Van: [redacted]

Verzonden: 13-05-2024 15:54

Aan: [redacted]@gmail.com

Onderwerp: processtukken bezwaren commissie 1

Geachte heer [redacted]

Vanwege de grootte van een aantal documenten stuur ik u drie beveiligde e-mails.

In de bijlagen de stukken die naar de commissie zijn gestuurd (1 van 3).

Met vriendelijke groet,

[redacted]
juridisch medewerker Sociaal Domein

T: +31 38 [redacted]

M: + 31 6 [redacted]

[redacted]@zwartewaterland.nl

Werkdagen: maandag – dinsdag – donderdag – vrijdag

Gemeente Zwartewaterland

Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt

Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt

T: 14 038

www.zwartewaterland.nl

Veilig verstuurd via Zivver - Bekijk in de Zivver-app

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

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

Uw brief van	20 november 2023	Behandeld door	Mw. [redacted]	Hasselt, 9 januari 2023
Uw kenmerk		Bijlage(n)		
Ons kenmerk	35483	Onderwerp	Formulier: Woo-verzoek indiener [redacted] over Houseboats en aanverwante zaken referentie: 000000010e36	

Geachte heer [redacted]

Op 20 november 2023 hebben wij uw verzoek op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo) ontvangen.

Wettelijk kader
Wij behandelen uw verzoek als een verzoek op grond van de Woo.

Reeds verzonden documenten
Op 7 december 2023 zijn aan u documenten gezonden die door een eerder ingediend Woo verzoek al openbaar zijn.

Deelbesluit 1.
Dit deelbesluit heeft betrekking op de documenten met betrekking tot correspondentie met de Rijkswaterstaat.

Gedeeltelijk openbaar
Wij besluiten een deel van de door u gevraagde informatie niet openbaar te maken.
De persoonsgegevens zijn volgens artikel 5.1. lid 2 onder e van de Woo zwart gelakt en met letter J aangeduid. Ook zijn een aantal persoonlijke beleidsopvattingen volgens artikel 5.2 lid 1 zwart gelakt en met de letter R aangeduid. Een toelichting van deze in de artikelen genoemde grondslagen vindt u als bijlage bij de documenten.

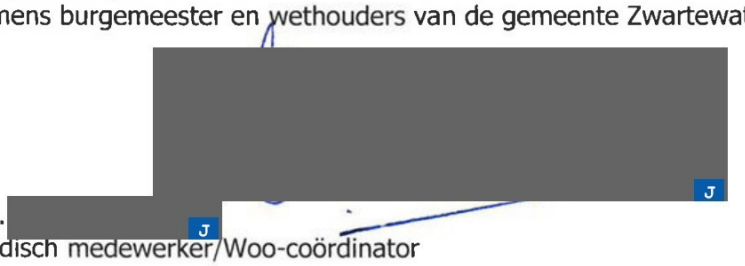
Zienswijzen
Rijkswaterstaat is gevraagd een mening te geven (zienswijze op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht) over de voorgenomen openbaarmaking van de door u gevraagde informatie.
Rijkswaterstaat heeft geen bedenkingen tegen de voorgenomen openbaarmaking.

Verstrekkingsvorm:
De documenten en dit besluit worden u conform uw verzoek per e-mail gezonden.

Het laatste deelbesluit (correspondentie wethouder(s) en mevrouw Van der Zwaag) ontvangt u zo spoedig mogelijk. Het anonimiseren en het beoordelingswerk nemen veel tijd in beslag waardoor het niet lukt binnen de door u gestelde termijn op uw Woo verzoek te beslissen.

Wij vertrouwen erop dat wij u met deze brief voldoende hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zwartewaterland,



Mw.
Juridisch medewerker/Woo-coördinator

Bezwaar
Heeft u vragen over dit besluit? Dan kunt u ons bellen op 14 038 voor meer informatie. We nemen dan samen met u het besluit door. Telefonisch contact kan in sommige gevallen een oplossing bieden zonder dat u de bezwaarprocedure hoeft te doorlopen.
Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit een brief sturen aan burgemeester en wethouders van Zwartewaterland, postbus 23, 8060 AA Hasselt. Ook kunt u via DigiD bezwaar maken op www.zwartewaterland.nl/bezwaar. Vermeld in uw bezwaarschrift de datum, uw naam, uw adres en uw handtekening. Geef daarnaast aan met welk besluit u het niet eens bent en waarom. Het besluit blijft geldig totdat er een beslissing is op uw bezwaar.
Bij spoed kunt u de rechtbank Overijssel om een voorlopige voorziening vragen. Dit kost wel geld. Meer informatie vindt u op www.zwartewaterland.nl/bezwaar/.

[redacted]

Van: rwsmeldingen-topdeskmail@rws.nl
Verzonden: donderdag 10 augustus 2023 14:20
Aan: PB-INFO
Onderwerp: Uw vraag aan Rijkswaterstaat MKS230809 0195

U ontvangt niet vaak e-mail van rwsmeldingen-topdeskmail@rws.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

[redacted]

MKS230809 0195

Geachte heer/mevrouw [redacted]

U heeft een melding gedaan bij Rijkswaterstaat
Hartelijk dank hiervoor

Uw melding:
Onderstaande melding hebben wij via het Ministerie van Binnenlandse zaken en Ministerie van I&W doorgestuurd gekregen:

Uw kenmerk: 34176
Sinds jaren verhuurt dan wel verpacht u de percelen kadastraal bekend als Zwartsluis, sectie D
perceelnummer 4526 gedeeltelijk aan [redacted] De gemeente heeft in 2010 een
koopovereenkomst gesloten met [redacted] welke de inspanningsverplichting tot aankoop van
onder andere deze percelen omvatte. Ter verduidelijking zijn in bijlage de percelen gearceerd
weergegeven.

Tot op heden zijn wij er niet in geslaagd om op informele basis met Rijkswaterstaat tot concrete stappen te
komen voor een eventuele aankoop van de percelen. Om die reden doen wij u nu dan ook het formele
verzoek tot aankoop op basis van de Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017.

Met dit schrijven willen wij u het formele verzoek doen om de percelen door de gemeente of door de
[redacted] te mogen aankopen. Conform de 'Regeling beheer onroerende zaken

Rijk 2017' hebben
wij vernomen dat de bewuste gronden mogelijk overtollig verklaard zullen worden.
Conform artikel 9 van
eerder genoemde regeling verzoeken wij u conform lid b. dan wel lid c. de bovengenoemde percelen aan
te bieden aan de gemeente dan wel [redacted] en ons uw voorwaarden van een eventuele
overdracht kenbaar te maken.

Ten aanzien van bovenstaande verzoek willen wij benadrukken dat er in het verleden een verkenning is
geweest met betrekking tot breder areaal van Rijkswaterstaat. Dit verzoek is dan ook een opmaat voor het
opstellen van een nader uit te werken visie op het gebied met vele gebiedspartners. Wij vragen u dit
verzoek dan ook in het grotere geheel te beoordelen. Teneinde ons verzoek te verduidelijken, is een
gesprek gepland met [redacted] (RWS), burgemeester Bilder en wethouder Slingerland.
Hopende u met deze brief voldoende hebben gemformeerd.

Onze reactie:
Rijkswaterstaat verhuurt, verpacht of verkoopt grond niet rechtstreeks aan derden. Wij kunnen uw melding daarom niet in behandeling nemen.
Als Rijkswaterstaat grond wil verhuren, verpachten of verkopen dan gaat dat via het Rijksvastgoedbedrijf (RVB), onderdeel van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Wij adviseren u daarom om contact op te nemen met het RVB op telefoonnummer 1400, of via de **website van het Rijksvastgoedbedrijf** (RVB).
Ook voor informatie over panden die in het beheer zijn van het Rijksvastgoedbedrijf kunt u contact opnemen met het RVB.
Voor informatie over panden die het RVB gaat verkopen kunt u terecht op de **website van Biedboek**.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Landelijke Informatielijn Rijkswaterstaat

Heeft u een vraag, opmerking, idee of suggestie? Neem dan contact op met ons via onze socialmediakanalen of via ons telefoonnummer. Wij zijn van maandag tot en met vrijdag bereikbaar van 07.00 tot 20.00 uur en op zaterdag, zondag en feestdagen van 10.00 tot 18.30. Voor meer informatie over contact kunt op **www.rijkswaterstaat.nl/over-ons/contact** kijken.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 december 2023 13:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: [redacted]

Tbv WOO verzoek

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

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 13 april 2021 12:01
Aan: [redacted]
CC: Gerben van Dijk <G.vanDijk@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: [redacted]

Hallo [redacted]

Zoals ik al eerder aangaf hebben wij diverse gesprekken gehad met [redacted] over een koopovereenkomst uit 2010. Ik heb deze overeenkomst al eind 2020 toegestuurd. Gisteren hebben wij (Maarten Slingerland en ik) een gesprek gehad met [redacted] en oud wethouder Dick Visserman.

Voor ons is nu wel duidelijk en aannemelijk dat het proces van grondverkopen, waar de verkoop van water onderdeel was, het doel diende van algemeen belang. De eilandjes zijn opgeknapt en het Botterhuus is gebouwd. Dit in kader van het cultuurhistorisch besef en de recreatie.

Wat ook in het gesprek naar voren komt is dat er met RWS overgesproken was en dat de intentie er lag van RWS om het bewust water over te dragen aan de gemeente.

In tussenliggende tijd is het Meppelerdiepsluis gebouwd. Schijnbaar liet de overdracht van het water op zich wachten dat i.v.m. met de bouw.
Er is daarna ook gesproken over de overdracht van de dode arm en in een nog latere fase werd hierbij meerdere elementen van overdracht bij betrokken (waaronder de Grote Kolksluis).

In 2018 is er nog een gesprek geweest met [redacted] en [redacted] (HID) over de overdracht van het bewuste water. Hierbij waren 2 ambtenaren van de gemeente Zwartewaterland aanwezig. [redacted] zou door een medewerker van RWS gebeld worden. [redacted] begrijp ik dat dat telefoontje niet meer is gekomen.

Op dit moment wil Maarten Slingerland samen met [redacted] en ik (als ambtelijk ondersteuning) in gesprek met iemand die beslissingsbevoegd is binnen RWS en met jou (omdat jij vanuit RWS nog het meeste ervan weet) over deze kwestie. Aangezien de gesprekken in het verleden geweest waren met [redacted] stel ik voor dat hier de nieuwe HID hierbij aanwezig is.

Kunnen wij op korte termijn zo'n een gesprek inplannen?

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Regisseur/Beleidsmedewerker ~~Beheer Openbare Ruimte~~

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 december 2023 13:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: formeel verzoek en bestuurlijk gesprek

Tbv WOO verzoek

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

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: donderdag 13 juli 2023 10:30
Aan: [redacted] (ON) [redacted]
Onderwerp: formeel verzoek en bestuurlijk gesprek

Hallo [redacted]

In het kader van de overeenkomst omtrent de turfeilandjes (recreatie./toeristisch gebeid) tussen de gemeente en de gebroeders [redacted] zal de gemeente nog een formeel verzoek doen omtrent de aankoop van de bewuste delen water. Deze brief is dat meteen ter voorbereiding voor het bestuurlijk gesprek.

In de brief wordt ook in gegaan op de verkenning die in het verleden is geweest met betrekking tot breder areaal van Rijkswaterstaat. Dit verzoek is dan ook een opmaat is voor het opstellen van een nader uit te werken visie op het gebied met vele gebiedspartners, waaronder RWS. Gevraagd zal worden dit verzoek dan ook in het grotere geheel te beoordelen. Ten einde onze verzoek te verduidelijken is dan ook een gesprek gepland met [redacted] [redacted] onze burgemeester en wethouder Slingerland.

Als de brief geaccordeerd is door het college stuur ik kopie van de brief naar jou toe.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 december 2023 13:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: formeel verzoek en bestuurlijk gesprek

Tbv WOO

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

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: donderdag 13 juli 2023 10:30
Aan: [redacted] (ON) [redacted]
Onderwerp: formeel verzoek en bestuurlijk gesprek

Hallo [redacted]

In het kader van de overeenkomst omtrent de turfeilandjes (recreatie./toeristisch gebeid) tussen de gemeente en de [redacted] zal de gemeente nog een formeel verzoek doen omtrent de aankoop van de bewuste delen water. Deze brief is dat meteen ter voorbereiding voor het bestuurlijk gesprek.

In de brief wordt ook in gegaan op de verkenning die in het verleden is geweest met betrekking tot breder areaal van Rijkswaterstaat. Dit verzoek is dan ook een opmaat is voor het opstellen van een nader uit te werken visie op het gebied met vele gebiedspartners, waaronder RWS. Gevraagd zal worden dit verzoek dan ook in het grotere geheel te beoordelen. Ten einde onze verzoek te verduidelijken is dan ook een gesprek gepland met [redacted] onze burgemeester en wethouder Slingerland.

Als de brief geaccordeerd is door het college stuur ik kopie van de brief naar jou toe.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 december 2023 13:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Koopovereenkomst eilandjes/ [redacted]

Tvb WOO

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

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: donderdag 17 december 2020 17:33
Aan: [redacted] (ON)'
CC: [redacted]
Onderwerp: Koopovereenkomst eilandjes/ [redacted]

Hallo [redacted]

[redacted]
Recent hebben [redacted] Maarten Slingerland en ik een gesprek gehad over de geschiedenis en de tot stand gekomen overeenkomst tussen de gemeente en [redacted] Daarbij ontstaat het beeld dat de verkoop van de eilandjes en al het aanverwante in bijgevoegde overeenkomst was bedoeld voor het publiek belang. Daarbij werd ook gesproken dat er een voorstel (van al langer geleden) lag vanuit RWS (al dan niet gekoppeld aan overdracht van andere elementen) voor overdracht van het betreffende water. Veel van deze afspraken ging op basis van gesprekken en goed vertrouwen. Vanuit het verhaal van [redacted] en de gezette stappen klinkt dit aannemelijk.

Afgesproken is dat [redacted] het hele verhaal op papier zet en naar de gemeente verstuurd. Ik zal dan trachten dit zo goed mogelijk te toetsen.

Wat we ook hebben afgesproken dat de ik de overeenkomst tussen [redacted] en de gemeente naar jou mag opsturen. Daarmee heb je in ieder geval de overeenkomst die destijds is opgesteld. Artikel 13 en bijlage 3 gaan over het over te dragen water.

Mijn vraag aan jou: is er nog communicatie vastgelegd tussen RWS met [redacted] Bijvoorbeeld met [redacted] of [redacted] die in 2018 een gesprek met hem en 2 ambtenaren van de gemeente hebben gehad.) met [redacted]

Damwand
Ik heb begrepen dat een oplossing is besproken met de omgeving en een collega van mij. En dat er nu om meer oplossingsrichtingen gevraagd is dien meer recht doen aan de historie van de damwand en de omgeving. Mijn vraag aan jou: kan dit onderwerp besproken worden bij de bijeenkomst die gepland wordt vanuit de leefbaarheidsplannen? (deze stond gepland voor 13 januari maar zal verschoven worden ivm coronamaatregelen). Het verzoek kwam van de wethouder.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J
Regisseur/Beleidsmedewerker Beheer Openbare Ruimte

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

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 december 2023 13:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: terugkoppeling overleg 2 maart 2023

Tbv WOO

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

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: vrijdag 10 maart 2023 12:56
Aan: M. (Maarten) Slingerland <M.Slingerland@zwartewaterland.nl>; Gerben van Dijk <G.vanDijk@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Fwd: terugkoppeling overleg 2 maart 2023

Hallo Maarten,

Hierbij de terugkoppeling van RWS op het gesprek met [redacted] en waar ik bij aanwezig was.

Ik begreep hoe dat er begin april een gesprek met de gepland is met [redacted] de burgemeester, jij en ik. Goed om daar binnenkort over te hebben.

Groet,
[redacted]

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]
Verzonden: Thursday, March 9, 2023 7:27:55 PM
Aan: [redacted]
Onderwerp: terugkoppeling overleg 2 maart 2023

Beste [redacted]

Hierbij een terugkoppeling van ons gesprek op donderdag 2 maart.

Overleg 2 maart 2023
Aanwezig:
[redacted] Beleidsmedewerker gemeente Zwartewaterland
[redacted] districtshoofd RWS-ON district noord

[redacted] Relatiemanager RWS-ON district noord

[redacted] geeft een korte toelichting op het verloop van de afspraken. Hij heeft in 2008 gronden (eilandjes) aan de gemeente verkocht ten behoeve van het algemeen belang binnen Zwartsluis. Als tegenprestatie zou de gemeente water (delen van de "dode arm") aan hem overdragen nadat de gemeente deze had verkregen van Rijkswaterstaat (RWS). Echter een overdracht van de "dode arm" van RWS aan de gemeente heeft om verschillende redenen nooit plaats gevonden.
[redacted] geeft ook aan dat in een gesprek met [redacted] en [redacted] hem destijds de toezegging is gedaan dat dit moet worden opgelost. Bij navraag bij [redacted] krijgen wij binnen RWS de reactie dat zij toegezegd heeft dat het uitgezocht zal worden of er iets kan.

Nu is er tussen 2008 en nu veel veranderd op het gebied van de leveringen van Rijksgronden aan mede overheden dan wel verkoop aan gegadigden, openbaar, transparant en marktconform. Verkoop van rijksgronden wordt nu uitgevoerd door het Rijksvastgoed Bedrijf (RVB). Eerder is in het kader van gewijzigde wet- en regelgeving het jaar 2018 genoemd in de gesprekken. [redacted] geeft aan dat het eerder zo was geregeld dat overheden gronden die overtollig werden gesteld eerst dienden aan te bieden aan mede overheden. Dat is gewijzigd. (Note achteraf: Op 1 januari 2018 is de Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017 in werking getreden, (vervanger van de regeling 2006), hierbij is dat gewijzigd.) [redacted] geeft aan dat ook eerder dan 2018 al gewijzigde wet- en regelgeving en jurisprudentie inzake het gelijkheidsbeginsel en marktconformiteit grondverkopen door overheden beïnvloeden.

[redacted] licht toe dat er binnen RWS de laatste tijd te weinig capaciteit is geweest om gedegen uit te zoeken welk areaal vanuit RWS in Zwartsluis overtollig gesteld kan worden, en als wij nu de "dode arm" overtollig zouden verklaren deze niet 1-op-1 aan de gemeente verkocht kan worden. De gemeente zal daarvoor aan het RVB aantoonbaar moeten maken dat de gronden voor een algemeen publiek belang noodzakelijk zijn. Wanneer het RVB gronden overdraagt ten behoeve van publiek belang kunnen voorwaarden doorlevering aan een particuliere derde onmogelijk maken. [redacted] is heel teleurgesteld in de houding van Rijkswaterstaat.
[redacted] geeft aan het op dit punt niet anders te kunnen maken. Ook al zouden wij anders willen, RWS en RVB zijn gebonden aan de wet- en regelgeving.

Verder geeft [redacted] aan dat in het kader van het traject vervanging en renovatie (V&R) binnen RWS naar verwachting ruimte komt om uit te zoeken wat RWS wil met haar areaal in Zwartsluis. Zij verwacht dat in de komende 1,5 jaar hierover meer duidelijkheid komt.

Afgesproken is dat als RWS een keuze maakt wat het wil met het areaal in Zwartsluis de gemeente en [redacted] [redacted] hiervan op de hoogte worden gebracht.

Groet,

[redacted]
Relatiemanager

Rijkswaterstaat Oost-Nederland, District Noord
Ordelseweg 2, 8035 PB, Zwolle
Postadres:
Postbus 2232, 3500 GE Utrecht

M: [redacted]
bbg: 088 797 3625
[redacted]
www.rijkswaterstaat.nl

Ik werk van maandag tot en met donderdag
Meer weten over hoe RWS samenwerkt? Raadpleeg onderstaande sites of neem contact met mij op.
Rijkswaterstaat als samenwerkingspartner (rws.nl)
Werken voor en met Partners (intranet)

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 december 2023 13:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: 230914 concept verslag bo RWS - gemeente ZWL over overdacht delen water Zwartsluis

Tbv WOO

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

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: vrijdag 10 november 2023 10:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: 230914 concept verslag bo RWS - gemeente ZWL over overdacht delen water Zwartsluis

Berste [redacted]

Fijn dat het verslag is aangepast. Ja hoor, ik zou een korte brief maken met een verwijzing naar het verslag zodat het formeel vast ligt.

