



gemeente BOARNSTERHIM

Reactienota inspraak en overleg

inzake

‘Bestemmingsplan woonschepen’

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan ‘Woonschepen’ is op 23 april 2013 gepubliceerd en heeft van woensdag 24 april 2013 tot en met dinsdag 4 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Van diverse personen en instanties is een schriftelijke reactie ontvangen. In deze reactienota zijn de ingediende inspraak en overlegreacties samengevat en beantwoord.

Doel van deze reactienota

Deze nota geeft een korte weergave van de ingediende inspraakreacties en de volledige reacties zijn opgenomen als bijlage bij deze reactienota. De reacties zijn allen tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Deze reactienota heeft tot doel belangstellenden de gelegenheid te geven om kennis te nemen van de inspraak en overlegreacties die zijn ingediend op het bestemmingsplan ‘Woonschepen’. Daarbij geeft de reactienota een beantwoording op de ingediende inspraak en overlegreacties en wordt aangegeven of het bestemmingsplan naar aanleiding van de reacties gewijzigd gaat worden.

Algemene opmerking: omdat er artikel uit het bestemmingsplan is verwijderd zijn de artikelnummers gewijzigd. Wij hebben dit in de beantwoording aangegeven.

Overleg

Onderstaand zijn de overlegreacties verwoord en beantwoord.

Overlegreactie Gasunie

Gedateerd 3 mei 2013, ingekomen 6 mei 2013

De reactie van de Gasunie is als volgt:

Verbeelding

- a. In het deelplangebied aan de Boarnsterdyk is de aardgastransportleiding opgenomen. De functieaanduiding 'woonschepenligplaats' valt samen met de bestemming 'Leiding-Gas'. Binnen de bestemming 'Leiding-Gas' is het niet toegestaan om kwetsbare objecten op te richten, zie hiervoor ook artikel 14 Besluit externe veiligheid buisleidingen. In dit artikel staat ook dat het niet is toegestaan om bouwwerken binnen de bestemming 'Leiding-Gas' op te richten. Daarom verzoekt de Gasunie ons ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding om de functieaanduiding 'woonschepenligplaats' en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' zodanig aan te passen, dat de afstand tussen de aardgastransportleiding en de grens van de aanduidingen minimaal 4 meter bedraagt (belemmeringenstrook).

Planregels

- b. De opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels (artikel 15.3.1) is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Gelet op het bovenstaande verzoekt de Gasunie om aan artikel 15.3.1 toe te voegen dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
- c. In artikel 15 'Leiding-Gas' van de regels van het bestemmingsplan is bepaald, dat de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden mede bestemd zijn voor ondergrondse gastransportleidingen. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerk zijn, en werkzaamheden uit te voeren. Naar de mening van de Gasunie zijn de nu opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, tweede lid, sub b van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BevB). De Gasunie verzoekt ons om artikel 15.4.1 uit te breiden, zodat ook de volgende punten verboden zijn:
- Het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - Het permanent opslaan van goederen.

Beantwoording gemeente:

Ad a.

In artikel 14 lid 2 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) staat dat een bestemmingsplan, waarbij aan gronden de bestemming wordt gegeven die de aanwezigheid van een buisleiding toelaat, voor de belemmeringenstrook geen nieuwe bestemmingen bevat die het oprichten van bouwwerken toestaan. In casu worden geen nieuwe bestemmingen toegelaten die het oprichten van bouwwerken toestaan. In het geldende plan Akkrum-Nes waren ook woonschepen en bijgebouwen toegestaan. Ook feitelijk is het woonschip gelegen ter plaatse van de dubbelbestemming Leiding - Gas. Zie de afbeeldingen.





Artikel 14 Bevb bepaalt niet dat geen kwetsbare objecten zijn toegelaten. Indien het plaatsgebonden risico voor het woonschip op 1 januari 2011 hoger was dan 10^{-6} per jaar dient de exploitant van de buisleiding er zorg voor te dragen dat het plaatsgebonden risico op 1 januari 2014 die waarde niet meer overschrijdt (artikel 17 lid 1 Bevb).

Nu het een bestaande situatie betreft, is er geen reden om de situering van de aanduidingen 'woonschepenligplaats' en 'bijgebouwen' aan te passen.

Ad b.

Inderdaad stelt artikel 14 lid 3 Bevb als voorwaarde dat geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Deze voorwaarde zal aan artikel 14.3 (voorheen 15.3) van de planregels worden toegevoegd.

Ad c.

Het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen en het permanent opslaan van goederen zullen als vergunningplichtige werkzaamheid worden opgenomen in artikel 14.4.1 (voorheen 15.4.1) van de regels.

