



Gemeente
West
Maas en
Waal

Inspraak- en vooroverlegverslag voorontwerpbestemmingsplan 'Beneden-Leeuwen, Dijkvak'

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Beneden-Leeuwen, Dijkvak' heeft met ingang van 4 september 2014 tot en met 15 oktober 2014 voor een periode van zes weken voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn zijn 14 inspraakreacties binnengekomen.

Gelijktijdig met de terinzagelegging is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) overleg toegezonden aan de volgende instanties:

- Gasunie
- Provincie Gelderland
- Rijkswaterstaat
- Veiligheidsregio
- Waterschap Rivierenland

In dit inspraak- en vooroverlegverslag zijn eerst de reacties van de aangeschreven instanties in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg worden behandeld en daarna de binnengekomen inspraakreacties. Bij elke reactie zal is de kern van de reactie worden weergegeven. Vervolgens is de gemeentelijke reactie op deze zienswijze weergegeven.

1. Artikel 3.1.1 Bro overleg

- *Gasunie (mail d.d. 18 september 2014)*
Gasunie heeft het plan getoetst en het plan blijkt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde leiding van Gasunie te liggen. Gasunie ziet dan ook geen aanleiding om een reactie te plaatsen.

Gemeentelijke reactie:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- *Provincie Gelderland (brief d.d. 3 november 2014)*
De Provincie geeft aan dat zij het plan heeft beoordeeld op basis van de Omgevingsvisie en -verordening die op respectievelijk 9 juli 2014 en 17 oktober 2014 zijn vastgesteld.

Het voorontwerp heeft aanleiding gegeven tot het adviseren over het provinciale belang 'Ecologische hoofdstructuur'. De Provincie geeft aan dat het beleid met betrekking tot de Ecologische hoofdstructuur goed is verwerkt in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- *Rijkswaterstaat (mail d.d. 11 december 2014)*
Rijkswaterstaat heeft in haar reactie aangegeven geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie:

We zijn verheugd dat Rijkswaterstaat geen opmerkingen heeft.

- *Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (brief d.d. 6 november 2014)*
De Veiligheidsregio geeft aan dat het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van meerdere risicobronnen, te weten: de rivier de Waal en de Betuweroute. Om die reden dient het college (conform het toekomstige Besluit transportroutes externe veiligheid) het groepsrisico voor deze risicobronnen te verantwoorden. Onderdeel van deze verantwoordingsplicht is het meewegen van de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De Veiligheidsregio geeft aan dat zij geen uitgebreide beschouwing van de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid van burgers hebben opgesteld. De reden daarvoor is dat de vaststelling van dit bestemmingsplan niet of nauwelijks effect heeft op de externe veiligheidsrisico's.

Bestrijdbaarheid:**Waal**

In algemene zin stelt de Veiligheidsregio dat bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen op het water (de Waal), de beschikbaarheid van voldoende blus-/koelwater geen beperkende factor is. Een calamiteit op het water zal over het algemeen echter niet of slecht bereikbaar zijn. Hiervoor is de inzet van een blusboot noodzakelijk. Afhankelijk van de exacte locatie van de calamiteit kan de inzet van de blusboot langere tijd op zich laten wachten. Calamiteiten zullen zelden kunnen worden voorkomen; de inzet van hulpdiensten zal zich dan ook met name richten op het beperken en bestrijden van de effecten. Het grote aantal slachtoffers dat bij incidenten met gevaarlijke stoffen kan vallen, kan de capaciteit van de geneeskundige hulpverlening in veel gevallen te boven gaan.

Betuweroute

De afstand tot de Betuweroute is aanzienlijk. De brandweer zal inzetten op bronbestrijding bij de Betuweroute zelf.

Zelfredzaamheid**Waal**

Aangeraden wordt om géén functies die specifiek bedoeld zijn voor verminderd zelfredzame doelgroepen in het bestemmingsplan toe te laten. Verder kan risicocommunicatie bewoners van het plangebied bewust maken van het handelingsperspectief bij calamiteiten.

Betuweroute

De afstand tot de Betuweroute is dermate groot dat de kans op slachtoffers in dit plangebied zeer klein is. Risicocommunicatie kan bewoners van het plangebied bewust maken van het handelingsperspectief bij calamiteiten.

Gemeentelijke reactie:

De beschouwing van de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid van burgers zal in het bestemmingsplan worden opgenomen in de paragraaf 'Externe veiligheid'. Daarbij zal bij het onderdeel 'zelfredzaamheid' worden opgenomen dat er geen functies worden mogelijk gemaakt die specifiek bedoeld zijn voor verminderd zelfredzame doelgroepen. Bij de opmerking over risicocommunicatie wordt aangegeven dat dit niet via het bestemmingsplan is te regelen.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- *Waterschap Rivierenland (reactie d.d. 30 oktober 2014)*
Het Waterschap geeft in haar reactie aan geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan. De in het vooroverleg gemaakte opmerkingen zijn voldoende verwerkt. Het plan is conform de eisen van het waterschap. De reactie kan worden aangemerkt als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Gemeentelijke reactie:

We zijn verheugd dat het waterschap geen opmerkingen heeft. Het wateradvies wordt verwerkt in de waterparagraaf in de toelichting.

2. Inspraakreacties

▪ *Inspreker 1 (mondelinge reactie, d.d. 8 september 2014)*

De inspraakreactie heeft betrekking op de aanlegsteiger bij Havenkade 8. Op de verbeelding is nu ter plaatse van de aanlegsteiger een aanduiding (swa - aws) opgenomen. Deze staat voor specifieke vorm van water - aanlegsteiger t.b.v. werkschip. Omdat er ook recreatieschepen aanleggen, graag ook de aanduiding (swa - apj) opnemen, dit staat voor specifieke vorm van water - aanlegsteiger t.b.v. plezierjachten.

Gemeentelijke reactie:

De aanduiding 'specifieke vorm van water - aanlegsteiger t.b.v. plezierjachten' wordt ter plaatse van de aanlegsteiger opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

▪ *Inspreker 2 (mondelinge reactie, d.d. 24 september 2014)*

De inspraakreactie heeft betrekking op artikel 14.2 lid h. Parkeren op eigen terrein is niet mogelijk, maar er is wel voldoende parkeergelegenheid. Inspreker wil graag de mogelijkheid om van deze voorwaarde af te wijken. Er is een praktijk gevestigd op het betreffende adres. De parkeergelegenheid is ruim voldoende en er is volgens inspreker nog nooit een probleem ontstaan met de parkeergelegenheid en/of overlast voor de burens.

Gemeentelijke reactie:

Conform de huidige gemeentelijke nota Parkeren uit 2013 mag een nieuw initiatief geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken. De regels in het bestemmingsplan zullen hierbij aan moeten sluiten. Als gevolg daarvan wordt artikel 14.2 lid h als volgt aangepast "het initiatief mag geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken".

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

▪ *Inspreker 3 (brief, d.d. 21 september 2014)*

- a. Inspreker geeft aan dat het college in zijn poging het gebruik van het gebied te reguleren, voor wat betreft de benadering van drijvende inrichtingen en schepen ten opzichte van met de grond verbonden bebouwing, niet consequent is. Enerzijds past het college regelgeving, die op met de grond verbonden bebouwing van toepassing is, ook toe op drijvende inrichtingen en schepen en anderzijds sluit het college, voor met de grond verbonden bebouwing geldende regelgeving, juist uit wanneer het drijvende inrichtingen en schepen betreft. Dit heeft grote nadelige gevolgen voor de eigenaren en gebruikers van de woon/werkschepen en leidt tot rechtsongelijkheid van bootbewoners ten opzichte van bewoners en eigenaren van bebouwing op het land.
- b. Enerzijds tracht het college volgens inspreker te voorkomen dat schepen worden vervangen door arken, maar stelt het college dat bij vervanging van schepen, de maat van 30 x 10 m niet mag worden overschreden. De huidige woon/werkschepen hebben allemaal ongeveer een oppervlakte van 300 vierkante meter, in geval van vervanging zou dan een schip gezocht moeten worden van 10 x 30 m, helaas komt deze maat niet of nauwelijks voor omdat een schip van minder dan 30 m lang doorgaans smaller dan 5 m is, schepen van 10 m breed zijn doorgaans 80 tot 110 m lang en als woon/werkschip de eerste 50 jaar nog onbetaalbaar vanwege hun economische waarde in de binnenvaart. Hiermee dwingt het college eigenaren van bestaande woon/werkschepen over te gaan op een bak van 10 x 30 m. Ook stelt het college dat een eigenaar die nu een langer schip heeft dan de gestelde 30 m dit schip in stand mag houden, echter een nieuwe eigenaar dient wel binnen de gestelde maten te vallen. Waarmee iedere investering die huidige eigenaren doen in hun huidige woon/werkschip dus weggegooid geld is, want bij verkoop dient het schip te worden vervangen door een exemplaar dat binnen de gestelde maten past. Het college hanteert hiermee een uitsterfbeleid voor de bestaande woon/werkschepen terwijl het college voor met de grond verbonden bebouwing alle bestaande afwijkingen in de toekomst handhaaft.

