

Raadsbesluit



Gemeente
West
Maas en
Waal

Onderwerp: Bestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Dijkvak

2016/09-11
16int580

De Raad van de gemeente West Maas en Waal,

Gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders 23 augustus 2016, nr. 2.3.1

Overweging:

Dat het ontwerpbestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Dijkvak vanaf 10 maart 2016 in het kader van de wettelijke procedure gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn acht zienswijzen zijn ingediend;

dat indieners in de gelegenheid zijn gesteld om hun zienswijze mondeling toe te lichten bij de Hoorcommissie Ruimtelijke Ordening;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

Het bijgevoegde amendement te aanvaarden en daarmee

1. De ingekomen zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond verklaren, zoals aangegeven in de bij het besluit behorende Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Dijkvak;
2. Het bestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Dijkvak op basis van het genoemde onder 1 gewijzigd vaststellen ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan en het bestemmingsplan met planidentificatienummer NL.IMRO.0668.BENDijkvak-BON1 om te zetten naar NL.IMRO.0668.BENDijkvak-BVA1;
3. Het sectorplan Archeologie West Maas en Waal blijft van toepassing;
4. Het bestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Dijkvak gewijzigd vast te stellen en de inmeting voor de adressen Waalbandijk 68 en 68a te Beneden-Leeuwen te verwerken in het bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering op 22 september 2016

DE RAAD VAN DE GEMEENTE WEST MAAS EN WAAL,
De griffier,

J.A. (Joyce) Satijn

De voorzitter,

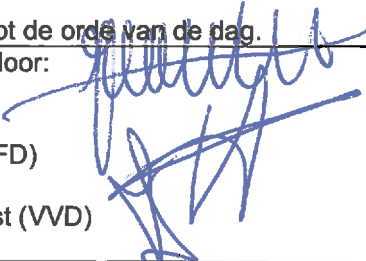
Th.A.M. (Thomas) Steenkamp

by RV agendapunt 11.

aangetoond
12 stemmen voor
2 stemmen tegen

AMENDEMENT

Kopie 

Onderwerp : Bestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Dijkvak
De Raad van de gemeente West Maas en Waal in vergadering bijeen op 22 september 2016
Naar aanleiding van het raadsvoorstel Bestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Dijkvak behorende bij agendapunt 11
De Raad, overwegende dat, <ul style="list-style-type: none">• de ligplaatsen op de verbeelding zijn ingetekend op grond van de gewaarmerkte tekeningen behorend bij de Waterwetvergunning van Rijkswaterstaat.• voor de ligplaatsen Waalbandijk 68 en 68a bij de Waterwetvergunning van Rijkswaterstaat de tekening ontbreekt en de ligplaatsen zijn ingetekend op basis van de luchtfoto's.• Naar aanleiding van de toezegging van de wethouder tijdens het RTG de betreffende woonboten landmeetkundig zijn ingemeten.• Er een afwijking is ten opzichte van de luchtfoto omdat deze niet ontschrakt (niet recht van boven genomen) zijn en dit gecorrigeerd dient te worden.
Besluit het raadsvoorstel als volgt aan te passen : Aan de gevraagde besluiten een beslispunt 4 toe te voegen dat luidt: "het bestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Dijkvak gewijzigd vast te stellen en de inmeting voor de adressen Waalbandijk 68 en 68a te Beneden-Leeuwen te verwerken in het bestemmingsplan.
En gaat over tot de orde van de dag.
Ondertekend door: Ans Mol (FD)  Hans Gerrits (FD) Arjen Voorhorst (VVD)



***Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
bestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Dijkvak***

Schriftelijk en mondelinge zienswijzen

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 10 maart 2016 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Daarvan is mededeling gedaan in de Waalkanter en de Staatscourant van woensdag 9 maart 2016. Binnen deze termijn heeft eenieder zijn/haar zienswijze daarover kenbaar kunnen maken. Tijdens de ter inzage termijn zijn er 8 zienswijzen binnengekomen.

De zienswijzen

Naam	Betreft adres	Correspondentie adres	Gedateerd	Ingekomen d.d.
Indiener 1	Waalbandijk 69 te Beneden-Leeuwen	Waalbandijk 69 6658 KA Beneden-Leeuwen	15 april 2016	15 april 2016
Indiener 2	Waalbandijk 70 te Beneden-Leeuwen	Waalbandijk 70 6658 KA Beneden-Leeuwen	15 april 2016	15 april 2016
Indiener 3	Havenkade 10 te Beneden-Leeuwen	Havenkade 10 6658 KX Beneden-Leeuwen	16 april 2016	18 april 2016
Indiener 4	Waalbandijk 69, 69a en 67 te Beneden-Leeuwen	Postbus 370 7460 AJ Rijssen	18 april 2016	19 april 2016
Indiener 5	Strangkade 24 te Beneden-Leeuwen	Strangkade 24 6658 KD Beneden-Leeuwen	17 april 2016	18 april 2016
Indiener 6	Waalbandijk 68a te Beneden-Leeuwen	Waalbandijk 68a 6658 KA Beneden-Leeuwen	19 april 2016	20 april 2016
Indiener 7	Strangkade 14 te Beneden-Leeuwen	Strangkade 14 6658 KD Beneden-Leeuwen	19 april 2016	20 april 2016
Indiener 8	Waalbandijk 68 te Beneden-Leeuwen	Waalbandijk 68 6658 KA Beneden-Leeuwen	19 april 2016	20 april 2016

Samenvatting en beoordeling zienswijzen:

Indiener 1:

Inhoud zienswijze

1. Het Besluit algemene regels voor ruimtelijke ontwikkeling (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het Barro bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

2. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een "dubbelbestemming" in het dijkvak waarop de waterkering als dubbelbestemming 'siertuin' staat aangegeven. Het kan niet zo zijn dat de gemeente West Maas en Waal met dit ontwerp de primaire waterkering een dubbelbestemming geeft om met een 'siertuin' figuurlijk/letterlijk een gat in de geloten beschermde dijkkring van de rivier de Waal te mogen maken. De primaire functie van waterkering wordt met deze dubbelbestemming door u geminacht.

3. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de uitspraak van de Raad van State. Na vaststellen van BP Dijkvak Leeuwen mei 2005 is woonboot 68a in november 2007 illegaal daar gaan liggen. De illegale woonboot 68a past ook in het ontwerp bp 2016 nog steeds niet in de daarop aangegeven locatie.

De bestuursrechter heeft beslist dat voor de in november 2007 geplaatste woonboot 68a geen aanspraak kan maken op overgangsrecht.

4. Het ontwerp beoogt een illegale ligplaats te legaliseren en er feitelijk een geheel nieuw gebouw/woonboot toe te voegen. Legalisatie wijkt af van het recht en is volstrekt willekeurig.

5. Er is geen sprake van een locatie Waalbandijk 68a waar het zou handelen om een bestaande woonvorm. De functie van wonen kan uit oogmerk van bepaalde veiligheidsvoorschriften niet gelegaliseerd worden.

6. Woonark Waalbandijk 68a ligt sedert november 2007 tot op heden nog steeds illegaal nu de rechter wederom op 14 november 2014 het Afwijkingsbesluit nietig heeft verklaard en de ruimtelijke onderbouwing onzorgvuldig – ondeugdelijk en ongemotiveerd beoordeelt.