Planaanpassing:

In artikel 14.3 (voorheen 15.3) van de regels wordt als voorwaarde voor afwijking toegevoegd dat geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

In artikel 14.4.1 (voorheen 15.4.1) van de regels worden als vergunningplichtige werkzaamheden toegevoegd:

- Het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- Het permanent opslaan van goederen.

Overlegreactie Provincie Fryslân

Gedateerd 22 mei 2013, ingekomen 23 mei 2013

De reactie van de provincie is als volgt:

De provincie geeft aan dat de provinciale belangen in het plan op een juiste wijze zijn verwerkt. Het plan geeft ook overigens geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording:

We nemen met genoegen kennis van de provinciale reactie.



Inspraak

Onderstaand zijn de inspraakreacties verwoord en beantwoord.

Inspreker 1

Gedateerd 13 mei 2013, ingekomen 14 mei 2013

Inspreker 1 is van mening dat:

- a. De woonark van inspreker is ruim 5,50 meter hoog en heeft volgens de opgave van de gemeente een lengte van 22,80 m. De huidige ark ligt sinds 1976 op deze locatie. Gezien het feit dat het bestemmingsplan consoliderend wil zijn lijkt een aanpassing van de voorgestelde maximum hoogte aan de bestaande situatie wenselijk. Als aanvullende argumenten draagt inspreker aan:
 - Het woonschip ligt weliswaar in het buitengebied van de gemeente Boarnsterhim, maar maakt feitelijk deel uit van lintbebouwing met woonhuizen met grotere hoogte en omringt door hoge bomen. Het woonschip ligt dus feitelijk niet in het open landschap;
 - De gemeente Heerenveen kent slechts een maatvoering voor alle woonschepen, te weten 20 m lang, 6 m breed en 5 m hoog;
 - Gelet op het beleids criterium dat een volwaardige woning mogelijk moet zijn en in het bestemmingsplan al een mogelijkheid tot aanpassing bouwbesluit genoemd staat is tenminste 5 m hoogte nodig.
- b. Het perceel grond heeft in het voorontwerp de bestemming 'groen', doch fungeert sinds 1976 als 'tuin', als zodanig aangelegd en met groot deel verhard, o.a. voor parkeergelegenheid en met bebouwing.

Beantwoording gemeente:

Ad.a

Op 6 november 2012 zijn Verordening en visie permanent bewoonde woonschepen 2012 alsmede de Welstandsnota voor woonschepen 2012 vastgesteld. Het bestemmingsplan Woonschepen betreft enkel het planologisch vertalen van de vastgestelde verordening permanent bewoonde woonschepen 2012. De dominantie van woonschepen ten opzichte van de omgeving en het vormen van wanden aan de oevers hebben geleid tot de gestelde maatvoeringen. In andere woonschepenverordeningen in Nederland komen dezelfde maatvoeringen voor. Het betreffen derhalve gangbare maatvoeringen. Mochten er in specifieke gevallen uitzonderingen nodig zijn dan kan er eventueel door het bestuursorgaan, gemotiveerd, van het beleid afgeweken worden met de daarbij behorende procedures. In voornoemde stukken is de maatvoering voor en de ligging van woonschepen in het open landschap en woonschepen in of aan de rand van de dorpskernen (zie hoofdstuk 5 Welstandsnota voor woonschepen 2012) opgenomen en staan derhalve in onderhavig bestemmingsplan niet ter discussie.

De rechten van inspreker worden gerespecteerd omdat alle bestaande vergunningen van kracht blijven en onder het overgangsrecht (artikel 22 verordening) vallen. Hierin is onder lid 1 opgenomen, dat afgegeven vergunningen op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening permanente woonschepen 2012, geacht worden te zijn verleend op grond van deze verordening.

Daarnaast is in de verordening bepaald dat een ligplaatsvergunning persoons-, ligplaats- en woonschipgebonden is. Bij het uitsluitend wijzigen van de tenaamstelling geldt als uitgangspunt dat verder niet wordt getoetst, of het betreffende woonschip aan overige eisen van de verordening voldoet. Op het moment dat er sprake is van het enkel overdragen van de ligplaatsvergunning met het daaraan gekoppelde woonschip aan een rechtverkrijgende blijft de bestaande situatie van kracht en is deze overdraagbaar voor de locatie en het woonschip waar de ligplaatsvergunning in voorziet. Op het moment dat er sprake is van vervanging of verbouwing van een woonschip moet voldaan worden aan de gestelde regels. Dit kan inhouden dat er andere maatvoering gehanteerd moeten worden.