- c. Het woon/werkschip van inspreker beschikt nu over een geldige ontheffing voor het afmeren van een woonschip binnen een bepaald perceel, waarvan ook een afmeerzone deel uit maakt van het Waterschap en een watervergunning voor het behouden van een woon/werkschip met bijbehorende werken op grond van de Waterwet van Rijkswaterstaat. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan inspreker geen rechten meer ontleen aan de afgegeven ontheffing omdat veranderingen in de ligplaatssituatie door de gemeente West Maas en Waal over worden genomen door het Waterschap. In het voorontwerp van het college wordt op geen enkele wijze nog gesproken over het perceel water met de afmeerzone zoals bedoeld in de ontheffing. Dit leidt tot een verslechtering van de mogelijkheden van het zakelijk/ bedrijfsmatig gebruik van de ligplaatsen en tot een ernstige waardevermindering. En ook op dit vlak is in de vergelijking met percelen op het land sprake van een groot verschil in de benadering. Daar wordt immers gesproken over het percentage toegestane bebouwing van het perceel.
- d. Samenvattend verzoekt inspreker het college om in het voorontwerp in algemene zin op te nemen dat:
1. een drijvende inrichting in het bestemmingsplan gezien wordt als een gebouw dat duurzaam is verbonden met de grond;
 2. de bestaande oppervlakte van de drijvende inrichting de maximaal toegestane oppervlakte is op het desbetreffende perceel water wanneer die de 300 m² te boven gaat;
 3. het college alle rechten en plichten die beschreven staan en geregeld zijn in de huidige vergunning en ontheffing één op één opneemt in het bestemmingsplan, dan wel in het bestemmingsplan verwijst naar de bestaande vergunning en ontheffing;
 4. het college alle rechten en plichten die huidige gebruikers en eigenaren hebben of krijgen overdraagbaar maakt aan eventuele nieuwe eigenaren, dan wel de artikelen schrapt die dit onmogelijk maken.
- e. Inspreker verzoekt het college om:
1. in het begrip 'Werkschip' dienstverlening aan pleziervaart op te nemen;
 2. bij 6.1.o aanleg/afmeerzone t.b.v. de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten op te nemen;
 3. bij 6.2.2.c in plaats van 10 x 30 m de maximale oppervlakte van 300 m² te hanteren;
 4. bij 6.4.b werkdek op te nemen.
- f. Inspreker stelt voor om voorafgaand aan de wijzigingen in het voorontwerp overleg te voeren met het college.

Gemeentelijke reactie:

- a. Vanwege de uitspraak van de Raad van State dat "woonschepen bouwwerken zijn" is een nieuwe bestemmingsplanregeling voor het plangebied noodzakelijk. Omdat de bouwwerken op het water liggen, is er een regeling opgenomen die gericht is op de specifieke situatie binnen het plangebied. Om die reden wijkt de regeling af van de standaardssystematiek binnen de gemeente.
- b. Voor het plangebied is in de Welstandsnota (juni 2012) beleid geformuleerd met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit van woonboten, werkboten en woonwerkboten. Het college heeft getracht om het beleid, om te komen tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied, juridisch-planologisch te verankeren in het bestemmingsplan 'Beneden-Leeuwen, Dijkvak'. Naar aanleiding van de inspraakreacties op het bestemmingsplan blijkt dat de opgenomen regeling met betrekking tot de situering en omvang van de woonboten, werkboten en woonwerkboten in bepaalde situaties te gedetailleerd is geweest. De regeling legt, naar nu blijkt, te veel beperkingen op en geeft onduidelijkheid ten opzichte van de rechten die voortkomen uit de vergunning op grond van de Waterwet voor het behouden van woonboten, werkboten en woonwerkboten, afgegeven door Rijkswaterstaat. Daarnaast is gebleken dat de rechten die voortkomen uit deze vergunning ook kunnen worden overgedragen indien de woonboten, werkboten en woonwerkboten worden verkocht.

- c. Om voorgaande redenen zal het bestemmingsplan worden aangepast en zullen de vigerende rechten met betrekking tot positie en omvang van de woonboten, werkboten en woonwerkboten worden overgenomen in het bestemmingsplan. Alle bijbehorende voorzieningen (zoals bijboten, terrasboten e.d.) worden eveneens toegestaan. Voor de bijbehorende voorzieningen wordt een begrip opgenomen. De begrenzing van de oppervlaktematen worden los gelaten. Het persoonsgebonden overgangsrecht wordt uit de regels verwijderd.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- d. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.

e.

1. Dienstverlening aan pleziervaart wordt opgenomen in het begrip 'Werkship'

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

2. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.
3. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.
4. Een werkdek is reeds op grond van de begripsomschrijving voor 'woonschepen', 'woonvaartuigen' en 'woonarken' niet toegestaan.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- f. De gemeente zal tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een inloopmiddag/avond (op afspraak) organiseren.

▪ *Inspreker 4 (brief, d.d. 22 september 2014)*

De reactie van inspreker 4 is inhoudelijk exact gelijk aan de reactie van inspreker 3. Inspreker 4 verzoekt het college echter niet om "bij 6.1.s de maximale maat op te nemen van het af te meren pleziervaartuig i.v.m. grens van het naast liggend perceel water". In aanvulling op punt e van de reactie van inspreker 3, verzoekt inspreker 4 het college om "bij 6.1.p activiteiten in categorie 3.1 constructie/botenbouw op te nemen".

Gemeentelijke reactie:

Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3. In aanvulling daarop geldt voor het verzoek om bij artikel 6.1.p activiteiten in categorie 3.1 constructie/botenbouw op te nemen, dat de huidige activiteiten bij deze inrichting zich het beste laten omschrijven als constructie- en metaalbewerkingsbedrijf. De inrichting is dienovereenkomstig bestemd. Botenbouw is mogelijk op basis van artikel 6.1.p.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast op de reactie met betrekking tot artikel 6.1.p.

▪ *Inspreker 5 (brief, d.d. 30 september 2014)*

De reactie van inspreker 5 is inhoudelijk exact gelijk aan de reactie van inspreker 3. Inspreker 5 verzoekt het college echter niet om "bij 6.1.s de maximale maat op te nemen van het af te meren pleziervaartuig i.v.m. grens van het naast liggend perceel water".

Gemeentelijke reactie:

Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3.

- *Inspreker 6 (brief, d.d. 30 september 2014)*
Het is inspreker opgevallen dat hun aanlegsteiger in de rivier geen bestemming heeft gekregen. In het verleden hebben cliënten bij herhaling gevraagd om een positieve bestemming van deze steiger die ter plaatse al meer dan 25 jaar aanwezig en in gebruik is. Inspreker verzoekt het voorontwerp zodanig aan te passen dat de steiger een plaats op de plankaart en in de voorschriften verkrijgt.

Gemeentelijke reactie:

Het klopt dat de aanlegsteiger niet is bestemd. Dit is onjuist. We zullen het bestemmingsplan aanpassen en de aanlegsteiger aanduiden als 'aanlegsteiger'.

- *Inspreker 7 (brief, d.d. 3 oktober 2014)*
Insprekers geven aan dat de op het perceel van 68a betrekking hebbende bezwaar- en beroepsprocedure nog wacht op Uitspraak van de bestuursrechter. Het college en de raad is reeds eerder verzocht het Concept-Bestemmingsplan Dijkvak Leeuwen op te schorten en de Uitspraak van de rechtbank af te wachten. Door het college en de raad is nu hetzelfde concept-bestemmingsplan ter inzage gelegd, echter onder de benaming voorontwerp-bestemmingsplan "Beneden-Leeuwen Dijkvak". De in de rechtbankprocedure door inspreker uiteengezette opgesomde mankementen blijven onverkort van kracht.