7. Het bestemmingsplan dient conform het Barro en op meerdere genoemde op deze kwestie betrekking hebbende gerechtelijke uitspraken gecorrigeerd, gerespecteerd en gevolgd te worden.

8. Opvallend is dat het buitendijkse woningbouwproject Waalbandijk 66 bekend als "De Doorbraak" van bouwmaatschappij van de Bosch, evenmin als het daarmee verbonden bouwproject Waalbandijk 67.01 van KWP niet is vermeld in het ontwerpbestemmingsplan. Is dit project door de gemeente niet in het ontwerp vermeld vanwege groepsrisico?

9. Wij verzoeken u de termijn tot het indienen van de zienswijze te verlengen tot 4 weken na binnenkomst van de uitspraak rechtbank Gelderland, Arnhem.

Door indiener is een aanvulling op de hierboven weergegeven zienswijze ingediend. Deze is ondertekend door indiener 1 en 2. Deze zienswijze heeft betrekking op de ruimtelijke ontwikkeling Waalbandijk 68a te Beneden-Leeuwen.

10. In de woonschepenverordening staat dat het verboden is een woonschip te stellen buiten de plaatsen waar woonschepen ligplaatsen mogen hebben overeenkomstig het bestemmingsplan Dijkvak Leeuwen.

11. Naar aanleiding van kamervragen heeft Minister Blok aangegeven te zullen bezien op welke wijze wet- en regelgeving dient te worden aangepast naar aanleiding van de uitspraak.

12. Uit de uitspraak van de Raad van State volgt dat een drijvend object met een plaatsgebonden karakter, zoals een woonboot, als bouwwerk dient te worden aangemerkt. Daarmee geldt dat voor het innemen van een vaste ligplaats of verbouwen een omgevingsvergunning nodig is.

13. Het is de gemeente nooit gelukt te voldoen aan het op basis van de Wob gedane verzoek van de advocaat tot overleggen van de stukken uit 2003/2004, de plankaart van het bestemmingsplan en de destijds gemaakte luchtfoto's.

14. Er is ter zake Waalbandijk 68a sprake van een nieuwe ontwikkeling. Om die reden dient beoordeeld te worden dat een nieuw bouwwerk met de functie van wonen is opgenomen op de ligplaats van het werkschip in het ontwerp Bestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Dijkvak op een locatie waar nooit voordien een woonschip – woonark – woonboot ligplaats heeft ingenomen.

15. De gemeente dient de woonark als een nieuw bouwwerk te beoordelen.

16. De landelijke woonschepenverordening 1997 is een onderdeel van het bestemmingsplan dat van toepassing is op de woonboten in de Strang.

17. De woonschepenverordening 1997 bevat bepalingen van woon/werkschepen, behorende voorzieningen, ligplaatsen, kaarten en meetwijze van de woonboten.

18. De bestuursrechter heeft beslist dat de vrije ruimte open water gemeten vanaf de uiterste punten van de rompen minimaal 5 meter moet bedragen.

19. Het opnemen van een afwijkende meetmethode is in strijd met het brandveiligheidsbeleid.

20. In artikel 11 lid 2 Rivier staat dat er geen woonboot mag liggen op de locatie Waalbandijk 68 omdat er geen nieuwe ontwikkelingen in dit plangebied zijn toegestaan.

21. Een woonboot is als een gebouw/bouwwerk te definiëren. Een illegale ligplaats zonder woonfunctie mag niet worden omgezet naar een ligplaats zonder een inspraak daarvoor naar Awb te starten.

22. Door herhaaldelijk weigeren van de gemeente handhavend op te treden in de aangegeven kwestie Waalbandijk 68a te Beneden-Leeuwen is een jarenlang slepend conflict ontstaan.

23. De oorzaak van het conflict met het gemeentebestuur lijkt voort te vloeien uit niet op juistheid geverifieerde aangeven van rechten van eigendom van een voorgelegde plantekening met genummerde ligplaatsen.

24. Door de gemeente WMW is medegedeeld dat een woonboot met huisnummer 68a exact binnen de lijn van het vigerend bestemmingsplan afgemeerd zou mogen worden. Dit mag naar artikel 26 van het bestemmingsplan 2004 mits de overgenomen situatie al bestond voor 2004.

25. Het kadaster stelt vast dat Waalbandijk 68a een onbebouwd dijkvlak betreft. De bouwvergunning voor de schuilhut voor begrazing aanwezige geitjes is nooit aangevraagd. Gelet op de voorschriften van de beleidslijn Ruimte voor de rivier, zou een dergelijke aanvraag ook nooit vergund kunnen worden.

26. Door indieners is aangifte gedaan van onrechtmatige handelingen op de buitendijkse waterkering, de locatie nabij Hectometerpaal N276 te Beneden-Leeuwen.

27. Door landmeetkundig bureau Engelen is in opdracht van de gemeente de plaatsbepaling voor woonboot 68a verricht, met de conclusie dat met het verplaatsen van de spudpalen minder dan 10% wordt afgeweken van de plaatsbepaling van het werkschip achter de woonboot 68.

28. Nogmaals de vergunning voor een bouwwerk met woonfunctie is er niet voor Waalbandijk 68a. Het werkschip is geen woonboot, de illegale woonvorm speelt een rol in de lopende procedure vanwege de gemeentelijke weigering tot handhaving.

29. Vast staat dat meerdere malen spudpalen in en uit en weer in en uit en opnieuw in de beschermingszone geplaatst zijn zonder dat daarbij voorafgaande aan de activiteiten de vereiste toestemming van Rijkswaterstaat en Waterschap Rivierenland is aangevraagd.

30. Handhavend optreden is een verplichting van de gemeente.

31. Graven, bestraten, aanleggen van een tuin is absoluut verboden op deze waterkering uit algemeen belang van veiligheid.

Advies hoorcommissie

De zienswijze ongegrond verklaren omdat het betrekking heeft op de omgevingsvergunning en niet op het bestemmingsplan. De leden van de hoorcommissie hebben een aantal keer gehoord dat de dijk wordt geroerd, verzocht wordt hiervan melding te doen bij Waterschap Rivierenland.

Beoordeling zienswijze

Ad 1. In de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro 2012). Conform het Barro zijn de gronden waarop de primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben bestemd als "Waterkering". Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de gronden die deel uitmaken van een beschermingszone duidt die gronden aan met de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone-dijk", indien de primaire waterkering een dijk is.

Ad 2. De indiener doelt op de regeling in de bestemming Groen waarin medegebruik ten behoeve van schepen, zoals siertuinen, moestuinen, stalling van afvalcontainers en opslag van haardhout wordt toegestaan. Deze regeling ziet op het gebruik van de wal voor de gebruikers van de woon- en werkschepen. Voorliggend bestemmingsplan heeft als doel een actuele planologisch-juridisch kader te bieden. Daarin hebben ook de belangen van de bewoners en gebruikers van de schepen een plaats. Op veel plaatsen wordt de wal al gebruikt door de woonschipbewoners voor het plaatsen van een afvalcontainer of een siertuin. Vanuit het oogpunt van rechtsgelijkheid wordt deze mogelijkheid geboden voor alle woonschepen. De belangen van de primaire functie van de waterkering worden in het bestemmingsplan geborgd door de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. Deze bestemming zorgt er voor dat bij het gebruik van de gronden altijd de belangen van de waterkering een rol moeten spelen. Ook zijn gebouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen niet toegestaan. Dat kan alleen na gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid waarbij de beheerder van de waterkering moet worden gevraagd om advies. Naar aanleiding van deze zienswijze zal tevens een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen in de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering om de de waterkering extra te beschermen.

