



Nota van Beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Noordhollands Kanaal

6 december 2016

Het ontwerpbestemmingsplan Noordhollands Kanaal heeft van 9 juni 2016 tot en met 20 juli 2016 ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Iedereen heeft gedurende deze periode van zes weken een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kunnen indienen.

In bovengenoemde periode zijn 19 zienswijzen binnengekomen. Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk. Hieronder zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van de gemeentelijke beantwoording. Aan het eind van iedere zienswijze wordt geconcludeerd in hoeverre aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.

1. 3837 – R. Busch, Baansingel 142, 20 juli 2016
2. 3703 – P. Webster, Baansingel 148, 15 juli 2016
3. 3819 – S. van Duren en W. Bootsma, 20 juli 2016
4. 3818 – F. Langedijk, Baansingel 149, 20 juli 2016
5. 3706 – D. Kamp en P. Boverhoff, Baansingel 150, 17 juli 2016
6. 3704 – P. Munster en J. van der Kroon, Baansingel 144, 18 juli 2016
7. 3702 – H. Koopman, Baansingel 146, 19 juli 2016
8. 3820 – C.J. Loman en P.A. van Rijswijk, Baansingel 141, 20 juli 2016
9. 3821 – P.J. de Regt, Baansingel 143, 19 juli 2016
10. 3822 – N. Snijder en R. Snijder, Baansingel 152, 20 juli 2016
11. 3218 – J.P. Hartog, Zeglis 80A, 28 juni 2016
12. 3705 – B. Bisschops en T. Leegwater, namens bewoners Zeglis 26F, 29F, 38F, 46F en 142F, 18 juli 2016
13. 3708 – T.A.M. de Vent, namens de woonbootbewoners Schermerweg, 17 juli 2016
14. 3707 – N.P. van der Sleen Zeglis 49, 20 juli 2016
15. 3742 – W. Kuilboer, Zeglis 26, 18 juli 2016
16. 3701 en 4799 – Select Project, mede namens CA de Groot en Zoon Beheer B.V., 19 juli 2016, aangevuld 19 september 2016
17. 3816 – Sterk Beton B.V. Herculesstraat 47, 18 juli 2016
18. Boots-Dekker, Zeglis 61F, 19 juli 2016
19. 3650 – Gasunie, 14 juli 2016

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1. **3837 – R. Busch, Baansingel 142, 20 juli 2016**
2. **3703 – P. Webster, Baansingel 148, 15 juli 2016**
3. **3819 – S. van Duren en W. Bootsma, 20 juli 2016**
4. **3818 – F. Langedijk, Baansingel 149, 20 juli 2016**
5. **3706 – D. Kamp en P. Boverhoff, Baansingel 150, 17 juli 2016**

Ingediende zienswijzen zijn van gelijke strekking en worden hieronder samengevat en beantwoord.

Overleg met de woonbootbewoners

De bewoners geven aan tevreden te zijn met de kwaliteitsimpuls die de gemeente de laatste jaren in Oud-Overdie heeft gedaan. Zij spreken hun teleurstelling uit dat er geen overleg is geweest met de woonbootbewoners op de Baansingel over dit bestemmingsplan, ondanks toezeggingen hierover.

Antwoord

Ten tijde van het vaststellen van het woonbotenbeleid op 3 februari 2014 was sprake van het stellen van nadere regels ten behoeve van woonboten. De wens om nadere regels te stellen is ingehaald door jurisprudentie waarin wordt gesteld dat woonboten beschouwd moeten worden als bouwwerken. Hierop zou dan het bouwbesluit van toepassing zijn. Op dat moment was er geen aanleiding meer om over nadere regels in overleg met de woonbootbewoners te treden. De woonboten aan de Baansingel zijn reeds bestemd in de bestemmingsplannen 'Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp' en 'Schelphoek Zuid'. De reden voor opnemen van de woonboten in voorliggend bestemmingsplan betreft een correctie van de toegepaste aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan. Hierin is per abuis opgenomen dat de ligplaatsen zijn bedoeld voor 'woonschepen'. Dit wordt nu gewijzigd in ligplaatsen voor 'woonboten', waarin woonarken en woonschepen zijn toegestaan. Aangezien het een correctie van een aanduiding betreft is geen aanleiding gezien met de woonbootbewoners van de Baansingel overleg te voeren. In de Toelichting van het bestemmingsplan had de reden voor opnieuw bestemmen van de woonboten beter verwoord moeten worden, zodat onrust bij de bewoners was voorkomen. Dit zal alsnog in de Toelichting worden opgenomen.

Afstand woonboot – oeverlijn (artikel 4.2.2)

Maximale afstand van de woonboot tot de oeverlijn bedraagt 1 meter (artikel 4.2.2): de functieaanduiding voor ligplaatsen is te smal ingetekend. Daarnaast is de ruimte tussen de functieaanduiding en de oever groter dan de gewenste maximale afstand van 1 meter en ook groter dan de bestaande 2 meter. Bepaling 4.2.2 sub a en h dienen aangepast te worden aan de bestaande situatie.

Antwoord

Ter plaatse van de Baansingel is een situatie ontstaan waarbij de woonboten steeds verder uit de oever zijn komen te liggen. Het tussenliggende deel wordt in veel gevallen overdekt met een drijvend terras. Omdat de situatie historisch is gegroeid, het een unieke situatie betreft en de doorvaarbaarheid niet in het geding komt, wordt voor de Baansingel een aparte regeling opgenomen waarbij de huidige afstand tot de oever en terrassteigers worden toegestaan.

Oevergebruik

De oever is in het bestemmingsplan niet meegenomen. Deze zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Verzocht wordt beiden in dit bestemmingsplan op te nemen, rekeninghoudend met de bestaande situatie.

Antwoord

Om tegemoet te komen aan het gewenste maatwerk aan de Baansingel wordt de oever, met oevergebruik, opgenomen in het bestemmingsplan.