Gemeentelijke reactie:

De bezwaar- en beroepsprocedure heeft betrekking op een besluit tot verlening van een omgevingsvergunning. De uitkomst van deze procedure zal, indien beslecht voor vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- *Inspreker 8 (brief, d.d. 3 oktober 2014)*
 - a. Insprekers geven aan dat het plan onder meer betrekking heeft op het perceel Waalbandijk 68a, gelegen recht voor de dijkwoning van inspreker met adres Waalbandijk 69. Bij brief van 14 mei jl., waarvan de inhoud hierbij volledig herhaald en ingelast dient te worden beschouwd, is de raad en het college reeds verzocht het Concept-Bestemmingsplan Dijkvak Leeuwen op te schorten en de Uitspraak van de rechtbank af te wachten. Door de raad en het college is nu hetzelfde concept-bestemmingsplan ter inzage gelegd, echter onder de benaming voorontwerp-bestemmingsplan 'Beneden-Leeuwen Dijkvak'. De op het perceel van 68a betrekking hebbende bezwaar- en beroepsprocedure wacht nog op Uitspraak van de bestuursrechter. De in de rechtbankprocedure uiteengezette opgesomde mankementen blijven onverkort van kracht.
 - b. Insprekers geven aan dat in de na te leven regels en richtlijnen "Ruimte voor de rivier" en "natuurbescherming" het algemeen veiligheidsbelang er toe doen heeft besluiten dat op dijkellingpercelen niet gebouwd mag worden. Zo is er nooit sprake geweest van een schuur op dijkperceel 68a. Voorts is het verplichte onderhoud: "maaien of begrazen". Het is volgens insprekers een feit dat sedert 2008 het betreffende dijkellingperceel niet wordt begraasd, en het maaien vóór en achter het niet-verwijderde hekwerk niet gebeurt. Hierdoor ontstaat een steeds opgroeiende onkruidhaag tot circa 1,5 meter hoogte, welke niet alleen het uitzicht op Strang en natuurgebied belemmert, maar ook een sterk verrommelde aanblik geeft.

Gemeentelijke reactie:

- a. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 7.
- b. Het bestemmingsplan voorziet niet in een verplichting tot onderhoud van dijkellingpercelen. Het bestemmingsplan maakt dit onderhoud echter wel mogelijk. De verplichting tot onderhoud is geregeld via de keur van het Waterschap Rivierenland. Inspreker dient zich ten aanzien van dit onderwerp daarom te wenden tot het Waterschap Rivierenland.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- *Inspreker 9 (brief, d.d. 10 oktober 2014)*
 - a. Insprekers willen bij het college onder de aandacht brengen dat het voor de normale burger bijna onmogelijk is om het gehele ontwerpbestemmingsplan in normale taal begrijpelijk door te kunnen nemen en lezen.
 - b. Insprekers geven te kennen dat zij met het gehele ontwerpbestemmingsplan betreffende aan de Strangkade gelegen woonboten niet eens te zijn.

Met betrekking tot een aantal punten betreffende het voorontwerpbestemmingsplan vragen insprekers specifiek aandacht:

- c. Nota van uitgangspunten, aanleiding, punt 1.1: Hierin stelt het college dat door de uitspraak van de Raad van State (dat "woonschepen bouwwerken zijn") het gebied op slot zit. In deze zouden insprekers het college erop willen wijzen dat er nog lopende zaken zijn tegen deze uitspraak en dat de regering het voornemen heeft deze uitspraak aan te passen. Het college is in deze dan ook iets te voorbarig.
- d. Nota van uitgangspunten, karakter plangebied, punt 2.4: Hier heeft het college het over de mate van onderhoud van diverse boten, dat deze erg verschilt. In deze zouden insprekers het college erop willen wijzen dat dit een direct afgeleide is van de financiële capaciteiten van de bewoners. Eenzelfde beeld vindt het college terug in de hele gemeente en het is dan ook niet eerlijk om mensen daarop af te rekenen.
- e. Bestemmingsplan toelichting, ruimtelijke kwaliteit, punt 2.3.2: Hierin stelt het college dat bewoners zwevende terrassen hebben aangebracht waarop soms een tuinhuis staat, meerdere pontons, tuinhuisen, speeltoestellen etc. etc. Insprekers zouden het college erop willen wijzen dat er nergens tuinhuisen op zwevende terrassen staan, alleen op pontons, en dat alle terrassen en pontons ingetekend staan op hun verkregen ligplaatsvergunning.
- f. Nota van uitgangspunten, massa en vorm, punt 2.3.2, plus de in de regels genoemde punten 6.2.2.: Het is verbazingwekkend hoe goed men erin is geslaagd bij het opstellen van massa, vorm, materiaal, kleurgebruik en afmetingen dat er geen een woonboot binnen deze regels valt.
- g. Nota van uitgangspunten, bestemmingsregeling, punt 3.1.3: Hierin wordt een uitsterfconstructie voorgesteld. Inspreker vraagt of deze constructie ook geldt voor alle inrichtingseisen of alleen voor bijboten en pontons. Inspreker wil het college er nogmaals op wijzen dat alle werken en pontons staan ingetekend op de ligplaatsvergunning. Deze vergunning is de basis waarop insprekers de hypotheek verstrekt hebben gekregen inclusief de pontons en alle werken die hierop ingetekend zijn. Iedere vorm van teniet laten gaan van deze werken of pontons of zelfs gehele woonboten bij nieuwe tenaamstelling is onacceptabel. De hypotheekverstrekker van inspreker spreekt in deze dat er planschade zal optreden. Dit houdt dan in dat de woonboten onverkoopt zullen worden.
- h. Bestemmingsplan toelichting, bestemmingsregeling, punt 2.3.3.: De bestaande situatie vormt een belangrijk uitgangspunt. Echter laat het college van de bestaande situatie weinig heel. Het gehele pakket van bouw en inrichtingseisen lijkt te zijn overgenomen uit elders geldende regels voor nieuw te bouwen woonwijken waarbij deze met een zijde langs de kade liggen en in zijn geheel niet te zijn toegespitst op woonboten die midden in het water gelegen zijn en door middel van een lange loopbrug met de kade verbonden zijn.
- i. Insprekers wijzen de gemeente er graag op naar het landelijke bouwbesluit inzake woonboten te kijken. Tevens zouden insprekers een brief aan Minister Blok, ingezonden door 5 advocaten, onder de aandacht willen brengen. In deze brief wordt gepleit om woonwijken (en scharken) niet aan te merken als bouwwerken.
- j. Ondanks het feit dat insprekers het over diverse zaken geheel niet eens zijn met het door het college voorgestelde bestemmingsplan, zouden insprekers toch graag met het college in overleg treden.

Gemeentelijke reactie:

- a. Het bestemmingsplan is volgens een gangbare structuur opgezet, met gangbaar, soms juridisch-planologisch, taalgebruik.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- b. Uit de reactie is niet op te maken, tegen welke onderdelen bezwaar wordt gemaakt.
- c. Sinds de genoemde uitspraak van Raad van State is er geen jurisprudentie naar voren gekomen die de uitspraak van Raad van State tegenspreekt.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- d. Het bestemmingsplan ziet niet toe op regelingen om onderhoud van boten af te dwingen. De beschreven situatie in de nota van uitgangspunten is een constatering en geen waardeoordeel.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- e. Er is wel degelijk sprake van een tuinhuis op een zwevend balkon (Havenkade 8). In het bestemmingsplan worden bijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt, hieronder vallen ook (zwevende) terrassen, en pontons.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- f. Zoals tevens is weergegeven in de gemeentelijke beantwoording op de reactie van inspreker 3, onder b, worden de vigerende rechten uit de vergunning op grond van de Waterwet overgenomen in het bestemmingsplan. Voor het overige zullen de bepalingen in artikel 6.2.2 blijven gehandhaafd. Deze regels komen voort uit het beleid om te komen tot een verbetering van de ruimtelijke situatie ter plaatse. Bepalingen met betrekking tot materiaal en kleurgebruik zijn en kunnen niet in het bestemmingsplan worden geregeld.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- g. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.