Krantenartikel
Goed dat je dit ter sprake bent. Het is niet zo dat wij een heel verhaal schetsen. Een journalist heeft navraag gedaan naar aanleiding van de formele brief die wij naar jullie gestuurd hebben. Dat kan hij doen omdat het in het college is behandeld en een openbaar besluit is. Dan stelt een journalist een paar vragen en samen met andere informatie maakt hij er een heel verhaal van.
In het interview is gezegd dat er bestuurlijk overleg is geweest. En ja het klopt dat er 'huiswerk' ligt aan beide kanten. Dat huiswerk is niet ter sprake gekomen omdat wij toen nog niet gesproken hadden met [redacted] en de oud-wethouder. Dat is inmiddels wel gebeurd. En wij gaan ook door met onze acties.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

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 7 november 2023 16:48
Aan: [redacted] J
Onderwerp: RE: 230914 concept verslag bo RWS - gemeente ZWL over overdacht delen water Zwartsluis

Beste [redacted]
Ik heb het verslag aangepast en [redacted] R
Het verslag krijgt bij ons geen nummer tenzij ik het in een briefvorm giet. Is dat een goed id voor een registratie van wat gezegd is?
Graag je reactie.

Een andere vraag betreft het artikel in het AD van vorige week **De turfeilandjes, Sluziger parels, moeten een stuk aantrekkelijker worden**.
Daarin schetsen jullie als gemeente dat je plannen hebt voor gebiedsontwikkeling. In het artikel is ook aangegeven dat jullie als gemeente op een reactie van RWS wachten.
Dat kan ik niet helemaal plaatsen. We hebben diverse acties afgesproken en in mijn beleving wacht het een niet op het ander.
Wij gaan in elk geval aan de slag met het uitzoeken van de mogelijkheid van overtolligstelling van de sluis met deel van de dode arm van het zwarte water.
Daar is nu een adviseur voor vrijgemaakt.
En van jullie ontvangen we dan de onderbouwing van hoe wij een verwachting voor overtolligstelling hebben gewekt
en wat jullie belang is als gemeente om zich in te spannen voor de situatie [redacted] J

Met vriendelijke groet,

[redacted] J
Sr adviseur Strategie en Omgeving
C&S RWS ON

[redacted] J
[redacted]

Van: [redacted] J
Verzonden: donderdag 26 oktober 2023 14:11
Aan: [redacted] (RWS ON) [redacted] J
Onderwerp: RE: 230914 concept verslag bo RWS - gemeente ZWL over overdacht delen water Zwartsluis

Hallo [redacted] J

Zowel ik als de wethouder (ik heb de burgemeester niet gevraagd) hoorde [redacted] J het zeggen. En misschien wel naar aanleiding dat de burgemeester het ook gezegd heeft alleen dat heb ik niet gehoord.

Ik ben het echter met dat duidelijk aangegeven staat dat beide partijen de zaak serieus nemen. [redacted]
[redacted] R

Pas jij dit aan? Dan kunnen we het inderdaad formeel maken.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

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] (RWS ON) [redacted]
Verzonden: maandag 16 oktober 2023 18:30
Aan: [redacted] J
CC: [redacted]
Onderwerp: 230914 concept verslag bo RWS - gemeente ZWL over overdacht delen water Zwartsluis

Beste [redacted]
Dank je wel voor je aanpassingen van het verslag van ons overleg van 14 september jl.
Ik heb nog een kleine wijziging aangegeven.
Als jullie daarmee akkoord zijn, kan het verslag definitief worden gemaakt.

De wijziging is dat niet [redacted] J [redacted] maar de burgemeester aangaf dat hij [redacted] R [redacted] J [redacted] R [redacted] R [redacted] R

Voor het vervolg verwijs ik graag naar [redacted] J met wie afspraken verder kunnen worden uitgewerkt.
Ik heb [redacted] J in de cc gezet omdat zij het districtshoofd is en initieel zou aansluiten bij het gesprek in september.

Ik wens jullie succes met de verdere uitwerking.
En als het verslag nog verdere aanpassing behoeft: ik ben de komende 2 weken met vakantie. 30 oktober ben ik er weer.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J
Sr adviseur Strategie en Omgeving
C&S RWS ON

[redacted] J
[redacted]

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Retouradres: Rijkswaterstaat | Postbus 2232 | 3500 GE Utrecht

RWS INFORMATIE
Gemeente Zwartewaterland
heren E.J. Bilder en M. Slingerland
Postbus 23
8060 AA Hasselt

07 DEC. [redacted]

[redacted]

Rijkswaterstaat Oost-Nederland
Eusebiusbuitensingel 66
6828 HZ Arnhem
Postbus 2232
3500 GE Utrecht
T 088 797 49 00
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon
[redacted] J [redacted]
strategisch adviseur

[redacted] J [redacted]
[redacted].nl

Ons kenmerk
RWS-2023/46171

Uw kenmerk
-

Bijlage(n)
-

Datum 5 december 2023
Onderwerp Gespreksverslag oriëntatie zwarte water Zwartsluis

Geachte heren Bilder en Slingerland,

Hierbij stuur ik u per brief het verslag met de afspraken die wij op 14 september 2023 hebben gemaakt over onze gezamenlijke verkenning van uw wens voor aankoop van een klein deel van de dode arm van het Meppelerdiep. Dit verslag is opgesteld en geaccordeerd door [redacted] J [redacted] van RWS Oost-Nederland en [redacted] J [redacted] van gemeente Zwartewaterland, beiden deelnemer aan het gesprek. Met deze formele vastlegging voorkomen we met elkaar dat ruis ontstaat over wat is besproken en toegezegd.

Verslag bestuurlijk overleg RWS-gemeente Zwartewaterland inzake delen water te Zwartsluis
Opgesteld door [redacted] J [redacted] *en* [redacted] J [redacted] *(gemeente Zwartewaterland)*

Op donderdag 14 september 2023 hebben gemeente Zwartewaterland en Rijkswaterstaat Oost-Nederland om tafel gezeten om de wens van de gemeente te bespreken voor aankoop van een kleine deel van de dode arm van het Meppelerdiep. Het gaat om water dat wordt gepacht door [redacted] J [redacted] [redacted] J [redacted] ie deze gronden graag in eigen bezit wil hebben.

Aan tafel zaten namens de gemeente:
burgemeester E.J. Bilder,
wethouder M. Slingerland (o.a portefeuille beheer Openbare Ruimte)
en [redacted] J [redacted] (regisseur beheer openbare ruimte).
Namens Rijkswaterstaat Oost-Nederland waren vertegenwoordigd:
[redacted] J [redacted] directeur Netwerkmanagement,
en [redacted] J [redacted] strategisch adviseur.

Aan de orde is een langlopende zaak waarover de besprekingen zijn vastgelopen en waarover de verwachtingen verschillen.

De gemeente was al voor 2010 bezig met de Turfeilandjes om deze te ontwikkelen voor algemeen belang vanuit het historisch perspectief en voor de bevordering van toerisme en recreatie van Zwartsluis. Voor dit project moest de gemeente een deel

van de eilandjes aankopen van [redacted] (aankoop heeft plaats gevonden in 2010). In ruil hiervoor zou de gemeente gronden aan [redacted] verkopen mits de gemeente deze van Rijkswaterstaat had gekocht. [redacted] en de oud-wethouder van de gemeente menen dat Rijkswaterstaat in het verleden (het gesprek is ruim voor 2010 gestart) heeft toegezegd dat zij deze gronden overtollig zou stellen na realisatie van de Meppelerdiepsluis. Deze toezegging is niet vastgelegd in gespreksverslagen of andere schriftelijke stukken. Beide heren geven aan dat wel de verwachting bij hen is gewekt.

In 2016 heeft RWS verkend of zij een groot areaal kon overdragen aan het waterschap, de provincie en de gemeente omdat ze daar geen belang meer bij had. Dit areaal betrof een veel groter gebied dan waarin de gemeente belangstelling had. De gemeente heeft toen vanuit te verwachten onderhoudskosten besloten om dit niet over te nemen. Deze aanbieding is destijds niet gekoppeld aan de koopovereenkomst met [redacted] Intussen zijn diverse gesprekken gevoerd met [redacted] en RWS over de rijksgronden die [redacted] pacht (al dan niet in bijzijn van vertegenwoordigers van de gemeente).

Bij Rijkswaterstaat geven de oud-districtshoofden en de relatiemanager aan dat zij geen toezeggingen aan de gemeente of [redacted] hebben gedaan. Wel is onderzocht of overdacht aan de gemeente van de specifieke door [redacted] gepachte percelen mogelijk en wenselijk is voor RWS. Het antwoord hierop was en is negatief. Dat is juridisch het geval vanwege landelijke precedentwerking (waarbij het besluit sowieso door RVB wordt genomen als vastgoedbeheerder) en omdat overtollig stelling alleen voor een veel groter deel van het Meppelerdiep voordeel voor RWS zou opleveren in de vorm van vermindering van de kosten voor beheer & onderhoud.

De gemeente heeft in het verleden met [redacted] afspraken gemaakt om de gepachte gronden aan hem te verkopen mits de gemeente deze heeft verworven. Dit is vastgelegd in een overeenkomst. [redacted] heeft hiervoor een tegenprestatie geleverd en is zijn belofte hiermee nagekomen. De gemeente heeft een goede relatie met [redacted] De gemeente voelt een morele verplichting om nog een uiterste poging te doen. Mede door de positieve verwachtingen die volgens [redacted] zijn gewekt.

De gemeente en RWS nemen de teleurstelling van [redacted] in het handelen van de overheid serieus. Daarom zitten ze nu ook als bestuurders met elkaar om tafel. Om uit de impasse te komen gaan de aanwezigen nog een keer na welke mogelijkheden voor handen zijn.

1. De gemeente stelt een verklaring op schrift van de heren [redacted] en Dick Visserman (oud-wethouder) waarin zij aangeven welke verwachting wanneer door RWS is gewekt over de overtollig stelling van de gronden
2. De gemeente stelt op schrift wat haar belang is en waarom zij zich als bestuur wil inspannen voor de situatie van [redacted]

Te onderzoeken opties:

1. De optie die al een keer is voorgelegd aan de gemeente is dat RWS de hele dode arm van het Meppelerdiep excl. De Grote Kolksluis en incl. De Staphorstersluis overtollig stelt. Dit kan omdat dit deel van het Meppelerdiep een dode arm is geworden sinds de Meppelerdiepsluis is gerealiseerd. Het gevolg is dan dat de gemeente het beheer & onderhoud overneemt.

   Voor de gemeente is dit geen interessante optie aangezien het water diverse functies biedt (waaronder een scheepswerf) die gegarandeerd moeten worden. Een van die functies is de toevoer van water voor de kering. NB de Grote Kolksluis heeft de functie van primaire waterkering en wordt niet overtollig gesteld en blijft dus in eigendom en beheer bij RWS.

2. Een andere optie kan zijn dat RWS alleen het rechter deel van de dode arm van het Meppelerdiep, die naast de turfeilandjes ligt, samen met de Staphorstersluis overtollig stelt. De functie van watertoevoer aan de Grote Kolksluis wordt dan nog steeds verzorgd door RWS. Voor RWS heeft de Staphorstersluis geen functie meer.

   Voor de gemeente zou dit een serieuze mogelijkheid kunnen zijn. In het opknappen van de Staphorstersluis, een historische sluis, heeft de gemeente zeker interesse. De gemeente wil ook een ruimtelijke visie op onder meer dit deel van Zwartsluis starten en daarin zou dit water kunnen worden meegenomen. De pachtgronden van [redacted] liggen ook in dit gebied. We moeten inzake de Staphorstersluis gezamenlijk tot een afkoopsom komen die voor iedere partner acceptabel is.

3. Kan een symbolisch pachtbedrag voor [redacted] worden vastgesteld voor langere tijd als teken van goede wil?

Een belangrijk aandachtspunt is dat deze oplossingen tijd vragen voor zowel onderzoek als, indien mogelijk, voor uitvoering. En capaciteit is krap bij RWS. Hoge prioriteit kan hier gezien de reorganisatie en beheertaken niet aan worden gegeven. Dus het zal tijd kosten.

Afspraken:
In een verslag leggen beide organisaties vast wat is besproken.
Intern gaan beide partijen na of optie 2 en 3 kans van slagen hebben, gevoegd bij de verklaringen die de gemeente opstelt.

Niet besproken in het overleg maar RWS wil dit als naschrift toevoegen:
RWS kan proberen invloed uit te oefenen met boven genoemde door de gemeente nog op te stellen documenten over de gewekte verwachtingen en het belang van de gemeente, maar we kunnen het niet echt afdwingen. Het Rijksvastgoedbedrijf gaat hier uiteindelijk over. Dit is bekend bij de gemeente

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT,
namens deze,

directeur Netwerkmanagement, Rijkswaterstaat Oost-Nederland,

[redacted]

Betreft: Juridische analyse handhaving houdeboats te Zwartsluis
Van: [redacted]
Datum: 7 juni 2023

Onderwerp
Handhaving houseboats te Zwartsluis.

Aanleiding
Op 31 augustus 2022 ontving uw college handhavingsverzoeken van [redacted] wonende op [redacted] Zwartsluis, met betrekking tot zes illegaal aangemeerde houseboats op ligplaatsen in het water langs de Nieuwesluis en achter de Mastenmakerstraat in Zwartsluis. De houseboats worden geëxploiteerd door [redacted] De zes houseboats worden bedrijfsmatig jaarrond verhuurd op verschillende websites.
[redacted] ervaart overlast van de gebruikers/huurders van de houseboats. [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 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
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

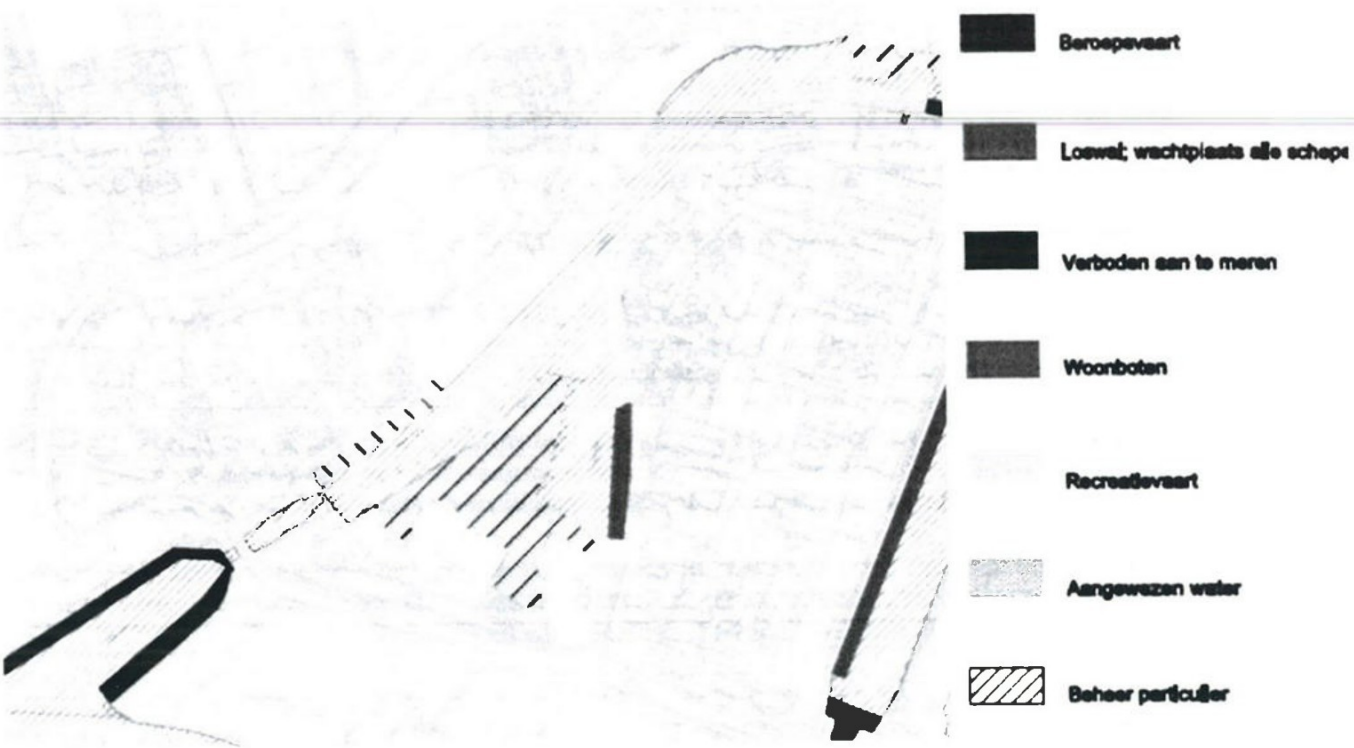
Uit de toelichting van het bestemmingsplan volgt ook dat om ongewenste situaties met betrekking tot ingenomen ligplaatsen te voorkomen, de gemeente Zwartewaterland 'Ligplaatsenbeleid' heeft opgesteld. Hierin zijn beleidsregels ten aanzien van allerhande watergebruikers vastgelegd. Het gaat om de 'Beleidsregels 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

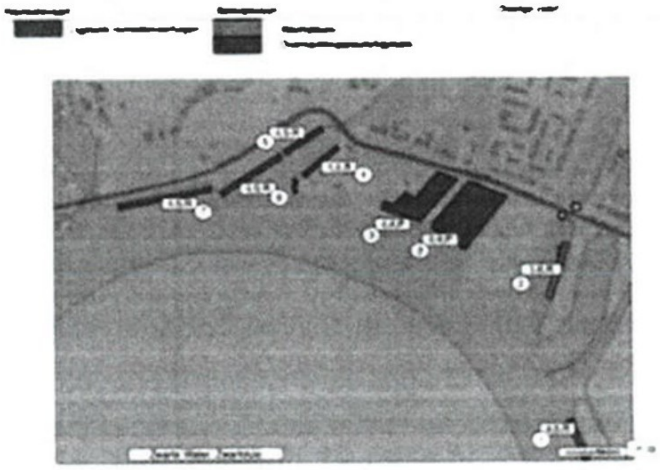
vergunningen voor woonschepen is al bereikt. De houseboats zijn volgens het Ligplaatsenbeleid gelegen in een aangewezen gebied waar enkel recreatievaartuigen zijn toegelaten. De woonboten zijn dus niet gelegen in een gebied voor woonschepen.



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 J 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. 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. De woon(ark)/-boot is op 3 juni verwijderd.

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).

[redacted] J 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] J 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.

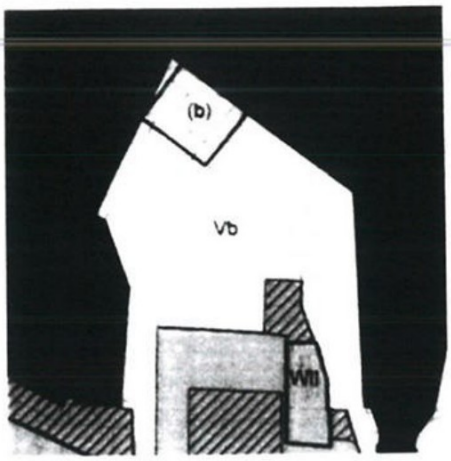
Het bestuursorgaan dat een beleidsregel moet toepassen, kan niet, indien hij van mening is dat strikte toepassing van de beleidsregel voor een reeks van gevallen tot een resultaat leidt dat aan het doel van het beleid en de onderliggende regelgeving voorbijschiet, met een beroep op artikel 4:84 Awb van 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] J 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 de heer Terwel 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] een 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.

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

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

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

Uw brief van	20 november 2023	Behandeld door	Mw [redacted]	Hasselt, 24 januari 2024
Uw kenmerk		Bijlage(n)		
Ons kenmerk	/35614	Onderwerp	Formulier: Woo-verzoek indienen [redacted] over Houseboats en aanverwante zaken referentie: 000000010e36	

Geachte heer [redacted]

Op 20 november 2023 hebben wij uw verzoek op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo) ontvangen.

Woo verzoek
Documenten over de Houseboats en aanverwante zaken.

Wettelijk kader
Wij behandelen uw verzoek als een verzoek op grond van de Woo.

Reeds verzonden documenten
Op 7 december 2023 zijn aan u documenten gezonden die door een eerder ingediend Woo verzoek al openbaar zijn.

Op 9 januari 2024 is aan u deelbesluit 1 gezonden. Dit deelbesluit 1 heeft betrekking op correspondentie met de Rijkswaterstaat.

Beslistermijn
Omdat uw verzoek omvangrijk is, verdaagden wij, met toepassing van artikel 4.4, tweede lid, van de Woo, de beslistermijn met twee weken. Helaas was uw Woo-verzoek zo omvangrijk dat wij ook niet binnen de termijn van 6 weken konden beslissen.

Deelbesluit 2
Hierbij ontvangt u het tweede en tevens laatste, deelbesluit op uw Woo-verzoek van 20 november 2023.

Deelbesluit 2 Gedeeltelijk openbaar
Wij besluiten een deel van de door u gevraagde informatie niet openbaar te maken.
De persoonsgegevens zijn volgens artikel 5.1. lid 2 onder e van de Woo zwart gelakt en met letter J aangeduid. Ook zijn een aantal persoonlijke beleidsopvattingen volgens artikel 5.2 lid 1 zwart gelakt en met de letter R aangeduid. Een toelichting van deze in de artikelen genoemde grondslagen vindt u als bijlage bij de documenten.