Maximale hoogte van 4,50 meter (artikel 4.3)

Nieuwe woonboten gaan getoetst worden aan het bouwbesluit. De afwijkmogelijkheid van de bouwregels (artikel 4.3) tot maximaal 4,50 meter boven waterpeil, is niet voldoende om twee keer een bouwhoogte van 2,60 (bouwbesluit) te realiseren. Dit zou betekenen dat bij vervangen van de bestaande woonboot door een nieuwe woonboot de gebruiksruimte wordt beperkt. Dit leidt volgens reclamant tot een schadepost van minimaal €37.000.

Antwoord

In het vigerende bestemmingsplan is reeds een afwijkmogelijkheid voor een maximale hoogte van 4,50 meter opgenomen. In voorliggend bestemmingsplan wordt dit niet gewijzigd. Op dit moment is het bouwbesluit nog niet van toepassing op woonboten. Het Rijk heeft nieuwe wetgeving voor woonboten in voorbereiding. Hoe dit er uit komt te zien is nog onduidelijk. Indien blijkt dat de afwijkingsbevoegdheid te krap is voor twee woonlagen kan hiervoor een nieuwe regeling worden gemaakt. Op dit moment is daar echter nog geen aanleiding toe.

Onderlinge afstand tussen woonboten dient minimaal 5 meter te bedragen (4.2.2 sub c)

De historisch gegroeide situatie op de Baansingel maakt een afstand van 5 meter tussen woonboten onmogelijk, waardoor deze regel onuitvoerbaar is. Een ruimtelijke onderbouwing voor de gestelde 5 meter ontbreekt. Vermoed wordt dat het is om brandoverslag te voorkomen. Gezien de technische maatregelen die al sinds jaren in de woning- en arkenbouw wordt toegepast is dit achterhaald. Verzocht wordt de bestaande afmetingen als uitgangspunt te nemen en de technische maatregelen tegen brandoverslag in de beleidsstukken rond woonboten op te nemen. Een andere reden kan zijn om vanuit de openbare ruimte de openheid/zichtbaarheid van het water te realiseren. Gezien het feit

dat de 5 meter tussenruimte tussen de 12 woonboten in de bestaande situatie niet te realiseren is, zal van zicht op het water vanaf de straat minimaal tot geen sprake zijn.

Antwoord

De afstand tussen woonboten van minimaal 5 meter is opgenomen om in nieuwe situaties een zo optimaal mogelijke situatie te realiseren met betrekking tot brandoverslag en zichtbaarheid van het water. Daarnaast heeft het hoogheemraadschap aangegeven ruimte tussen woonboten wenselijk te vinden in verband met het schouwen van de waterkering. De huidige situatie is uitgangspunt, maar mocht er ruimte aanwezig zijn, dan dient de afstand minimaal 5 meter te zijn. Bij vervanging van een bestaande woonboot gelden de bestaande afmetingen, zoals is opgenomen in artikel 9.2 reeds is opgenomen. Om de regeling te verhelderen wordt aan artikel 4.2.2 sub c. de zin 'of zoveel minder als de bestaande situatie toelaat' toegevoegd.

Consequenties voor vervanging/verplaatsing

De regelgeving die bij een nieuwe woonboot gaat gelden impliceert dat een bestaande boot niet meer vervangen kan worden met een tweedehands boot, aangezien deze laatste niet voldoet aan het bouwbesluit. Dit betekent een financiële schadepost aangezien dit bij vervanging of vernieuwing als gevolg heeft dat een huidige boot onverkoopbaar wordt. Verzocht wordt in het bestemmingsplan op te nemen dat een tweedehands woonboot niet wordt getoetst aan het bouwbesluit, maar als bestaande woonboot (lees: bouwwerk) wordt aangemerkt.

Antwoord

De genoemde gevolgen betreft gevolgen van landelijke wetgeving. Onbekend is nog hoe deze wetgeving eruit gaat zien. Het voorstel in het bestemmingsplan op te nemen voorbij te gaan aan landelijke wetgeving is niet mogelijk.

Eenduidige planologische juridische regeling voor woonboten

Onduidelijk is waarom 2 van de 12 woonboten aan de Baansingel niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Antwoord

Het wijzigen van de aanduiding 'ligplaatsen voor woonschepen' in 'ligplaatsen voor woonboten' is alleen van toepassing op de 10 woonboten die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp'. De overige twee woonboten vinden hun planologische basis in het bestemmingsplan 'Schelphoek', waarvoor op zichzelf geen wijziging noodzakelijk is. Er bestaat echter geen bezwaar tegen om deze woonboten in voorliggend bestemmingsplan mee te nemen. Het plangebied wordt hierop aangepast.

Conclusie

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de aanleiding om de Baansingel in het bestemmingsplan op te nemen. De groenstrook met oevergebruik wordt aan het plangebied toegevoegd, met een maatwerk regeling voor de Baansingel. Ook de twee woonboten uit het plan Schelphoek wordt toegevoegd aan het plangebied. Op andere punten worden de regels aangescherpt cq verhelderd. Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

6. 3704 – P. Munster en J. van der Kroon, Baansingel 144, 18 juli 2016

Zie samenvatting en beantwoording onder 1 t/m 5. In aanvulling hierop is de volgende opmerking gemaakt.

Onderdeel blijven van bestemmingsplan Overdie

Reclamant geeft aan dat de woonboten ingebed moeten blijven in het bestemmingsplan Overdie en dat opgenomen worden in voorliggend bestemmingsplan tot grote negatieve financiële consequenties zal leiden.

Antwoord

De reden voor opnemen van de woonboten in bestemmingsplan Noordhollands Kanaal was een foutieve aanduiding voor de ligplaatsen. Vanwege praktische overwegingen zijn de ligplaatsen meegenomen in dit bestemmingsplan. Het was ook mogelijk geweest een partiele herziening van het bestemmingsplan 'Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp' te doorlopen. Hiervoor is echter niet gekozen. De wijziging heeft geen negatieve financiële consequenties.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

7. 3702 – H. Koopman, Baansingel 146, 19 juli 2016
8. 3820 – C.J. Loman en P.A. van Rijswijck, Baansingel 141, 20 juli 2016

Zie de samenvatting en beantwoording bij 1 t/m 5. In aanvulling hierop worden de volgende opmerkingen gemaakt.