- h. Zoals tevens is weergegeven in de gemeentelijke beantwoording op de reactie van inspreker 3, onder b, worden de vigerende rechten uit de vergunning op grond van de Waterwet overgenomen in het bestemmingsplan. Voor het overige zullen de bouwregels in artikel 6.2 en de specifieke gebruiksregels in artikel 6.4 blijven gehandhaafd. Deze regels komen voort uit het beleid om te komen tot een verbetering van de ruimtelijke situatie ter plaatse.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- i. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- j. De gemeente zal tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een inloopmiddag/avond (op afspraak) organiseren.

▪ *Inspreker 10 (brief, d.d. 6 oktober 2014)*

- a. Insprekers geven aan dat het nieuwe bestemmingsplan beoogt een conserverend plan te zijn. Een plan dat de situatie zoals die nu is, vastlegt. Insprekers begrijpen dat er noodgedwongen regels en bepalingen moeten worden opgenomen die voortvloeien uit nieuwe kaders en gewijzigde regelgeving. Er zijn echter een aantal veranderingen in het bestemmingsplan ingebouwd die insprekers moeilijk conserverend kunnen noemen. Dit betreffen wijzigingen met grote consequenties, juridisch én voor het dagelijks leven op het water, waarin insprekers zich niet kunnen vinden. Zoals:

1. voor de woonschepen en woonwerkschepen bij Waalbandijk 68, 68a en 70 en havenkade 2, zijn de ligplaatsvakken van de plankkaart verdwenen en hebben plaats gemaakt voor zones voor woon/werkschepen;
 2. ook staat er een afmeerzone voor bijboten op de kaart, die niet eerder bestond en zijn er strikte beperkingen gesteld aan functie en positie van bijboten;
 3. het overgangsrecht is persoonsgebonden geworden;
 4. er zijn nog meer/strengere welstandseisen toegevoegd dan in het conceptvoorontwerp.
- b. Insprekers zijn van mening dat door stringente definities, vorm- en materiaaleisen, als wel als onnodige beperkingen in maatvoering, de leefbaarheid op het water op een aantal punten helaas zeer moet wijken voor vorm en uiterlijkheden. Op een dergelijke manier 'verrommeling tegengaan' is volgens insprekers het kind met het badwater weggooien. Het waterwonen stelselmatig als afgeleide van wonen op de wal benaderen, maar dan strenger, doet de eigen aard van wonen op het water geen recht. Insprekers zijn van mening dat een (woon)boot geen huis is, al is het tegenwoordig een bouwwerk. Voor je lol varen in een bootje hoort erbij. Onderhoud vanaf het water ook, net als de mogelijkheid om zaken op te bergen, als die op de wal niet bestaat. Niet alles is naar walmodel te kneden. Dat is volgens insprekers maar goed ook, de veelvormigheid is een van de charmes van dit deel van de gemeente. Dat het hier niet moet 'verrommelen', onderschrijven insprekers overigens. Netheid en rommel zijn echter relatieve begrippen.
- c. Niet overal in de verbeelding van het plan staan ++ in het water (= 'waarde EHS'). Die plustekens staan niet in de kom, waar drijvende woningen in het kader van het project De Doorbraak ooit waren bedacht. Daarmee zouden ingrepen in de EHS mogelijk zijn, op bepaalde stukken van de plankkaart rechts van woonschepen 68a en 68. Onwenselijk, gezien de flora en fauna van dat gebied. Vissen, vossen, hazen, ijsvogels en groene specht, dodaars, groene en bruine kikkers, alsmede vele soorten water- en zangvogels zijn standaard bewoners van water en/of oevers. Ook al zijn de kaarten van de provincie Gelderland en niet van de gemeente, voor het bestemmingsplan zijn ze juridisch bindend. Een correctie weergave van de EHS lijkt insprekers dus noodzakelijk, iets wat de gemeente naar mening van insprekers dus alsnog, in contact met de provincie, zou moeten realiseren.
- d. Insprekers vinden de zone voor woonwerkschepen (swa-4wws) onwenselijk. Voor de boten Waalbandijk 68, 68a en 70 en Havenkade is gekozen voor afmeerzones in plaats van afzonderlijke ligplaatsen met bijbehorende ligplaatsvakken op de plankkaart. In het voorontwerp is de schaal van de plankkaart niet duidelijk. Insprekers weten niet hoever deze zone vanaf de wal het water op steekt. En wat er dus overblijft van de 16,5 meter die de ligplaats nu 'van wal richting Waal' meet. Ook is niet duidelijk of de zonemarkering op de kaart limitatief is of indicatief. Voeg daarbij een verplichte bijbotenzone die van die 16,5m een stuk afknabbelt, en de mogelijkheid om daar een woon/werkschip met de toegestane steiger neer te leggen wordt geringer dan in het vigerende plan is geregeld. Insprekers zouden er een stuk op verliezen.
- e. Voor insprekers is het bovendien meer dan wrang dat een ligplaatsvak, dat om te beginnen discutabel was en desondanks toch is gebruikt om te oordelen dat het woonschip van insprekers illegaal lag -met zeven jaar bittere strijd en alle juridische malaise van dien- nu domweg opgeheven zou worden en de weg open legt naar rechteloosheid en nog meer malaise! Insprekers stellen voor om met vakjes te werken die een correcte weergaven zijn van de huidige situatie. De plankkaart van het vigerende bestemmingsplan is geen correcte weergave van de ligging van een groot deel van de schepen in de Strang. Juist die verkeerde weergave leidde tot 7 jaar sores voor gemeente en bewoners van Waalbandijk 68A en 70. Hoe gaat de gemeente burgers beschermen tegen machteloosheid/vogelvrijheid die voortvloeit uit het verdwijnen van afgebakende ligplaatsvakken op de plankkaart? Hoe garandeert de gemeente dat woonschepen bij hun 'woonadres' kunnen liggen? Iedereen kan met een schip op 'jouw' plek gaan liggen, als je met je woonschip tijdelijk van je ligplek af gaat, om naar de werf te gaan bijvoorbeeld. En degenen die er al liggen en die zomaar opschuiven, zodat de vrije ruimte niet meer klopt of er onvoldoende plek over is om je schip terug te leggen. Ze kunnen zich nog beroepen op het overgangsrecht ook. Met ligzones op de kaart, is er geen kader meer om afwijkingen aan af te meten en luchtfoto's hebben geen status.

Een kader voor handhaving/bescherming is hiermee dan ook verdwenen. Ligplaatsen staan niet op naam van scheepeigenaren. Ze zijn van niemand. Het zijn (in het oude plan) vakjes op de kaart die aangeven waar je mag liggen met welk soort schip, met gelimiteerde afmetingen. Haal je die weg en blijven er slechts zones over, dan kunnen eigenaren van (woon)schepen nergens aanspraak op maken. Vakjes van de kaart schrappen lijkt misschien een oplossing voor conflicten zoals de gemeente die heeft gehad met bewoners van Waalbandijk 68a en 70, maar vormt juist een nieuwe - structurele- conflictbron, ingebakken in het bestemmingsplan.