Verstrekkingsvorm:
De documenten en dit besluit worden u conform uw verzoek per e-mail gezonden.

Wij vertrouwen erop dat wij u met deze brief voldoende hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zwartewaterland,

Mw. [redacted]
Juridisch medewerker/Woo-coördinato [redacted]

Bezwaar
Heeft u vragen over dit besluit? Dan kunt u ons bellen op 14 038 voor meer informatie. We nemen dan samen met u het besluit door. Telefonisch contact kan in sommige gevallen een oplossing bieden zonder dat u de bezwaarprocedure hoeft te doorlopen.
Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit een brief sturen aan burgemeester en wethouders van Zwartewaterland, postbus 23, 8060 AA Hasselt. Ook kunt u via DigiD bezwaar maken op www.zwartewaterland.nl/bezwaar. Vermeld in uw bezwaarschrift de datum, uw naam, uw adres en uw handtekening. Geef daarnaast aan met welk besluit u het niet eens bent en waarom. Het besluit blijft geldig totdat er een beslissing is op uw bezwaar.
Bij spoed kunt u de rechtbank Overijssel om een voorlopige voorziening vragen. Dit kost wel geld. Meer informatie vindt u op www.zwartewaterland.nl/bezwaar/.



gemeente

Zwartewaterland

Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

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

Uw brief van	20 november 2023	Behandeld door	Mw. [redacted]	Hasselt, 7 december 2023
Uw kenmerk		Bijlage(n)		
Ons kenmerk	/35324	Onderwerp	Formulier: Woo-verzoek indienen [redacted] over Houseboats en aanverwante zaken referentie: 000000010e36	

Geachte heer [redacted],

Op 20 november 2023 is uw verzoek op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo) binnengekomen. U verzoekt om documenten over "Houseboats in het gebied De Nieuwesluis/Mastenmakersstraat" en aanverwante zaken als aankoop van percelen water van RWS en het bedrijfsmatig gebruik van recreatieligplaatsen in hetzelfde gebied".

U verzoekt om documenten die voor een groot deel al openbaar zijn. De koopovereenkomst uit 2010 is gedeeltelijk openbaar aan u gezonden. Daarnaast zijn de documenten met daarin informatie die bij de gemeente bekend is over de gesprekken die door de heren [redacted] zijn gevoerd, ook al gedeeltelijk openbaar gemaakt.

Er hoeft daarom geen beslissing op een gedeelte van uw verzoek te worden genomen. De Woo is op openbare documenten niet van toepassing.

Op dit moment plaatsen wij alle openbare documenten nog niet integraal op onze website.
Wij zenden u het gevraagde document dan ook toe. U treft het als bijlage aan.

Rest ons nog een besluit te nemen op uw verzoek om informatie over de aankoop van RWS en het bedrijfsmatig gebruik van recreatieligplaatsen. Wij zijn momenteel de mogelijke documenten daarover aan het vergaren.

Wij vertrouwen erop dat wij u met deze brief voldoende hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,

Mw [redacted]

Juridisch adviseur

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

22-11-2022 21:52 - Berichten en oproepen worden end-to-end versleuteld. Niemand buiten deze chat kan ze lezen of beluisteren, zelfs WhatsApp niet. Tik voor meer informatie.
28-12-2022 12:06 - [redacted]: [redacted] nog geïnformeerd dat het waarschijnlijk anders ligt dan dat er in de laatste brief naar hem geschreven is?… je hebt anders de kans dat als hij bij de bezwaarschriften commissie komt er niet goed gehandeld is
28-12-2022 13:09 - Susan Van Der Zwaag: Moeten eerst wel kijken of het anders ligt. Het lijkt erop dat in het bestemmingsplan bedrijfsmatige activiteit wordt uitgesloten, dus verhuur van houseboats ook. Dan is er dus een bestemmingsplan wijziging nodig. 9 januari heb ik overleg om te kijken wat de beste route is. Koppel ik daarna snel aan je terug.
28-12-2022 13:42 - [redacted]: Is goed…. Al het water is tot op de dag van vandaag commercieel gebruikt en een ander bestemmingsplan dan de feitelijkheid bestaat toch niet… dan had ik als steakholder in dat gebied toch mee moeten denken praten en overleggen?
28-12-2022 13:46 - Susan Van Der Zwaag: In 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd. Was idd wel erg netjes geweest als dat on samenspraak was gegaan, zeker gezien de deal in 2010 met jou. Weet niet welk traject er toen is gelopen. Maar los van verleden, moeten we vooral even kijken wat we er nu aan kunnen doen. Want dat bestemmingsplan is nu eenmaal het rechtsgeldige kader waarbinnen we moeten handelen.
28-12-2022 13:52 - [redacted]: Kun je mij een link sturen dat ik dat bestemmingsplan kan zien dan?
28-12-2022 13:54 - [redacted]: Maar los van dit is het ligplaatsen beleid van de. bewuste stukken .daaruit gehaald….volgensmij rond 2015/2017
28-12-2022 14:01 - [redacted]: Het kan wezen dat we langs elkaar heen praten en dat jij het hebt over het water langs de nieuwe sluis en ik het heb over de wateren rondom de watergeus
28-12-2022 14:07 - Susan Van Der Zwaag: Link is: ruimtelijkeplannen.nl en dan onder tabblad plaatsnaam of -nummer typ je: nl.IMRO.1896.BP0025-VS01
Dat is het bestemmingsplan
28-12-2022 14:07 - [redacted]: Ja precies…. Dan zie je dat grootste paarse blok … dat is de watergeus en haar water wat onophoudelijk gebruikt is voor commerciële verhuur is….
28-12-2022 14:09 - [redacted]: Het gele gedeelte
28-12-2022 14:12 - Susan Van Der Zwaag: Dat wat jij nu geel hebt gemaakt wordt voor commerciële verhuur gebruikt? Dan neem ik dat maandag 9 januari mee. Dan zou dat ook niet kunnen.
28-12-2022 14:13 - [redacted]: Kijk maar naar de bestemming van het paarse stuk…. Dat is scheepswerf bestemming
28-12-2022 14:13 - Susan Van Der Zwaag: Bedrijf inderdaad
28-12-2022 14:13 - [redacted]: En dat andere gele was altijd Rijkswaterstaat en vervolgens in gebruik door watergeus
28-12-2022 14:14 - [redacted]: Dus altijd!!! Bedrijfsmatig
28-12-2022 14:16 - Susan Van Der Zwaag: Ja, dat zou dan door de wijziging in 2012 misschien zijn verandert. Maar het wordt nog steeds bedrijfsmatig gebruikt? Op zich zou dat dus niet mogen volgens de huidige bestemming.
28-12-2022 14:17 - [redacted]: Hahaha…… nu wordt het echt spannend…
28-12-2022 14:18 - [redacted]: Laten we maar stoppen ….
28-12-2022 14:19 - Susan Van Der Zwaag: Dat is goed. Maandag 9 kijk ik er met de èchte experts naar en dan laat ik snel weten wat nodig is om het goed te krijgen.
17-01-2023 11:19 - [redacted]: Goedemorgen….

De mail heb ik naar [redacted] gestuurd.
Heb je over parkeren ook al verder gesproken en de twee of drie vrondruiltjes?
17-01-2023 11:19 - [redacted]: Grond
17-01-2023 18:18 - Susan Van Der Zwaag: Mail aan [redacted] heb ik inderdaad gehoord. Vandaag hebben we gesproken over bestemmingsplan rond de steigers. We plannen binnenkort een gesprek met jou, mij en wat experts in om te bespreken wat nodig is. Ik ga ook aftasten bij bestuur hoe zij er naar kijken?

09-02-2023 15:51 - [redacted]: Hoi ik kan ook eerder…. Rij nu in Zwolle
09-02-2023 16:41 - Susan Van Der Zwaag: [redacted] en ik kunnen nu, [redacted] sluit dan iets later aan
15-02-2023 14:01 - [redacted]: Opgevraagd bij de raad van State…. Duurt enkele dagen
15-02-2023 15:34 - [redacted]: [redacted] heeft hem gebeld, [redacted]
Kun je me bellen
17-02-2023 09:42 - Susan Van Der Zwaag: Kun jij vrijdag 24 februari om 10.30 nog langskomen om even de handhavingskwestie rond de houseboats te bespreken?
17-02-2023 09:44 - [redacted]: Goedemorgen….
Zeker kan dat, ik zal het noteren
17-02-2023 09:45 - Susan Van Der Zwaag: Mooi!
17-02-2023 09:48 - [redacted]: Had de advocaat nog een oplossing , hij heeft er tenslotte voor geleerd
17-02-2023 09:58 - Susan Van Der Zwaag: Niet een oplossing waar jij blij van wordt. Ik heb de samenvatting gelezen, moet het volledige stuk nog door. Moeten vrijdag maar kijken wat verstandig en wijs is.
17-02-2023 10:10 - [redacted]: Oké we wachten af…. Goed weekend
25-04-2023 12:01 - Susan Van Der Zwaag: Hoi [redacted], dat is even geleden dat wij contact hadden. Ik mag vandaag nog even in actie komen voor zwartewaterland met betrekking tot jullie houseboats. In het laatste advies van jouw raadsheer schrijft hij over jurisprudentie die aantoont dat af en toe varende woonschepen geen omgevingsvergunning nodig hebben. Kan hij aangeven om welke uitspraak het gaat? Dat zou helpend zijn. Groet, Susan
25-04-2023 13:33 - [redacted]: Goedemorgen Susanne….fijn dat jij er nog voor ons aan werkt.[redacted]
en jou vraag doorspelen….
Fijne dag
Groeten [redacted]
25-04-2023 13:44 - [redacted]: Is gebeurd…. [redacted]. Heeft je vraag doorgestuurd
25-04-2023 13:44 - [redacted].vcf (bestand bijgevoegd)
25-04-2023 20:35 - Susan Van Der Zwaag: Mooi, ik hoor het graag zodra het antwoord er is. Tot nu toe was deze advocaat wat kort door de bocht, dat was nog niet overtuigend.
26-04-2023 14:48 - [redacted]: Man van gemeente was hier net hij is van toezicht hij zei dat de dwangsom nu was verlopen dat de boten weg moesten ik zei dat is allemaal nog in gang gezet ik liet hem
Dag sms lezen van Susan ik zei ook nog tegen hem dat grote woonboot te koop staat
Maakt ook foto's van
26-04-2023 14:53 - [redacted]: Eentje van toezicht
Hij is met [redacted] toen bij mij in de nieuwesluis geweest controleren
26-04-2023 18:12 - Susan Van Der Zwaag: Besluit van college om te gaan handhaven moet nog worden genomen. Maar de vooraankondiging is inderdaad verlopen op 19 april, dus daar kan college niet te lang mee wachten. Dat belsuit wordt volgende

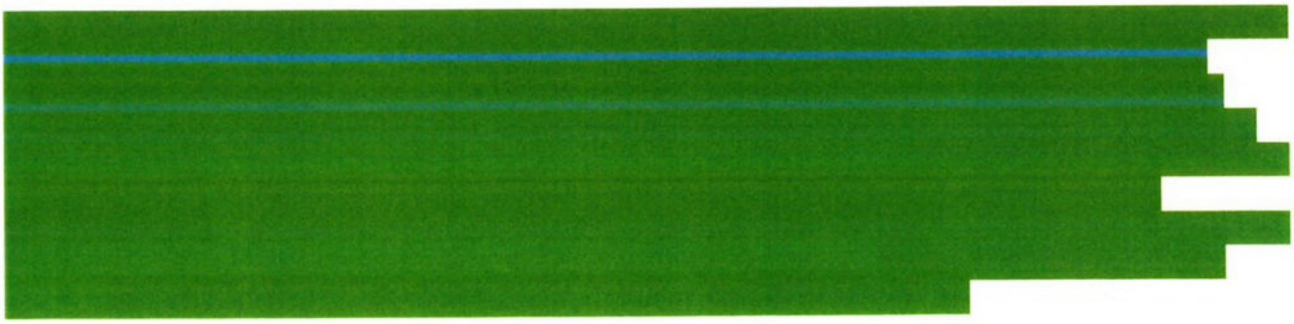
week voorbereid. Belangrijk is dat jouw advocaat of jullie zelf een overtuigend verhaal brengen. Het is nu veel te oppervlakkig. Er spelen meerdere kwesties. Namelijk is het gebruik alleen strijdig met bestemmingsplan, of ligging én gebruik. Moet er een omgebingsvergunning omdat het gezien wordt als bouwerk, of kunnen we langs de weg van strijdig gebruik met bestemmingsplan. Bij dat laatste zouden jullie vrij snel met gemeente om tafel moeten om voorwaarden voor afwijken bestemmingsplan te bespreken. Maar het start wel met een verhaal richting college waaruit blijkt dat er sprake is van grijs gebied en dat niet klip en klaar is dat er gehandhaafd moet worden. [redacted] Het college moet voldoende overtuigd zijn dat het om een grijs gebied gaat en dat het legaliseren van de woonboten onder strikte voorwaarden kan via tijdelijke vergunning of via kruimelgeval. [redacted].
26-04-2023 21:37 - [redacted]: Heb je het tweede dossier gezien dan van de advocaat?
Dat het college even zou wachten was, voor de periode dat ik [redacted] ben en dus heel weinig kan doen. Ik heb dat persoonlijk gevraagd aan de burgemeester. En weet je dat ik een gesprek gehad heb met Slingerland, [redacted] en de burgemeester.
26-04-2023 21:39 - [redacted]: Na 2 mei kan ik weer echt gas geven….. op dit moment heb ik vaak geen bereik en een flink tijdverschil en een geblokkeerde telefoon omdat ik teveel gebeld heb….
26-04-2023 21:50 - Susan Van Der Zwaag: [redacted] morgen tm 7 mei. Maar laten we als jij weer in Nederland bent even contact houden en kijken hoe we het het beste kunnen aanpakken. [redacted]
02-05-2023 17:01 - [redacted]: Hoi [redacted]
Kun je het volhouden daar?
De advocaat in Amsterdam heeft morgen tijd voor een zoomgesprek.
Hoe heet de advocaat van nijsing dan bel ik die even
02-05-2023 17:58 - Susan Van Der Zwaag: [redacted], laat [redacted] en of [redacted] ook even aansluiten
02-05-2023 18:07 - [redacted]: Is goed…… fijne tijd nog
03-05-2023 14:42 - [redacted]: Hoi….
Advocaat [redacted].. gaat jou eerst toestemming vragen of hij met zijn collega mag bellen voor kennis overdracht/ discussie.
En daarna met de ambtenaren en wethouder erbij.wethouder erbij was voorstel van [redacted] volgens de haan.
09-05-2023 10:25 - [redacted]: Goedemorgen Susan……
Het is me niet gelukt tot nu toe de advocaten bij elkaar te krijgen ….. kun jij [redacted] laten bellen en zeggen dat het goed is dat ze beiden eerst even samen kennis uitwisselen en daarna met de wethouder erbij?
11-05-2023 18:07 - [redacted]: Hoi …. Mag ik je even bellen
11-05-2023 18:07 - [redacted]: Ik heb een oplossing
11-05-2023 20:43 - Susan Van Der Zwaag: Jazeker, ben benieuwd, kan morgen voor 9 uur of na 11 uur
11-05-2023 20:44 - [redacted]: Komt goed….. fijne avond
12-05-2023 14:24 - [redacted]: Nu ben ik tot 8 uur vanavond in vergadering in Arnhem…. Dus lukt nu niet meer..
Groeten [redacted]
12-05-2023 14:36 - Susan Van Der Zwaag: Ach balen. Zal ik jou maandag half negen even bellen?
15-05-2023 07:45 - [redacted]: Goedemorgen…. Is goed tot zo
15-05-2023 08:45 - [redacted]: Susan….. [redacted]

[redacted] .

15-05-2023 09:07 - [redacted]: De ouds nu nog zittende handhaver [redacted] net gebeld en die heeft mij nooit gehandhaafd over illegale jacht verhuur….
15-05-2023 09:13 - [redacted]: Brief van 1988 aan het college……
15-05-2023 09:16 - [redacted]: Laatste voor vandaag [redacted]
16-05-2023 13:28 - [redacted]: Goedenmiddag Susan,
Goed nieuws ;
Gisterenavond hebben [redacted] de ark verkocht en vandaag overlegd met de huurder en afgesproken dat de ark 1 juni vertrekt uit de haven en leeg moet zijn.
Misschien is dit iets om ook met [redacted] te delen.
En over het andere zijn we in gesprek.
Groeten [redacted]
16-05-2023 17:20 - Susan Van Der Zwaag: Dat is zeker goed nieuws. We hebben ruimtelijk [redacted] gedaan. Ook bestuur geïnformeerd. Maandag bespreek ik het kort in een van de portefeuille-overleggen.
16-05-2023 17:40 - [redacted] stuurt net een brief door voor overleg morgen 10 uur….
Maar ik heb morgen om 10 uur al wat….
16-05-2023 18:05 - Susan Van Der Zwaag: Ok, idee is om morgenochtend het handhaafspoor even door te nemen. Daarvan zei jij vorige week dat jij er geen behoefte aan had. Is met [redacted].
[redacted]
16-05-2023 18:06 - Susan Van Der Zwaag: Gesprek kan ook volgende week maandag of dinsdag.
16-05-2023 18:56 - [redacted]: Hoi…. Vanaf twee uur kan ik wel….
De wethouder zou me ook bellen vandaag of morgen… loopt het niet door elkaar?
16-05-2023 18:58 - Susan Van Der Zwaag: Welke wethouder? De meesten zijn redelijk bij.
16-05-2023 18:58 - Susan Van Der Zwaag: Morgen na 14 uur? Moet even kijken of en hoe laat [redacted] kan.
16-05-2023 19:02 - [redacted]: Slingerland…..
Ja na 14.00
16-05-2023 19:51 - Susan Van Der Zwaag: 14 uur kan [redacted] ook. Zorg jij dat [redacted] het ook weet?
16-05-2023 20:10 - [redacted]: Is goed….
17-05-2023 09:40 - [redacted]: [redacted] komen mee vandaag.
Net [redacted] aan de lijn gehad.
Hij verklaarde dat hij 25 jaar in dienst is geweest bij jachtverhuur de Watergeus en welke daarvoor uit zijn hoofd al 12 jaar bestond.
Hij is werkzaam geweest tot 2008 en daarna onder eigen naam verder gegaan met jacht verhuur. Hij huurde vanuit de watergeus tot en met april afgelopen jaar.
22-05-2023 13:49 - [redacted]: <Media weggelaten>
22-05-2023 13:49 - [redacted]: <Media weggelaten>
22-05-2023 13:54 - [redacted]: Vof de watergeus is vanaf 15/5 /1993…. Daarvoor was het waarschijnlijk De Geus…. Vanaf 1960…. Daarvoor Mastenmakerij…
De laatste waren boekhouders die het overnamen….. vandaar de project ontwikkeling….

Na faillissement van de watergeus gingen wijzelf en jachtverhuur [redacted] door met verhuur
22-05-2023 14:02 - [redacted]: Heb je 06 nummer van van der poel? Heb hem blijkbaar niet opgeslagen
22-05-2023 14:05 - [redacted]: <Media weggelaten>
22-05-2023 14:06 - [redacted]: <Media weggelaten>
22-05-2023 14:06 - [redacted]: <Media weggelaten>
22-05-2023 14:06 - [redacted]: <Media weggelaten>
22-05-2023 14:06 - [redacted]: <Media weggelaten>
22-05-2023 14:06 - [redacted]: <Media weggelaten>
22-05-2023 14:06 - [redacted]: <Media weggelaten>
22-05-2023 14:06 - [redacted]: <Media weggelaten>
22-05-2023 14:06 - [redacted]: <Media weggelaten>
22-05-2023 14:06 - [redacted]: <Media weggelaten>
22-05-2023 15:01 - Susan Van Der Zwaag: Jan Van De Poel.vcf (bestand bijgevoegd)
22-05-2023 15:43 - [redacted]: Hoi… kun je [redacted] van notaris slangen uit Zwartsluis vragen of je de koopakte en leveringsakte van de Mastenmakerstraat D3339 te Zwartsluis historische kunt opvragen?
Ik ben geen partij daarin geweest en jullie mogen hem wel opvragen…
Faktuur kan naar mij
22-05-2023 15:45 - [redacted]: Hoop dat de koopakte is aan gehecht en in de tekst aanknopingspunten zitten voor gebruik van….
22-05-2023 15:45 - [redacted]: Om wethouder oegema zijn verhaal te bevestigen
23-05-2023 09:47 - [redacted]: Ga zo naar ze toe…. Mag ik dat vragen?
23-05-2023 10:09 - Susan Van Der Zwaag: Op zich heb ik geen bezwaar, maar wat gaat dat opleveren, meer dan wat Oegema je al heeft verteld. Verhuur is toch ook al vanaf 1972 aangetoond door die kamer van Koophandel uittreksels?
23-05-2023 10:11 - Susan Van Der Zwaag: [redacted]
23-05-2023 10:38 - [redacted]: [redacted]
23-05-2023 11:26 - Susan Van Der Zwaag: Doe dat zeker!