Ad.b

Het bestemmingsplan Woonschepen betreft enkel het planologisch vertalen van de vastgestelde verordening permanent bewoonde woonschepen 2012. Er is derhalve geen sprake van een actualisatie van bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan voorziet, overeenkomstig de verordening, in een eenduidige regeling ten aanzien van de maatvoering van de permanent bewoonde woonschepen en de bijgebouwen horende bij deze woonschepen. Dit betreft zowel de waterkavel (ligplaats) als de oeverkavel (aangrenzende oever).



Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard, wat betekent dat het is gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Het gebruik blijft dezelfde als in het vigerende bestemmingsplan. Dit betekent dat de vigerende bestemming van de kavel en water in hetzelfde blijft (inclusief dubbelbestemmingen en aanduidingen) en het wijzigen van bestemmingen in beginsel niet van toepassing is.

In de systematiek van onze bestemmingsplannen is het echter zo dat de bestemming "tuin" alleen aan gronden wordt gegeven die in eigendom zijn bij particulieren. "Tuin" impliceert "behorende bij een woning/woonark" en dat is in deze situatie het geval. Openbare gronden (in eigendom van gemeente en/of provincie oid) krijgen een bestemming zoals "groen" of "water" wat het openbare karakter benadrukt. Bij het bepalen van de bestemmingsgrenzen zijn de kadastrale grenzen uitgangspunt. Het stukje vaste wal waar de indiener van deze reactie naar verwijst, maakt deel uit van het eigendom van betrokkene.

Planaanpassing:

In die gevallen dat de oeverkavel in eigendom is van de woonarkeigenaar en daarmee behoort tot de woonark zal de bestemming, op het moment dat de vigerende bestemming openbare gronden benadrukt, aangepast worden overeenkomstig de door de gemeente Boarnsterhim gehanteerde systematiek voor bestemmingsplannen voor gronden in particuliere eigendom.

Inspreker 2

Gedateerd en ingekomen 29 mei 2013

Inspreker 2 is van mening dat:

- a. Het recht op aanleg van 2 boten (langer dan 5.5 m) bij de woonark zou ook geregeld worden in het 'paraplu' bestemmingsplan. Het ontbreekt echter in het huidige voorontwerp;
- b. De regelingen tav woonarken en woonschepen in bestemmingsplannen is een goede en gewaardeerde stap vanwege de beschermende procedures, maar de woonark verkeert nog steeds in een nadelige positie ten opzichte van huizen. Dat komt omdat de ligplaatsoever en/of water 'onroerend' is en derhalve voor plan-schade in aanmerking kan komen, maar de woonark is 'roerend' en komt daar niet voor in aanmerking. Het is dus goedkoper om een woonark 'weg' te bestemmen dan een huis. Dat wordt ervaren als een risico en rechtsonzekerheid. Het gaat tenslotte om de woning van mensen en of die nu roerend of onroerend is doet niets af aan de ernst van het verlies ervan. Temeer omdat algemeen bekend is dat een woonark die géén ligplaats meer heeft, naar waarde nihil daalt. En een losse woonark kost tegenwoordig toch al gauw 150.000- 200.000 euro.

Bij de beantwoording van eerdere vragen door de gemeente in deze, werd de suggestie gedaan dat plan-schade in het geval van woonarken/woonschepen zou kunnen bestaan uit het aanbieden van een alternatieve ligplaats. Het toevoegen van een tekst in deze strekking zou een mooie oplossing zijn. Uiteraard kan de gemeente zich beroepen op overmacht als die plekken er niet zijn. Nu zal dat in Friesland niet meteen zo'n probleem vormen. Verzoek is derhalve om die tekst op te nemen.

Beantwoording gemeente:

Ad.a

Zoals inspreker zelf ook al aanhaalt is in de reactienota inspraak behorende bij de op 6 november 2012 vastgestelde Verordening en visie permanent bewoonde woonschepen 2012 alsmede de Welstandsnota voor woonschepen 2012 hierop van toepassing. In deze reactienota hebben wij aangegeven dat de er wat betreft bijboten wordt aangesloten bij de ligplaatsenverordening. In deze verordening is opgenomen dat bij een woonschip ten hoogste twee vaartuigen voor eigen gebruik, niet zijnde recreatie-arken, ligplaats mogen innemen. Daarnaast is opgenomen dat ook kleine open vaartuigen die zijn gebouwd en bestemd om uitsluitend of hoofdzakelijk door spierkracht te worden voortbewogen ligplaats mogen innemen. Abusievelijk is dit niet in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen. Voornoemd uitgangspunt wordt alsnog vertaald in het bestemmingsplan waarbij het vast te stellen beleid uitgangspunt is.