Ligplaatsvergunning Hoogheemraadschap

In de toelichting wordt opgemerkt dat voor het innemen van een ligplaats een vergunning nodig is van het hoogheemraadschap. Gevraagd wordt of dit een vervanging is van de huidige ligplaatsvergunning van de gemeente Alkmaar of dat het een aanvulling is. Is het ook van toepassing op de Baansingel, aangezien dit water van de gemeente is? Wat is de regelgeving van het hoogheemraadschap en waarom is dit nodig? Heeft het te maken met een mogelijk toekomstige watervergunning.

Antwoord

Voor het plaatsen van een steiger, loopbrug of bouwwerken is een watervergunning van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier nodig. Dit is aanvullend op de gemeentelijke ligplaatsvergunning en heeft bescherming van de waterkeringen als doel en geldt voor al het water. Voor de voorwaarden die gelden wordt verwezen naar het Hoogheemraadschap.

Overdraagbaarheid ligplaatsvergunning

Ofschoon buiten het onderwerp van dit bestemmingsplan wordt verzocht de ligplaatsvergunning overdraagbaar te maken in verband met verkoopbaarheid van een woonark.

Antwoord

Een ligplaatsvergunning wordt op grond van de Verordening openbaar water verstrekt. Deze verordening stelt dat een ligplaatsvergunning persoonlijk is. Aangezien een ligplaats gebruik van openbaar water betreft, blijft deze regeling van kracht.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

9. 3821 – P.J. de Regt, Baansingel 143, 19 juli 2016

Zorgen worden geuit dat het voorliggende bestemmingsplan de huidige (woon) situatie zal veranderen en dat dit onaanvaardbaar is. Over het feit dat het Hoogheemraadschap betrokken is bij de ligplaatsvergunning spreekt reclamant zijn verbazing uit. Hij is van mening dat hij door dit bestemmingsplan niet meer zorgeloos kan wonen en wil dat de gemeente zijn boot en ligplaats koopt.

Antwoord

De situatie van de woonboten aan de Baansingel wijzigt in de basis niet met voorliggend bestemmingsplan. De gemeente geeft de ligplaatsen uit. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de bescherming van de waterkeringen. Wanneer er steigers, loopplanken en bouwwerken worden geplaatst is hier een watervergunning voor nodig. Dit is aanvullend op de ligplaatsvergunning van de gemeente. Het huidige bestemmingsplan voorziet reeds in een regeling voor woonboten aan de Baansingel en het oevergebruik. De wijziging voor de Baansingel betreft een aanduiding die naast woonschepen ook woonarken mogelijk maakt, zodat de regeling overeenkomt met de huidige situatie.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

10. 3822 – N. Snijder en R. Snijder, Baansingel 152, 20 juli 2016

Aangegeven wordt tevreden te zijn met de kwaliteitsimpuls die de gemeente de laatste jaren in de naaste woonomgeving van Oud-Overdie en de Schelphoek heeft gedaan. Onduidelijk is waarom 2 van de 12 woonboten niet zijn meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Gevraagd wordt of de regelgeving van voorliggend bestemmingsplan wordt overgenomen naar bestemmingsplan Schelphoek Zuid op het moment dat dit herzien gaat worden.

Antwoord

Aangezien de reden voor wijziging van de 10 woonboten een wijziging van de aanduiding was om naast woonschepen ook woonarken toe te staan, was geen aanleiding de twee woonboten uit het

bestemmingsplan Schelphoek Zuid hierin mee te nemen. Omdat de regeling aan de Baansingel op basis van de zienswijzen wordt aangepast worden ook de twee woonboten uit het bestemmingsplan Schelphoek meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

11. 3218 – J.P. Hartog, Zeglis 80A, 28 juni 2016

Verzocht wordt om het oevergebruik ook bij Zeglis 80A mogelijk te maken, ten behoeve van het plaatsen van een vuilnisbak, meterkast, waterput, fietsenrek e.d, hetgeen nu ook het geval is.

Antwoord

Om tegemoet te komen aan de zienswijze en het reeds aanwezige gebruik op een aantal locaties aan het Zeglis, wordt voor de woonboten waar sprake is van een smalle oever, oevergebruik toegestaan, maar zonder de mogelijkheid voor het bouwen van een berging. Dit betekent dat de oever wel als tuin gebruikt kan worden en een hekje van maximaal 1 meter hoog is toegestaan. Hiervoor wordt een aparte regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

12. 3705 – B. Bisschops en T. Leegwater, namens bewoners Zeglis 26F, 29F, 38F, 46F en 142F, 18 juli 2016

Tot stand komen bestemmingsplan

De bewoners zijn het niet eens met de gang van zaken over het tot stand gekomen bestemmingsplan. Zij geven aan volgens toezeggingen op de hoogte gehouden te worden, wat niet gebeurd is.

Antwoord

Gelet op de lange tijd dat de bewoners gelegen in het Noordhollands Kanaal hebben moeten wachten op een regeling in het bestemmingsplan, zijn deze bewoners persoonlijk op de hoogte gesteld van de ter visielegging van het bestemmingsplan. Voor de woonboten met de adressen Zeglis 26F, 29F, 38F en 46F geldt reeds een bestemmingsplan. Deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp'. De reden om deze woonboten mee te nemen in voorliggend bestemmingsplan is een wijziging in de aanduiding voor het type woonboot dat is toegestaan. In voorliggend bestemmingsplan zijn de ligplaatsen zowel voor woonarken als voor woonschepen bestemd. Eerder was hier onderscheid in gemaakt. Voor deze adressen ontstaat dus een verruiming van de mogelijkheden. De overige regels zijn gelijk aan het vigerende bestemmingsplan.