- f. Insprekers vinden de zone voor bijboten (swa-bij) onwenselijk en de definitie bijboot te zeer beperkend. Bijboten zouden ten gevolge van de verplichte zone, aangegeven op de verbeelding, niet tussen wal en schip mogen liggen. Dit lijkt volgens insprekers een te ver doorgesloten maatregel tegen verrommeling, die voorbij gaat aan de eigen aard van waterwonen en 'uiterlijk schoon' prioriteit geeft boven de noodzakelijke prioriteit van veiligheid, onderhoud én specifieke woonfuncties behorend bij water. Bij storm, bij hoogwater, bij ijsvorming, voor (brand)veiligheid, voor transport, voor onderhoud moet men een bijboot tussen wal en schip kunnen afmeren/gereed hebben liggen. Insprekers begrijpen dat verrommeling onwenselijk is, maar voor schepen heeft men toch beslist af en toe aparte bijbehorende voorzieningen nodig. Een één op één-vergelijking van waterwonen met wonen en woningen op de wal is niet te trekken en zelfs onwenselijk. Bovendien kunnen insprekers zich niet voorstellen dat enkele kleine lage boten die tussen woonschip en wal liggen, een storend beeld vormen. Men kan er gewoon overheen kijken.
- g. De enkel op functionaliteit gerichte definitie van bijboten en regels voor plaatsing vormen een te ver gaande inbreuk op en een nodeloze inperking van de bewegingsvrijheid van burgers, die (niet voor niets) op het water zijn gaan wonen. Op de wal mag men ook de fiets tegen de gevel van het woonhuis parkeren en een auto op de eigen oprit. Men mag ook voor het plezier een eindje fietsen of rijden, zonder dat in dienst te stellen van onderhoud of bereik van het woonhuis. Kortom, ook een bootje om voor je plezier een eindje mee te varen, moet mogelijk zijn en dus dient de definitie van een bijboot dienovereenkomstig bijgesteld te worden.
- h. Insprekers vragen zich af of de gemeente iets te zeggen heeft over zonering van het water en waar zaken als steigers en bijboten mogen liggen en of dit niet een zaak van (alleen) Rijkswaterstaat zou zijn.
- i. Insprekers geven aan dat de 40 m in de bepaling in artikel 6, onder n (over ligplaatsen voor bijboten én terrasboten, met een maximaal gezamenlijk oppervlak van 40 m²) in het concept voorontwerp alleen voor bijboten was toegekend. Nu komen daar terrasboten bij terwijl die in de begripsbepalingen anders worden gedefinieerd dan bijboten. Dit is bovendien strijdig met de nota van uitgangspunten, waarin sprake is van 40 m² voor bijboten alleen. Insprekers willen graag dat een afzonderlijk aantal vierkante meters voor terrasboten wordt vastgesteld.
- j. Insprekers willen graag weten of hun huidige situatie in het nieuwe plan legaal is en of zij alle nieuwe bepalingen en regels goed hebben toegepast. Er is maximaal 1 steiger per ligplaats toegestaan' staat er in de toelichting. Voor de toevoeging aan het plan van het begrip 'terrasboot', alsmede bij de bestemming Water 'afmeervoorzieningen t.b.v. woonschepen, zoals aanlegsteigers en pontons' (gezamenlijk maximaal 15 m²) ontstaat bij insprekers verwarring. Dat wat zij beschouwen als hun éne toegestane steiger, en zelf ponton noemen, past in de definitie van het begrip 'terrasboot'. En die ponton van maximaal 15 m², is dat dan misschien die ene steiger? Of is deze juist extra toegestaan? Insprekers weten dus niet goed meer welke drijvende voorwerpen van welke soort meetellen als het gaat om het toegestane aantal vierkante meters of de toegestane hoeveelheid voorwerpen in welke categorie. En vrezende alsnog een te beperkt aantal vierkante meters, een definitiestrijd en 'hoe het nu ligt, blijkt toch eigenlijk niet te mogen...'. Graag zouden insprekers hun huidige situatie als legaal willen aanmerken en geven een de reactie aan wat hun huidige situatie is.

- k. Een groot deel van de woonschepen die nu op de Strang liggen is voorzien van een 'omloop', een geschraagde buiten het casco/de romp uitstekende vloer, meestal naar schatting 1 m breed, een soort 'externe gangboorden' t.b.v. toegankelijkheid en onderhoud en niet zozeer als terras. Deze 'omlopen' zijn heel gebruikelijk in woonschepenland en gaan soms geheel om het schip heen, soms alleen langs de lange zijde(n). In het bestemmingsplan is slechts een 'terrasvoorziening' die uitsteekt gedefinieerd, met een maximum van 15 m². De bedoelde 'omloop' zou daarmee dus verboden zijn, want is geen terras en vrijwel altijd stukken groter dan 15 m², zonder dat sprake hoeft te zijn van 'rommelige ombouw of opbouw'. Daarmee komen de betreffende bewoners in de problemen. Insprekers doen de suggestie om 'omloop' apart op te nemen in de begripsbepalingen en daaraan een reële begrenzing te geven, uitgedrukt in meters breedte en niet in vierkante meters.
- l. Insprekers geven aan dat als je schip qua grootte afwijkt, je op basis van paragraaf 16.1a het schip gedeeltelijk zou mogen vernieuwen of vervangen, binnen de toegestane afwijkingmarges. Maar volgens 16.3a moeten nieuwe eigenaren voldoen aan de bepalingen in de regels (persoonsgebonden overgangsrecht): Nieuwe eigenaren moeten aan voorgeschreven scheepsmaten van maximaal 30 m x 10 m voldoen. Dat zou betekenen dat wat er nu ligt en qua grootte afwijkt van het nieuwe bestemmingsplan, door een nieuwe eigenaar weggehaald moet worden. Deze overgangsregels lijken te betekenen dat zowel huidige eigenaren als toekomstige, met gebakken peren komen te zitten. Huidige eigenaren van woonschepen die afwijken van nieuwe bepalingen in het komende bestemmingsplan, kunnen die schepen met pontons, bijboten etc. dan niet verkopen zonder een nieuwe eigenaar op te zadelen met de verplichting om zaken te wijzigen of zelfs geheel te verwijderen. In de praktijk komt dat neer op onverkoopbaarheid. Dit is naar de mening van insprekers niet alleen bezwaarlijk, maar onacceptabel.
- m. Insprekers vragen zich af wat de gevolgen van afwijkingen van de voorschriften zijn in het nieuwe bestemmingsplan -in bijvoorbeeld maatvoering, bouw materiaal en dakhellingshoek van hun woonark- bij de wisseling van eigenaar (ervan uitgaande dat de verleende omgevingsvergunning voor woonschip Mirakel, Waalbandijk 68a, definitief wordt)? Mag een nieuwe eigenaar het woonschip van insprekers kopen en in stand houden zoals dat nu is vergund? Of zou die ook hier "de afwijkende situatie moeten beëindigen en voldoen aan de regels in het bestemmingsplan"? Of misschien opnieuw een omgevingsvergunning aanvragen? Ofwel: is onze omgevingsvergunning overdraagbaar, of is ook het schip van insprekers bij afwijking van de voorschriften onverkoopbaar? En zijn er bepalingen voor hervergunning?
- n. Insprekers geven aan dat woonarken van hout/staal en glas zouden moeten worden gebouwd. Een betonnen casco zou dus niet mogen? Een minder brandgevaarlijk en beter isolerend gevelmateriaal met een hout-'look' dus ook niet? Onderhoudsvrije kunststof ramen met een hout-'look' evenmin? Insprekers achten het onwenselijk dat 'vorm' en 'materiaal' prioriteit hebben over dergelijke zwaarwegender criteria. Insprekers vinden het onwenselijk dat voor woonschepen i.t.t. woningen op de wal, zulke sterk beperkende want gedetailleerde voorschriften gelden, zoals voorgeschreven materialen, hellingshoek van het dak, de verdeling van naden in toegepast plaatmateriaal, een verplichte buitenruimte op een woonark van minimaal 5% van het casco-oppervlak.
- o. Insprekers geven aan dat de gemeente het gebruik van walkant als siertuin kan voorschrijven waar sprake is van gemeentegrond die door woonbootbewoners in gebruik is. Als bewoners van 68a hebben insprekers echter een stuk eigen grond van ruim 400 m², dat zij volgens bepalingen en restricties van het Waterschap en RWS gebruiken en inrichten. Insprekers hebben een siertuin én moestuin, voornamelijk in plantenbakken. Gemeentelijke voorschriften voor de inhoud van de bakken lijken insprekers hier niet van toepassing.
- p. Insprekers geven aan dat in de bestemming Groen de verharde oprit bij het terrein van insprekers aan Waalbandijk 68a (particulier eigendom) en de mogelijkheid daar hun auto te parkeren niet staat vermeld. Insprekers vragen zich af of dit gegeven valt onder de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied?