Ad.b

In hoofdstuk 6 van de Visie permanent bewoonde woonschepen 2012 is ingegaan op de bouwregelgeving en de vraag of woonboten roerende of onroerende zaken zijn. Daarnaast is enkele jurisprudentie hieromtrent aangehaald. Met betrekking tot het wegbestemmen gaat het niet zoals inspreker stelt om de waarde van een roerende of onroerende zaak, maar is de functie van de onroerende of onroerende zaak bepalend. Het risico en de rechtsonzekerheid van het wegbestemmen van een woonark waar inspreker op doelt, is niet groter dan bij welke andere roerende of onroerende zaak dan ook. Immers op het moment



dat een gemeente, om wat voor reden dan ook, besluit of moet besluiten ergens een functie weg te bestemmen zal daarvoor ten allen tijde een bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden. De bestemmingsplanprocedure is verankerd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en daarmee is de rechtszekerheid voor een belanghebbende gewaarborgd. Het wegbestemmen van een woonark is derhalve met dezelfde waarborgen omkleed als van enig andere roerende of onroerende zaak.

Inspreker doelt verder op planschade. Planschade kent zijn eigen juridische grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 6.1 Tegemoetkoming in schade, artikel 6.1 t/m 6.7) en wordt daarom niet geregeld in het bestemmingsplan. Op het moment dat er sprake is van een situatie waar het wegbestemmen van een functie aan de orde is zal de verzoeker met betrekking tot het wegbestemmen van de functie, dit moeten motiveren. Bij deze motivering dient de verzoeker tevens in te gaan op de gevolgen en mogelijke alternatieven en dient de gemeente daarbij een planologische en belangenafweging te maken. Een van die alternatieven kan dan een alternatieve ligplaats zijn. Daarbij komt dat wanneer de bestaande woonark van de ligplaats welke wordt weg bestemd, wordt afgemeerd op de nieuwe ligplaats, hier voor de betrokken belanghebbende geen onredelijke of nadelige gevolgen uit voort vloeien.

Planaanpassing:

In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat met betrekking tot bijboten de ligplaatsenverordening van toepassing is. Dit is opgenomen in artikel 20.2.a van de regels.

Inspreker 3

Gedateerd en ingekomen op 31 mei 2013

Inspreker 3 is van mening dat:

- a. Het massieve dominante en gesloten karakter van een schutting tegen de Leppedyk heeft ruimtelijk gezien een negatieve invloed op de omgeving. De schutting ontsiert het straatbeeld. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de bouw van een 2 meter hoge schutting voor de oeverkavel tegen de openbare weg mogelijk is.
- b. Door de vermelding dat bij voldoende ruimte op de oeverkavel het mogelijk moet zijn meer oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te plaatsen met daaraan ondergeschikt een parkeervoorziening toe te laten, worden de bestaande ruimtelijke aspecten in het bestemmingsplan onder druk gezet en zal een wijziging naar welstandscriteria leiden tot verwarring met de planregels.
- c. Inspreker heeft het in eerste instantie over gronden welke in gebruik zijn genomen door de bewoners van het woonschip. Het toestaan van bijgebouwen wringt met op de opzet van het bestemmingsplan dat grotendeels consoliderend van aard is. Inspreker is van mening dat in het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende aandacht wordt besteed aan beschermende maatregelen tegen aantasting van eigendom en gebruik van bestaande woningen en bijbehorende bouwwerken door invloeden en gevolgen van gebruik van nabijgelegen woonschepen en bijbehorende bouwwerken.
- d. Inspreker wil duidelijkheid inzake het vergunningsvrij bouwen bij woonschepen.
- e. Het verruimen van de functieaanduiding 'woonschepenligplaats' tot gevaarlijke situaties lijdt en in overeenstemming moet worden gebracht met het bestemmingsplan Akkrum-Nes.

Beantwoording gemeente:

Ad.a

Hetgeen inspreker stelt is onjuist. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen. Voor onderhavige percelen is dit bestemmingsplan Akkrum-Nes en hebben de gronden net als in het bestemmingsplan Woonschepen de bestemming Groen gekregen. Zowel in het bestemmingsplan Akkrum-Nes als het bestemmingsplan woonschepen is opgenomen dat voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

A de bouwhoogte van erfafscheidingen, grenzend aan de weg of het openbaar groen, niet meer dan 1 m mag bedragen;

B in de overige situaties de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;

Aangezien de percelen gelegen zijn aan de weg mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen.