Afmetingen

Bezwaar wordt gemaakt tegen de afmetingen van de bijbehorende bouwwerken en terreinafscheidingen. Ook zijn de bewoners het niet eens met de regels over het oevergebruik.

Antwoord

Uit de zienswijze wordt niet duidelijk wat het bezwaar exact behelst. Er wordt vanuit gegaan dat de afmetingen van de bouwwerken en terreinafscherming als te klein of te laag worden beschouwd. Deze afmetingen zijn gelijk aan de regeling in het vigerende bestemmingsplan voor de adressen Zeglis 26F, 29F, 38F en 46F. Er is geen aanleiding deze afmetingen voor het Zeglis te wijzigen. Bij Zeglis 142F is de oever dusdanig smal dat hier geen oevergebruik is opgenomen. Om tegemoet te komen aan de zienswijzen en het reeds aanwezige gebruik wordt bij de smalle oevers wel oevergebruik toegestaan, maar worden geen bergingen toegestaan.

Met betrekking tot het oevergebruik wordt er vanuit gegaan bedoeld wordt dat de breedte van het oevergebruik niet volstaat. In het ontwerpbestemmingsplan is overal uitgegaan van een strook van 3 meter. Gelet op de historisch gegroeide situatie op diverse plekken is per locatie bekeken welke deel voor oevergebruik uitgegeven kan worden. Voor de adressen Zeglis 26F, 29F, 38F betekent dit dat de aanduiding voor oevergebruik verruimd wordt en gelijk wordt getrokken met de huidige situatie.

Maximale hoogte van 4,50 meter

De bewoners geven aan dat de maximale hoogte van 4,50 meter voor een ark te laag is in verband met regels van het nieuwe bouwbesluit. Dit zou 5,20 meter moeten zijn. Zij zien dit graag onderbouwd.

Antwoord

In het vigerende bestemmingsplan is reeds een afwijkingsmogelijkheid voor een maximale hoogte van 4,50 meter opgenomen. In voorliggend bestemmingsplan wordt dit niet gewijzigd. Op dit moment is het bouwbesluit nog niet van toepassing op woonboten. Het rijk heeft nieuwe wetgeving voor woonboten in voorbereiding. Hoe dit er uit komt te zien is nog onduidelijk. Indien blijkt dat de afwijkingsbevoegdheid te krap is voor twee woonlagen kan hiervoor een nieuwe regeling worden gemaakt. Op dit moment is daar echter nog geen aanleiding toe.

Conclusie

Met betrekking tot de aanduiding voor oevergebruik wordt bij de adressen Zeglis 26F, 29F en 38F verruimd, conform de huidige situatie. Voor de delen met een smalle oever wordt oevergebruik mogelijk gemaakt, met uitzondering van het bouwen van bergingen. De bestaande bouwwerken die ten tijde van de inmeting van oktober 2016 zijn opgenomen binnen de aanduidingen 'ligplaats' en 'oever' worden opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan en worden toegestaan. Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

13. 3708 – T.A.M. de Vent, namens de woonbootbewoners Schermerweg 102, 108, 110, 112, 114, 116, 120 en 122, 17 juli 2016

Aanduiding 'Oever'

Verzocht wordt de aanduiding 'oever' tot aan de weg te laten lopen, conform de huidige situatie. In de bijlagen worden stukken overlegd waarin het gebruik tot aan de weg is geformaliseerd door de gemeente en het hoogheemraadschap.

Antwoord

De oever langs de Schermerweg is grotendeels in eigendom bij het Hoogheemraadschap. Aangezien in het verleden toestemming is verleend voor het in gebruik nemen van de oever en het plaatsen van schuurtjes, kan een ruimere strook worden aangewezen voor oevergebruik. De bewoners hebben echter niet kunnen aantonen dat zij toestemming hebben van de gemeente en/of hoogheemraadschap om de oever tot aan de weg te gebruiken. Om tegemoet te komen aan de zienswijze, maar tegelijk een strook openbare ruimte beschikbaar te houden langs de verharding van de Schermerweg wordt het oevergebruik uitgebreid tot 1,25 meter vanaf de Schermerweg. Deze afstand komt overeen met de richtlijnen die het hoogheemraadschap hanteert. Op de verbeelding wordt de aanduiding aangepast.

Artikel 3.2.2.

Verzocht wordt onder artikel 3.2.2. toe te voegen 'met uitzondering van bestaande gebouwen', zodat de bestaande situatie een conserverende regeling krijgt.

Antwoord

De situatie is in oktober 2016 ingemeten, zodat duidelijk is welke bouwwerken ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn. De ingemeten situatie binnen de aanduidingen 'ligplaats' en 'oever' wordt als bijlage bij bestemmingsplan gevoegd. De bestaande bouwwerken binnen de aanduidingen worden toegestaan.

Conclusie

Het oevergebruik bij de Schermerweg is aangepast. Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

14. 3707 – N.P. van der Sleen Zeglis 49, 20 juli 2016

Aangegeven wordt dat de bewoners van Voormeer 5 t/m 86 niet zijn geïnformeerd over het bestemmingsplan, zodat een zorgvuldige en transparante afweging had kunnen plaatsvinden bij het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan. Aan de bewoners van de huizen is geen informatie verstrekt met betrekking tot plannen op het gebied van oeververhuur, parkeren en herinrichting. De nieuwe regels raakt de directe levenssfeer en het woongenot van de bewoners.

Antwoord

Het voorliggend bestemmingsplan ligt niet ter hoogte van Voormeer 5 t/m 86. Waarschijnlijk wordt Zeglis 5 t/m 86 bedoeld. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, zodat iedereen kennis kan nemen van de inhoud van het plan. Aangezien het bestemmingsplan de bestaande situatie vastlegt van de ligplaatsen voor woonschepen en de gemeenteraad op 3 februari 2014 de uitgangspunten heeft vastgesteld in het woonbotenbeleid, is

geen sprake van een nieuwe situatie en is geen aanleiding gezien om de omwonenden persoonlijk te informeren. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de ligplaatsen van de woonboten en het oevergebruik. De herinrichting en het parkeren maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Terreinafscheiding (artikel 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde punt A.)