Ad 3. Gelet op de systematiek van de Wet op de Ruimtelijke Ordening komt de gemeenteraad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe. Het is dan ook mogelijk zaken die in strijd zijn met het geldend bestemmingsplan, conform de ingezette afwijkingsprocedure op te nemen in het in procedure zijnde bestemmingsplan.

Ad 4. Zie reactie bij Ad 3.

Ad 5. Op grond van het geldend bestemmingsplan is er een ligplaats aanwezig voor een woon/werkschip op het adres Waalbandijk 68a te Beneden-Leeuwen. Tevens is er door

Rijkswaterstaat in het kader van de Waterwet een watervergunning verleend die ziet op het behouden van een woonschip met bijbehorende werken aan de linkeroever van de Waal nabij kmr. 909.600.

Ad 6. Deze opmerking heeft betrekking op een andere ruimtelijke procedure, wij nemen dit voor kennisgeving aan en wachten het vervolg van deze procedure af.

Ad 7. Zoals reeds bij ad 1. is aangegeven is het bestemmingsplan opgesteld conform de vereisten zoals die in het Barro zijn opgenomen.

Ad 8. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het buitendijks gelegen gebied en is een conserverend plan. Om deze reden worden er geen ruimtelijke ontwikkelingen in dit bestemmingsplan meegenomen. Het gaat om het vastleggen van de feitelijke situatie.

Ad 9. Het betreffen twee op zichzelfstaande ruimtelijke procedures. De termijn van de indienen van zienswijzen op het bestemmingsplan kan dan ook niet gekoppeld worden aan de uitspraak van een andere ruimtelijke procedure.

Ad 10. De woonschepenverordening is bekend, deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 11. De ontwikkeling van de wijziging van wet- en regelgeving op het gebied van woonboten wordt gevolgd.

Ad 12. Het is bekend dat woonboten als bouwwerken worden aangemerkt. Dit is een van de redenen om het bestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Dijkvak te herzien.

Ad 13. Het is niet duidelijk welk Wob verzoek wordt bedoeld, in het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt deze opmerking voor kennisgeving aangenomen.

Ad 14. Waalbandijk 68a betreft geen nieuwe ontwikkeling, maar het plaatsen van een nieuw bouwwerk. Op grond van het geldend bestemmingsplan Dijkvak Leeuwen is voor dit adres een aanduiding opgenomen voor een ligplaats woon/werkschip.

Ad 15. Dit heeft geen betrekking op de bestemmingsplanprocedure, maar op de omgevingsvergunning voor de locatie Waalbandijk 68a te Beneden-Leeuwen.

Ad 16. Omdat woonboten nu omgevingsvergunningplichtig zijn is de woonschepenverordening overbodig geworden. Deze zal na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden ingetrokken.

Ad 17. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 18. Dit is juist, echter de gemeenteraad heeft ruimtelijk gezien beleidsvrijheid om een bestemmingsplan te wijzigen. Er moet dan wel sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. De afstand van 5 meter is opgenomen in het kader van de brandveiligheid, deze mag dan ook alleen maar kleiner zijn indien de brandveiligheid middels een onderzoek is aangetoond.

Ad 19. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 20. Zie reactie bij ad 14.

Ad 21. Het is juist dat een woonboot wordt gezien als een gebouw en ook omgevingsvergunningplichtig is. Zoals hiervoor al aangegeven is in het geldend bestemmingsplan een aanduiding opgenomen op grond waarvan een woon/werkschip is toegestaan.

Ad 22. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 23. Dit heeft geen betrekking op de bestemmingsplanprocedure, maar op de omgevingsvergunning voor de locatie Waalbandijk 68a te Beneden-Leeuwen.

Ad 24. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 25. Dit heeft geen betrekking op de bestemmingsplanprocedure, maar op de omgevingsvergunning voor de locatie Waalbandijk 68a te Beneden-Leeuwen.

Ad 26. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 27. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 28. Dit heeft geen betrekking op de bestemmingsplanprocedure, maar op de omgevingsvergunning voor de locatie Waalbandijk 68a te Beneden-Leeuwen.

Ad 29. Inmiddels zijn zowel door Waterschap Rivierenland als door Rijkswaterstaat vergunningen verstrekt voor het betreffende perceel.

Ad 30. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 31. De belangen van de primaire functie van de waterkering worden in het bestemmingsplan geborgd door de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. Deze bestemming zorgt er voor dat bij het gebruik van de gronden altijd de belangen van de waterkering een rol moeten spelen. Ook zijn gebouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen niet toegestaan. Dat kan alleen na gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid waarbij de beheerder van de waterkering moet worden gevraagd om advies. Tevens zal er een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen in de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering.

Conclusie

De zienswijze gedeeltelijk ongegrond verklaren, de zienswijze genoemd bij 2 gedeeltelijk gegrond verklaren en conform de reactie bij ad 2. in de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering een aanlegvergunningstelsel opnemen om de waterkering extra te beschermen.

Indiener 2:

Inhoud zienswijze

1. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de uitspraak van de Raad van State. Na vaststellen van BP Dijkvak Leeuwen mei 2005 is woonboot 68a in november 2007 illegaal daar gaan liggen. De illegale woonboot 68a past ook in het ontwerp bp 2016 nog steeds niet in de daarop aangegeven locatie.

De bestuursrechter heeft beslist dat voor de in november 2007 geplaatste woonboot 68a geen aanspraak kan maken op overgangsrecht.

2. Er is derhalve geen sprake van een locatie Waalbandijk 68a waar het zou handelen om een bestaande woonvorm. De functie van wonen kan uit oogmerk van bepaalde veiligheidsvoorschriften niet gelegaliseerd worden via het ontwerp bestemmingsplan omdat de aan alle zijden benodigde vrije ruimte van 5 meter er simpelweg niet is.

3. Het ontwerpbestemmingsplan beoogt een illegale ligplaats te legaliseren en er feitelijk een geheel nieuw gebouw/woonboot toe te voegen. Legalisatie wijkt af van het recht en is volstrekt willekeurig. Het betreft geen verplaatsing maar het betreft nieuwbouw. De brandveiligheidsnorm van 5 meter afstand kan niet willekeurig worden verkleind naar een afstand die de gemeente beter uitkomt, om welke reden dan ook. Het betreft hier geen uitzonderlijke omstandigheden. Voor deze uitzondering is geen rechtsgrond.

4. Het Besluit algemene regels voor ruimtelijke ontwikkeling (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het Barro bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een "dubbelbestemming" in het dijkvak waarop de waterkering als dubbelbestemming 'siertuin' staat aangegeven. Het kan niet zo zijn dat de gemeente West Maas en Waal met dit ontwerp de primaire waterkering een dubbelbestemming geeft om met een 'siertuin' figuurlijk/letterlijk een gat in de geloten beschermde dijkkring van de rivier de Waal te mogen maken. De primaire functie van waterkering wordt met deze dubbelbestemming door u geminacht.