Deze bestemming zal echter wijzigen zoals aangegeven in de reactie op reactie b van inspreker 1. Op dat moment zal de bestemming 'Tuin' op de percelen worden gelegd en in deze bestemming is opgenomen dat voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:

A De bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

**Ad.b**

In het bestemmingsplan zijn de voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden om in aanmerking te kunnen komen voor een groter bijgebouw. De gemeente dient in eerste instantie aan deze voorwaarden te toetsen. Op het moment dat hier positief op gereageerd wordt dient de verzoeker een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen bij de gemeente. Bij een dergelijke aanvraag wordt pas getoetst of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Hierbij wordt beoordeeld of het gebouw of de erfinrichting passend is in de omgeving. Deze criteria zijn geen onderdeel van het bestemmingsplan, maar is daar een aanvulling op. De zaken die geregeld worden in de welstandsnota en het beeldkwaliteitsplan kunnen niet in een bestemmingsplan worden opgenomen met een bindende werking. Het beeldkwaliteitsplan vormt, mits het is vastgesteld door de gemeenteraad, een beleidsregel. Met deze beleidsregel kan, in tegenstelling tot het bestemmingsplan, ook de inrichting van de openbare ruimte, architectuur, stedenbouw en landschap worden getoetst. Kortom: het beeldkwaliteitsplan gaat verder dan het bestemmingsplan.

Ad.c

De gronden waar inspreker op doelt zijn in(middels) in eigendom van de woonschipbewoners. In dat kader wordt de bestemming ook gewijzigd zoals reeds is aangegeven in Ad.a. In de inleiding van het bestemmingsplan zijn wij ingegaan op het consoliderende karakter van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard met enkel de toevoeging van de eenduidige regeling ten aanzien van de maatvoering van de permanent bewoonde woonschepen en de bijgebouwen horende bij deze woonschepen. Een woonschipbewoner, heeft net als een bewoner van een woning op de vaste wal, behoefte aan opslagruimte. In dat kader heeft de gemeenteraad besloten, middels de verordening permanent bewoonde woonschepen, deze woonschipbewoners ook de mogelijkheid te bieden bijgebouwen te realiseren. Bij recht is 25 m² toegestaan. Op het moment dat een woonschipbewoner 50 m² wil realiseren zal daar een aparte vergunning voor moeten worden afgegeven waarbij de gemeente zal toetsen aan de gestelde randvoorwaarden. Een van de voorwaarden waar de gemeente aan toetst is of de uitbreiding de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

Ad.d

Voor het bouwen op de oeverkavel gelden niet geheel dezelfde regels als voor het bouwen op een 'gewone' kavel. Waar voor deze kavels het vergunningsvrij bouwen onder de WABO van toepassing is, geldt vergunningsvrij bouwen niet voor bouwen op de oeverkavel. Dit komt doordat in de WABO wordt uitgegaan van begrippen als 'woning' en 'erf (voor- en achtererf)' die in het algemeen niet van toepassing zijn op woonschepen en daarbij behorende oeverkavels. De toenemende vrijheid voor bouwen die de centrale wetgever met vergunningsvrij bouwen heeft voorgestaan, geldt dus niet voor bouwen op de oeverkavel. Dit betekent dat voor elk bouwwerk op de oeverkavel een omgevingsvergunning nodig is.

Ad.e

Het verruimen van de functieaanduiding komt voort uit de eigendomssituatie ter plekke. Onderhavig stuk water is in eigendom van de woonschip eigenaar en wordt gebruikt als ligplaats voor een vaartuig. Met betrekking tot bijboten wordt aangesloten bij de ligplaatsenverordening 2012. In deze verordening is opgenomen dat bij een woonschip ten hoogste twee vaartuigen voor eigen gebruik, niet zijnde recreatie-arken, ligplaats mogen innemen. Daarnaast is opgenomen dat daarnaast ook kleine open vaartuigen die zijn gebouwd en bestemd om uitsluitend of hoofdzakelijk door spierkracht te worden voortbewogen ligplaats mogen innemen. Aan voornoemde is geen eis opgenomen voor het hebben van een bestemming of aanduiding daaromtrent. Het gegeven dat op basis van de ligplaatsenverordening geen bestemming/functieaanduiding nodig is, wordt het perceel aangepast zodanig dat deze aansluit bij de grens zoals opgenomen in het onherroepelijke bestemmingsplan Akkrum-Nes. Op deze manier wordt de bestaande situatie gehandhaafd.

Planaanpassing:

Functieaanduiding woonschepen in overeenstemming brengen met bestemmingsplan Akkrum-Nes.