Reëel gezien is mijn inschatting op dit moment dat we naar een getrapte oplossing moeten gaan kijken. Stap 1 zou dan bijvoorbeeld de tijdelijke verplaatsing van de houseboats naar jouw haven kunnen zijn. Dan is de handhavingszaak en de dwangsom in elk geval van de baan en kan de verhuur gewoon doorgaan. Let wel hiervoor moet je wel een vergunning aanvragen en ook dat kost tijd. Dus hiermee moet echt niet te lang gewacht worden.



[redacted]

Ook als jij de gang naar de rechter wil maken om bezwaar tegen het handhavingsbesluit te nemen (als dat besluit wordt genomen), gaat dat tijd kosten. In die tijd mogen de boten niet liggen waar ze nu liggen.

[redacted]

Maar eerst jouw gesprek met van de Poel, het advies aan b&w en kijken wat het college gaat besluiten.
23-05-2023 11:38 - [redacted]: <Media weggelaten>
23-05-2023 11:43 - [redacted]: Ik snap er nu bijna niks meer van….. de advocaat heeft een heel helder verhaal en je zegt net dat de morele kant zwaar telt en vervolgens zeg je dat de noten bijna per direct weg moeten….. [redacted] heeft zelf gezegd dat ik nog in bezwaar zou mogen als het nodig is….en jij zegt nu dat dan zelfs de boten al weg moeten
23-05-2023 11:53 - Susan Van Der Zwaag: Nee dat zeg ik niet
23-05-2023 11:53 - Susan Van Der Zwaag: Je hebt na het besluit van B&W zes weken om de boten weg te halen
23-05-2023 11:54 - Susan Van Der Zwaag: En je kunt bezwaar maken, maar dat heeft niet per definitie een opschortende werking.
23-05-2023 11:55 - Susan Van Der Zwaag: In het gesprek van vorige week heb ik ook aangegeven dat je ongeveer acht weken hebt om een nieuwe oplossing te bedenken. Twee weken tot aan het besluit, zes weken na het besluit.
24-05-2023 08:17 - [redacted]: Goedemorgen Susan van de Zwaag,
Ik heb bewust gisteren niet meer gereageerd.





Ps . De verklaringen waar ik deze week aan zou werken stuur ik rechtstreeks naar de griffie. Ook ga ik de griffie vragen om alle stukken en ambtelijke adviezen omtrent de bestemming van 2012
24-05-2023 09:20 - Susan Van Der Zwaag: Hoi [redacted], ik probeer je te bellen, is er een tijdstip dat ik je kan bereiken?
30-05-2023 11:44 - Susan Van Der Zwaag: Hoi [redacted], komende donderdag om 14 uur willen de burgemeester, Wethouder van de Poel en ik graag met jou en [redacted] in gesprek over de houseboats. Dit naar aanleiding van de bespreking in het college. Redden jullie dat? Groet, susan
30-05-2023 15:31 - [redacted]: Hoi Susan,
[redacted] en ik kunnen donderdag om 14.00
Wel heb ik graag een agenda waar we aan werken of waar we het over gaan hebben.
Groeten [redacted]
30-05-2023 15:55 - Susan Van Der Zwaag: Prima, zorg ik voor.
31-05-2023 10:39 - Susan Van Der Zwaag: Goedemorgen [redacted],
Bijgaand wat ons betreft de agenda voor donderdag 14 uur, vanuit de gemeente sluit [redacted] ook nog aan:

1 Uitkomsten beeldvormende vergadering college van b&w 30-5 mbt de houseboats
2 Vervolgstappen gemeente
3 Opties voor vervolgstappen [redacted]
4 Afspraken
5 Rondvraag

Tot donderdag.
Susan
31-05-2023 10:45 - [redacted]: Goedemorgen….. deze agenda snap ik , maar wat is de uitkomst ?…… kort gezegd
31-05-2023 14:38 - Susan Van Der Zwaag: Ik probeerde al even te bellen, maar kreeg je niet te pakken. Bel me maar even als je wilt en tijd hebt, dan praat ik je kort bij over dinsdag.
31-05-2023 14:39 - Susan Van Der Zwaag: Ik ben vanavond van 18 uur niet meer bereikbaar. Daarvoor en morgenochtend wel.
02-06-2023 12:53 - Susan Van Der Zwaag: [redacted],
Bij de gemeente kan ik vandaag niet zo veel mensen bereiken. Ik heb maandagmiddag een overleg gepland met de adviseurs die we nodig gaan hebben om het gebruik van de steigers te herstellen richting bedrijfsmatige activiteiten. Ik praat hen bij en kijk wie er bij het vooroverleg nodig zijn. Dan bel ik je

maandagmiddag met datumvoorstellen voor het vooroverleg.
02-06-2023 13:00 - Susan Van Der Zwaag: Ik kan je maandag dan ook wel iets meer vertellen over wat jullie ongeveer moeten gaan aanleveren.
02-06-2023 13:34 - [redacted] Is goed… had je nog terug gekregen na de wethouder hoe het gesprek met [redacted] was geweest?
02-06-2023 13:34 - [redacted]: Wel leuk om gezien te hebben dat ons terrein als privé beheer stond getekend en dat dat ook niet nader was omschreven
02-06-2023 14:01 - Susan Van Der Zwaag: Zeker, ook dat laat ik nog weer uitzoeken.
02-06-2023 14:02 - Susan Van Der Zwaag: Ik ben ook bij het gesprek met [redacted] geweest. [redacted] had gehoopt op definitieve duidelijkheid, dat kreeg hij niet omdat er geen besluit lag. Dus dat vond hij er vervelend.
02-06-2023 14:03 - Susan Van Der Zwaag: Wethouder heeft hem gezegd dat hij wel afspraken met jullie heeft dat er geen overlast meer is. Dus laat alsjeblieft [redacted] goed toezichthouden en klanten op het hart drukken zo stil mogelijk te zijn in verband met klachten.
02-06-2023 14:32 - [redacted]: Komt goed
02-06-2023 15:06 - [redacted]: En of de Ter inzage gelegde plan gebied kaart ook nog voorhanden is. Ik ga [redacted] doorgeven erg goed op te letten met overlast. Goed weekend groeten [redacted]
02-06-2023 16:17 - Susan Van Der Zwaag: Doe ik. Jij ook goed weekend
05-06-2023 19:22 - Susan Van Der Zwaag: Mogelijke data voor vooroverlg:
12-6 13.30-14.30 uur
13-6 ergens tussen 12 en 15 uur
15-6 ergens tussen 14 en 17 uur
05-06-2023 19:23 - Susan Van Der Zwaag: Je spreekt dan met [redacted] (ro-adviseur) en mij. Graag dus iemand meenemen die goed ruimtelijke onderbouwingen kan schrijven. [redacted]

Eerst moet er een principeverzoek worden ingediend, daarna een omgevingsvergunning.

We gaan dan in bovenstaand overleg bespreken wat we precies van jullie nodig hebben. Dat is in elk geval een goede omschrijving van wat jullie willen, kaartmateriaal waar een en ander plaatsvindt en een beschrijving hoe je de omgeving op de hoogte hebt gesteld van de plannen. Goed om vooral iemand mee te nemen die ook nù tijd heeft, zodat het schrijfwerk ook echt snel kan.
05-06-2023 19:29 - [redacted]: Goedenavond Susan,
[redacted] werkt al 15 jaar voor ons en die wilde ik vragen mee te gaan of een collega als ze geen tijd heeft.
[redacted]

De 12 de kan ik wel.

[redacted]
Groeten [redacted]
05-06-2023 20:27 - Susan Van Der Zwaag: [redacted]

[redacted].
05-06-2023 20:29 - Susan Van Der Zwaag: Rho is volgend mij ook goed inderdaad. Mooi! Komt diegene dan de 12e mee?
05-06-2023 21:00 - Susan Van Der Zwaag: Is de woonark trouwens inderdaad opgehaald dit weekend?
05-06-2023 21:32 - [redacted]: <Media weggelaten>
05-06-2023 21:33 - [redacted]: [redacted] houden altijd woord
05-06-2023 21:39 - Susan Van Der Zwaag: Super! Dat zal de wethouder ook zeer waarderen
06-06-2023 17:42 - Susan Van Der Zwaag: Maandag 13.30 tot 14.30 is gereserveerd. Je kunt aan de balie naar [redacted] vragen, dan kom ik of Ivonne jullie halen.
06-06-2023 17:51 - [redacted]: Goedenavond….. is goed we zullen er zijn
07-06-2023 16:18 - [redacted]: Hoi…. [redacted] kan helaas niet en zij is de top.
Maar ze kan je tweede optie wel … een dag later om bv 2 uur
07-06-2023 17:12 - [redacted]: Kun je mij op de mail; het huidige bestemmingsplan en de plankaart en het ligplaatsen beleid en de plankaart toesturen? Dan stuur ik dat door naar [redacted]
07-06-2023 17:18 - Susan Van Der Zwaag: Heb ik jouw mailadres? App dat even
07-06-2023 17:18 - Susan Van Der Zwaag: U hebt dit bericht verwijderd
07-06-2023 17:18 - Susan Van Der Zwaag: Check straks even agenda van [redacted] en app dan even of dat lukt.
07-06-2023 17:36 - [redacted]: Is goed…. [redacted]
08-06-2023 08:17 - Susan Van Der Zwaag: Dinsdag 13 juni 14 uur lukt.
08-06-2023 08:22 - Susan Van Der Zwaag: Het bestemmingsplan en de plankaart moet ze even op ruimtelijkeplannen.nl bekijken, dat kent ze wel. Ligplaatsenbeleid stuur ik per mail.
08-06-2023 09:04 - [redacted]: Mooi…. Geef ik door
08-06-2023 09:09 - [redacted]: Geregeld…. We komen dinsdag
08-06-2023 09:32 - Susan Van Der Zwaag: <Media weggelaten>
08-06-2023 09:32 - Susan Van Der Zwaag: Dit is de video
08-06-2023 09:33 - Susan Van Der Zwaag: 23.15 uur is gezegd
09-06-2023 08:54 - Susan Van Der Zwaag: Bij de gemeente hoor ik het geluid dat de drie boten aan de nieuwe sluis weg zijn. Men denkt dat ze verplaatst zijn. Ik dacht dat ze gewoon aan het varen zijn. Verplaatst of varend?
09-06-2023 09:56 - [redacted]: Goedemorgen…. Zijn aan het varen Susan
12-06-2023 11:10 - Susan Van Der Zwaag: Hoe laat kan ik jou vandaag nog even bellen, [redacted].
12-06-2023 11:11 - [redacted]: Nu wel
12-06-2023 13:27 - [redacted]: Hoe stuur je die handhaving… per mail naar mij?
[redacted]
12-06-2023 13:45 - Susan Van Der Zwaag: Ja, heb em opgevraagd. Zodra ik hem heb, stuur ik het je door
12-06-2023 13:45 - [redacted]: Bedankt
19-06-2023 09:35 - [redacted]: <Media weggelaten>
21-06-2023 12:38 - [redacted]: [redacted]

[redacted] de architect weet niet hoe en wat hij moet aanvragen in het ololoket.
Kan de gemeente precies aangeven wat ze aangevraagd willen zien voor drie woonboten bij mij
21-06-2023 15:46 - Susan Van Der Zwaag: Kan hij hiermee verder? Ik check nog

even of het idd een tijdelijke vergunning moet zijn. Dat hoor ik morgen. Het lijkt erop dat er zowel voor gebruik als bouw afgeweken moet worden van bestemmingsplan, dan is tijdelijke vergunning simpelste op dit moment. Hoor ik morgen.

Een tijdelijke omgevingsvergunning voor xx jaren (max 10 jaren) voor het plaatsen van x aantal houseboats (bouwwerken).
22-06-2023 11:52 - Susan Van Der Zwaag: Bij navraag lijkt de tijdelijke omgevingsvergunning voor 10 jaar op dit moment het meest gunstig. Voor nu is dat een korte procedure. En 10 jaar geeft behoorlijk wat ruimte om iets voor definitief te regelen, daar of op een andere plek.
26-06-2023 08:45 - Susan Van Der Zwaag: Ik moet trouwens wel voor woensdag spullen voor principeverzoek hebben, zodat een en ander nog voor zomerreces door B&W kan. Dat ging lukken, toch?
26-06-2023 08:45 - [redacted]: Ja ik zal even bellen
27-06-2023 09:28 - Susan Van Der Zwaag: Als woensdag zo vroeg mogelijk de spullen voor het principeverzoek van jullie binnen zijn, hebben we daar donderdagochtend intern overleg over. Dan kan het maandag in een bestuurlijk overleg en de dinsdag daarop in b&w.
27-06-2023 09:29 - [redacted]: Mooi …. Je hebt het vandaag
03-07-2023 10:43 - [redacted]: Goedemorgen…. Net nog wat zaken ingeleverd bij [redacted].
Hoop dat het lukt van de week
03-07-2023 13:40 - [redacted]: [redacted] gesproken
Ze had paar keer overlast gehad 3/5 keer ik heb me nummer gegegeven maar voor de rest zei ze dat ze er geen problemen mee had
03-07-2023 13:46 - [redacted]: Hier was [redacted] ook geweest om medestanders te krijgen
03-07-2023 13:47 - [redacted]: [redacted] stuurde mij dit
03-07-2023 17:59 - [redacted]: Had je nog iets gehoord wat Harry Rietman ervan vond zo??
03-07-2023 18:48 - Susan Van Der Zwaag: Oh sorry, dacht dat [redacted]je had teruggekoppeld. Vandaar dat ik je niet had geappt
03-07-2023 18:51 - Susan Van Der Zwaag: Ambtelijk zaten we met het parkeren. Als het goed is maken jullie nu een nieuwe kaart. Dan kunnen we met een aantal ligplaatsen akkoord gaan. Bestuurlijk was dat prima, aandacht is gevraagd voor participatie en huisregels tegen overlast. Dat stond al in het voorstel, dus dat is volgens mij prima. We passen het hier en daar nog aan en dan gaat het woensdag richting college, kunnen ze er dinsdag over hebben. College doet er soms twee keer over, ik denk in dit geval niet, maar het zou wel kunnen.
03-07-2023 18:52 - Susan Van Der Zwaag: In het voorstel staat ook dat er een ambtelijk voorstel gemaakt wordt hoe we tot een visie voor het gebied kunnen komen. Dat gaat ook mee dinsdag, lijkt ook wel draagvlak voor. Maar dat zal wat langere doorloop hebben.
03-07-2023 19:05 - [redacted]: Gelukkig lijkt goed….. bedankt voor het bijpraten en het parkeren is meer dan genoeg ruimte bij het botenhuis van de [redacted]..
04-07-2023 15:22 - [redacted]: <Media weggelaten>
04-07-2023 15:45 - Susan Van Der Zwaag: Dank. Ik ga het doorgeven.
08-07-2023 22:38 - [redacted]: Sorry Susan dat ik je app…..
Even een constatering die [redacted] zorgen baart.
Mensen die morgen weer zouden komen zijn ineens vandaag weer gekomen en legden de boot bij de plekken die nu niet meer mogen. [redacted]is vanmiddag ziek geworden en lag op bed. [redacted] legt nu zo de boot aan de nieuwe sluis.

[redacted] heeft om kwart voor negen [redacted] zijn klanten zitten filmen….. [redacted]
Het is overal muziek in het dorp en geluid ……
[redacted] heeft de rust vanaf 10.00 bewaakt….
Groeten [redacted]
10-07-2023 08:48 - Susan Van Der Zwaag: Prima om even over dit soort dingen te appen, [redacted]
11-07-2023 15:06 - Susan Van Der Zwaag: Filmpjes zijn vandaag verstuurd door [redacted] Ik heb hem aan de lijn gehad en gevraagd of hij of [redacted] of de politie wil bellen als er overlast is, want dat filmen ook best vervelend is voor gasten en dat wij als gemeente er verder niet zoveel mee kunnen.
Hij was ook erg benieuwd naar jou plannen met de ligplaatsen. Wellicht toch verstandig dat je het gesprek met hem weer opent. In gesprek is beter dan tegen over elkaar. [redacted]
11-07-2023 15:07 - Susan Van Der Zwaag: College heeft gesproken over je principeverzoek, er zijn nog wat vragen, maar dat komt wel goed. Zodra ik precies weet wat de vragen zijn en wat het besluit is, laat ik het je weten.
17-07-2023 07:52 - Susan Van Der Zwaag: [redacted], ter info ik heb wederom een mail gekregen: 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.
17-07-2023 07:53 - Susan Van Der Zwaag: [redacted] Maar mocht er sprake van overlast zijn geweest, laat [redacted] er vooral ook goed op letten en acteren.
17-07-2023 18:53 - [redacted]: <Media weggelaten>
20-07-2023 10:57 - Susan Van Der Zwaag: [redacted] wil heel graag inzicht in het principeverzoek. Gezien jij toch nog met hem moet spreken in het kader van de participatie, zou je hem het principeverzoek willen doen toekomen. Anders blijven wij als gemeente ertussen heen en weren.
20-07-2023 11:01 - [redacted]: Hoi Susan….. [redacted] pakt niet op.. wil graag weten of dat moet volgens de participatie plicht. Misschien kan [redacted] hier antwoord op geven
20-07-2023 11:01 - [redacted]: [redacted]
20-07-2023 11:02 - [redacted]: Eind van de week zijn we klaar met de vergunning zegt [redacted]
20-07-2023 11:06 - Susan Van Der Zwaag: Ik kan dat echt wel begrijpen. Maar dat je hem informeert is wel een eis van het college. Daar kan zij de vergunning niet op weigeren, maar daar hecht het college wel echt waarde aan. Mijn advies zou ook zijn om nog 1 keer met hem in gesprek te gaan (wellicht kan [redacted] wel even mee voor de juridische vragen en dan kan zij ook redelijk neutraal vertellen wat de bedoeling is), hem alle info dan te geven en daar dan een kort verslagje van doen bij de vergunning. Het is dan 1 uur van jouw tijd, je hebt in elk geval je goede wil getoond richting bestuur en je bent er daarna klaar mee.

20-07-2023 11:08 - [redacted]: Komt goed
20-07-2023 18:07 - [redacted]: Afspraak staat…. Dinsdag as om 9.30 met de schrijver van de onderbouwing van rho… [redacted] was op vakantie dan
20-07-2023 20:48 - Susan Van Der Zwaag: Ah, heel goed!
28-07-2023 14:14 - Susan Van Der Zwaag: Blijkt een misverstand. Maandag is er ambtelijk inhoudelijk overleg over de inhoud van je aanvraag. Je hoeft ook niet opnieuw in te dienen of zo.
28-07-2023 15:07 - [redacted]: Is goed …. Dan horen we wel weer….verslag van omwonenden en [redacted] krijg je nog van RHO
Goed weekend
02-08-2023 08:05 - [redacted]: Goedemorgen…… heb je ambtelijk al nieuws
02-08-2023 10:26 - Susan Van Der Zwaag: Eerste overleg is geweest. Maar er is nog niks te melden. Er staat acht weeken voor behandeling, denk dat ze het wel wat sneller oppakken, maar duurt nog wel even voor er wat te melden is.
02-08-2023 10:46 - [redacted]: Mooi bedankt voor het doorgeven. Het is de hopen dat er snel besloten wordt er zijn nu te veel mensen die weggelopen omdat ze deze plek Niet geboekt hadden. Het is inderdaad veel leuker om in het centrum te liggen.
06-09-2023 19:21 - [redacted]: <Media weggelaten>
07-09-2023 17:16 - Susan Van Der Zwaag: Ik heb het nog even hier en daar ter sprake gebracht. Volgens mij goed om in gesprek te blijven met iedereen en kijken welke kansen dat biedt.

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

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

Uw brief van	20 november 2023	Behandeld door	Mw. [redacted]	Hasselt, 14 december 2023
Uw kenmerk		Bijlage(n)		
Ons kenmerk	35407	Onderwerp	Formulier: Woo-verzoek indienen [redacted] over Houseboats en aanverwante zaken referentie: 000000010e36	

Geachte heer [redacted]

Precisering Woo verzoek
Op 10 december 2023 ontvingen wij uw reactie op de toegezonden documenten met betrekking tot uw verzoek op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo).