5. Het betreffende dijkvak Beneden-Leeuwen is onderdeel van een gesloten dijkkring van 88 km lang. Hierop zijn de wettelijke vastgestelde voorschriften voor primaire waterkeringen van toepassing.

Advies hoorcommissie

De zienswijze ongegrond verklaren omdat het betrekking heeft op de omgevingsvergunning en niet op het bestemmingsplan. De leden van de hoorcommissie hebben een aantal keer gehoord dat de dijk wordt geroerd, verzocht wordt hiervan melding te doen bij Waterschap Rivierenland.

Beoordeling zienswijze

Ad 1. Gelet op de systematiek van de Wet op de Ruimtelijke Ordening komt de gemeenteraad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe. Het is dan ook mogelijk zaken die in strijd zijn met het geldend bestemmingsplan, conform de ingezette afwijkingsprocedure op te nemen in het in procedure zijnde bestemmingsplan.

Ad 2. Op grond van het geldend bestemmingsplan is er een ligplaats aanwezig voor een woon/werkschip op het adres Waalbandijk 68a te Beneden-Leeuwen. Tevens is er door Rijkswaterstaat in het kader van de Waterwet een watervergunning verleend die ziet op het behouden van een woonschip met bijbehorende werken aan de linkeroever van de Waal nabij kmr. 909.600.

Ad 3. Zie reactie bij Ad 1.

Ad 4. De indiener doelt op de regeling in de bestemming Groen waarin medegebruik ten behoeve van schepen, zoals siertuinen, moestuinen, stalling van afvalcontainers en opslag van haardhout wordt toegestaan. Deze regeling ziet op het gebruik van de wal voor de gebruikers van de woon- en werkschepen. Voorliggend bestemmingsplan heeft als doel een actuele planologisch-juridisch kader te bieden. Daarin hebben ook de belangen van de bewoners en gebruikers van de schepen een plaats. Op veel plaatsen wordt de wal al gebruikt door de woonschepbewoners voor het plaatsen van een afvalcontainer of een siertuin. Vanuit het oogpunt van rechtsgelijkheid wordt deze mogelijkheid geboden voor alle woonschepen. De belangen van de primaire functie van de waterkering worden in het bestemmingsplan geborgd door de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. Deze bestemming zorgt er voor dat bij het gebruik van de gronden altijd de belangen van de waterkering een rol moeten spelen. Ook zijn gebouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen niet

toegestaan. Dat kan alleen na gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid waarbij de beheerder van de waterkering moet worden gevraagd om advies. Naar aanleiding van deze zienswijze zal tevens een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen in de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering om de de waterkering extra te beschermen.

Ad 5. Conform het Barro zijn de gronden waarop de primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben bestemd als "Waterkering". Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de gronden die deel uitmaken van een beschermingszone duidt die gronden aan met de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone-dijk", indien de primaire waterkering een dijk is. In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan Waterschap Rivierenland, beheerder van de waterkering en Rijkswaterstaat, de waterbeheerder. Zij kunnen beide instemmen met dit bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze gedeeltelijk ongegrond verklaren, de zienswijze genoemd bij 4 gedeeltelijk gegrond verklaren en conform de reactie bij ad 4. in de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering een aanlegvergunningstelsel opnemen om de waterkering extra te beschermen.

Indiener 3:

Inhoud zienswijze

Allereerst dank voor de wijze waarop is getracht veel van de zienswijzen bij het voorontwerp een plaats te geven in het nieuwe bestemmingsplan. Echter indiener is van mening dat nog steeds een cruciaal punt onvoldoende is geregeld. Op de verbeelding worden de afmetingen van de ligplaats bepaald door het afgemeerde woon/werkschip.

Indiener beschikt over een geldige ontheffing voor het afmeren van een woon/werkschip binnen een bepaald perceel, waarvan ook een afmeerzone deel uit maakt (ongeveer 45m x 75 m) destijds afgegeven door het Polderdistrict (nu Waterschap Rivierenland). Tevens beschikt indiener over een watervergunning voor het behouden van een woon/werkschip met bijbehorende werken op grond van de Waterwet van Rijkswaterstaat. In deze vergunning wordt gesteld dat op advies van het Waterschap de eerder verleende ontheffing in stand is gelaten. Het advies van het Waterschap is onverkort overgenomen, voor zover het afmeren van schepen betreft wordt gesteld dat schepen bedoeld voor het vervoer van goederen en personen aan het woon/werkschip mogen worden afgemeerd omdat het afmeren van vaartuigen als zodanig niet specifiek vergund dient te zijn.

In het vigerend Bestemmingsplan is de zone waar binnen het woon/werkschip moet liggen afgemeerd en waarbinnen het gebruik van water is vergund, voor wat betreft het formaat, overgenomen uit de gebruiksontheffing (ongeveer 22m x 75m). Het in de Watervergunning genoemde kadastrale perceel 5028 zou bepalend moeten zijn voor de afmetingen van het waterperceel waar gebruik van gemaakt mag worden. Dit in tegenstelling tot het formaat van het huidig afgemeerde woon/werkschip dat nu bepalend lijkt te worden voor de afmetingen in het nieuwe bestemmingsplan.

Indiener acht het van belang dat het gebruiksrecht van het water, zoals dat ten tijde van de aankoop van de ligplaats was vergund, goed verankerd is in het nieuwe bestemmingsplan. Daarom wordt verzocht in het bestemmingsplan het genoemde perceel van ongeveer 75m x 45m te bestemmen als "specifieke vorm van water, aanlegsteiger tbv constructiebedrijf" en als zodanig op te nemen op de verbeelding, vergelijkbaar met de wijze waarop dit ook bij de scheepswerf is gedaan.

Advies hoorcommissie

De zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren, indien juridisch mogelijk de afmeerzone opnemen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Beoordeling zienswijze

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is er voor gekozen om de schepen exact te bestemmen conform de verleende Waterwetvergunningen. Het belang van de waterstaat is in dit betreffende plangebied zodanig groot dat dit het uitgangspunt moet zijn. Ook voor het gebruik van bijboten en andere voorzieningen is aangesloten bij de Waterwetvergunningen. Wat betekent dat deze niet langer zijn beperkt in omvang of aantal.

De locatie Havenkade 10 is in het bestemmingsplan bestemd als woon/werkschip en constructiebedrijf. In de bestemming Water is daarnaast onder meer het volgende gebruik toegestaan:

- bijbehorende voorzieningen voor woonschepen, woonvaartuigen, woonarken, werkschepen, woon/werkschepen, zoals bijboten, omlopen, pontons, terrasboten, zwevende terrassen en plezierboten;

- afmeervoorzieningen ten behoeve van woonschepen, woonvaartuigen, woonarken, werkschepen, woon/werkschepen en wachtschepen, zoals aanlegsteigers en pontons;

De bestaande situatie kan daardoor worden gecontinueerd. De afmeerzone is opgenomen in de Waterwetvergunning, het apart regelen van de afmeerzone is dan ook juridisch gezien niet nodig.

Conclusie

De zienswijze ongegrond verklaren omdat de afmeerzone al is vastgelegd in de Waterwetvergunning. Het opnemen van de afmeerzone in het bestemmingsplan is dan ook niet nodig.