Inspreker 4

Gedateerd 30 mei 2013, ingekomen 4 juni 2013

Inspreker 4 is van mening dat:

- a. Het verruimen van de functieaanduiding 'woonschepenligplaats' tot voor de woningen Leppedyk 1 en 3 is volgens inspreker onjuist en zal leiden tot een waardevermindering van de woningen. Inspreker verzoekt de gemeente:
 - De huidige situatie ter plekke van woonschip Leppedyk 1000 en de woningen Leppedyk 1 en 3 in te meten en de meest noord-westelijke zijde van het woonschip vast te leggen als grensvlak voor water met de bestemming Wonen in het nieuwe bestemmingsplan;



- De bestaande situatie van het woonschip vast te leggen in een bouwvlak;
- Aan te geven of de mogelijkheid voor het afmeren van een vaartuig bij een permanent bewoond woonschip zicht binnen of buiten de begrenzing 'water met ligfunctie' bevindt en of dit van tijdelijke of permanente aard is;
- Indien nodig, de ligplaats voor een pleziervaartuig behorende bij Leppedyk 1000 op een andere wijze te regelen, bijvoorbeeld met een vergunning voor het innemen van een ligplaats voor een pleziervaartuig.

Volgens inspreker wordt op deze wijze de huidige situatie maximaal geconsolideerd en verduidelijkt het de situatie zoals de bedoeling is.

Beantwoording gemeente:

Ad.a

Het verruimen van de functieaanduiding komt voort uit de eigendomssituatie ter plekke. Onderhavig stuk water is in eigendom van de woonark eigenaar en wordt gebruikt als ligplaats voor een vaartuig.

Met betrekking tot bijboten wordt aangesloten bij de ligplaatsenverordening 2012. In deze verordening is opgenomen dat bij een woonschip ten hoogste twee vaartuigen voor eigen gebruik, niet zijnde recreatie-arken, ligplaats mogen innemen. Daarnaast is opgenomen dat daarnaast ook kleine open vaartuigen die zijn gebouwd en bestemd om uitsluitend of hoofdzakelijk door spierkracht te worden voortbewogen ligplaats mogen innemen. Aan voornoemde is geen eis opgenomen voor het hebben van een bestemming of aanduiding daaromtrent.

Het gegeven dat, gelet op de vorm, op onderhavig stuk water geen woonark gesitueerd kan worden en voor het innemen van een ligplaats voor een vaartuig op basis van de ligplaatsenverordening geen bestemming/functieaanduiding nodig is, wordt het perceel aangepast zodanig dat deze qua noordwestelijke begrenzing aansluit bij de grens zoals opgenomen in het onherroepelijke bestemmingsplan Akkrum-Nes. Op deze manier wordt de bestaande situatie gehandhaafd.

Planaanpassing:

Noordwestelijke grens in overeenstemming brengen met bestemmingsplan Akkrum-Nes.

Inspreker 5

Gedateerd en ingekomen op 4 juni 2013

Inspreker 5 is van mening dat:

- a. De zin 'directe aanleiding te vervangen' in de inleiding onjuist is. Dit bestemmingsplan is volgens inspreker enkel en alleen nodig om te regelen wat er aan bijgebouwen mogelijk is op de wal bij een permanent bewoond woonschip.
- b. Onder bepaalde voorwaarden kan inspreker op zijn erf een bijgebouw realiseren van 100 m2. In artikel 8.2.2 leest inspreker dat dit niet een havengebouw mag zijn. Misschien is inspreker het hier wel mee eens maar inspreker kan nergens vinden wat een havengebouw precies is. Inspreker wil hier graag duidelijkheid over.
- c. Ook artikel 2 is niet duidelijk met betrekking tot de wijze van meten van zowel de lengte als de breedte. Er staat onder meer dat bij het meten van de langste lengte en de breedte onder andere de dakranden mee gemeten worden. Vervolgens leest inspreker bij artikel 2 punt 2.2 dat overstekende daken niet meegeteld worden. Dat is niet helder.

Beantwoording gemeente:

Ad.a

Het bestemmingsplan betreft enkel het planologisch vertalen van de vastgestelde verordening permanent bewoonde woonschepen 2012. Er is derhalve geen sprake van een actualisatie van bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan voorziet, overeenkomstig de verordening, in een eenduidige regeling ten aanzien van de maatvoering van de permanent bewoonde woonschepen en de bijgebouwen horende bij deze woonschepen. De zin waar inspreker op doelt, heeft geen betrekking op bovenstaande en zal derhalve uit de inleiding worden gehaald.