U geeft aan dat in de documenten uit het eerdere Woo-verzoek gespreksverslagen, interne stukken, correspondenties met omwonenden, etc. ontbreken. Ook is het u duidelijk dat deze documenten afkomstig zijn van twee ambtenaren en wethouder Van der Poel. Dit terwijl veel meer personen binnen onze organisatie zich actief hebben bezig gehouden met de zaak houseboats. Naast het voltallige college noemt u hierbij met name mevrouw S. van der Zwaag, mevrouw [redacted] de heer [redacted] en de heer [redacted]

Uw reactie van 10 december 2023 is een precisering van uw Woo verzoek van 20 november 2023. In dit verzoek heeft u verzocht om toezending van documenten over Houseboats en aanverwante zaken.

Verlenging termijn
De beoordeling van uw verzoek na de ontvangst van uw precisering op 10 december 2023 neemt meer tijd in beslag. De omvang van uw verzoek is door de precisering van 10 december 2023 zodanig groot, ook gelet op de betrokken personen binnen onze organisatie dat het niet lukt om hier voor of op 2 januari 2024 op te antwoorden. Medio januari 2024 hopen wij het onderzoek naar de documenten af te ronden. Lukt dit niet dan nemen wij daarover contact met u op.

Wij vertrouwen erop dat wij u met deze brief voldoende hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zwartewaterland,

Mw. [redacted]
Woo-coördinator

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

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

Uw brief van		Behandeld door Mw. [redacted]	Hasselt, 8 februari 2024
Uw kenmerk		Bijlage(n)	
Ons kenmerk	35694	Onderwerp	Beantwoording vragen Woo verzoek

Geachte heer [redacted]

In uw e-mails van 30 januari 2024 en 6 februari 2024 heeft u naar aanleiding van het laatste Woo-deelbesluit vragen gesteld.

Uw vragen zijn:

1. Waarom is mijn Woo-verzoek niet afgehandeld op de wijze zoals ik heb gevraagd in mijn brieven van 20 november en 10 december? Ik verwijs hiervoor wederom naar de volgende paragrafen in mijn brief van 20 november:
   - Bescherming persoonlijke levenssfeer
   - Persoonlijke beleidsopvattingen?
   - Samenvattingen van documenten
   - Motivering bij weigering
2. Waarom is er, ondanks dat ik hier meerdere malen om heb gevraagd, geen inventarislijst verstrekt?
3. Waarom is mijn verzoek om openbaring van "documenten die betrekking hebben op de aankoop van percelen water" beperkt tot de correspondenties die de gemeente heeft gevoerd met RWS?
4. In mijn e-mail van 21 december heb ik gevraagd om de "door overtreder aangedragen informatie waaruit zou blijken dat hij de ligplaatsen bedrijfsmatig mag gebruiken". Waarom is deze informatie niet geopenbaard?
5. Waarom ontbreekt de WhatsApp communicatie van mevrouw Van der Zwaag?
6. Waarom zijn documenten van meerdere ambtenaren en bestuurders geheel afwezig, terwijl zij zich wel degelijk met de zaak houseboats en/of het bedrijfsmatig gebruik van de recreatieligplaatsen en/of de aankoop van de percelen water van RWS hebben bezig gehouden?

Ten slotte zou ik u via deze weg willen vragen om mij de processtukken van de bezwaarprocedure omtrent het bedrijfsmatig gebruik van de recreatieligplaatsen toe te sturen.

Beantwoording van uw vragen:

1. Waarom is mijn Woo-verzoek niet afgehandeld op de wijze zoals ik heb gevraagd in mijn brieven van 20 november en 10 december? Ik verwijs hiervoor wederom naar de volgende paragrafen in mijn brief van 20 november:

- *Bescherming persoonlijke levenssfeer*
- *Persoonlijke beleidsopvattingen?*
- *Samenvattingen van documenten*
- *Motivering bij weigering*

Uw Woo-verzoek is volgens de Woo behandeld. De bescherming persoonlijke levenssfeer en persoonlijke beleidsopvattingen zijn als uitzonderingen genoemd in de Woo, toegepast. De gegevens die wij niet openbaar maken zijn in de aan u verstrekte documenten met een zwarte balk onleesbaar gemaakt. In de zwarte balk staat bijvoorbeeld een letter J. Dit verwijst naar artikel 5.1 lid 2 onder e van de Woo. In de toelichting bij de aan u verstrekte documenten leest u meer over de betekenis van deze codes en de reden waarom die gegevens niet openbaar worden gemaakt.

Een Woo verzoek dient betrekking te hebben op informatie die in documenten is vastgelegd. De Woo verplicht ons niet om naar aanleiding van uw verzoek een samenvatting van documenten te maken.

De motivering bij weigering is met codes aangegeven. Deze code verwijzen naar artikelen uit de Woo. De betekenis van de codes kunt u lezen in de toelichting bij de aan u verstrekte documenten.

2. Waarom is er, ondanks dat ik hier meerdere malen om heb gevraagd, geen inventarislijst verstrekt?
De Woo verplicht ons niet om een inventarislijst bij te voegen. Weliswaar kan een bestuursorgaan een inventarisatielijst opstellen als dienstverlening aan de burger, een verplichting is niet in de Woo opgenomen. Wij verwijzen u in dit verband naar de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) van 1 februari en 27 december 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:248 en ECLI:NL:RVS:2017:3563).

3. Waarom is mijn verzoek om openbaring van "documenten die betrekking hebben op de aankoop van percelen water" beperkt tot de correspondenties die de gemeente heeft gevoerd met RWS?
Wij hebben geen meer documenten dan de documenten die over de aankoop percelen water gaan dan die documenten die u heeft ontvangen. Wij stellen als college dat na onderzoek is gebleken dat er niet meer documenten aanwezig zijn dan u heeft ontvangen, het in beginsel aan u is, die om informatie verzoekt, om aannemelijk te maken dat, in tegenstelling tot de uitkomsten van het documentenonderzoek, een bepaald document toch onder het college berust.

4. In mijn e-mail van 21 december heb ik gevraagd om de "door overtreder aangedragen informatie waaruit zou blijken dat hij de ligplaatsen bedrijfsmatig mag gebruiken". Waarom is deze informatie niet geopenbaard?
Wij wijzen u als antwoord op deze vraag op het feitenrelaas wat u bij de aan u gestuurde documenten aantreft. U treft het nogmaals bij deze brief als bijlage aan.

5. Waarom ontbreekt de WhatsApp communicatie van mevrouw Van der Zwaag?
De whatsapp berichten van mevrouw Van der Zwaag worden zo spoedig mogelijk nagezonden. Door uw omvangrijke Woo-verzoek zijn deze berichten aan de aandacht ontsnapt en moeten nog worden gecheckt of de uitzonderingen van de Woo van toepassing zijn.

6. Waarom zijn documenten van meerdere ambtenaren en bestuurders geheel afwezig, terwijl zij zich wel degelijk met de zaak houseboats en/of het bedrijfsmatig gebruik van de recreatieligplaatsen en/of de aankoop van de percelen water van RWS hebben bezig gehouden?
Op de aan u al verstrekte documenten zijn de namen en e-mailadressen van de betrokken ambtenaren zwart gelakt vanwege de eerbieding persoonlijke levenssfeer.

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

De namen van personen die vanwege hun functie in de openbaarheid treden of in het verleden in de openbaarheid zijn getreden, zijn leesbaar gelaten.

Ten slotte zou ik u via deze weg willen vragen om mij de processtukken van de bezwaarprocedure omtrent het bedrijfsmatig gebruik van de recreatieligplaatsen toe te sturen.
Deze stukken zij aan u op 5 februari 2024 gezonden.

Overwegingen om de tekstgedeelten in de aan u gezonden documenten zwart te lakken
Eerbiediging persoonlijke levenssfeer (artikel 5.1. tweede lid, onder e, van de Woo} De aan u gezonden documenten bevatten informatie over de persoonlijke levenssfeer van ambtenaren. Deze informatie bestaat uit namen, e-mailadressen en telefoonnummers. Openbaarmaking kan inbreuk maken op hun persoonlijke levenssfeer. Wij maken deze informatie niet openbaar maar lakken die zwart en geven dit aan met de letter J, omdat het beschermen van de persoonlijke levenssfeer van deze personen zwaarder weegt

De namen van personen die vanwege hun functie in de openbaarheid treden of in het verleden in de openbaarheid zijn getreden, zijn leesbaar gelaten.

Intern beraad; persoonlijke beleidsopvatting (artikel 5.2, eerste lid, van de Woo) Uitgangspunt van de Woo is dat overheidsinformatie openbaar is. Dit geldt in principe ook voor documenten opgesteld voor intern beraad. Intern beraad is het overleg tussen ambtenaren binnen een bestuursorgaan, of binnen een kring van bestuursorganen die gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor een bestuurlijke aangelegenheid. Documenten die bestemd zijn voor intern beraad kunnen persoonlijke beleidsopvattingen bevatten.
Er zijn een aantal documenten waarin dit zich voordoet. De tekst is zwart gemaakt en aangeduid met de letter E. Het is van belang dat de betrokken medewerkers, zonder vrees voor openbaarmaking, in vrijheid hun opvattingen tijdens intern overleg bijvoorbeeld e-mailverkeer, kunnen uiten en van gedachten kunnen wisselen over de inhoud en de wijze van communiceren.

Wij vertrouwen erop dat wij u met deze brief voldoende hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

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

[redacted] J

S. van der Zwaag

[redacted] J

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

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 [redacted] 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.

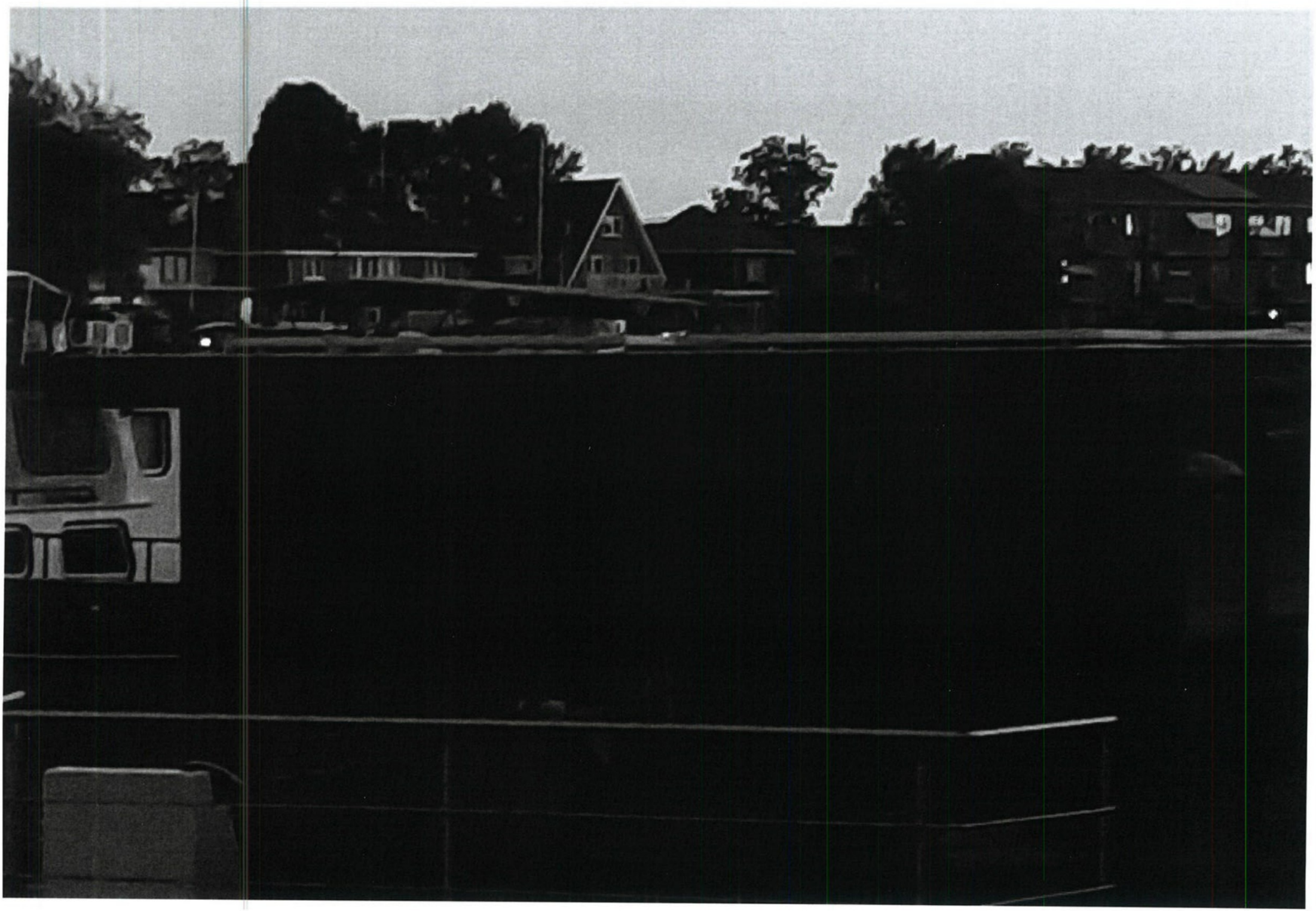
Feitenrelaas

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.







[redacted]

Onderwerp: Commerciële activiteiten [redacted]
Locatie: Microsoft Teams Meeting

Begin: ma 5-6-2023 16:30
Einde: ma 5-6-2023 17:00
Tijd weergeven als: Voorlopig

Terugkeerpatroon: (geen)

Organisator: Susan van der Zwaag [redacted]
Verplichte deelnemers: [redacted]

Beste allen,

Jullie hebben vast de laatste tijd wel een en ander gehoord over de zaak [redacted] en houseboats. Afgelopen dinsdag is daar in het college beeldvormend over gesproken. [redacted]

Dit houdt in: [redacted]

[redacted] jij kunt niet, wellicht kun je schuiven in je agenda, anders praat ik je bij, je bent al goed aangehaakt. [redacted] bij jou kon ik het niet goed zien, ik hoop dat je kunt.

Vergadering is via teams.

Groet,
Susan

Microsoft Teams-vergadering

Neem deel vanaf uw computer, mobiele app of apparaat voor vergaderruimte
Klik hier om deel te nemen aan de vergadering

Vergadering-id: 3 [redacted]
Teams downloaden | Deelnemen op het web

Meer informatie | Opties voor vergadering

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

[redacted]

Onderwerp: Fwd: Gesprek inzake handhaving houseboats
Locatie: Microsoft Teams-vergadering / Holten (spreekkamer op kamer 1.50)

Begin: wo 15-3-2023 15:00
Einde: wo 15-3-2023 15:30
Tijd weergeven als: Voorlopig

Terugkeerpatroon: (geen)

Organisator: [redacted]

Kun jij even aansluiten, heb gisteren [redacted] nog even gesproken, maar ik denk dat het perspectief vanuit Zwartsluis, toerisme, ondernemers pok even aan tafel hoort.

Susan

Verzonden vanaf Outlook voor Android

From: [redacted]
Sent: Tuesday, March 14, 2023 4:55:17 PM
To: [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>; Poel, J. van der (Jan) <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Subject: Gesprek inzake handhaving houseboats
When: woensdag 15 maart 2023 15:00-15:30.
Where: Microsoft Teams-vergadering / Holten (spreekkamer op kamer 1.50)
RvT 14mrt23
O.v.v. wethouder Van der Poel.

Microsoft Teams-vergadering

Neem deel vanaf uw computer, mobiele app of apparaat voor vergaderruimte
Klik hier om deel te nemen aan de vergadering

Vergadering-id: [redacted]
Wachtwoordcode: [redacted]
Teams downloaden | Deelnemen op het web

Meer informatie | Opties voor vergadering

[redacted]

Onderwerp: verhuur water tbv houseboats
Locatie: online

Begin: ma 26-6-2023 13:00
Einde: ma 26-6-2023 13:30
Tijd weergeven als: Voorlopig

Terugkeerpatroon: (geen)

Vergaderingsstatus: Nog niet gereageerd

Organisator: Susan van der Zwaag
Verplichte deelnemers: [redacted]

[redacted]

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

Zwartsluis, 14 februari 2023

Betreft: Overlast Houseboats Nieuwesluis/Mastenmakersstraat

Geacht college,

Vorig jaar zomer heb ik contact opgenomen met de gemeente Zwartewaterland vanwege de overlast van een zestal houseboats die in het gebied Nieuwesluis/Mastenmakersstraat liggen. Ook heb ik om opheldering gevraagd over een aantal andere zaken in hetzelfde gebied, die mijn inziens strijdig waren met het aldaar geldende bestemmingsplan (Oud Zwartsluis).

Een korte opsomming van wat er de afgelopen maanden heeft plaatsgevonden:

- 31-08-2022: Mail door mij verstuurd aan [redacted] juridisch medewerker VTH van de gemeente Zwartewaterland, omtrent overlast van de houseboats. Ook heb ik hierin de onvrede die in de buurt leeft aangekaart en voorbeelden gegeven van enkele andere overtredingen in hetzelfde gebied.
- 03-10-2022: Brief verstuurd door de gemeente Zwartewaterland aan [redacted] eigenaar van de houseboats, waarin hij is gewezen op de illegale aanwezigheid van de houseboats. Hem is daarin de mogelijkheid gegeven een gemotiveerd principeverzoek in te dienen en wel vóór 1 november 2022.
- 05-12-2022: Mail verstuurd door [redacted] aan mij, waarin hij mij mededeelt dat [redacted] niet voldaan had aan de gestelde termijn om het gemotiveerd principeverzoek in te dienen. Daarom hebben burgemeester en wethouders een handhavingsbrief aan [redacted] gestuurd met daarin het verzoek om de zes houseboats te verwijderen en wel vóór 1 februari 2023.
- 08-02-2023: Gesprek locatie gemeentehuis Zwartewaterland (aanwezig: [redacted] mevrouw S. van der Zwaag en [redacted] allen namens de gemeente Zwartewaterland, en ondergetekende).
- Heden: [redacted] heeft inmiddels nog niet voldaan aan uw verzoek om de zes houseboats te verwijderen.

Ik schrijf u deze brief, omdat ik graag een toelichting wil geven op hetgeen wat in het gesprek van 8 februari is besproken. Daarbij wil ik u ook een schriftelijke bevestiging geven van mijn verzoeken voor het verdere verloop van deze zaak.

Gesprek 8 februari

In dit gesprek had ik verwacht antwoorden te krijgen op mijn nog openstaande vragen over de andere overtredingen die in het gebied worden begaan, alsmede te horen hebben gekregen wat de volgende stappen in het door u ingezette handhavingstraject zouden worden. Immers, [redacted] heeft geen gebruik gemaakt van de door u geboden mogelijkheid om vóór 1 november 2022 een gemotiveerd principeverzoek in te dienen en hij heeft het vervolgens nagelaten de houseboats te verwijderen.

Tot mijn grote verbazing zou de gemeente Zwartewaterland voornemens zijn te voldoen aan het verzoek tot opschorting van het handhavingstraject dat [redacted] eigenaar houseboats, op 17 januari 2023 heeft ingediend. [redacted] is van mening dat door de gemeente Zwartewaterland verwachtingen zijn gewekt die uiteindelijk niet terug zijn te vinden in het bestemmingsplan. Er blijken in het gebied nu meerdere zaken te spelen en het zou gaan om een complexe situatie. Als argument om nu niet door te gaan met het handhavingstraject werd gesteld dat dit het belang van [redacted] zou schade[redacted] eze uitleg bevreemdde mij zeer, wat ik ook tijdens het gesprek heb aangegeven, en ik zal hieronder uiteenzetten waarom.

Als eerste schaadt het niet doorzetten van het handhavingstraject het belang van mij en andere omwonenden. Ik wil u hierbij ook wijzen op het feit dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bepaald dat het algemeen belang zwaarder dient te wegen.

Verder blijkt het voornemen om het handhavingstraject op te schorten dus sterk samen te hangen met andere zaken die in het gebied spelen. De zaak rondom de houseboats van [redacted] staat daarentegen op zichzelf, waardoor het nu lijkt dat het opschorten van het handhavingstraject wordt gebruikt als 'ruilmiddel' om op andere punten tot overeenstemming met [redacted] te komen.

Voor wat betreft het gebruik van de wateren ten behoeve van het aanmeren van woonschepen en houseboats is er mijn inziens ook geen sprake van een complexe situatie. Feitelijk hebben we hier met exact dezelfde vraagstelling te maken als in de brief van [redacted] d.d. 30 juli 2012. In het gemeentelijk antwoord hierop is het gebruik van de betreffende wateren vervolgens zeer duidelijk afgebakend.