De maximale hoogte van de erfafscheiding van 1 meter is voor de bewoners van de huizen aan het Zeglis van grote waarde met het oog op de openheid en zichtbaarheid van het water. Dit geldt alle wijkbewoners en passanten. Het begrip 'handhaving' wordt gemist, hieraan zou minstens een 'regel' moeten worden gewijd.

Antwoord

In paragraaf 2.4.1 van de toelichting wordt ingegaan op de mogelijkheden voor handhaving van ligplaatsen voor woonboten en het oevergebruik.

Oevergebruik (artikel 3.4.1 Oevergebruik)

Er is sprake van een discrepantie in formulering mbt het oevergebruik dat niet groter mag zijn dan de lengte van de woonboot en de regels in de 'huurovereenkomst gemeentegrond' waarin een verlenging van maximaal 2,5 meter aan weerszijden van de woonboot is toegestaan. Op het Zeglis is een afstand van 2 keer 2,5 meter tussen twee verschillende boten niet realiseerbaar.

In verband met openheid en zichtbaarheid van het water zouden bergingen niet geplaatst moeten worden op de 2,5 meter 'tuin' voor en achter de rompen.

Antwoord

In de toelichting is per abuis niet de 2,5 meter aan weerszijden opgenomen. Dit zal worden aangepast. Om te voorkomen dat bergingen op de 2,5 meter aan weerszijden van de woonboot worden gebouwd wordt hiervoor een aanvullende regel opgenomen (artikel 3.2.2. sub d.).

Ligplaatsen van plezierjachten

In het bestemmingsplan wordt niet ingegaan op bestaande ligplaatsen van plezierjachten, zoals bij Zeglis 36F en de sleepboot Pieterella.

Antwoord

In het bestemmingsplan worden alleen ligplaatsen voor woonboten geregeld aangezien dit geen 'normaal' gebruik van water is. Om wonen op het water toe te staan moet een aparte regeling worden getroffen. Dit is voor plezierjachten niet nodig.

Riolering

In het bestemmingsplan ontbreekt het opnemen van riolering ten behoeve van de ligplaatsen voor woonschepen en woonarken. Landelijk wordt lozen op het oppervlaktewater tegengegaan en verboden. Riolering is wenselijk/nodig.

Antwoord

De gemeente voorziet in het aanleggen van 'insteken' op het riool. De woonbooteigenaar kan dan een aansluiting op het riool bij de gemeente aanvragen. Op het moment dat een riool wordt vervangen kunnen deze voorzieningen worden aangelegd, zodat aansluiting op het riool mogelijk wordt. De wijze van lozen wordt overigens niet in het bestemmingsplan geregeld.

Parkeren en herinrichting Zeglis

Op het Zeglis gaan 30 parkeerplaatsen verloren. Aangezien er geen alternatief is voor de bewoners om auto's binnen de wijk te parkeren zal herindeling van het Zeglis moeten worden teruggedraaid. Stukken hierover zijn als bijlagen bijgevoegd. Aangegeven wordt dat hiertegen een bezwaarschrift is ingediend.

Antwoord

De herinrichting van het Zeglis staat los van voorliggend bestemmingsplan. Er worden in het bestemmingsplan geen nieuwe ligplaatsen toegevoegd. Het bestemmingsplan veroorzaakt dus geen extra parkeerdruk. De bijgevoegde stukken betreffen de inrichting van het Zeglis en hebben geen betrekking op voorliggend bestemmingsplan.

Informatievoorziening

Bezwaar wordt gemaakt de manier van informatievoorziening, met name ten aanzien van de kadernota Duurzame Bereikbaarheid, tegen de manier communicatie niet heeft plaatsgevonden en de bewoners niet zijn geïnformeerd.

Antwoord

Zoals eerder aangegeven wordt het ter visie leggen van een bestemmingsplan via de gebruikelijke weg bekend gemaakt, namelijk via het gemeenteblad en de staatscourant. Via de gemeentelijke website kan iedereen zich inschrijven om bekendmakingen van de gemeente via de email te ontvangen.

Conclusie

De regeling met betrekking tot bergingen wordt aangepast. Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

15. 3742 – W. Kuilboer, Zeglis 26, 18 juli 2016

Gevraagd wordt welk doel dit bestemmingsplan dient.

Antwoord

Voor een groot deel van het Noordhollands Kanaal waren de ligplaatsen voor woonboten nog niet planologisch geregeld. Het deel tot en met Zeglis 46F is reeds bestemd in het bestemmingsplan 'Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp'. Op 3 februari 2014 heeft de gemeenteraad woonbotenbeleid vastgesteld waarin voor ligplaatsen geen onderscheid wordt gemaakt tussen een woonschip en een woonark. Om aan dit beleid tegemoet te komen is dit deel van het Zeglis opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Groenstrook

Bezwaar wordt gemaakt tegen het gebruik van de groenstrook voor tuinen met schuurtjes. Aangegeven wordt dat de bewoners niet dit willen. Verwezen wordt naar de Baansingel waar schuttingen en onverzorgde tuinen zijn ontstaan. Ook de Schermerweg en de Kwakelkade wordt beschouwd als een rommeltje. Dit uitzicht wens je niemand toe, ook de bewoners van het Zeglis niet. Verwezen wordt naar krantenartikelen: Poorter en Effecten van inrichting van de openbare ruimte. Het handhavingsbeleid van de gemeente Alkmaar verdient niet de schoonheidsprijs.

Antwoord

Bij ligplaatsen voor woonboten is oevergebruik gebruikelijk. Per situatie is dit bekeken in welke mate oevergebruik mogelijk is. Langs het Zeglis zijn brede en minder brede oevers, waardoor het oevergebruik verschilt. Het bestemmingsplan voorziet in regels om te voorkomen dat er langs het Zeglis hoge schuttingen ontstaan. Hier zijn alleen erfafscheidingen van maximaal 1 meter hoog toegestaan.