- q. Insprekers geven aan dat een woonschip niet mag worden vervangen door een woonark (tenzij...). Insprekers vragen zich af of een woonark dus wel vervangen zou mogen worden door een woonark. Dat zien insprekers graag expliciet vermeld.
- r. Insprekers zouden graag helder willen krijgen of de ligplaats bij 68a is bestemd of wegbestemd; of en hoe adres 68a is bestemd; of en hoe het woonschip van insprekers is bestemd; de mogelijkheid om bestemming van adres en ligplaats aan elkaar te koppelen?
- s. Insprekers geven aan dat er onduidelijkheden in de tekst van de toelichting staan. In paragraaf 2.4 over woonboten woon/werkboten etc. staat dat boten door een 'steiger' verbonden zijn met de Strang, de Waalbandijk etc. Dit is onjuist en moet 'loopbrug' zijn. Verderop in de tekst is sprake van 'kade'. Dat is verwarrend. Weer verderop staat: 'de boten worden met een loopbrug ontsloten van af de kade'. Het wordt er zo niet duidelijker op, te meer daar er niet overal kades zijn. Waar het op neer komt is dat de betreffende schepen met de wal zijn verbonden door middel van een loopbrug (hoewel de precieze constructie hier in de tekst niet van belang lijkt, is het eind van de loopbrug aan de waterzijde aan het schip bevestigd of rust op een ponton en rust het bruingeinde aan de walzijde op een aanlandingsblok of op een kade).
- t. Insprekers geven aan dat in de toelichting, Ruimtelijke kwaliteit paragraaf 3.1.1 staat 'Woonboten zijn boten waar op gewoonlijk wordt en geen 'woningen die drijven'. Het verschil tussen woonboten en woningen die drijven wordt niet duidelijk gemaakt. We zitten dus met een onderscheid waarvoor heldere criteria zijn. Datzelfde geldt voor wat even verderop staat: 'Bij woonvaartuigen en arken moet sprake zijn van een uitstraling die (qua materiaalgebruik en vorm) aansluit bij het begrip boot'. Het begrip boot is dusdanig multi-interpretabel dat men hierop geen eenduidig beleid kan baseren, laat staan regels om mee te handhaven. Het werkt de willekeur in de hand, naar de persoonlijke smaak van de leden van de welstandscommissie. Insprekers stellen voor om dergelijke uitgangspunten helder te maken óf weg te laten.
- u. In het kader van de retrospectieve toets "woonboten, werkboten en woon/werkboten" is sprake van maximaal 1 'schip' per ligplaats. Volgens insprekers klopt de tekst pas als in plaats daarvan staat: 'woonschip, werkschip of woon/werkschip'. Anders zouden er op die ligplaats geen bijboten mogen liggen. Ook een bijboot is namelijk een 'schip' (zijnde een 'drijvende constructie').
- v. Er staat volgens insprekers een fout in de tekst: de bestaande regeling behelst geen 40 m² bijboot, maar 1 bijboot. Er wordt bovendien geen melding gemaakt van een gegeven in woonschepenland: afmeerpalen, of 'spudpalen', terwijl die in de bestaande regeling worden aangemerkt als 'bijbehorende voorzieningen' (zie woonschepenverordening die aan het vigerende bestemmingsplan is gekoppeld). Insprekers verzoeken om dit te definiëren en op te nemen in begripsbepalingen en regelgeving. Insprekers geven aan veel last te hebben gehad van dit hiaat in het huidige bestemmingsplan.
- w. Insprekers geven aan dat de terminologie door het gehele plan heen nog niet consequent is gebruikt. De definities van de begrippen 'steiger' en 'ponton' ontbreken. 'Aanlegsteiger' en 'steiger' lijken verschillende zaken te zijn. Deze opmerking over terminologie geldt ook voor 'bijboten', 'terrasboten', 'terrasvoorzieningen' en 'omlopen'.

Gemeentelijke reactie:

- a.
 1. Op grond van het vigerende plan moeten de woonschepen en woonwerkschepen binnen de ligplaatsvakken liggen. In de huidige situatie liggen de woonschepen en werkschepen veelal niet geheel binnen de ligplaatsvakken. In het bestemmingsplan worden daarom de rechten uit de vergunning op grond van de Waterwet overgenomen met betrekking tot positionering en omvang van de woonschepen, werkschepen en woonwerkschepen. Zie hiervoor tevens de gemeentelijke beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

2. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 9, onder h.
3. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.
4. De welstandseisen zijn opgenomen in de welstandsnota (juni 2012). Deze eisen zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan om de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het plangebied te omschrijven. In de regels van het bestemmingsplan heeft geen vertaling van de welstandseisen plaatsgevonden, met uitzondering van het verbod om woonschepen en woonvaartuigen te vervangen door een woonark. Daarnaast zijn de definities van woonschip, woonark en woonark als begripsomschrijving overgenomen.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- b. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 9, onder h.
- c. Sinds de vaststelling van de provinciale Omgevingsverordening op 24 september 2014 is het Gelders Natuurnetwerk (GNN) van kracht. Het beleid met betrekking tot de EHS is daarmee vervallen. Het beleid ten aanzien van de GNN zal in het bestemmingsplan worden verwerkt.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- d. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.
- e. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.
- f. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 9, onder h.
- g. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b. In aanvulling daarop geldt dat bijboten en plezierboten onder bijbehorende voorzieningen vallen.
- h. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b. In aanvulling daarop geldt dat het bestemmingsplan de juridisch-planologische situatie binnen het plangebied bepaalt. De vergunning op grond van de Waterwet heeft als doel om de functionaliteit van de Waal veilig te stellen. Beide instrumenten functioneren naast elkaar.
- i. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 9, onder h.
- j. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.
- k. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.
- l. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.
- m. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.
- n. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 10, onder a, onder 4.

- o. Siertuinen zijn op grond van artikel 4.1 lid f reeds toegestaan. Het bestemmingsplan hoeft hierop niet te worden aangepast. Een moestuin vinden we qua ruimtelijke uitstraling eveneens passend binnen deze bestemming. Aan artikel 4.1. lid f wordt na het woord siertuinen, 'moestuinen', toegevoegd. Om te voorkomen dat de moestuinen een uitstraling gaan krijgen van volkstuinten worden in de begripsbepaling de definities van 'moestuin' en 'volkstuin' opgenomen en voorts wordt in de specifieke gebruiksregels in artikel 6.4 sub f 'het gebruik van gronden als volkstuin' opgenomen. De definities van 'moestuin' en 'volkstuin' komen als volgt te luiden. Moestuin: een tuin voor de verbouw van groenten en fruit e.d. op het erf van een nabij gelegen woonschip of woon/werkschip. Volkstuin: gronden die worden gebruikt voor het niet bedrijfsmatig telen van groenten en fruit e.d. en die niet zijn gelegen nabij het woonperceel van de gebruikers van de volkstuin en veelal in een complex van meerdere volkstuinten. Voor de duidelijkheid wordt ook het begrip 'siertuin' in de regels opgenomen. Deze komt als volgt te luiden: een tuin waar (sier)planten groeien, waarbij het doel is de esthetische waarde van de tuin te verhogen.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- p. Volgens ons nieuwe beleid, vastgelegd in het Handboek bestemmingsplannen, is parkeren binnen de bestemming Groen in ondergeschikte vorm toegestaan. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Aan artikel 4.1 wordt sub j 'parkeervoorzieningen op maximaal 20% van het bestemmingsvlak' toegevoegd';

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- q. Het vervangen van een woonark door een woonark is toegestaan. Een woonschip mag niet worden vervangen door een woonark.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- r. De ligplaats van insprekers wordt qua locatie en omvang bestemd conform de vergunning op grond van de Waterwet. Voor wat betreft de bouw en gebruiksregels gelden de bepalingen binnen de bestemming Water. Bestemmingsplannen zijn locatiegebonden en staan los van adressen. Eventuele adresnummers zijn uitsluitend indicatief op de verbeelding opgenomen om de leesbaarheid te bevorderen.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- s. De tekstuele opmerkingen in deze reactie zullen in de toelichting worden verwerkt.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- t. Het college acht de uitleg over de verschillende woonboten voldoende duidelijk.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- u. De begrippen die behoren bij de termen uit de regels zijn opgenomen in artikel 1 van het bestemmingsplan. Gebleken is dat de het begrip 'Woonschip' onduidelijk is, omdat 'Woonschip' ook in het begrip zelf nogmaals wordt genoemd als nadere begripsomschrijving. Het begrip 'Woonschip' zal worden verduidelijkt in het ontwerpbestemmingsplan. De toelichting zal hier ook op worden aangepast.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- v. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.