Indiener 4:

Inhoud zienswijze

In onze inspraakreactie hebben wij reeds verzocht de adressen Waalbandijk 69, 69a en 67 mee te nemen in het plangebied voor "Beneden-Leeuwen, Dijkvak". De gemeente heeft hierover echter geen contact met ons opgenomen en wij constateren dat de gemeente ons verzoek niet heeft gehonoreerd.

Indiener heeft met de huidige eigenaren van deze percelen een koopovereenkomst en is daarbij belanghebbende. Graag zouden wij de bestaande woning en de verouderde loods op de desbetreffende percelen willen slopen om hier een woningbouwproject te realiseren. Wij verzoeken de gemeente om contact op te nemen om de exacte invulling van het plan met ons af te stemmen.

Advies hoorcommissie

Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van een mondelinge toelichting bij de hoorcommissie.

Beoordeling zienswijze

Zoals al eerder aangegeven worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan, het plan is opgesteld om de bestaande situatie juridisch-planologisch vast te leggen. Wij hebben aangegeven dat er een principeverzoek kan worden ingediend, dit is niet gebeurd. In verband met het ontbreken hiervan, is er ook geen afspraak gemaakt om dit te bespreken.

Conclusie

De zienswijze ongegrond te verklaren omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft en nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Indiener heeft natuurlijk altijd de mogelijkheid een principeverzoek in te dienen.

Indiener 5:

Inhoud zienswijze

1. Er is een groot verschil tussen de huidige situatie (qua bouwmaten, kleuren, materialen en uitvoering) en de criteria, die de welstandcommissie oplegt voor woonboten. Deze criteria regelden de bouwregels voor woonschepen in de eerdere versie van het bestemmingsplan.

Duidelijk is dat de vergunning verleend door Rijkswaterstaat via de Waterwet wordt overgenomen. Deze sluiten aan bij de huidige situatie.

Volgens deze wet is gewaarborgd dat er geen veranderingen in de huidige bouwsituatie hoeven plaats te vinden bij eventuele overdracht naar een nieuwe eigenaar.

Hoe wordt omgegaan met afwijkingen van de genoemde bouwhoogtes en dakhellingen van woonschepen? De goot- en dakhoogte blijven vermeld als 4,5 meter en 6 meter en de dakhelling mag maximaal 30 graden zijn. Graag ontvangen wij een bevestiging dat de huidige situatie mag blijven bestaan.

2. Tevens vragen wij ons af hoe in de toekomst omgegaan wordt bij een aanvraag, waarbij de welstandcommissie betrokken zal zijn. Welke regels hebben dan juridisch voorrang? De huidige welstandscriteria voor woonboten sluiten niet aan bij de bestaande situatie en zijn voor het grootste deel niet praktisch haalbaar.

Advies hoorcommissie

Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van een mondelinge toelichting bij de hoorcommissie.

Beoordeling zienswijze

Ad 1. Het bestemmingsplan voorziet in artikel 12.3 van de regels in een regeling voor bestaande afwijkende maten. Deze afwijkende maten worden door die regeling positief bestemd. Dit gaat dus verder dan het overgangsrecht. Als in een bestaande situatie een bouwhoogte 7 meter is (terwijl maximaal 6 meter is voorgeschreven), dan geldt voor dit specifieke situatie 7 meter als maximum maat. De huidige situatie mag dus blijven bestaan.

Ad 2. Nieuwe aanvragen zullen worden getoetst aan de dan geldende welstandscriteria. Voor de bestaande situatie hebben deze criteria geen gevolgen.

Conclusie

De zienswijze ongegrond verklaren en het bestemmingsplan hoeft naar aanleiding van bovenstaande niet te worden aangepast.

Indiener 6:

Inhoud zienswijze

1. Het plan geeft geen duidelijkheid omtrent het verschil tussen woonboten en drijvende woningen en biedt dan ook onvoldoende houvast om het onderscheid tussen beide te kunnen maken en te bepalen welk beleid in welke situatie van toepassing is.

2. Een woonschip is volgens de Afdeling een bouwwerk en dus met er een bouwvlak worden ingetekend. Aan dit bouwvlak moet de bestemming wonen worden toegekend. Intekenen als ligplaats voor een woonschip of een woon/werkschip biedt onvoldoende rechtszekerheid en is in strijd met de rechtseenheid die de Afdeling nastreeft. Gezien de medebestemming WS-SVR is dit van belang, want binnen WS-SVR en WS-WK mogen geen gebouwen worden gebouwd. Het zou onze woonboot alsnog in de illegaliteit drukken omdat wij ons niet kunnen beroepen op het overgangsrecht. Indien het nieuwe bestemmingsplan zoals dit in ontwerp voorligt, wordt vastgesteld met 'ligplaats woon/werkschip' in plaats van 'bouwvlak woon/werkschip' is een planschadeclaim onzerzijds dan ook niet uit te sluiten.

3. In het bestemmingsplan worden de vigerende rechten uit de vergunning op grond van de Waterwet overgenomen. Problematisch is hierbij voor woonschepen Waalbandijk 68 en 68a dat een exacte locatieaanduiding op basis van een tekening onmogelijk is. Rijkswaterstaat heeft namelijk gekozen om de onlangs verleende vergunning niet van een tekening te voorzien, omdat er een verschil bestaat tussen de feitelijke situatie en de al jaren lang bestaande rechten. Bewoners van 68 en 68a willen deze rechten niet alleen behouden, we willen ze ook gewaarborgd zien in het nieuwe bestemmingsplan, uiteraard binnen de gestelde bepalingen voor afstand tussen de schepen. De feitelijke situatie voor Waalbandijk 68a betreft een woonboot van 15m x 5,65m en een ponton van 12m x 4m. De bestaande rechten die door RWS in de vergunning zijn vastgelegd zijn een woonboot van 20m x 6,5m en een ponton van 18m x 5m.

Een mogelijke oplossing begint met het weergeven van rechten in vierkante meters in plaats van de exacte afmetingen: een woonboot van 130 m² en een ponton van 90m². Bovendien willen we een gedegen oplossing voor de bepaling van de exacte legale locatie van ons woonschip. Uitgaande van de luchtfoto van 2015 en bijvoorbeeld de gps-positie van de hoekpunten van de voorzijde van onze woonboot op de kaart de maat van 'de oost-westlijn' van het getekende vak tussen de schepen 68 en 70 aanhouden en de 'noord-westlijn' op de kaart dusdanig te vergroten dat het krachtens de rechten uit de Watervergunning toegestane aantal vierkante meters voor onze woonboot daarin past.

4. In het ontwerpplan staat dat een woonschip binnen de grenzen van het ligplaats vak moet liggen. Voor pontons/drijvende terrassen/terrasboten zijn geen vakken aangegeven. Kijken we echter naar de ligplaatsvlakken op de plankkaart, die de bestaande situatie weergeven, dan zien we dat die getekend zijn op basis van van een luchtfoto en wel degelijk woonschip en terrassen/pontons bevatten. Deze inconsistentie moet uit het plan worden weggenomen. Wij willen graag een rechthoekig bouwvlak op de kaart, zonder de hoek eruit, die nu is ontstaan doordat ons drijvend terras niet even lang is als de ark. Wij willen ons drijvend terras bovendien wel even lang maken als onze ark, gezien de rechten bij RWS is dat ruimschoots mogelijk.