Belangenafweging

Gesteld wordt dat de belangenafweging niet zorgvuldig is. De volgende zaken worden benoemd:

- Zeglisbewoners zijn al eenmaal overvallen door de parkeerplaatsen aan de walkant in de groenstrook.
- Zeglisbewoners zijn al eenmaal overvallen door woonbotenligplaatsen.
- Nu worden de bewoners overvallen door het uitgeven van de openbare groenstrook van het Zeglis voor bouwsels, tuinen en wellicht hoge schuttingen en/of begroeiingen, zoals bij Zeglis 38F, 59F, 61F en 68F. Hierover is nooit overleg geweest met de oorspronkelijke Zeglis bewoners.

Verzocht wordt de gehele groenstrook te behouden zoals hij was voordat er woonboten kwamen.

Antwoord

De woonboten zijn al sinds lange tijd aanwezig. Ook de oevers worden al lange tijd gebruikt. In het bestemmingsplan wordt de situatie planologisch geregeld. Terugbrengen naar een periode dat er geen woonboten waren is niet aan de orde.

Buurtbeleid

Reclamant geeft aan dat in een gesprek over het buurtbeleid is aangegeven dat zij op de hoogte gehouden zouden worden. Zij zijn echter in dit nieuwe plan niet geraadpleegd en wil graag gehoord worden voordat het plan goedgekeurd wordt.

Antwoord

Aangezien de ligplaatsen en oevergebruik reeds in het vigerende bestemmingsplan zijn geregeld is voor de ligplaatsen 26F, 29F, 38F en 46F in het ontwerpbestemmingsplan een wijziging van het type woonboten nodig. Zowel arken en schepen worden nu toegestaan. Een regeling voor oevergebruik, met erfafscheidingen tot 1 meter en bergingen zit al in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast wordt het oevergebruik in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Bij behandeling van het bestemmingsplan door de commissie Ruimte kan iedereen gebruik maken van het inspraakrecht. Reclamant kan hiervan gebruik maken.

Huisnummerbesluit

Reclamant geeft aan veel hinder te ondervinden van het eerder verleende huisnummerbesluit en verwijst naar de Wet Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG). De betreffende huisnummers voldoen niet aan deze wet.

Antwoord

De wet BAG staat los van de bestemmingsplanprocedure. Een bestemmingsplan regelt geen huisnummering. De opmerking is niet van toepassing op het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigen van het bestemmingsplan.

16. 3701 en 4799 – Select Project, mede namens CA de Groot en Zoon Beheer B.V., 19 juli 2016, aangevuld 19 september 2016

Conflict wonen-werken

Relamant is eigenaar van gronden aan het Zeglis/Heculesstraat. Het betreft grond met een bedrijfsbestemming gelegen op een bedrijventerrein. De zorg wordt geuit dat als ligplaatsen bestemd worden, wonen en werken zo dicht bij elkaar komen te liggen dat dit tot problemen zal leiden. Gevreesd wordt voor klachten van bewoners tegen de bedrijvigheid. Dat de gebruiksmogelijkheden van het terrein zodanig worden beperkt dat het niet meer geschikt is als bedrijfsgrond. Gesteld wordt dat de gemeente moet kiezen tussen wonen of werken en dat deze twee functies in beginsel niet naast elkaar kunnen.

Antwoord

Het bestemmingsplan voorziet in een regeling die de huidige situatie vastlegt. Al vele jaren functioneren woonboten en bedrijven zonder problemen naast elkaar. Er is geen aanleiding te verwachten dat door het bestemmingsplan dit anders zou worden. Wel is gekeken naar leefbaarheid van de bewoners, waarbij, op basis van akoestisch onderzoek, is geconstateerd dat beide functies binnen de normen van de wetgeving naast elkaar kunnen functioneren. Ook is geconstateerd dat er nog voldoende geluidruimte voor bedrijven aanwezig is om zich te ontwikkelen. Overigens betreft het bestemmingsplan alleen reeds aanwezige ligplaatsen voor woonboten. Er is geen sprake van nieuwe ligplaatsen voor woonboten.

Laad en losmogelijkheden

Het bedrijventerrein is één van de weinige locaties die aan het vaarwater liggen. Derhalve interessant voor watergebonden bedrijven. In plaats van woonboten zou een laad- en losmogelijkheid veel interessanter zijn en voor de hand liggen.

Antwoord

In het bestemmingsplan worden alleen de reeds bestaande woonboten opgenomen. Er worden geen nieuwe toegevoegd. Daarnaast is aan het Zeglis reeds een laad- en losplek aanwezig. Deze zal in het bestemmingsplan nader worden aangeduid.

Overlast van bewoning

Gevreesd wordt voor overlast van de bewoning. De strook tussen kanaal en Zeglis is krap. Daar moeten bergingen en vuilcontainers geplaatst worden. Gevraagd wordt waar de auto's dan nog geparkeerd worden. Voor de hand ligt dit op de terreinen van de omliggende bedrijven te doen.

Antwoord

Langs dit deel van het Zeglis wordt beperkt oevergebruik toegestaan, waarbij alleen een erfafscheiding van maximaal 1 meter hoog geplaatst mag worden. Naast de eventueel reeds aanwezige bergingen mogen geen nieuwe bergingen worden gebouwd. Er worden geen nieuwe woonboten toegestaan, waardoor de parkeerdruk vanwege woonboten niet zal toenemen.

Illegale ligplaatsen

Naast de legale ligplaatsen bestaan ook veel illegale ligplaatsen. Er is sprake van een aaneengesloten lint van woonboten, woonarken en pleziervaartuigen waarop gewoond wordt. Deze

illegale bewoners zorgen voor nog meer overlast door de kanaaloever vol te bouwen met van alles en nog wat.