- w. Voor het begrip 'terrasvoorzieningen' is wel degelijk een begrip opgenomen. De begrippen 'steiger', 'ponton', 'aanlegsteiger', 'bijboten', 'terrasboten' en 'omlopen' zullen worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

- *Inspreker 11 (brief, d.d. 7 oktober 2014)*
Betreffende het voorontwerpbestemmingsplan vraagt inspreker specifiek aandacht voor de volgende punten:
 - a. Art 6.1.2, de gezamenlijke oppervlakte aan bijboten en terrasboten per schip niet meer mag bedragen dan 40 m²;
De meeste woonschepen hebben een groter terras liggen. Als zij deze willen vervangen dienen zij te voldoen aan de nieuwe afmetingen. Deze zijn echter van dien aard dat er nooit een gelijkwaardig terras teruggelegd kan worden. Dus naar het idee van inspreker vermindert dit het woongenot en de waarde van het perceel.
 - b. Art 6.2.2 sub a, de goothoogte (gemeten vanaf de waterspiegel) mag niet meer bedragen dan 4.5 m;
Als deze hoogtemaat gehandhaafd blijft kan er geen dubbele woonlaag gebouwd worden.
 - c. Art 6.5, afwijken van de gebruiksregels (gehele artikel);
Inspreker is van mening dat dan de diversiteit van de woonschepen en hun bewoners in het geding komen. Zodoende gaat ook de unieke nostalgie verloren.
 - d. Art 16.2 sub c, Indien het gebruik bedoeld in het bepaalde onder a. na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
Het niet mogen verder bouwen na stillegging van een jaar is naar mening van inspreker een rigide maatregel. Het kan zijn dat door schuld van buitenaf, ziekte, geldproblemen e.d. de bouw niet verder voortgezet kan worden.
 - e. Art 16.3 sub a, de natuurlijke personen die eigenaar zijn van een woonschip, woonvaartuig, woonark, werkschip, woon/werkschip of wachtschip dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan groter is dan is voorgeschreven in 6.2.2 sub c. mogen deze schepen aanwezig houden. Artikel 16.1 sub a is niet op deze schepen van toepassing.
Nieuwe eigenaren moeten wel aan deze eisen voldoen.
Art 16.3 sub b, de natuurlijke personen die eigenaar zijn van bijboten en terrasboten waarvan de gezamenlijke oppervlakte per schip groter is dan is voorgeschreven in 6.1 sub n, mogen deze bijboten en terrasboten aanwezig houden. 16.2 Sub a is niet van toepassing op deze bijboten. Nieuwe eigenaren moeten wel aan de voorgeschreven maten voldoen.
Doordat de nieuwe eigenaren verplicht worden te voldoen aan de in het plan voorgeschreven maatvoering worden de woonschepen onverkoopbaar. Willen de huidige eigenaren verkopen, verplicht de gemeente tot verbouw voor de verkoop. Dit is een financiële strop voor de huidige en toekomstige eigenaren. Zij lopen namelijk het risico de financiering niet rond te krijgen. Inspreker vraagt zich ook af hoe de gemeente het vererven ziet, dit in verband met de naamsverandering eigenaar.
 - f. Als vereniging wijst inspreker de gemeente er graag op, naar het landelijke bouwbesluit inzake woonboten te kijken. Tevens zou inspreker de brief aan Minister Blok, ingezonden door 5 advocaten, onder de aandacht willen brengen.
 - g. Inspreker wil de gemeente erop wijzen dat zij beoogt de strangkade als 'rustige woonwijk' aan te merken, zoals te lezen valt in de "nota van uitgangspunten" bestemmingsplan Dijkvak Leeuwen. Het is niet gebruikelijk om in een woonwijk verplicht aanpassingen aan wonen op te leggen aan de huidige bewoners bij verkoop.
 - h. Gezien de voorgaande gesprekken met de gemeente, die inspreker als zeer positief heeft ervaren, hoopt inspreker wederom op een positief vervolg naar aanleiding van haar brief.

Gemeentelijke reactie:

- a. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.
- b. De bepaling met betrekking tot de goothoogte komt voort uit het beleid om te komen tot een verbetering van de ruimtelijke situatie ter plaatse. Een goothoogte hoger dan 4,5 m wordt in dat licht als ons onwenselijk gezien. Reeds bestaande grotere goothoogtes zijn op grond van het overgangsrecht wel toegestaan.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- c. Artikel 6.5 is opgenomen om te komen tot een verbetering van de ruimtelijke situatie ter plaatse. Een woonark wordt, onder voorwaarden, gezien als een functie en bouwwerk dat passend is binnen de bestemming.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- d. Artikel 16.2 heeft betrekking op gebruik en niet op bouwwerken. Het is een zeer gebruikelijk bepaling om overgangsrecht te laten vervallen als gedurende een bepaalde periode het onder het overgangsrecht vallende gebruik is gestaakt. Aan bouwwerken mag gewoon verder worden gebouwd indien de bouw meer dan een jaar heeft stilgelegen. Mits hiervoor een omgevingsvergunning is verleend.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- e. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.
- f. Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
- g. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.
- h. Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

- *Inspreker 12 (brief, d.d. 13 oktober 2014)*

- a. Inspreker wil aangeven dat de overgang van ligplaatsvakken naar een zone voor de woonark van inspreker een stap in de verkeerde richting is. De rechtszekerheid neemt daardoor af, en gezien de ervaringen uit het verleden is inspreker het daar sterk mee oneens. Voorstel: er komt een kaart met een duidelijk ingetekend vak waarin de woonark van Waalbandijk 68 mag liggen. De kaart/schaal/omschrijving dient zodanig duidelijk te zijn dat op de cm afgelezen kan worden welke maat ark waar precies mag liggen.

Opmerkingen over de regels

- b. Artikel 6.2.2 i
De absolute maximale oppervlakte van 15 m² betekent dat een woonark van de maximale afmetingen, met een omtrek van 80 meter, dus een richeltje van 18 cm breed rondom mag hebben om de ramen te kunnen zemen. Inspreker vraagt zich af wat de reden is om dit zeer gedetailleerde voorschrift op te nemen. Voorstel: vervang 15 m² door 'maximaal 10% van de oppervlakte aan de waterlijn van het schip'.
- c. Artikel 16.3 a
Het is volgens inspreker noodzakelijk om de paragrafen 6.2.2 e, f, g, h en i hier ook te noemen, anders moeten eventuele nieuwe eigenaren kostbare verbouwingen gaan uitvoeren. Het ontbreken hiervan heeft dus direct invloed op de verkoopwaarde van bestaande arken en veroorzaakt planschade. Voorstel: vervang 'groter dan is voorgeschreven in 6.2.2 sub c' door 'afwijken van de voorschriften in 6.2.2 sub c, e, f, g, h en i'.

Opmerkingen over de toelichting:

d. Paragraaf 3.1.2

'Materiaal woonark: hout, staal, glas': inspreker zou graag zien dat dit artikel vervalt omdat in de 1^e twee paragrafen al wordt gesteld hoe de gebruikte materialen er uit moeten zien. De keuze sluit niet aan bij vrijwel alle nieuwbouw woonarken in Nederland (meestal beton met een onbrandbare kunststof opbouw), hetgeen ongewenst is. Verder wenst inspreker een duidelijk overgangsrecht voor bestaande arken en evt. wijzigingen daaraan.

e. 'belegd met zink of gefelst lood': i.v.m. de afvoer van regenwater op het oppervlaktewater is het niet handig om hier juist 2 materialen te noemen die een nadelige invloed hebben op de waterkwaliteit. Aangezien lozing op het riool vanuit een schip met een rioolpomp moet, is afvoer op het oppervlaktewater wel de meest gebruikte en voor de hand liggende methode. Inspreker vraagt zich af hoe Rijkswaterstaat hierover denkt. Inspreker verwijst naar een informatiefolder (Zware metalen, niet in de bouw).

f. Onder het kopje 'Aan- en uitbouwen': moet het woord 'passen' worden vervangen door 'passend'.

g. Paragraaf 3.1.3

'een positief van de Commissie' moet zijn 'een positief advies van de Commissie'.

h. 'Bijboten liggen ... uitsluitend achter het schip': achter het schip liggen bijboten in het vaarwater en, 's-winters, in de ijsgang. Niet alle boten beschikken aan de achterkant over de mogelijkheden om bijboten te betreden, wat bij brand of lekkage wel gewenst is. De veiligheid is dus in het geding met dit strenge voorschrift. Voorstel van inspreker is om deze paragraaf te laten vervallen. Mocht het college daar niet toe bereid zijn, dan zou inspreker graag een verschil gemaakt zien worden tussen bijboten die meer dan bijvoorbeeld 1 meter boven het wateroppervlak uitsteken en hogere. Een roeiboot die 30 cm boven het water uitsteekt valt niemand op en is bij de ark van inspreker vanaf de dijk niet te zien.

i. Massa en vorm 'De maximaal voorgeschreven maten gelden inclusief ...': het is inspreker niet helemaal duidelijk hoe zich dat verhoudt met paragraaf 6.2.2 waarin letterlijk gesteld wordt dat spudpalen en andere afmeervoorzieningen niet meegeteld worden. Er is sprake van tegenstrijdigheid, en gezien de jurisprudentie is dat ongewenst in een nieuw bestemmingsplan. Voorstel: er wordt éénduidig omschreven wat precies wel meetelt voor de maten en wat niet.