Ad.b

Evenals in het bestemmingsplan Terherne-Kom is de grond bestemd voor een jachthaven met vaste ligplaatsen en passantenplaatsen voor recreatievaartuigen en bijbehorende voorzieningen. In Terherne-Kom is bepaald dat gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak. Binnen het plangebied is echter geen bouwvlak gelegen. Er mogen dus geen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de jachthaven. Ter



onderscheiding van woonschepen en bijbehorende bouwwerken bij woonschepen is gekozen voor de term 'havengebouwen'. In het licht van dit bestemmingsplan heeft deze term geen definitie, nu hieronder alle gebouwen worden verstaan die geen woonschip en geen bijbehorend bouwwerk zijn.

Ad.c

Inderdaad is niet helder of ondergeschikte bouwdelen van woonschepen al dan niet moeten worden gemeten. Voor woonschepen gaat de regeling van 2.1, zijnde een specifieke regeling, vóór de regeling van 2.2. Ter verduidelijking zal in 2.2 de schuin gedrukte passage worden toegevoegd: Bij het meten *van andere bouwwerken dan woonschepen* worden ondergeschikte bouwdelen (...) buiten beschouwing gelaten.

Planaanpassing:

De zin 'directe aanleiding te vervangen' wordt uit de inleiding van de toelichting gehaald.

In artikel 2.2 wordt de schuin gedrukte passage toegevoegd: Bij het meten *van andere bouwwerken dan woonschepen* worden ondergeschikte bouwdelen (...) buiten beschouwing gelaten.

Inspreker 6

Ongedateerd maar ingekomen per mail op 4 juni en nagezonden per post.

Inspreker 6 is van mening dat:

Algemeen

1. Waarom is dit voorontwerp niet op de website van de gemeente gepubliceerd. De website van ruimtelijkeplannen.nl is gebruikersonvriendelijk en was de afgelopen weken vaak slecht bereikbaar, bovendien zijn er veel verbeeldingen betrokken bij dit plan die allemaal apart moeten worden ingetikt en geladen.
2. In het bestemmingsplan wordt een woonschip niet eenduidig gekwalificeerd. Indien wordt gesteld dat een woonschip géén bouwwerk is in de zin van de Wabo (Wonw) dan is analogie naar de regels van de Wabo en aanhangende regels uitgesloten. Indien wordt uitgegaan van een bouwwerk in de zin van de Wabo (Wonw) dan dienen de artikelen juist te worden aangepast aan die regels en moeten de bepalingen voor wonen/bouwen/bijgebouwen worden aangehouden.
3. Geconstateerd is dat de bij dit voorontwerp behorende digitale verbeeldingen op ruimtelijkeplannen.nl afwijken van de 'onderliggende', geldende bestemmingsplannen.
4. De gebruiksdoeleinden die het bestemmingsplan beoogt, in relatie tot de feitelijk aanwezige situatie binnen het plangebied, bepalen voor een groot deel welke onderzoeken nodig zijn. Het bestaande gebruik en de feitelijk aanwezige situatie zijn kennelijk bepalend, maar zijn niet zichtbaar in het plan.
5. Ongeacht of een bestemmingsplan consoliderend (lees: conserverend) van aard is, moet rekening worden gehouden met bestaande bouwwerken en bestaand gebruik. In onderhavige plan wordt geen of onvoldoende rekening gehouden met gevestigde rechten en belangen.
6. Bij de vaststelling van de eerste en tweede partiële herziening bestemmingsplan buitengebied 2008 is door de raad gesteld dat dit parapluplan woonschepen de mogelijkheid biedt om de omissies in het bestemmingsplan buitengebied te repareren. In dit voorontwerp zijn die reparaties niet uitgevoerd. Sterker, omdat het bestemmingsplan zogezegd consoliderend is, worden de fouten niet hersteld. Het bestuur van Boarnsterhim laat de belanghebbenden derhalve geen keus: zij moeten procederen tegen de niet-ontvankelijkheid/ongegrondverklaring van hun zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan buitengebied 2008, 1^e/2^e partiële herziening.
7. De vermeende eenduidige regeling voor bijgebouwen bij woonschepen in dit bestemmingsplan is in strijd met verleende vergunningen en in strijd met de geldende bestemmingsplannen.
8. De maatvoering van permanent bewoonde woonschepen betekent voor veel woonschepen in het werkingsgebied een beperking van de gevestigde rechten die niet door objectieve normen wordt gerechtvaardigd.
9. Er is onvoldoende duidelijk wat wordt verstaan onder '...in en aan de rand van dorpskommen' en 'open landschap'.
10. Volgens de planbeschrijving wordt bedrijvigheid bij woonschepen alleen daar toegestaan waar dit conform het vigerende bestemmingsplan ook mocht. 'Onder voorwaarden en met een omgevingsvergunning wordt aan huis verbonden beroepen wel toegestaan overeenkomst het beleid van de gemeente'. Welk beleid wordt hier bedoeld en hoe valt voorgaande te rijmen met het overgangsrecht en op grond van welke regel uit de Wabo wordt een omgevingsvergunning voor 'werken aan huis' vergund.
11. Waarom worden onder meer jaarmarkten en horecaevenementen niet als algemeen strijdig gebruikt beschouwd (en worden deze dus toegestaan (zie artikel 21.2)), terwijl onder algemeen strijdig gebruik wordt verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor 'aan huis verbonden beroep en/of aan huis verbonden bedrijf en/of bed en broche'.