Antwoord

Het bestemmingsplan regelt alleen ligplaatsen voor woonboten (arken en schepen). Pleziervaartuigen vallen hier niet onder. Wanneer geconstateerd wordt dat gewoond wordt op plekken waar dit niet is toegestaan kan, na inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan, handhavend worden opgetreden.

Verplaatste woonark

Opgemerkt wordt dat voor betreffend perceel een woonark ligt die de gemeente Alkmaar verkocht heeft aan iemand met een reeds aanwezige ligplaats, waardoor het probleem van deze ark naar reclamant is verplaatst. Betreffende ark is groter dan de maximale afmetingen van het bestemmingsplan.

Antwoord

Het klopt dat betreffende ark grotere afmetingen heeft. Aangezien het om een bestaande ark gaat maakt het bestemmingsplan hiervoor een uitzondering.

Aanvulling zienswijze d.d. 19 september 2016:

Hogere grenswaarden

In het bestemmingsplan staat dat de woonboten niet voldoen aan de grenswaarden voor verkeers- en industrielawaai en wordt gesteld dat de boten in de huidige situatie hier niet aan hoeven te voldoen. Reclamant is van mening dat dit toch een beperking voor hun terrein met zich mee zal brengen.

Antwoord

In paragraaf 4.1.2 van de toelichting wordt de juridische context uiteen gezet. Hierin wordt aangegeven dat er voor industrielawaai een overgangstermijn geldt tot inwerkingtreden van de Omgevingswet. Op dat moment moet de geluidwaarde voldoen aan de vergunde waarde (Wet milieubeheer) danwel de waarde uit het activiteitenbesluit (RARIM). De wet voorziet in een verhoogd toegestaan geluidniveau van 5 dB(A) voor woonboten. Na de overgangstermijn moet hieraan worden voldaan. Om te beoordelen of de geluidbelasting van de huidig aanwezige bedrijven hieraan voldoet is nader onderzoek gedaan. Hieruit blijkt dat bij slechts één bedrijf (Scheefswerf Witsen) bij inwerkingtreden van de Omgevingswet een aanvullende maatregel nodig is. Bij de overige bedrijven zijn geen maatregelen noodzakelijk en kan de huidige bedrijfsvoering zonder probleem worden voortgezet.

Gebruiksmogelijkheden

Reclamant is van mening dat de gebruiksmogelijkheden minder worden en er in de toekomst aanvullende eisen gesteld worden aan de aanwezige en nieuwe bedrijven om eventuele overlast voor bewoners van woonboten te beperken. Dit zal extra kosten met zich meebrengen en is niet werkbaar. Het bedrijventerrein moet gewoon bedrijventerrein kunnen blijven, en wonen doe je in een omgeving die daar geschikt voor is. Functiemenging op, dan wel direct naast, het bedrijventerrein met categorie 1 t/m 4 is niet wenselijk.

Antwoord

Zoals in het punt hierboven aangegeven heeft de aanwezigheid van woonboten geen negatief effect op de bedrijfsvoering van reclamant. Daarnaast betreft het een bestaande situatie, waarbij bedrijven en woonboten al gedurende lange tijd naast elkaar functioneren. Er worden geen nieuwe woonfuncties in de vorm van ligplaatsen toegevoegd.

Officiële ligplaatsen

Gevraagd wordt welke boten met vergunning/ontheffing een officiële ligplaats hebben en welke niet. Reclamant geeft aan dat er veel illegale woonboten liggen en gaat er vanuit dat de gemeente handhavend zal optreden. Verzocht wordt een afschrift van de ligplaatsvergunningen te verstrekken en van de provinciale ontheffingen.

Antwoord

Aan het Zeglis zijn bij de gemeente geen illegale woonboten bekend. Alle woonboten hebben ontheffing van de provincie. Indien blijkt dat recreatievaartuigen bewoond worden kan de gemeente na vaststelling van het bestemmingsplan hiertegen handhavend optreden.

Aangezien de woonboten ter hoogte van het bedrijventerrein in provinciaal water liggen verleent de gemeente voor deze woonboten geen ligplaatsvergunningen. De ligplaatsen voor woonboten die in voorliggend bestemmingsplan worden opgenomen zijn bestaande ligplaatsen met huisnummers en

zijn bekend bij de provincie. Zoals aangegeven worden in het bestemmingsplan geen nieuwe ligplaatsen mogelijk gemaakt.

Conclusie

In het bestemmingsplan wordt de aanwezige laad- en losplek opgenomen. De overige opmerkingen geven geen aanleiding tot wijzigen van het bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

17. 3816 – Sterk Beton B.V. Herculesstraat 47, 18 juli 2016

Sterk Beton heeft op het concept ontwerpbestemmingsplan een reactie gegeven. In voorliggend ontwerpbestemmingsplan wordt volgens Sterk Beton nog onvoldoende onderbouwd en gemotiveerd dat de bestaande rechten van Sterk Beton voldoende worden gewaarborgd. In het in opdracht van Sterk Beton opgestelde rapport wordt een advies gegeven hoe het bestemmingsplan kan worden aangepast, zodat de bestaande rechten van Sterk Beton gerespecteerd worden. Dit zou in de onderbouwing en motivering van het bestemmingsplan moeten worden meegenomen. Verwezen wordt naar de eerder gestuurde reactie op het concept ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt het betreffende advies over te nemen.

Brief 23 februari 2016

In de brief van 23 februari 2016 vraagt reclamant rekening te houden de belangen van Sterk Beton. Genoemd worden de goed bereikbare ligging aan het water, aansluiting op een wegennet voor onder andere zwaar verkeer en voldoende akoestische ruimte voor de fabriek, aan- en afvoer van grondstoffen en eindproducten. Verzocht wordt het advies uit het bijgevoegde rapport over te nemen, zodat Sterk Beton ongestoord en veilig haar bedrijfsactiviteiten voort kan zetten. Het advies bestaat uit onderstaande punten.

Bestemmingsvlak

Verklein het bestemmingsvlak voor 5 woonboten langs de Zeglis tot maximaal de lengte die voor de huidige situatie noodzakelijk is en verleng niet onnodig in zuidoostelijke richting.