5. Het gebruik van bijboten is in het bestemmingsplan gekoppeld aan onderhoud van, het bereiken van en/of voortstuwen van een woonboot. Hierin zit nog steeds een beperking van het gebruik. Ook het recreatief gebruik van bijboten moet zijn toegestaan en opgenomen worden in het bestemmingsplan, en uiteraard voor ons type schip, dus woonark.

6. Definitie van Peil (artikel 1.46): Niet duidelijk is wat voor woonschepen precies van toepassing is. Terwijl van het begrip 'peil' wel gebruik wordt gemaakt bij de wijze van meten van de bouwhoogte van een bouwwerk.

7. Definitie van Ponton: deze graag aanvullen met: 'en/of naar een woonark' omdat dat afhangt van waar men dat ponton neerlegt.

8. Indiener vindt het verstandig om een definitie op te nemen van een 'aanlandingsblok' en dit op te nemen in de bestemming Groen: zijnde een in de dijk verankerde constructie van metaal en/of beton waarop de loopbrug van een schip rust dan wel scharnierend is bevestigd t.b.v. het opvangen van de verschillen in waterhoogte. De definitie van 'aanlegsteiger voor schepen' (wel toegestaan in de bestemming Groen) geeft blijk van een positionering op het water, verbonden met de wal (en dus gelegen op de bestemming Water) en is niet helemaal sluitend. Een aanlandingsblok ligt uitsluitend op de wal (en is gelegen in de bestemming Groen) maar is in het ontwerpplan niet opgenomen in de bestemming Groen en zou dus niet zijn toegestaan.

9. Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Het hier gehanteerde begrip 'peil' dient ook voor woonschepen duidelijk te worden gedefinieerd.

10. Op een deel van ons perceel, met de bestemming Groen, hebben wij een (loop)brug naar de woonboot en een in/uitrit, die niet expliciet bij de bestemming Groen staat gedefinieerd. Wij willen voorkomen dat die als 'oneigenlijk gebruik' binnen de bestemming Groen worden aangemerkt. Is dit afgedekt met 'aanlegsteigers voor woonschepen' en 'parkeervoorzieningen' binnen de bestemming Groen?

11. Tussen bouwwerken dient minimaal 5 meter te worden gewaarborgd, met dien verstande dat: deze afstand 2,5 m mag bedragen tussen ter plaatse van Waalbandijk 68 en 68a; De feitelijke afstand van 4,89 m tussen woonschip 68a en 70 is in bovenstaande buiten beschouwing gehouden. Dit zou betekenen dat wij volgens het nieuwe bestemmingsplan alsnog niet voldoen aan de 5 m afstand en iets doen dat niet is toegestaan, terwijl de eigenaren van 70 hebben gezorgd dat die afstand < 5m. Dit is buiten ons toedoen en zou nu structureel opgenomen worden in het bestemmingsplan. Daarmee zijn wij het niet eens. Graag punt 1 herdefiniëren: 68, 68a en 70, mits brandveiligheid kan worden gewaarborgd en aangetoond.

12. Bij woonarken dient minimaal 5% van het oppervlak van het casco vrij te worden gehouden van bouwwerken. Nu een woonark een bouwwerk is, is het onduidelijk hoe een bouwwerk van bouwwerken vrij gehouden moet worden. Deze regel moet vervallen.

13. De schuur wordt aangegeven als bijgebouw en is een geel vakje in de bestemming Groen. In die bestemming zijn bijgebouwen niet toegestaan. Wij willen deze schuur graag helder als legaal bouwwerk vastgelegd zien in dit bestemmingsplan.

14. Noch in de bepalingen van de bouwregels in 6.22 d, nog in de 'wijze van meten' is terug te vinden hoe de afstand tussen woonschepen wordt gemeten als het gaat om het voldoen aan de vereiste 5m afstand, of eventueel aan de minimale 2,5 meter. Wij willen expliciet vermeld hebben dat van romp tot romp wordt gemeten, zonder de spudpalen mee te meten, aangezien dit een afstandsvoorschrift betreft dat is gerelateerd aan brandveiligheid. Stalen spudpalen in stalen beugels of kokers zijn niet brandbaar en blijven dan ook nu al in berekeningen voor brandveiligheid buiten beschouwing. In de bepalingen voor de afstand tussen de woonschepen en de meetwijze hiervan in het nieuwe bestemmingsplan zouden spudpalen en beugels/kokers eveneens buiten beschouwing moeten blijven.

15. Spudpalen in relatie tot wijze van meten van de lengte van een (woon)schip t.b.v. plaatsbepaling in het aangeduide bouwvak op de plankkaart. Hier zou expliciet moeten worden aangegeven of spudpalen wel of niet meegerekend moeten worden (spudpalen en de beugels/kokers daar omheen worden in uitspraken van de Afdeling als onderdeel van de gehele (bouw)constructie beschouwd). Consistent met de wijze van meten in het kader van de brandveiligheid zou zijn om ze ook niet mee te meten. Dat strookt ook met de vakjes op de plankkaart die op de luchtfoto van casco plus opbouw zijn gebaseerd en waarin onze spudpalen niet zijn opgenomen.

Advies hoorcommissie

De zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren, indien juridisch noodzakelijk en mogelijk de genoemde zaken regelen in het juridisch kader van het bestemmingsplan.

Beoordeling zienswijze

Ad 1. Het bestemmingsplan maakt een onderscheid tussen woonschepen, woonvaartuigen en woonarken. In de toelichting wordt hier uitgebreid op ingegaan. Gelet op de huidige situatie binnen het plangebied en het gewenste ruimtelijke beeld biedt dit onderscheid voldoende houvast om in het plangebied te voorzien in een adequate planologische regeling. Een verder onderscheid tussen woonboten en drijvende woningen voegt niets toe.

Ad 2. Een woonschip moet in de meeste gevallen inderdaad worden aangemerkt als een bouwwerk. Dat betekent echter niet dat het daarom in het bestemmingsplan verplicht moet worden bestemd als Wonen en dat een bouwvlak moet worden ingetekend. De gemeente heeft beleidsvrijheid bij het toekennen van bestemmingen. Juist vanwege het belang van de waterstaat is hier gekozen voor de

bestemming Water met een aanvullende regeling voor de woonschepen. De dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed heeft inderdaad als hoofdregel dat bouwwerken niet zijn toegestaan. Echter via de afwijkingsbevoegdheid kan de omgevingsvergunning alsnog wel worden verleend. Deze regeling heeft als doel de waterbeheerder te betrekken bij de vergunningverlening, niet om bouwwerken per definitie te verbieden.

Ad 3. In het bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie bij recht toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan zal een binnenplanse toestemming worden opgenomen zodat kan worden afgeweken van het bestemmingsplan mits het in overeenstemming is met een onherroepelijke Watervergunning van Rijkswaterstaat. Verder zal voldaan moeten worden aan de voorwaarden in de regels van het bestemmingsplan.

Ad 4. De ligplaatsen zoals opgenomen op de verbeelding zijn overgenomen uit de Waterwetvergunningen van Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat hanteert het uitgangspunt dat zaken die niet verplaatsbaar zijn, zijn opgenomen in de vergunning en hebben de aanduiding drijvende inrichting. De in de Waterwetvergunning opgenomen zaken aangeduid met de aanduiding drijvende inrichting, hebben op de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan de aanduiding "ligplaats" gekregen.