Gemeentelijke reactie:

a. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.

b. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.

c. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.

d. De genoemde kwaliteitseisen zijn opgenomen in de welstandsnota (juni 2012). Deze kwaliteitseisen zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan om de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het plangebied te omschrijven. In de regels van het bestemmingsplan heeft geen vertaling van de welstandseisen plaatsgevonden, met uitzondering van het verbod om woonschepen en woonvaartuigen te vervangen door een woonark. Daarnaast zijn de definities van woonschip, woonark en woonark als begripsomschrijving overgenomen. Het persoonsgebonden overgangsrecht vervalt in het ontwerpbestemmingsplan. Het reguliere overgangsrecht in artikel 16.1 en 16.2 blijft gehandhaafd.

- e. De genoemde kwaliteitseisen zijn opgenomen in de welstandsnota (juni 2012). Deze kwaliteitseisen zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan om de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het plangebied te omschrijven. In de regels van het bestemmingsplan heeft geen vertaling van de welstandseisen plaatsgevonden, met uitzondering van het verbod om woonschepen en woonvaartuigen te vervangen door een woonark. Daarnaast zijn de definities van woonschip, woonark en woonark als begripsomschrijving overgenomen. Overigens bestaat de mogelijkheid om de genoemde uitlopende materialen te behandelen met een coating, zodat deze niet meer uitlogen.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- f. Deze tekstuele opmerking wordt in de toelichting verwerkt.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- g. Deze tekstuele opmerking wordt in de toelichting verwerkt.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

- h. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b. In aanvulling daarop geldt dat bijboten onder bijbehorende voorzieningen vallen. De locatie van de bijboten wordt in het plan vrijgelaten.

- i. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b. Verder is het juist dat spudpalen onderdeel zijn van een bouwwerk. Ook hierop wordt het bestemmingsplan aangepast.

- *Inspreker 13 (brief, d.d. 3 oktober 2014)*

- a. Inspreker kan zich niet verenigen met de voorgenomen wijziging. In algemene zin is inspreker van mening dat het college ten onrechte en ongemotiveerd de bestaande rechten van de bewoners inperkt en hen financiële schade toebrengt.

Planregels

- b. De reactie van inspreker richt zich met name op de planregels waarbij de bestaande legale bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht. Inspreker heeft ter plaatse een woonark.
- c. Inspreker merkt op dat in de planregels voor de bestemming "Water" enkel wordt gesproken over de bouwvoorschriften voor schepen (artikel 6.2.2). Niet wordt gesproken over de bouwvoorschriften voor andere vormen van wonen op het water, welke planologisch zijn toegestaan. Echter het heeft er alle schijn van dat het college de bouwregels ook van toepassing acht op de overige vaartuigen.
- d. Onder 6.1 onder n. is opgenomen dat enkel een bijboot/terrasboot is toegestaan ter plaatse van de daar aangegeven bestemming "(specifiek vorm water - bijboten). Inspreker heeft niet kunnen constateren of het college de bijboot/terrasboot van inspreker heeft bestemd middels deze specifieke aanduiding. Heeft het college dat niet gedaan dan brengt het college de bijboot/terrasboot in algemene zin onder het overgangsrecht en wordt de boot wegbestemd.
- e. Inspreker is van mening dat de bepalingen in artikel 16.3 zeer nadelig zijn voor hem. Indien hij zijn woonark wenst te verkopen zal hij dit niet kunnen doen in de huidige omvang. Hij zal derhalve een aanzienlijk economisch verlies hebben. Het college heeft op geen enkele wijze aangegeven hoe het college dit verlies gaat compenseren. Daarbij komt dat er op geen enkele wijze is gemotiveerd waarom de bestaande bebouwing moet worden verkleind/wegbestemd.

Toelichting

- f. In de plantoelichting is op geen enkele wijze gemotiveerd (middels een ruimtelijk planologische verantwoording) waarom de bestaande en legale bebouwing onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht.

- g. In de plandoelichting is juist aangegeven dat: "In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, maar de bestaande situatie juridisch planologisch vastgelegd (p. 6)". Dit komt niet overeen met de uitwerking in de planregels.
- h. Bovendien getuigt de verwijzing naar de Welstandsnota (p. 12) de bijloten weg te bestemmen niet van een zorgvuldige belangenafweging en goede ruimtelijke ordening.
- i. Vanwege het voorgaande verzoekt de inspreker het college de inspraak gegrond te verklaren en het voorontwerp in te trekken.

Gemeentelijke reactie:

- a. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.
 - b. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
 - c. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 10, onder u.
 - d. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.
 - e. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.
 - f. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.
 - g. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.
 - h. Voor de gemeentelijke reactie op dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van inspreker 3, onder b.
 - i. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- *Inspreker 14 (brief, d.d. 14 oktober 2014)*
 - a. Bij het actualiseren van het voorontwerpbestemmingsplan staat op de site vermeld dat het plan betrekking heeft op het buitendijks gelegen gebied waaronder de Havenkade, de Waalbandijk 58 t/m 74 en de Strangkade te Beneden-Leeuwen vallen. Tot verbazing van inspreker vallen de percelen, kadastraal bekend als gemeente Leeuwen sectie B nummers: 5202, 4368, 5203 en 5003 allen gelegen aan de Waalbandijk en binnen de nummers 58 t/m 74 niet binnen het voorontwerpbestemmingsplan 'Beneden-Leeuwen, Dijkvak'. Inspreker verzoekt het college om de hierboven genoemde percelen mee te nemen in de procedure van het voorontwerpbestemmingsplan. Inspreker heeft met de huidige eigenaren van deze percelen een koopovereenkomst en zijn daarbij belanghebbende.
 - b. Graag zou inspreker op deze percelen, welke momenteel een bedrijfsfunctie hebben, de bestaande woning en verouderde loods willen slopen om hier een nog nader in te vullen woningbouwproject te realiseren. Het nog nader in te vullen woningbouwproject kan een kleinschalig appartementencomplex zijn of twee vrijstaande woningen.
 - c. Inspreker ontvangt graag een schriftelijke reactie op de vraag of bovengenoemde percelen meegenomen kunnen worden in het voorontwerpbestemmingsplan. Daarnaast zou inspreker graag een afspraak met de betrokken ambtenaar willen maken om een mogelijke herontwikkeling van de beschreven percelen te bespreken. Graag verneemt inspreker of dit tot de mogelijkheden behoort.

Gemeentelijke reactie:

- a. De genoemde percelen zijn niet opgenomen aangezien deze ten zuiden van de Waalbandijk liggen en niet buitendijks liggen. Deze percelen worden dan ook niet meegenomen in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

- b. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, maar is de bestaande situatie juridisch-planologisch vastgelegd. Inspreker kan bij het college een principeverzoek indienen om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

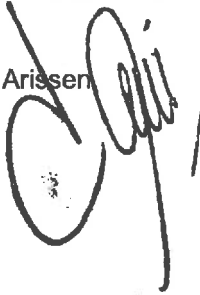
- c. De bovengenoemde reactie zal schriftelijk aan inspreker worden bericht. In overleg zal een afspraak worden gemaakt om het verzoek van inspreker te bespreken.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Beneden-Leeuwen, 21 juli 2015

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WEST MAAS EN WAAL
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

P.G. Arissen



Th.A.M. Steenkamp