Antwoord

De situatie is in oktober 2016 opnieuw ingemeten. Het bestemmingsvlak is aangepast, zodat het precies om betreffende woonboten heen ligt.

Groenstrook

Doe hetzelfde voor de groenstrook ter plaatse, die in het bestemmingsplan wordt opgenomen ten behoeve van bijgebouwen bij de woonboten.

Antwoord

De bestemming Groen met oevergebruik wordt op dezelfde hoogte gelegd als de aanduiding voor ligplaatsen. Voor dit deel van het Zeglis worden geen bergingen toegestaan, aangezien de oever hiervoor te smal is.

Richtlijnen Bedrijven en milieuzonering

Toets de afstanden aan de richtlijnen uit 'Bedrijven en milieuzonering' en niet alleen aan de feitelijke situatie bij de bedrijven, en motiveer/onderbouw waarom een eventueel verschil daartussen toch toelaatbaar is (al dan niet door uitspraken te doen over eventueel benodigde maatregelen en de bekostiging daarvan).

Antwoord

Aangezien het een gezoneerd bedrijventerrein betreft geldt een geluidbelasting naar de omgeving voor het bedrijventerrein als geheel. De beschikbare geluidruimte is over de bedrijven verdeeld. Om deze reden wordt gekeken naar de geluidruimte die de bedrijven nu mogen benutten. Dit kan afwijken van de bedoelde richtlijnen. Uit het onderzoek blijkt dat er nog geluidruimte over is indien bedrijven zich verder willen ontwikkelen.

Het akoestisch onderzoek doet uitspraken over het al dan niet noodzakelijk zijn van te treffen maatregelen. Hieruit is één maatregel noodzakelijk bevonden ten behoeve van de woonboten aan de Schermerweg. Het onderzoek wijst uit dat aan het Zeglis geen aanvullende maatregelen nodig zijn.

Verschuiven van activiteiten

Houd er in het concrete geval van Sterk Beton rekening mee dat een interne verschuiving van activiteiten, waardoor het akoestisch model van de feitelijke situatie zal veranderen, zonder dat er iets

verandert aan de planologische ruimte. De activiteiten van Sterk Beton vallen alle in dezelfde milieucategorie en daarom dient ook het noordwestelijke deel van het terrein beschikbaar te blijven voor die activiteiten. Niet is onderbouwd of gegarandeerd dat dat inderdaad het geval is.

Antwoord

Uit de akoestische beoordeling van de bestaande situatie blijkt dat er geen belemmeringen zijn en er nog geluidruimte is voordat voorkeurswaarden of maximaal te ontheffen grenswaarden overschreden worden. Er is dus ruimte voor eventuele verschuiving van activiteiten op het terrein.

Verkeerslawaaai

Voeg in de akoestische onderbouwing ook de Zeglis als bron van verkeerslawaaai toe, mede met het oog op mogelijk toekomstige verschuiving van modaliteiten bij Sterk Beton (vervoer per schip naar vervoer per as).

Antwoord

Het Zeglis is geen relevante bron voor het verkeerslawaaai. De verkeersintensiteit op het Zeglis is dermate laag dat dit geen relevant geluidsbelasting tot gevolg heeft. Daarnaast is het Zeglis gelegen op het gezonde industrieterrein en wordt conform de Wet geluidhinder beoordeeld als zijnde industrielawaaai. Een wijziging van aanvoer is daarmee een verschuiving van het type industrielawaaai.

Planregels (artikel 10)

Maak in de planregels (artikel 10) gebruik van de juiste terminologie. Geborgd dient te worden dat door gebrek aan eenduidigheid van de begrippen discussie kan ontstaan: formulering 'geluidbelasting' ten opzicht van langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en piekgeluidniveau.

Antwoord

In artikel 10 lid1 wordt geborgd dat de geluidbelasting van omliggende woningen niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen. Deze zone en de grondslag hiervoor zijn in een eerdere planologische procedure vastgelegd. Een dergelijke zone betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Het piekgeluidniveau valt niet binnen het rekenkader voor een vastgestelde geluidzone van een industrieterrein. Dit is wettelijk bepaald, waardoor geen onduidelijkheid kan ontstaan over de bedoeling van artikel 10 lid 1.

Conclusie

Het aanduidingsvlak voor ligplaatsen en de bestemmingsgrens voor Groen worden aangepast. De overige punten geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

19. Mw. Boots, Zeglis 61F, 19 juli 2016

Relamant geeft aan dat de bewoners van Zeglis 61F niet akkoord gaan met de voorgenomen plannen voor het oevergebruik aan het Zeglis. Een strook grenzend aan de woonark wordt al ongeveer 35 jaar gebruikt. Ook is er ongeveer circa 25 / 30 jaar precariorechten betaald voor gebruik van de wal/ oever aan het Zeglis aan de gemeente Alkmaar. Door de plannen zou reclamant hun privéleven totaal kwijt raken.

Antwoord

Om tegemoet te komen aan de zienswijze en het reeds aanwezige gebruik op een aantal locaties aan het Zeglis te regelen, wordt voor de woonboten waar sprake is van een smalle oever, oevergebruik toegestaan, met uitzondering van het bouwen van bergingen. Dit betekent dat de oever wel als tuin gebruikt kan worden en een hekje van maximaal 1 meter hoog is toegestaan. Hiervoor wordt een aparte regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast zijn de reeds aanwezige bouwwerken ten tijde van de inmeting van oktober 2016 en gelegen binnen het aanduidingsvlak voor oevergebruik, toegestaan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

20. 3650 - Gasunie, 14 juli 2016

De Gasunie geeft aan dat niet alle leidingen op de verbeelding zijn opgenomen. Zij verzoeken de ontbrekende leidingen toe te voegen en de bestemmingsplan regels op diverse punten aan te scherpen te bescherming van de leidingen.

Antwoord

De ontbrekende leidingen worden toegevoegd en de regels aangepast.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

=====