Ad 5. Het begrip 'bijboot' is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Ook de begripsomschrijving is gelijk gebleven. Om meer recht te doen aan de bestaande situatie zijn de gebruiksmogelijkheden voor voorzieningen bij de woonboten wel verruimd: ook omlopen, pontons, terrasboten, zwevende terrassen en plezierboten zijn expliciet opgenomen in de regeling. Het is niet wenselijk om het gebruik van bijboten te verruimen met recreatief gebruik. Alle toegestane voorzieningen dienen wel bijbehorend te zijn bij de woonboot.

Ad 6. In artikel 6.2.2 lid a en b is aangegeven hoe de goot- en bouwhoogte van de woonschepen, woonvaartuigen, woonarken, werkschepen, woon/werkschepen en wachtspeken wordt bepaald. De goot- en bouwhoogte wordt gemeten vanaf de waterspiegel.

Ad 7. De definitie van Ponton (artikel 1.48) zal worden aangevuld met: 'en/of naar een woonark'.

Ad 8. De definitie van aanlegsteiger zal worden aangevuld, waarmee het is toegestaan binnen de bestemming Groen.

Ad 9. Zie ad 6.

Ad 10. Artikel 4.1 sub f zal worden aangevuld met in/uitritten.

Ad 11. In de regels zal worden opgenomen dat de afstand tussen Waalbandijk 68a en 70 4,89m mag bedragen. De brandveiligheidstoets zal als onderbouwing hiervoor als bijlage worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Ad 12. Deze bepaling zal worden verwijderd uit de regels.

Ad 13. De schuur heeft de bestemming Wonen-1 met de aanduiding [bg]. Op grond van deze bestemming is er een bijbehorend bouwwerk toegestaan.

Ad 14. Op grond van jurisprudentie maken spudpalen onderdeel uit van het bouwwerk. De afstand wordt bepaald tussen de bouwwerken, de spudpalen en beugels maken hier dus onderdeel van uit. In de "wijze van meten" zal worden toegevoegd hoe de afstand tussen de boten bepaald moet worden.

Ad 15. Zoals bij 14 al aangegeven maken de spudpalen onderdeel uit van bouwwerken, om deze reden horen ze ook binnen de aanduiding voor ligplaats aanwezig te zijn. De verbeelding zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De zienswijzen onder 3, 7, 8, 10, 11, 12 en 15 (gedeeltelijk) gegrond verklaren, de zienswijzen onder 1, 2, 4, 5, 6, 9, 13 en 14 ongegrond te verklaren. De reacties bij ad 3, ad 7, ad 8, ad 10, ad 11, ad 12 en 15 zullen verwerkt worden in het bestemmingsplan.

Indiener 7:

Inhoud zienswijze

1. Er is een groot verschil tussen de huidige situatie (qua bouwmaten, kleuren, materialen en uitvoering) en de criteria, die de welstandcommissie oplegt voor woonboten. Deze criteria regelden de bouwregels voor woonschepen in de eerdere versie van het bestemmingsplan.

Duidelijk is dat de vergunning verleend door Rijkswaterstaat via de Waterwet wordt overgenomen. Deze sluiten aan bij de huidige situatie.

Volgens deze wet is gewaarborgd dat er geen veranderingen in de huidige bouwsituatie hoeven plaats te vinden bij eventuele overdracht naar een nieuwe eigenaar.

Hoe wordt omgegaan met afwijkingen van de genoemde bouwhoogtes en dakhellingen van woonschepen? De goot- en dakhoogte blijven vermeld als 4,5 meter en 6 meter en de dakhelling mag maximaal 30 graden zijn. Graag ontvangen wij een bevestiging dat de huidige situatie mag blijven bestaan.

2. Tevens vragen wij ons af hoe in de toekomst omgegaan wordt bij een aanvraag, waarbij de welstandscommissie betrokken zal zijn. Welke regels hebben dan juridisch voorrang? De huidige welstandscriteria voor woonboten sluiten niet aan bij de bestaande situatie en zijn voor het grootste deel niet praktisch haalbaar.

Advies hoorcommissie

Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van een mondelinge toelichting bij de hoorcommissie.

Beoordeling zienswijze

Ad 1. Het bestemmingsplan voorziet in artikel 12.3 van de regels in een regeling voor bestaande afwijkende maten. Deze afwijkende maten worden door die regeling positief bestemd. Dit gaat dus verder dan het overgangsrecht. Als in een bestaande situatie een bouwhoogte 7 meter is (terwijl maximaal 6 meter is voorgeschreven), dan geldt voor dit specifieke situatie 7 meter als maximum maat. De huidige situatie mag dus blijven bestaan.

Ad 2. Nieuwe aanvragen zullen worden getoetst aan de dan geldende welstandscriteria. Voor de bestaande situatie hebben deze criteria geen gevolgen.

Conclusie

De zienswijze ongegrond verklaren en het bestemmingsplan hoeft naar aanleiding van bovenstaande niet te worden aangepast.

Indiener 8:

Inhoud zienswijze

1. Het plan geeft geen duidelijkheid omtrent het verschil tussen woonboten en drijvende woningen en bidet dan ook onvoldoende houvast om het onderscheid tussen beide te kunnen maken en te bepalen welk beleid in welke situatie van toepassing is.

2. Rijkswaterstaat heeft de onlangs verleende Waterwetvergunning niet voorzien van een tekening, omdat er een verschil bestaat tussen de feitelijke situatie (een woonark van 25m x 8m excl. Spudpalen) en de bestaande rechten die door RWS in de tekst van de vergunning zijn vastgelegd, te weten een woonark van 27m x 10m en een ponton van 18m x 5 m excl. Bijbehorende werken zoals loopbrug en spudpalen. Wij hebben dus rechten voor het plaatsen van een grote woonark en ponton. Wij willen deze rechten gewaarborgd zien in het bestemmingsplan, uiteraard binnen de gestelde bepalingen voor afstand tussen de schepen.

Een mogelijke oplossing begint in het weergeven van de rechten in vierkante meters in plaats van de exacte afmetingen: een woonark van 270 m² en een ponton van 90 m² excl. bijbehorende werken. Bovendien willen we een gedegen oplossing voor de bepaling van de exacte legale locatie van ons woonschip. Deze kunnen we niet ontfen aan de locatiebepaling in de Waterwetvergunning van RWS omdat deze indicatief is en zonder tekening vele meters speelruimte biedt.

Zoals u weet zijn er naast ons al jaren juridische problemen m.b.t. de exacte plaats en afstand van woonschepen, waar wij niet mee geconfronteerd willen worden. Gezien het ontbreken van burens aan onze rechterkant, gezien vanaf de dijk, lijkt het het eenvoudigst om 2,5 meter vanaf de huidige ligplaats van Waalbandijk 68a een (bouw)vlak te laten gebinnen van 29 meter breed (1 meter spudpaal, 27 meter woonark, 1 meter spudpaal) en 16 meter diep (5 meter ponton, 1 meter tussenruimte, 10 meter woonark) waarbij de ruimte voor spudpalen gerelateerd is op uw antwoord op punt 9.

3. Het gebruik van bijboten is in het bestemmingsplan gekoppeld aan onderhoud van, het bereiken van en/of voortstuwen van een woonboot. Hierin zit nog steeds een beperking van het gebruik. Ook het recreatief gebruik van bijboten moet zijn toegestaan en opgenomen worden in het bestemmingsplan, en uiteraard voor ons type schip, dus woonark.