De zienswijze van [redacted] evenals de gemeentelijk reactie, is opgenomen in het bestemmingsplan (sectie 6.1.2). Het kan dan ook niet anders zijn dan dat [redacted] goed op de hoogte is van de geldende regels. Daarbij is hij destijds zelfs in beroep gegaan tegen vaststelling van het bestemmingsplan (afgewezen wegens niet tijdig betalen van het griffierecht, zie ook bijgevoegde uitspraak Raad van State d.d. 25 februari 2013). Hij heeft dus moeten weten dat het aanmeren van de houseboats en woonschepen op de betreffende wateren niet is toegestaan.

Tijdens het gesprek heb ik aangegeven waar de overlast voor mij en de overige bewoners uit bestaat en waarom er mijn inziens geen sprake kan zijn van legalisering van de houseboats. Ik ga ervan uit dat dit, samen met de door mij geschreven brief van 31 augustus 2022, de overlast voor de bewoners aan de Nieuwesluis en de Mastenmakersstraat voldoende aannemelijk heeft gemaakt.

Verzoeken aan het college

Uit de brief van [redacted] uit 2012 wordt duidelijk dat er toen al een sterke vraag was naar een duidelijk afbakening ten aanzien van het gebruik van de betreffende gebieden. Dit om ongewenst gebruik te voorkomen. Die duidelijke afbakening is er gekomen bij vaststelling van het bestemmingsplan. In de jaren die daarop volgden zien omwonenden dat de regels op alle vlakken worden overtreden en is er uiteindelijk alsnog sprake van overlast en onduidelijkheid. Mijn inziens valt dit niet langer uit te leggen. Daarom verlang ik van de gemeente Zwartewaterland dat er wordt ingegrepen op onderstaande punten:

1. **Houseboats Nieuwesluis en Mastenmakersstraat**

Er is geen concreet zich op legalisatie van de houseboats, waardoor u als bestuursorgaan een beginselplicht tot handhaving heeft. Onderstaande punten in ogenschouw genomen is handhaving ook niet onredelijk:

- De houseboats veroorzaken aantoonbaar overlast voor de bewoners aan de Nieuwesluis en de Mastenmakersstraat.
- Het gebruik de betreffende stukken water is zeer duidelijk afgebakend bij vaststelling van het bestemmingsplan.
- Aangenomen mag worden dat deze regels [redacted] bekend zijn.
- [redacted] heeft geen gebruik heeft gemaakt van de door u geboden mogelijkheid om een gemotiveerd principeverzoek in te dienen vóór 1 november 2022.

Ik wil u hierbij dan ook verzoeken zo spoedig mogelijk, maar in elk geval vóór 1 april 2023, over te gaan tot voortzetting van het handhavingstraject, en wel door het opleggen van een last onder dwangsom op elk van de zes in het gebied gelegen houseboats.

2. **Grote woonboot achter 'botenhuis'**

In mijn brief van 31 augustus 2022 heb ik ook gerefereerd naar de grote woonboot achter het botenhuis. De plaats waar deze woonboot ligt aangemeerd heeft volgens het bestemmingsplan Oud-Zwartsluis als bestemming 'Water' met functieaanduiding 'Ligplaats'. De woonboot ligt hier dus in strijd artikel 23.3 c. van het bestemmingsplan:

> ***23.3. Specifieke gebruiksregels***
>
> *Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:*
>
> ...
>
> ...
>
> *c. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'*

Bovendien voldoet het woonschip niet aan de volgende punten in het Ligplaatsenbeleid van de gemeente Zwartewaterland (selectie weergegeven):

Artikel 4 Vergunning

1. Een vergunning voor het innemen van een ligplaats door een woonschip wordt geweigerd, indien:

- *het uiterlijk van het woonschip afbreuk doet aan het aanzien van de ~~onmiddellijke omgeving~~*
- *het woonschip langer, breder of hoger is dan aangegeven in artikel 11 van deze beleidsregels;*
- *op de voor woonschepen aangewezen plaatsen geen ruimte beschikbaar is. Hiervan is in ieder geval sprake als er 14 woonschepen binnen de gemeente Zwartewaterland een ligplaatsvergunning hebben, inhoudende 4 woonschepen in Zwartsluis en 10 woonschepen in Hasselt.*

Artikel 11 Maatvoering, hoofdvorm en massa.

3. *De gemiddelde goothoogte mag niet meer dan 4 meter boven de waterspiegel zijn, met dien verstande dat het deel van de opbouw, dat een goothoogte heeft van meer dan 4 meter, niet langer mag zijn dan eenderde van de lengte van het woonschip en niet hoger mag zijn dan 5 meter boven de waterspiegel.*

Zoals ik heb beschreven in mijn brief van 31 augustus 2022 ontsiert de woonboot het aangezicht van de buurt en bederft de woonboot het uitzicht van omwonenden, waaronder dat van mij. Ik verzoek u hierbij dan ook over te gaan tot handhaving van bovenstaande regels.

Overige zaken

Wat betreft de overige overtredingen in het gebied (het illegale gebruik van het botenhuis als woning, de illegale aanwezigheid van woonschepen in de haven bij het terrein van voormalig Jachthaven de Watergeus en het aanwezig zijn van twee woonschepen op de enkele ligplaats op het adres): hiervan ondervind ik met het huidige gebruik geen hinder. Ik weet niet of dat voor andere omwonenden ook zo is. Mochten zich nieuwe ontwikkelingen rond deze zaken voortdoen, dan wordt ik graag meegenomen in verdere communicatie.

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,





Bijlagen:

- Brief [redacted] d.d. 31 augustus 2022
- Brief [redacted] d.d. 30 juli 2012
- Beantwoording zienswijze [redacted]
- Brief Raad van State: Uitspraak bestemmingsplan Oud Zwartsluis, d.d. 25 februari 2013

Beste [redacted] J

Eind juni ben ik bij je langs geweest vanwege geluidsoverlast van jullie houseboats. De avond daarvoor was het nogal uit de hand gelopen met onder andere luide muziek en ging het door tot na twee uur 's nachts. Er werd die nacht zelfs nog met veel geschreeuw gezwommen, wat in de hele haven te horen was. Ik heb toen ook aangegeven dat ik in de paar weken daarvoor vaker overlast had ervaren. Soms wellicht zonder dat je gasten het doorhadden, omdat het nou eenmaal erg gehorig is over het water. Je toonde begrip en we hadden afgesproken dat jij ervoor zou zorgen dat het ´s avonds stiller zou zijn en dat excessen zoals de avond daarvoor niet meer zouden voorkomen.

Helaas heb ik hier de afgelopen tijd geen verbetering in gemerkt. Ik ervaar nog steeds meerdere avonden per week overlast van jullie houseboats. Het is sindsdien ook meerdere keren voorgekomen dat jullie gasten dusdanig veel lawaai maakten dat ik je hier ´s avonds laat voor heb moeten appen. Afgelopen week zelfs twee dagen achter elkaar.

Met het mooie weer zitten jullie gasten vaak tot ´s avond laat op het terras buiten en/of hebben ze de schuifpui vol open staan. Jullie houseboats liggen met de terraszijde naar [redacted] gericht. Aan die zijde bevindt zich ook mijn slaapkamer. Ik ga 's avonds vaak tussen tien en elf uur naar bed, omdat ik de volgende dag weer moet werken. Jullie gasten hebben vaak een ander ritme. Daarbij is er soms ook sprake van grotere groepen. Het lijkt mij dus niet moeilijk voor te stellen dat dit voor geluidsoverlast zorgt.

Uiteraard kan het een keer voorkomen dat ik hinder ondervind van jullie houseboats. Mocht dit sporadisch zijn, geen enkel probleem en zul je mij niet horen. Dit is echter iets waar ik structureel hinder van ondervind en waarbij het regelmatig zo erg is dat ik je 's avonds laat moet verzoeken in te grijpen. Ik vind het dan ook jammer dat je in je berichten van de afgelopen dagen doet voorkomen dat het allemaal wel meevalt.

De vergelijking die je trekt met de buurman gaat mijn inziens ook niet op. Natuurlijk kan je hem niet verbieden 's avonds laat te praten. Echter, als hij naar je toe komt met de mededeling dat hij last van je heeft en dit naar alle redelijkheid ook zo zou kunnen zijn, dan zou het niet meer dan van goed fatsoen getuigen dat je hier ook rekening mee houdt. Als eigenaar van de houseboats staat het je vrij om huisregels op te stellen. Hierin zou je kunnen zetten dat het 's avonds na een bepaald tijdstip stil dient te zijn. Dit is heel gebruikelijk voor bijvoorbeeld bed & breakfasts en op campings (wat jij zelf overigens ook al aangaf in ons eerste gesprek).

Ik geloof in je goede bedoelingen als je schrijft dat je het voor iedereen zo prettig mogelijk wilt houden, alleen wil ik wel duidelijk stellen dat dit voor mij nu simpelweg niet het geval is. Dat je schrijft dat je je gasten gaat benadrukken geen overlast te bezorgen geeft mij ook niet het vertrouwen dat hier verandering in komt; Je hebt al meerdere keren aangegeven dit te doen en dit blijkt niet het gewenste resultaat te hebben.

De afgelopen tijd heb ik meermalen om een oplossing voor het probleem gevraagd. Zoals ik al schreef is het voor ons beiden geen goede zaak dat ik je telkens moet aanspreken wanneer ik geluidsoverlast ondervind. Voor mij is de grens inmiddels wel bereikt. Ik wil je dan ook vriendelijk doch dringend verzoeken actie te ondernemen op de ontstane situatie.

Nogmaals, ik hoop dat we tot een oplossing kunnen komen waarbij we hier met zijn allen wel prettig kunnen wonen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J J

[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: vrijdag 2 juni 2023 11:41
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Herstellen gebruik haven [redacted]

Beste [redacted]

Zoals je weet hebben we afgelopen week in het college over de houseboats gesproken. Daaruit kwam beeldvormend dat het college houseboats op deze plek niet ziet zitten, wel wil zij graag dat [redacted] de commerciële activiteiten die zij jarenlang in de haven heeft gebezigd, kan blijven doen. Dit betekent dat we het gebruik van dat deel.in de haven dienen te veranderen. Deze richting hebben we ook met [redacted] 'handhaafverzoeker) besproken.

[redacted] heeft al bekeken hoe we dit moeten doen. Via vooroverleg en de procedure van een kruimelgeval, zouden we dit mogelijk kunnen maken. Voor het vooroverleg met [redacted] zou ik dan graag een aantal.collega's betrekken die dan ook betrokken blijven bij deze aanvraag, zodat we dit in stevig tempo kunnen regelen. (Ik begrijp dat het college, of in elk geval Eddy en Jan) dat ook graag willen.

Ik zou een beroep willen doen op:
[redacted] (is al betrokken)
[redacted] (is al.betrokken)
[redacted] (of iemand van grondzaken)
[redacted] (vergunningen)
[redacted] (ondernemersloket en vergunningen)

Ik probeer alvast een overleg met deze mensen in te plannen. Een voorbereidend intern overleg en een overleg met [redacted] en zijn adviseur.

Graag vraag ik of jij deze mensen in de gelegenheid kunt stellen om aan deze opdracht te werken.

Ik kan zelf eventueel als dat opportuun is coordineren, het contact met [redacted] e onderhouden en het schrijfwerk wel oppakken (moeten we dan even afspraken over maken), maar heb wel de kennis en kunde van bovenstaande mensen nodig. De vergunning verlening kan ik uiteraard niet veel in betekenen, dat zou dan bij [redacted] moeten liggen.

Ik verwacht de komende acht weken onderstaande uren van een ieder nodig te hebben (mijn inschatting, ik zal dit nog toetsen bij iedereen):
[redacted] (16 uur)
[redacted] (12 uur)
[redacted] (8 uur)
[redacted] (8 uur)
[redacted] (zonder de vergunningverleningsuren 6 uur)
[redacted] (6 uur)
[redacted] even sparren, max 2 uur)

Kun jij aangeven of dit passend gemaakt kan worden of dat ik andere mensen zou moeten inschakelen? Hoor graag.

Susan

[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: vrijdag 2 juni 2023 17:01
Aan: Poel, J. van der (Jan); [redacted]
Onderwerp: Rondvraag college a.s. dinsdag

Hoi Jan en [redacted]

Voor het college van aanstaande dinsdag zou het goed zijn als de houseboats nog even in de rondvraag aan de orde komen. Komende woensdag zetten we besluitvormende stukken klaar, zodat op 13 juni ook daadwerkelijk kan worden besloten.

De rondvraag komende dinsdag zou als volgt kunnen:
In de gesprekken met [redacted] is de uitkomst van de beeldvormende b&w-vergadering aan de orde geweest.
Uitkomst [redacted]

Verder kan [redacted] wat terugkoppeling geven van de gesprekken:
[redacted]

Willen jullie zorgdragen dat de rondvraag aan de orde komt dinsdag. Alvast dank!

Susan

Verzonden vanaf Outlook voor Android

[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: maandag 3 juli 2023 16:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Collegevoorstel ligplaatsen jachten De Watergeus
Bijlagen: HR collegevoorstel principeverzoek water nabij Jachthaven De Watergeus 0307.docx

Bijgaand inclusief wijzigingen.

- Ik heb beslispunt rond particpatie toegevoegd (inclusief de huisnummers, kijk daar ook even in mee)
- Ik heb beslispunt rond maximeren aantal recreatieschepen toegevoegd [redacted]
- Ik weet niet wat nu precies jouw uitkomst mbt parkeren is, dusdaar heb ik weinig aan veranderd.
- Ik heb het beslispunt rond de visie aangescherpt.

[redacted]

Mocht je nog wat nodig hebben, laat weten. Ik kan dit nog aanpassen, ik kan ook nog een uitgaande brief maken, als je dat handig vindt. Ik hoor het wel. Woensdag op route gaat wel lukken, toch?

Susan

Van: [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 13:47
Aan: [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Collegevoorstel ligplaatsen 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

Van:
Verzonden: woensdag 3 mei 2023 15:45
Aan:
Onderwerp: Re: Overleg houseboats [Nysingh-245775]

Ik had het verzoek van gister al even naar geappt. Maar kennelijk was dat nog niet met kortgesloten.
Ik heb ook even behoefte aan ambtelijk overleg, gezien we even ieders rol duidelijk moeten hebben. vanuit toerisme, ik bestuur adviserend en vanuit juridisch. Maar wie heeft de lead?

Ik denk helemaal.niet dat ieders standpunt duidelijk is. Want ons bestuur is nog zoekende naar een oplossing en een standpunt. Een gesprek tussen advocaten lijkt mij handig om standpunten te verduidelijken. Maandag indd maar even op pfo bespreken.

Wil iemand voor maandagochtend even een gesprekje tussen mij en plannen?

Verzonden vanaf Outlook voor Android

From: @nysingh.nl>
Sent: Wednesday, May 3, 2023 3:17:14 PM
To: @zwartewaterland.nl>; @zwartewaterland.nl>; Susan van der Zwaag @zwartewaterland.nl>
Subject: RE: Overleg houseboats [Nysingh-245775]

Goedemiddag allen,

Met vriendelijke groet,

advocaat

nysingh
advocaten en notarissen

Nysingh | Velperweg 10 | 6824 BH | Arnhem
Postbus 9220 | 6800 KA | Arnhem | Nederland

T: +31 (0)88 752 02 86
M: +31 (0)6
F: +31 (0)26 357 57 87
E: @nysingh.nl

Alle werkzaamheden van Nysingh advocaten – notarissen N.V. (ingeschreven in het handelsregister onder nr 08118371) worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht, waarop van toepassing zijn onze algemene voorwaarden gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en te raadplegen op www.nysingh.nl/algemene-voorwaarden. In deze voorwaarden is onder meer onze aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag waarop de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in het desbetreffende geval aanspraak op uitkering geeft, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico volgens de desbetreffende polis.



Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: woensdag 3 mei 2023 09:15
Aan: [redacted]@nysingh.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: Overleg houseboats

Goedemorgen [redacted]
[redacted] en ik hebben zojuist even met elkaar gesproken.
De wens van [redacted] om een gesprek te voeren is voor ons nieuw. En wellicht ook voorbarig op dit moment lijkt ons.
Met welk doel wil [redacted] dit gesprek voeren is onze vraag (??).
Vorige week hebben de wethouders en [redacted] een gesprek gehad met [redacted] Deze blijft bij zijn standpunt dat de houseboats en woonboot weg moeten, vanwege strijdigheid met het bestemmingsplan. Vorige week is ook een toezichthouder t er plaatse geweest om vast te leggen dat de houseboats en woonboot nog niet verwijderd zijn (na afloop begunstigingtermijn vooraankondiging last onder dwangsom). De toezichthouder heeft hierbij ook één van [redacted] gesproken. Ik vermoed dat [redacted] na terugkomt van zijn vakantie, hier op aanslaat.
In het gesprek met [redacted] heeft de wethouder aangegeven dat in mei een bestuurlijk standpunt wordt ingenomen ten aanzien van handhaving van de houseboats en woonboot.
Ik zal daarvoor een advies aan het college schrijven, waar ik vandaag aan hoop te beginnen.
A.s. maandag is er een portefeuillehouders overleg. Hierin kan ook de wens van [redacted] voor een gesprek worden besproken. Dit gesprek willen wij sowieso niet in afwezigheid van de wethouder voeren. Omdat het meivakantie is, is de wethouder deze week niet aanwezig.
Wij denken dat het verstandig is in eerste instantie het portefeuillehouders overleg van a.s. maandag af te wachten.
Reageer jij nog terug op de voicemail van [redacted] Zo ja, dan zou je kunnen vragen met welk doel hij een gesprek wenst te voeren.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch medewerker 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]@nysingh.nl>
Verzonden: woensdag 3 mei 2023 08:39
Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Overleg houseboats [Nysingh-245775]
Urgentie: Hoog
Goedemorgen [redacted]

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
advocaat

nysingh
advocaten en notarissen

Nysingh | Velperweg 10 | 6824 BH | Arnhem
Postbus 9220 | 6800 KA | Arnhem | Nederland

T : +31 (0)88 752 02 86
M: +31 (0)6 [redacted]
F : +31 (0)26 357 57 87
E : [redacted]@nysingh.nl

Alle werkzaamheden van Nysingh advocaten – notarissen N.V. (ingeschreven in het handelsregister onder nr. 08118371) worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht, waarop van toepassing zijn onze algemene voorwaarden gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en te raadplegen op www.nysingh.nl/algemene-voorwaarden. In deze voorwaarden is onder meer onze aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag waarop de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in het desbetreffende geval aanspraak op uitkering geeft, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico volgens de desbetreffende polis.



Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt.
Als u dit bericht per abuis heeft ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen, de inhoud niet onder derden te verspreiden of te gebruiken en de afzender te informeren.

This email message is intended solely for the addressee and may contain confidential information which is subject to the professional confidentiality of the attorney or notary. If this message has been addressed to you in error, please delete this message, do not distribute or use the contents among third parties and notify the sender.

Kamer van Koophandel/Chamber of Commerce: 08118371

[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: vrijdag 4 augustus 2023 13:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: [redacted]

[redacted] Zag gisteren antwoord van vergunningen binnenkomen. Ik zet de antwoorden maandagochtend naar je op de mail, goed?
[redacted]

Verzonden vanaf Outlook voor Android

From: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Sent: Thursday, August 3, 2023 11:46:17 PM
To: Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Subject: [redacted]
Hallo Susan,

Had je nog antwoord kunnen krijgen op mijn andere vragen?

Ik hoor graag hoe het nu verder gaat.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Op ma 31 jul. 2023 10:59 schreef Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>:
Beste [redacted]
Kennelijk was het voor het college nog niet duidelijk en hebben ze dit punt nog opgenomen. Je andere vragen zet ik even uit.
Susan

Verzonden vanaf Outlook voor Android

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verstuurd: maandag, juli 31, 2023 7:51:55 a.m.
Aan: Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: [redacted]

Goedemorgen Susan,
In de besluitenlijst van 11 juli is het maximum aantal ligplaatsen voor bedrijfsmatig gebruik op 13 gesteld. De [redacted]

Is de omgevingsvergunning inmiddels aangevraagd? Hoe ziet de verdere afhandeling van deze aanvraag eruit?

En ik had begrepen dat [redacted] bezwaar heeft gemaakt tegen het handhavingsbesluit. Kun je aangeven wanneer dit bezwaar in behandeling wordt genomen en hier een besluit over wordt genomen?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Op do 27 jul. 2023 19:19 schreef [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>:

Hoi [redacted]

[redacted]

Susan

Verzonden vanaf Outlook voor Android

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verstuurd: donderdag, juli 27, 2023 4:45:26 a.m.
Aan: Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: [redacted]

Goedemorgen Susan,

[redacted]

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Op ma 24 jul. 2023 09:45 schreef Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>:

Goedemorgen [redacted]

Ja, die vraag had ik uitgezet. [redacted]

Ik hoop hiermee je vraag voldoende te hebben beantwoord en anders bel of mail.

Ik wens je een goed gesprek met [redacted]
Met vriendelijke groet,
Susan van der Zwaag

Verzonden vanaf Outlook voor Android

From: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Sent: Saturday, July 22, 2023 11:56:59 AM
To: Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Subject: [redacted]

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

Dag Susan,

Zoals je wellicht al van [redacted] hebt gehoord, heb ik aanstaande dinsdag een gesprek met hem waarin hij zijn plannen zal toelichten.

Heb je nog kunnen achterhalen [redacted]

Groet, [redacted]

[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: maandag 5 juni 2023 21:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: Collegeadvies

Beste allen,
Bijgaand het collegeadvies mbt handhaving houseboats. Deze gaat woensdag op route. Lees vooral nog even mee, als je tijd hebt.

Voor diegenen die al meegelezen hebben met vorige versie:

Ik heb een beslispunt over begunstigingstermijn toegevoegd en beslispunt 6 is behoorlijk aangepast. Verder heb ik de woonark eruit gehaald. Kreeg vandaag video van [redacted] dat de ark is verplaatst, dus daar hoeven we niet meer op te handhaven.

Ik heb argumenten toegevoegd bij beslispunt 3 en 6 en de kanttekening bij beslispunt 6 iets ingekort.

Hoor graag! Morgenmiddag stuur ik Jan vd Poel de versie die ik dan heb en woensdag voor 12 uur lever ik aan, dus alles wat woensdag voor 10 uur door jullie aangedragen wordt, kan ik meenemen.

Groet,
Susan

Verzonden vanaf Outlook voor Android

[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: maandag 5 juni 2023 21:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: Collegeadvies

Beste allen,
Bijgaand het collegeadvies mbt handhaving houseboats. Deze gaat woensdag op route. Lees vooral nog even mee, als je tijd hebt.

Voor diegenen die al meegelezen hebben met vorige versie:

Ik heb een beslispunt over begunstigingstermijn toegevoegd en beslispunt 6 is behoorlijk aangepast. Verder heb ik de woonark eruit gehaald. Kreeg vandaag video van [redacted] dat de ark is verplaatst, dus daar hoeven we niet meer op te handhaven.

Ik heb argumenten toegevoegd bij beslispunt 3 en 6 en de kanttekening bij beslispunt 6 iets ingekort.

Hoor graag! Morgenmiddag stuur ik Jan vd Poel de versie die ik dan heb en woensdag voor 12 uur lever ik aan, dus alles wat woensdag voor 10 uur door jullie aangedragen wordt, kan ik meenemen.

Groet,
Susan

Verzonden vanaf Outlook voor Android

[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: maandag 5 juni 2023 21:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Collegeadvies
Bijlagen: JvdP Collegeadvies hndhaving houseboats 5-6-23.docx

Met dank aan oplettende [redacted] nu met bijlage.....
Susan

Verzonden vanaf Outlook voor Android

From: Susan van der Zwaag
Sent: Monday, June 5, 2023 9:38:27 PM
To: [redacted]
Subject: Collegeadvies
Beste allen,
Bijgaand het collegeadvies mbt handhaving houseboats. Deze gaat woensdag op route. Lees vooral nog even mee, als je tijd hebt.

Voor diegenen die al meegelezen hebben met vorige versie:

Ik heb een beslispunt over begunstigingstermijn toegevoegd en beslispunt 6 is behoorlijk aangepast. Verder heb ik de woonark eruit gehaald. Kreeg vandaag video van [redacted] dat de ark is verplaatst, dus daar hoeven we niet meer op te handhaven.

Ik heb argumenten toegevoegd bij beslispunt 3 en 6 en de kanttekening bij beslispunt 6 iets ingekort.

Hoor graag! Morgenmiddag stuur ik Jan vd Poel de versie die ik dan heb en woensdag voor 12 uur lever ik aan, dus alles wat woensdag voor 10 uur door jullie aangedragen wordt, kan ik meenemen.

Groet,
Susan

Verzonden vanaf Outlook voor Android

[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: woensdag 7 juni 2023 09:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Collegeadvies

Hoi [redacted]

[redacted]

Susan

Van: [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 16:46
Aan: [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: Collegeadvies

Hoi,

Conform afspraak nog een kanttekening van mij. Verder geen opnmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker grondzaken en gemeente-eigendommen

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
T: [redacted]
M : [redacted]

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 15:43
Aan: [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: Collegeadvies

Ook ik heb verder geen inhoudelijke opmerkingen.

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] <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 15:21
Aan: [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: Collegeadvies

Besten,

Met de aanvullingen van [redacted]

Gr, [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 15:05
Aan: Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: Collegeadvies

Hoi Susan,

Goed stuk.
Mijn hoofdzakelijk redactionele aanpassingen vind je in de bijlage.
Ik heb Nysingh ook nog even gevraagd om mee te lezen (vóór woensdagmorgen 10.00 uur).

[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: dinsdag 8 augustus 2023 08:59
Aan: [redacted]@gmail.com
CC: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Verdringingseffect woonboten?

Beste [redacted]
Bijgaand de beantwoording van de vragen die nog open stonden. Kun je hiermee uit de voeten?

Is de omgevingsvergunning inmiddels aangevraagd? Hoe ziet de verdere afhandeling van deze aanvraag erui?
De aanvraag is op 24-07-2023 binnengekomen bij de gemeente. Het betreft een reguliere omgevingsvergunning. De reguliere procedure mag 8 weken duren en kan éénmaal met 6 weken worden verlengd. We denken deze verlening niet nodig te hebben. Dus dan zou uiterlijk week 38 een besluit worden genomen.
Na verlening van de omgevingsvergunning wordt de aanvraag 6 weken ter inzage gelegd.
Een eventueel bezwaar moet binnen 6 weken na verlening bij het bevoegde gezag (de gemeente) binnen zijn.
En ik had begrepen dat [redacted] bezwaar heeft gemaakt tegen het handhavingsbesluit. Kun je aangeven wanneer dit bezwaar in behandeling wordt genomen en hier een besluit over wordt genomen?
In week 30 is namens House Boat Ne[redacted]rland B.V., een bezwaarschrift ontvangen tegen de last onder dwangsom m.b.t. verwijdering van de houseboats uit de jachthaven in Zwartsluis.
Volgens besluitvorming van het college is het bezwaar inmiddels in handen gesteld van onze advocaat. Het bezwaar is dus in behandeling genomen.
Het bezwaar zal door de Commissie bezwaarschriften (secr. [redacted]) worden geagendeerd voor een hoorzitting, mogelijk nog in september en anders oktober. [redacted] is nu met vakantie.
Met inachtneming van het advies van de Commissie zal het college een besluit op het bezwaar nemen. Dat zal niet voor oktober zijn, vermoed ik.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Op do 27 jul. 2023 19:19 schreef [redacted]@zwartewaterland.nl>:

> Hoi [redacted],
> Ik snap je punt. Gezien wij nog een visie gaan maken op het gebied als geheel, wil je als gemeente nu liever geen onomkeerbare veranderingen doorvoeren vooruitlopend daar op. Dus deze reparatie voor het bedrijfsmatige gebruik, daar kan het college in principe mee akkoord gaan. Andere veranderingen kunnen beter eerst meegenomen en gewogen in het visietraject. Anders blijf je steeds op kleine stukjes afwegingen maken, zonder gezamenlijk beeld van het geheel.
> Susan
> Verzonden vanaf Outlook voor Android
>
> ---
>
> **Van:** [redacted]@gmail.com>
> **Verstuurd:** donderdag, juli 27, 2023 4:45:26 a.m.
> **Aan:** Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>
> **Onderwerp:** Re: Verdringingseffect woonboten?
> Goedemorgen Susan,
> Ik begrijp het nog niet helemaal. Dit zou dan toch juist een positief bij-effect zijn geweest, namelijk het opheffen van de illegale situatie (het innemen van ligplaatsen voor recreatievaartuigen door woonschepen)?
> Waarom achtte het college dan een check noodzakelijk?
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
> Op ma 24 jul. 2023 09:45 schreef Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>:
>
> > Goedemorgen [redacted],
> > Ja, die vraag had ik uitgezet. In een eerste tekening van [redacted] rond dit plan, had [redacted] meer plekken aangewezen voor bedrijfsmatig gebruik. Het college was daarbij bang dat de boten die er nu al liggen, daardoor weg zouden moeten. Het gaat dan om de boten die in het plankaart-gebied van dit principeverzoek liggen, dus

niet jouw boot of de woonboten uit jouw rijtje. In de definitieve versie zijn veel minder plekken aangevraagd en vervalt deze zorg.
Ik hoop hiermee je vraag voldoende te hebben beantwoord en anders bel of mail.
Ik wens je een goed gesprek met [redacted].
Met vriendelijke groet,
Susan van der Zwaag
Verzonden vanaf Outlook voor Android

From: [redacted]@gmail.com>
Sent: Saturday, July 22, 2023 11:56:59 AM
To: Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Subject: Verdringingseffect woonboten?

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

Dag Susan,
Zoals je wellicht al van [redacted] hebt gehoord, heb ik aanstaande dinsdag een gesprek met hem waarin hij zijn plannen zal toelichten.
Heb je nog kunnen achterhalen wat er met het "verdringingseffect van de woonboten" wordt bedoeld?
Groet, [redacted]

[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 09:30
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Commerciële toeristische-recreatieve activiteiten
Bijlagen: Commerciele toeristische-recreatieve activiteiten.docx

Deze heb ik op pfo voor maandag gezet. Ik sluit wel even digitaal aan indien nodig. Denk handig als jij er ook bij bent, [redacted] En anders praat ik je wel bij.

Susan

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: woensdag 31 mei 2023 16:29
Aan: Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Commerciële toeristische-recreatieve activiteiten

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



Van: [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: dinsdag 4 april 2023 11:31
Aan: [redacted] <[redacted]@nysingh.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Aanvullend advies houseboats

Dag [redacted]

[redacted]

Gisteren ontvingen wij via [redacted] bijgevoegd juridisch advies van een door hem ingeschakelde advocaat Habitat advocaten.
Wethouder Jan van der Poel wil graag weten hoe Nysingh advocaten tegen dit rapport aankijkt.
Wij lezen namelijk hierin dat als de houseboats nautische voorzieningen heeft om ermee te varen en er ook daadwerkelijk 'af en toe' mee wordt gevaren de houseboats niet als bouwwerken moeten worden aangemerkt en daarom niet omgevingsvergunningplichtig zijn. Dan zou de strijdigheid alleen nog bestaan uit het bedrijfsmatig exploiteren van de houseboats.
Graag vernemen wij hoe Nysingh advocaten aankijkt tegen dit rapport, via een schriftelijk aanvullend advies.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch medewerker 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

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt.
Als u dit bericht per abuis heeft ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen, de inhoud niet onder derden te verspreiden of te gebruiken en de afzender te informeren.

This email message is intended solely for the addressee and may contain confidential information which is subject to the professional confidentiality of the attorney or notary. If this message has been addressed to you in error, please delete this message, do not distribute or use the contents among third parties and notify the sender.

Kamer van Koophandel/Chamber of Commerce: 08118371

[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 14:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Overlast houseboats 8-7

[redacted]

Susan

Verzonden vanaf Outlook voor Android

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verstuurd: dinsdag, juli 11, 2023 7:22:32 a.m.
Aan: Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; Poel, J. van der (Jan) <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[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 één van de nog aanwezige houseboats. Er was veel geschreeuw en de muziek stond wederom extreem hard. Ik heb één 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: https[redacted]eze link blijft 7 dagen geldig.

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

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: maandag 12 juni 2023 11:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Collegeadvies

[redacted]

Susan

Verzonden vanaf Outlook voor Android

From: [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Sent: Wednesday, June 7, 2023 12:28:19 PM
To: Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Subject: Re: Collegeadvies

Hoi Susan,

Ik vind dat prima zolang er op enig moment maar een waarschuwing wordt afgegeven dat dit in een proces bemoeilijkend kan werken. Ook niet bedoelt dat hierdoor de publiekrechtelijke verantwoordelijkheden ingeperkt zouden moeten worden.

[redacted]

[redacted]

Groet, [redacted]

[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: maandag 12 juni 2023 12:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Verzoek reactie op concept verslag overleg hrn [redacted] 1 6 23

[redacted]

Susan

Verzonden vanaf Outlook voor Android

From: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Sent: Thursday, June 8, 2023 6:53:57 PM
To: Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Subject: Verzoek reactie op concept verslag overleg [redacted] 1 6 23
Dag dame en heer,
Bijgesloten het concept verslag van het overleg me[redacted] op 1 6 23.
Graag jullie evt. aanvullingen of anderszins.
Vervolg: na verwerking het concept voor akkoord naar [redacted] en na zijn reactie naar wethouder en burgemeester voor akkoord. Daarna naar allen als def. verslag en in Join
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



[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: dinsdag 13 juni 2023 12:39
Aan: [redacted]@gmail.com
Onderwerp: Fwd: Overlast Houseboats - Nieuwe Sluis Zwartsluis
Bijlagen: Brief [redacted]25augustus.rtf; 20220831_062426.jpg; 20220831_062354.jpg; 20220831_063228.jpg; Brief [redacted] 14-02-2023.pdf

Bijgaand het verzoek.tot handhaving. Tot straks.
Susan

Verzonden vanaf Outlook voor Android

Van: [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Verstuurd: dinsdag, juni 13, 2023 12:33:44 p.m.
Aan: Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: FW: Overlast Houseboats - Nieuwe Sluis Zwartsluis

Hoi Susan,
Hieronder het 1e handhavingsverzoek (per mail) van 31 aug. 2022) en het handhavingsverzoek van 14 februari 2023 in de bijlage.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch medewerker 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] <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: woensdag 31 augustus 2022 22:12
Aan: [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Re: Overlast Houseboats - Nieuwe Sluis Zwartsluis
Geachte [redacted]

We hebben elkaar afgelopen maandag telefonisch gesproken omtrent de geluidsoverlast die ik ervaar van de houseboats aan de Nieuwesluis in Zwartsluis. Om te beginnen nogmaals dank dat u mij hierin te woord wilt staan en u zich bereid heeft getoond dit nader te onderzoeken. Zoals afgesproken doe ik u hierbij een schriftelijke toelichting toekomen.

Allereerst zal ik duidelijk proberen te maken waarom de houseboats mijn inziens niet tot recreatievaartuigen kunnen worden gerekend. In het bestemmingsplan Oud Zwartsluis wordt een recreatievaartuig gedefinieerd als: *"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.". De houseboats kunnen hier niet onder worden geschaard, omdat ze puur bedoeld zijn om te verhuren en dus bedrijfsmatig worden gebruikt.

In de toelichting bij het bestemmingsplan lees ik ook: *"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."* Dus enkel en alleen het feit dat de houseboats kunnen varen, maakt ze nog niet tot een recreatievaartuig. Een eerste blik op een houseboat maakt al direct duidelijk dat ze er helemaal niet op gebouwd zijn om mee te varen. Er zou dan immers voor een andere vorm en constructie zijn gekozen. Verder worden ze aangedreven door een buitenboordmotor van 20 pk, wat zonder meer te licht is om er comfortabel en veilig mee te kunnen varen. Het primaire doel van de houseboats is niet om er mee te varen, maar het bieden van logies aan toeristen.

Dit blijkt ook uit de praktijk, zoals bijvoorbeeld valt op te maken uit reviews op een site als Airbnb waarop de houseboats worden aangeboden. Uit bijna geen enkele review blijkt dat gasten daadwerkelijk met de houseboats hebben gevaren. De houseboats worden sowieso slechts de helft van het jaar varend aangeboden. Dit staat ook aangegeven op de website van de eigenaren (houseboatnederland.nl): *"De boten worden van 1 november t/m 29 april stilliggend verhuurd en van 1 mei t/m 31 oktober varend."*

In de het bestemmingsplan Oud Zwartsluis wordt voor het begrip'recreatievaartuig' gebruik gemaakt van de beschrijving van een 'pleziervaartuig' in de toelichting van de 'Verordening op het binnenwater 2010 (Vob)' van de gemeente Amsterdam. Onlangs heeft de rechtbank in Amsterdam uitspraak gedaan in een zaak waarin tevens de vraag werd gesteld of een houseboat tot een recreatievaartuig gerekend kan worden. Ook hier kwam de term 'recreatievaartuig' overeen met de definitie van 'pleziervaartuig' in de Vob. De rechtbank volgt hierin het standpunt dat de houseboats géén recreatieschepen zijn (ECLI:NL:RBAMS:2022:1388, r.o. 6.3).

Los van het juridische vraagstuk ervaren de buurtbewoners overlast van de houseboats. Als eerste leidt het gebruik van de houseboats regelmatig tot geluidsoverlast. Dit is voor mij persoonlijk het grootste probleem van de houseboats, omdat ik ernaast woon en het erg gehorig is over het water. Ook de overige mensen die met hun boot in de haven liggen afgemeerd ondervinden deze geluidsoverlast. In totaal gaat het om zes houseboats die verhuurd worden. Op houseboatnederland.nl valt te lezen dat deze geschikt zijn voor in totaal 31 personen. Dagelijks komen er nieuwe mensen op de houseboats. Het gaat dan om toeristen die 's avonds laat vaak nog actief zijn, dit in tegenstelling tot bewoners die op dat moment willen slapen. Ook overdag ervaar ik geluidsoverlast. Denk aan muziek en spelende kinderen. Normaal gesproken is het uitgesproken rustig in de haven en ik heb gemerkt dat de houseboats hier de afgelopen tijd regelmatig verandering in hebben gebracht. Uiteraard gun ik ieder zijn plezier, maar soms botsen de belangen van toeristen nou eenmaal met de belangen van de reguliere bewoners. Ik ben dan ook van mening dat de houseboats hier niet thuis horen.

In eerste instantie heb ik geprobeerd om het probleem van de geluidsoverlast die ik in de avonden ervaar met de eigenaar zelf op te pakken. Ik ben persoonlijk bij hem langs gegaan en we hebben toen een goed gesprek gehad. Helaas is de geluidsoverlast er sindsdien niet minder op geworden. Dit ondanks dat ik hem in de tussentijd nog meerdere keren op geluidsoverlast heb moeten wijzen. Afgelopen week heb ik hem een brief gestuurd waarin ik hem nogmaals om een oplossing heb gevraagd (deze heb ik ook als bijlage toegevoegd). Hierop reageerde hij met de mededeling dat het hem beter leek om aan tafel te gaan zitten in plaats van heen en weer berichten sturen via Whatsapp. Hier kon ik het alleen maar mee eens zijn. Echter, op mijn voorstel om dat dan deze week ergens te gaan doen blijft het vervolgens weer stil. Naar mijn idee heb ik er de afgelopen tijd redelijkerwijs alles aan gedaan om tot een oplossing te komen. Ik merk echter geen bereidwillendheid van de eigenaar om hier aan mee te werken. Er wordt niet of traag op mijn berichten gereageerd en ik heb niet het idee dat mijn klachten serieus worden genomen. Het vertrouwen dat wij er onderling nog uitkomen is dan ook verdwenen. Ik wil benadrukken dat ik dit buitengewoon vervelend vind.

Naast de ondervonden geluidsoverlast wordt ook het aangezicht van de woonwijk geschaad. Drie van de houseboats liggen aangemeerd bij de Staphorstersluis, een authentiek stukje Zwartsluis en de plek waar je de wijk de Nieuwesluis binnen komt. Het open uitzicht over het Meppelerdiep wordt nu weggenomen door de houseboats. De

bewoners aan de overkant aan de Mastenmakersstraat kijken nu direct tegen de houseboats aan wanneer zij in hun tuin zitten. Zij ondervinden hier hinder van hebben ze mij aangegeven. Bovendien geeft het gebruik van de houseboats de buurt een rommelig aanzicht met in- en uitpakkende toeristen en schoonmaak en onderhoud aan de houseboats (denk aan slangen over de weg om de houseboats van water te voorzien).

Zoals ik al had aangegeven leeft verder het gevoel in de wijk dat er regels worden overtreden, maar dat er niet wordt gehandhaafd. Dit zorgt voor onvrede, omdat bewoners wel degelijk hinder ondervinden. Uiteraard moeten deze zaken dan wel bekend zijn bij de gezaghebbende instanties voordat er kan worden ingegrepen. Het is mij niet bekend in hoeverre de gemeente hiervan in het verleden al op de hoogte is gesteld. Ik wil u wel attenderen op onderstaande voorbeelden:
-Het schiphuis achter de Mastenmakersstraat heeft bestemming dagrecreatie. Het wordt echter gebruikt als woning.

-Achter het schiphuis liggen ook enkele woonschepen aangemeerd. Dit is niet toegestaan volgens het bestemmingsplan. Zie als voorbeeld de grote woonboot op bijgevoegde foto. Deze wordt door de eigenaar verhuurd voor bewoning. De woonboot ontsiert het aangezicht van de buurt en bederft het uitzicht van omwonenden.