4. Definitie van Ponton: deze graag aanvullen met: 'en/of naar een woonark' omdat dat afhangt van waar men dat ponton neerlegt.

5. Vanaf het peil tot aan het hoogtepunt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en andere naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Nu volgens de uitspraak van de RvS 16/04/2014 een woonark ook een bouwwerk is, is dit lid ook van toepassing op woonarken. Het hier gehanteerde begrip 'peil' dient ook voor woonarken duidelijk te worden gedefinieerd (de definitie Peil ontbeert het begrip waterspiegel), zodat artikel 6.2.2 hiermee klopt. Bij de uitzonderingen in 2.1 C en in 6.2.2 dient expliciet gedefinieerd te worden dat spudpalen niet meetellen voor de hoogte van een bouwwerk, en de lijst uitzonderingen die in 2.1 C genoemd worden dient in 6.2.2 toegevoegd te worden.

6. De bestaande asfaltering voor onze schuur is nu ingetekend als tuin, waardoor de mogelijkheid om een carport op te richten ontbreekt. Wij missen de mogelijkheid om op de bestaande asfaltering een

carport op te richten die gezien de bouwmassa in de omgeving (loodsen Waalbandijk 70, schuur Waalbandijk 68, loodsen Waalbandijk 69) daar zeker past.

7. Bij woonarken dient minimaal 5% van het oppervlak van het casco vrij te worden gehouden van bouwwerken. Nu een woonark een bouwwerk is, is het onduidelijk hoe een bouwwerk van bouwwerken vrij gehouden moet worden. Deze regel moet vervallen.

8. Noch in de bepalingen van de bouwregels in 6.22 d, nog in de 'wijze van meten' is terug te vinden hoe de afstand tussen woonschepen wordt gemeten als het gaat om het voldoen aan de vereiste 5m afstand, of eventueel aan de minimale 2,5 meter. Wij willen expliciet vermeld hebben dat van romp tot romp wordt gemeten, zonder de spudpalen mee te meten, aangezien dit een afstandsvoorschrift betreft dat is gerelateerd aan brandveiligheid. Stalen spudpalen in stalen beugels of kokers zijn niet brandbaar en blijven dan ook nu al in berekeningen voor brandveiligheid buiten beschouwing. In de bepalingen voor de afstand tussen de woonschepen en de meetwijze hiervan in het nieuwe bestemmingsplan zouden spudpalen en beugels/kokers eveneens buiten beschouwing moeten blijven.

9. Spudpalen in relatie tot wijze van meten van de lengte van een (woon)schip t.b.v. plaatsbepaling in het aangeduide bouwvak op de plankaart. Hier zou expliciet moeten worden aangegeven of spudpalen wel of niet meegerekend moeten worden (spudpalen en de beugels/kokers daar omheen worden in uitspraken van de Afdeling als onderdeel van de gehele (bouw)constructie beschouwd). Consistent met de wijze van meten in het kader van de brandveiligheid zou zijn om ze ook niet mee te meten. Dat strookt ook met de vakjes op de plankaart die op de luchtfoto van casco plus opbouw zijn gebaseerd en waarin onze spudpalen niet zijn opgenomen.

Advies hoorcommissie

Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van een mondelinge toelichting bij de hoorcommissie.

Beoordeling zienswijze

Ad 1. Het bestemmingsplan maakt een onderscheid tussen woonschepen, woonvaartuigen en woonarken. In de toelichting wordt hier uitgebreid op ingegaan. Gelet op de huidige situatie binnen het plangebied en het gewenste ruimtelijke beeld biedt dit onderscheid voldoende houvast om in het plangebied te voorzien in een adequate planologische regeling. Een verder onderscheid tussen woonboten en drijvende woningen voegt niets toe.

Ad 2. In het bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie bij recht toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan zal een binnenplanse toestemming worden opgenomen zodat kan worden afgeweken van het bestemmingsplan mits het in overeenstemming is met een onherroepelijke Watervergunning van Rijkswaterstaat. Verder zal voldaan moeten worden aan de voorwaarden in de regels van het bestemmingsplan.

Ad 3. Het begrip 'bijboot' is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Ook de begripsomschrijving is gelijk gebleven. Om meer recht te doen aan de bestaande situatie zijn de gebruiksmogelijkheden voor voorzieningen bij de woonboten wel verruimd: ook omlopen, pontons, terrasboten, zwevende terrassen en plezierboten zijn expliciet opgenomen in de regeling. Het is niet wenselijk om het gebruik van bijboten te verruimen met recreatief gebruik. Alle toegestane voorzieningen dienen wel bijbehorend te zijn bij de woonboot.

Ad 4. De definitie van Ponton (artikel 1.48) zal worden aangevuld met: 'en/of naar een woonark'.

Ad 5. In artikel 6.2.2 lid a en b is aangegeven hoe de goot- en bouwhoogte van de woonschepen, woonvaartuigen, woonarken, werkschepen, woon/werkschepen en wachtspeken wordt bepaald. De goot- en bouwhoogte wordt gemeten vanaf de waterspiegel.

Ad 6. De betreffende gronden hebben de bestemming Groen. In die bestemming is bepaald dat medegebruik ten behoeve van schepen is toegestaan, zoals siertuinen, moestuinen, stalling van afvalcontainers en opslag van haardhout. Ook zijn, beperkt, parkeervoorzieningen toegestaan. Het bouwen van een carport is inderdaad niet mogelijk. En ook niet wenselijk. De gebruiksmogelijkheden op de wal moeten voor alle woonboten gelijk zijn. Het toestaan van carports bij alle woonboten zou leiden tot een ongewenst ruimtelijk beeld en is in strijd met de aanwezige dubbelbestemming.

Ad 7. Deze bepaling zal worden verwijderd uit de regels.

Ad 8. Op grond van jurisprudentie maken spudpalen onderdeel uit van het bouwwerk. De afstand wordt bepaald tussen de bouwwerken, de spudpalen en beugels maken hier dus onderdeel van uit. In de "wijze van meten" zal worden toegevoegd hoe de afstand tussen de boten bepaald moet worden.

Ad 9. Zoals bij ad 8 al aangegeven maken de spudpalen onderdeel uit van het bouwwerken, om deze reden horen ze ook binnen de aanduiding voor ligplaats aanwezig te zijn. De verbeelding zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De zienswijzen onder 2, 4, 7, 8 en 9 (gedeeltelijk) gegrond verklaren, de zienswijzen onder 1, 3, 5 en 6 ongegrond te verklaren. De reacties bij ad 2, ad 4, ad 7, ad 8 en ad 9, zullen verwerkt worden in het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen

Toelichting

Het akoestisch onderzoek opnemen in paragraaf 3.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan en als bijlage toevoegen. Het onderzoek toont aan dat ondanks dat de afstand tussen Havenkade 10 en 12 kleiner is dan de richtafstand van 30 meter, er toch sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij het positief bestemmen van deze locaties.

Beneden-Leeuwen, 22 september 2016
DE RAAD VAN DE GEMEENTE WEST MAAS EN WAAL,
De griffier, De voorzitter,


J.A. Satijn


Th.A.M. Steenkamp