-In het Ligplaatsenbeleid gemeente Zwartewaterland staat dat het maximum aantal ligplaatsen voor woonschepen is vastgesteld op vier. Dit zijn de ligplaatsen voor woonschepen aan het begin van De Nieuwesluis. In totaal liggen hier echter vijf woonschepen, doordat op het adres De Nieuwesluis 7a twee woonschepen liggen aangemeerd.

Graag zou ik in een persoonlijk gesprek mijn verhaal willen toelichten. Ik zou graag horen hoe u hier vanuit juridisch oogpunt naar kijkt en welke mogelijkheden de gemeente Zwartewaterland heeft om de nu heersende onvrede weg te nemen. Ik vertrouw erop dat de gemeente staat voor de belangen van alle burgers en dat er daadkrachtig wordt opgetreden als deze worden geschaad en er in strijd met de regels wordt gehandeld.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Op vr 26 aug. 2022 om 10:28 schreef [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>:

Geachte [redacted]
Een paar weken geleden heeft u contact gehad met mijn collega [redacted] over de ervaren overlast vanwege het gebruik van een aantal Houseboats die in het water langs de Nieuwesluis in Zwartsluis zijn aangelegd.
Allereerst merken wij op, dat het ervaren van geluidsoverlast o.i.d. een zaak is van openbare orde. Handhaving van de openbare orde is een bevoegdheid van de boa's dan wel de politie.
U heeft zich telefonisch ook afgevraagd of de Houseboats op de aangegeven locatie zomaar zijn toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan.
De plaatsen waar de Houseboats liggen zijn volgens het bestemmingsplan Oud Zwartsluis bestemd tot 'Water', met de functieaanduiding 'ligplaats'. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor ligplaatsen en aanleggelegenheid voor recreatievaartuigen, ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats'. Houseboats zijn boten die varend en stilliggend worden verhuurd. Het zijn in feite ook recreatieve vaartuigen die mogen aanleggen en liggen op plaatsen met de aanduiding 'ligplaats'. Wij zien daarom niet dat deze Houseboats strijdig zijn met de aan de grond gegeven bestemming. Mitsdien is geen grond om hiertegen planologisch te handhaven.
In verband met de door u ervaren overlast heb ik een afschrift van dit emailbericht in cc gestuurd naar het Team Veiligheid, waarbinnen de boa's werkzaam zijn.
[redacted] ik ga er vanuit u hiermee voldoende te hebben bericht.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch medewerker VTH
T: [redacted] of [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt

[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: vrijdag 16 juni 2023 11:21
Aan: [redacted]@gmail.com
Onderwerp: Lopende zaken

[redacted]
Omdat we nu aan vier sporen werken, leek het me voor het overzicht wel prettig om die sporen nog even op een rij te zetten:

1 Handhaving
Als het goed is hebben jullie een brief ontvangen over het besluit van het college ten aanzien van de handhaving. De bal ligt bij jullie om gevolg te geven aan het verwijderen van de boten.

[redacted]

[redacted]

4 Waterdeal RWS
Gesprek met ons bestuur en de HID wordt momenteel gepland. We zien dat RWS daar geen prioriteit aangeeft. Aanstaande maandag bespreken we met de wethouder hoe we hiermee om willen gaan. Ook dit traject kost tijd en biedt voor de hele korte termijn geen oplossing voor de houseboats. Ik zal maandag of dinsdag een update geven mbt gesprek wethouder.

Klopt dit ook met jouw beleving of zie ik nog wat over het hoofd? Bij vragen kun je me altijd appen/bellen.

Susan

Verzonden vanaf Outlook voor Android

[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: dinsdag 18 juli 2023 16:37
Aan: Poel, J. van der (Jan)
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: [redacted] <[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
Wethouder
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] <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: maandag 17 juli 2023 07:42
Aan: Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] 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 [redacted] 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]
Met vriendelijke groet,
[redacted]

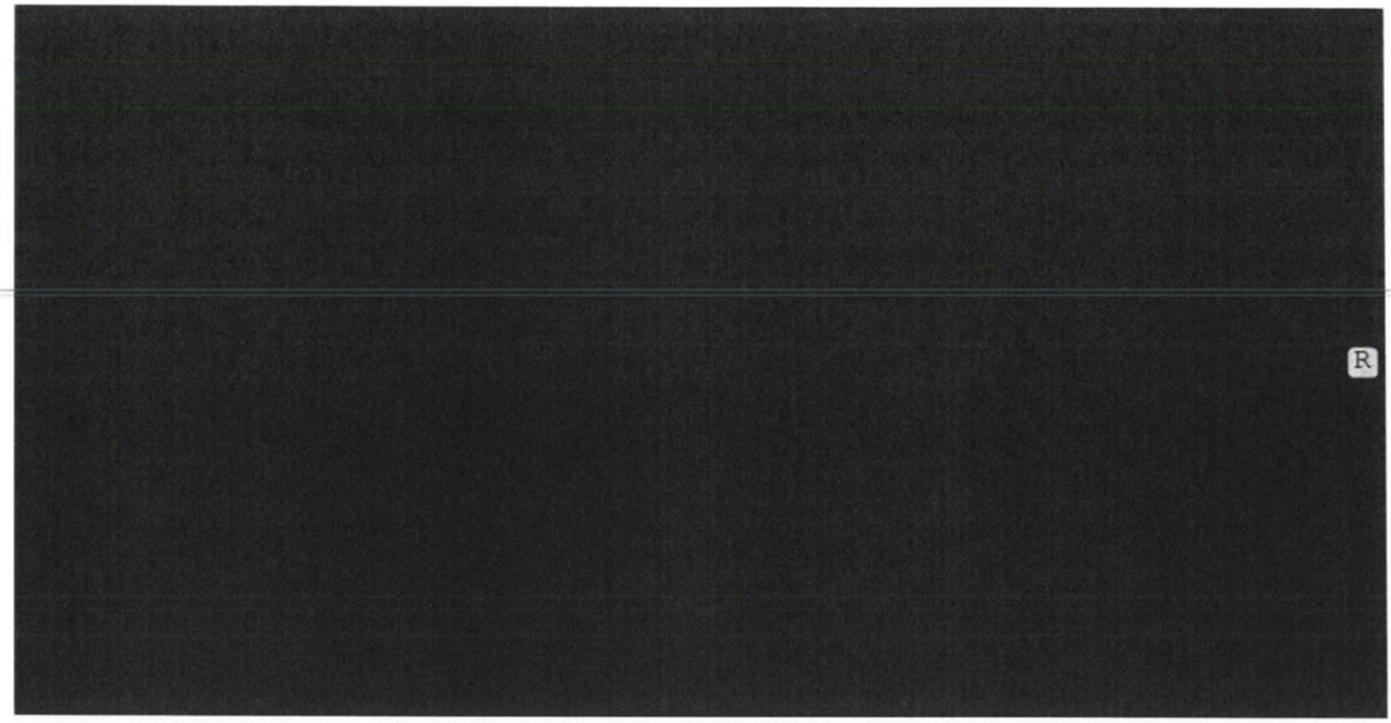
[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: zondag 19 maart 2023 10:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: Houseboats

Beste allen,

Afgelopen donderdag en vrijdag heb ik wat nader onderzoek gedaan naar de houseboats, zoals afgesproken. [redacted]

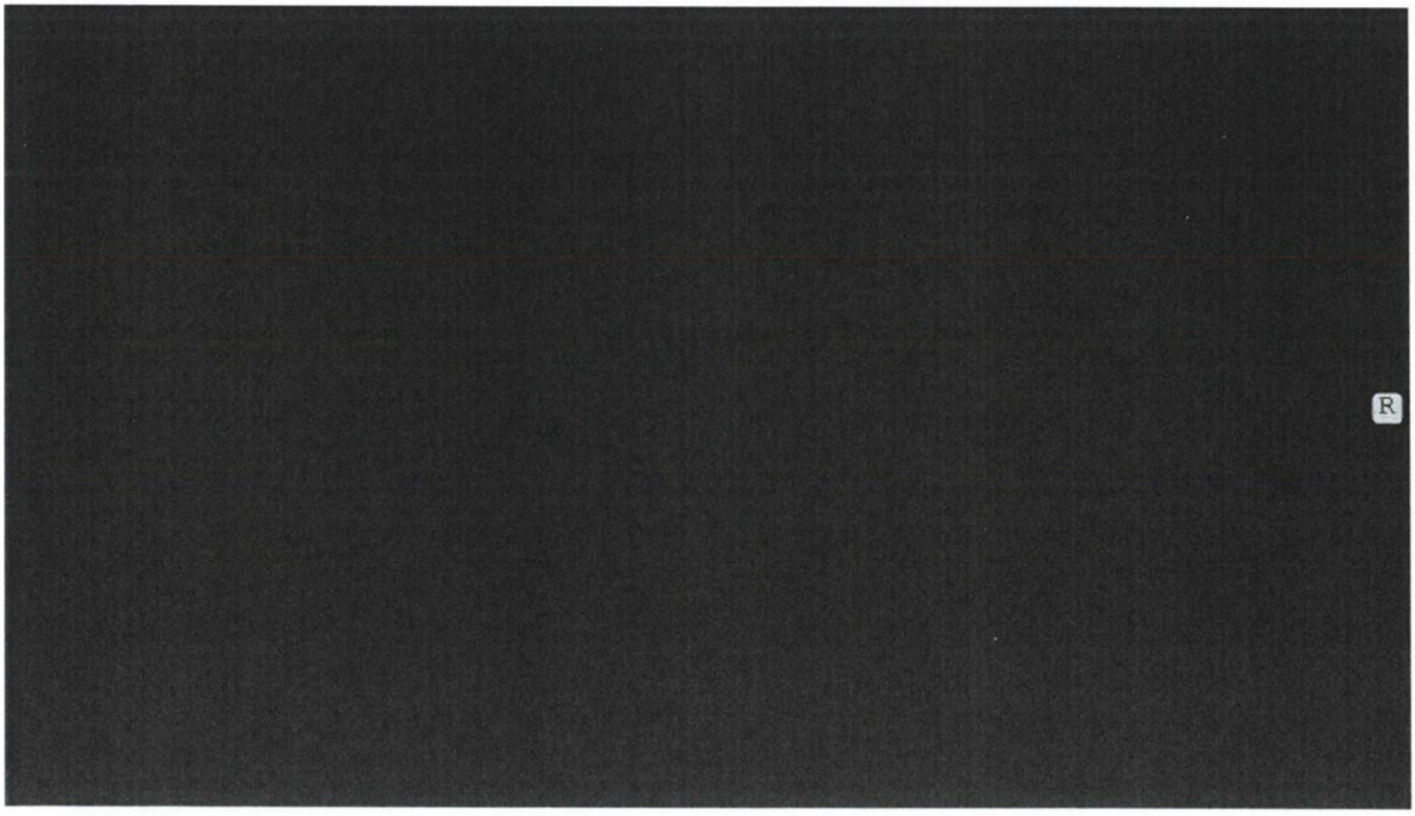
[redacted]



Ik hoop dat jullie hiermee verder kunnen, indien jullie nog nadere toelichting wensen, bel, mail of teams me maar.

Groet,

Susan



[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: donderdag 27 juli 2023 19:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Verdringingseffect woonboten?

Hoi [redacted]
Ik snap je punt. Gezien wij nog een visie gaan maken op het gebied als geheel, wil je als gemeente nu liever geen onomkeerbare veranderingen doorvoeren vooruitlopend daar op. Dus deze reparatie voor het bedrijfsmatige gebruik, daar kan het college in principe mee akkoord gaan. Andere veranderingen kunnen beter eerst meegenomen en gewogen in het visietraject. Anders blijf je steeds op kleine stukjes afwegingen maken, zonder gezamenlijk beeld van het geheel.

Susan

Verzonden vanaf Outlook voor Android

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verstuurd: donderdag, juli 27, 2023 4:45:26 a.m.
Aan: Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Re: Verdringingseffect woonboten?

Goedemorgen Susan,

Ik begrijp het nog niet helemaal. Dit zou dan toch juist een positief bij-effect zijn geweest, namelijk het opheffen van de illegale situatie (het innemen van ligplaatsen voor recreatievaartuigen door woonschepen)?

Waarom achtte het college dan een check noodzakelijk?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Op ma 24 jul. 2023 09:45 schreef Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>:
Goedemorgen [redacted]

Ja, die vraag had ik uitgezet. In een eerste tekening van [redacted] rond dit plan, had [redacted] meer plekken aangewezen voor bedrijfsmatig gebruik. Het college was daarbij bang dat de boten die er nu al liggen, daardoor weg zouden moeten. Het gaat dan om de boten die in het plankaart-gebied van dit principeverzoek liggen, dus niet jouw boot of de woonboten uit jouw rijtje. In de definitieve versie zijn veel minder plekken aangevraagd en vervalt deze zorg.

Ik hoop hiermee je vraag voldoende te hebben beantwoord en anders bel of mail.

Ik wens je een goed gesprek met [redacted]
Met vriendelijke groet,
Susan van der Zwaag

Verzonden vanaf Outlook voor Android

From: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Sent: Saturday, July 22, 2023 11:56:59 AM
To: Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Subject: Verdringingseffect woonboten?

Waarom achtte het college dan een check noodzakelijk?
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Op ma 24 jul. 2023 09:45 schreef Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>:

> Goedemorgen [redacted]
> Ja, die vraag had ik uitgezet. In een eerste tekening van [redacted] rond dit plan, had [redacted] meer plekken aangewezen voor bedrijfsmatig gebruik. Het college was daarbij bang dat de boten die er nu al liggen, daardoor weg zouden moeten. Het gaat dan om de boten die in het plankaart-gebied van dit principeverzoek liggen, dus niet jouw boot of de woonboten uit jouw rijtje. In de definitieve versie zijn veel minder plekken aangevraagd en vervalt deze zorg.
> Ik hoop hiermee je vraag voldoende te hebben beantwoord en anders bel of mail.
> Ik wens je een goed gesprek met [redacted]
> Met vriendelijke groet,
> Susan van der Zwaag
> Verzonden vanaf Outlook voor Android
>
> ---
>
> **From:** [redacted] <[redacted]@gmail.com>
> **Sent:** Saturday, July 22, 2023 11:56:59 AM
> **To:** Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>
> **Subject:** Verdringingseffect woonboten?
>
> U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@gmail.com. Meer informatie over waarom dit belangrijk is
>
> Dag Susan,
> Zoals je wellicht al van [redacted] hebt gehoord, heb ik aanstaande dinsdag een gesprek met hem waarin hij zijn plannen zal toelichten.
> Heb je nog kunnen achterhalen wat er met het "verdringingseffect van de woonboten" wordt bedoeld?
> Groet, [redacted]

[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: woensdag 28 juni 2023 14:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: HR collegevoorstel principeverzoek water nabij Jachthaven De Watergeus (002).docx

Hoi [redacted]
Ik heb nog twee aanvullingen:
De eerste betreft de opmerking van [redacted], dat klopt niet [redacted] pacht op dit moment water van RwS, het water wat wij in eigendom zouden verkrijgen. Hij heeft dus wel al een overeenkomst met RWS. Vandaar dat het wel relevant is wat er in die overeenkomst staat, echter is dat vooral relevant voor [redacted]

Verder zie ik qua participatie niet dat stichting recreatie Zwartsluis is geïnformeerd. Dat is wel van belang, denk ik. Wat mij betreft zouden we (misschien even met [redacted] moeten bepalen wie minimaal geïnformeerd moet worden over de vergunningaanvraag en dat ook als voorwaarde stellen.

Wil jij dit meenemen op de omgevingstafel? Ik kan er ook bij zijn, hoor, digitaal. Als dat handig is. Maar geef dan maar aan of jij dat handig vindt.

Susan

Verzonden vanaf Outlook voor Android

From: [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Sent: Tuesday, June 27, 2023 12:23:05 PM
To: Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Cc: [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl>
Subject: HR collegevoorstel principeverzoek water nabij Jachthaven De Watergeus (002).docx
Hey,

[redacted]

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

[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: dinsdag 28 maart 2023 09:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Juridische onderbouwing 'niet handhaven"

Hoi [redacted]
Gisteren spraken wij elkaar telefonisch over het al dan niet handhaven mbt de houseboats. Je gaf aan dat er in oktober 2022 een uitspraak is geweest die iets ruimte zou kunnen bieden met betrekking tot het aanmerken van de housboats als bouwwerk. Als we ervan uitgaan dat de boten ook varen, dan zou dat kunnen leiden tot het niet aanmerken als bouwwerk. Dan is alleen het gebruik strijdig met het bestemmingsplan en dan kan via kruimelgeval worden afgeweken. Ook kunnen de boten dan blijven liggen als het gebruik wordt gestaakt.

Vanuit de wens van het college van B&W om ook een juridische onderbouwing te willen voor 'niet handhaven', wilde jij dat op papier zetten. We hebben niet afgesproken wanneer jij dat kunt aanleveren. Zou dat woensdag kunnen? Ik hoor dat nog graag even.

Met vriendelijke groet,

Susan van der Zwaag

Verzonden vanaf Outlook voor Android

[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: dinsdag 28 maart 2023 10:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Juridische onderbouwing 'niet handhaven" [Nysingh-245775]

Prima!

Verzonden vanaf Outlook voor Android

Van [redacted]@nysingh.nl>
Verstuurd: dinsdag 28 maart 2023 09:56
Aan: Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: FW: Juridische onderbouwing 'niet handhaven" [Nysingh-245775]

Dag Suzan,
Is het ook akkoord als ik het donderdag aanlever vanwege mijn agenda?
Met vriendelijke groet,

[redacted]
advocaat

nysingh
advocaten en notarissen

Nysingh | Velperweg 10 | 6824 BH | Arnhem
Postbus 9220 | 6800 KA | Arnhem | Nederland

T : +31 (0)88 752 02 86
M: +31 (0)[redacted]
F : +31 (0)26 357 57 87
E [redacted]@nysingh.nl

Alle werkzaamheden van Nysingh advocaten – notarissen N.V. (ingeschreven in het handelsregister onder nr. 08118371) worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht, waarop van toepassing zijn onze algemene voorwaarden gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en te raadplegen op www.nysingh.nl/algemene-voorwaarden. In deze voorwaarden is onder meer onze aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag waarop de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in het desbetreffende geval aanspraak op uitkering geeft, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico volgens de desbetreffende polis.



Van: Susan van der Zwaag <[redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: dinsdag 28 maart 2023 09:13
Aan: [redacted]@nysingh.nl>
CC: [redacted]zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Juridische onderbouwing 'niet handhaven"
Hoi [redacted]
Gisteren spraken wij elkaar telefonisch over het al dan niet handhaven mbt de houseboats. Je gaf aan dat er in oktober 2022 een uitspraak is geweest die iets ruimte zou kunnen bieden met betrekking tot het aanmerken van de housboats als bouwwerk. Als we ervan uitgaan dat de boten ook varen, dan zou dat kunnen leiden tot het

niet aanmerken als bouwwerk. Dan is alleen het gebruik strijdig met het bestemmingsplan en dan kan via kruimelgeval worden afgeweken. Ook kunnen de boten dan blijven liggen als het gebruik wordt gestaakt.
Vanuit de wens van het college van B&W om ook een juridische onderbouwing te willen voor 'niet handhaven', wilde jij dat op papier zetten. We hebben niet afgesproken wanneer jij dat kunt aanleveren. Zou dat woensdag kunnen? Ik hoor dat nog graag even.
Met vriendelijke groet,
Susan van der Zwaag
Verzonden vanaf Outlook voor Android

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt.
Als u dit bericht per abuis heeft ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen, de inhoud niet onder derden te verspreiden of te gebruiken en de afzender te informeren.

This email message is intended solely for the addressee and may contain confidential information which is subject to the professional confidentiality of the attorney or notary. If this message has been addressed to you in error, please delete this message, do not distribute or use the contents among third parties and notify the sender..

Kamer van Koophandel/Chamber of Commerce: 08118371

[redacted]

Van: Susan van der Zwaag
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2023 09:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verzoek [redacted] uitstel dwangsom

Hoi allemaal,
Volgens mij is het verzoek van [redacted] om uitstel van de dwangsom met betrekking tot de drie nog aanwezige houseboats ook ambtelijk al bij jullie binnengekomen. Weet even dat het verzoek ook bij Eddy is gedaan, hij heeft het doorgestuurd naar Jan. Volgens mij wilden jullie het al betrekken bij het agendapunt van het pfo op 4 september. Die wens is er natuurlijk ook bij Jan. Dus dat kom mooi bij elkaar. Ook een reactie op de brief van [redacted] werd al door jullie voorbereid, dacht ik, ook daar is interesse voor bij Jan en Harrie. De vraag of en op welke wijze de raad pro-actief te informeren en mee te nemen leeft bij hen.

Susan
Verzonden vanaf Outlook voor Android

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