12. Welke wettelijke regel ligt ten grondslag aan het kunnen verbieden of toestaan van het op een woonschip uitoefenen van bedrijf of beroep. Welk afwegingskader wordt gemaakt bij het verbieden of toestaan.
13. Wat wordt verstaan onder 'niet onevenredig aantasten van aangrenzende gronden'.
14. Volgens de begrippenlijst is een bijbehorend bouwwerk 'een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd, of ander bouwwerk, met een dak'. Volgens onder meer art. 11.2.2 geldt voor bouwwerken die kunnen worden aangemerkt als bijbehorend bouwwerk bij een woonschip dat 'de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt meegerekend bij de bepaling van de oppervlakte als bedoeld in art 11.2.1 onder b.' Voornoemd artikel stelt dus dat het gezamenlijke oppervlak van de bijbehorende bouwwerken per woonschip niet meer dan 25m² mag bedragen. Gelieve deze bepaling 3-dimensionaal inzichtelijk te maken.
15. Waarom moeten waterbewoners een omgevingsvergunning aanvragen voor een afwijking van de 'bouw' regels tot 10%, terwijl walbewoners in beginsel géén omgevingsvergunning hoeven aan te vragen voor vergroting van een bouwwerk/gebouw met dit percentage.
16. Art. 23.1 aanhef en sub i onder 1 stelt dat een aan huis verbonden beroep niet meer dan 30% uitmaken van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlakte. Wat is het bouwperceel van een 'waterkavel' en hoe verhoudt zich een 'bouwperceel' met de bestemming water.
17. Welke criteria liggen ten grondslag aan de afmetingen van een schuur van respectievelijk 25 en 50 m².
18. Welke criteria liggen ten grondslag aan de maximale afmetingen voor de woonschepen.
19. Hoe gaat dit bestuur zijn discretionaire bevoegdheid invullen aangaande het kunnen afwijken van de regels. Zie in de toelichting onder 5.1.2 ad c: 'De afweging of in een concreet geval van de afwijkmogelijkheid gebruik kan worden gemaakt, is niet gemaakt, ook niet als de afwijkmogelijkheid in de betreffende bestemming maar één adres betreft. Deze afweging moet dus nog plaatsvinden'.
20. De wijzigingsbevoegdheid van art. 24 is te ruim. Een wijzigingsbevoegdheid moet zijn begrensd en mag niet leiden tot een ingrijpende verandering in de structuur van een plan. Ten tweede moet de voorschriften die de wijzigingsbevoegdheid begrenzen, een voldoende objectieve begrenzing geven.
21. De algemene afwijkingsregels van art. 23 zijn niet afdoende objectief begrensd.
22. Met welk doel zijn de regels over beperking van bewegingsvrijheid van waterbewoners geschreven, welk algemeen belang is hiermee gemoeid en hoe denkt het bestuur die al regels te gaan handhaven.
23. Hoe kan de bestemming 'water' tevens inhouden 'oeverstrook'. Bevinden zich in het werkingsgebied van dit bestemmingsplan gronden die overspoeld worden.
24. Op de digitale verbeeldingen is geen aanduiding voor 'ligplaats woonschip' opgenomen. Hoeveel woonschepen mogen er in een kavel ligplaats innemen.
25. In de begripsomschrijvingen staat geen verklaring voor 'waterkavel' en 'oeverkavel'.
26. Waar kan in de verbeeldingen worden teruggevonden waar bijgebouwen zijn toegestaan. In de verbeeldingen dient de aanduiding 'bijgebouw' te worden opgenomen daar waar een bijgebouw staat.
27. Er ontbreekt een legenda bij de verbeeldingen.
28. Welk doel wordt beoogd met de algemene wijzigingsregel van artikel 24.1 aanhef en onder a en b en op grond van welke wettelijke regel komt het college deze bevoegdheid toe. Waaruit blijkt dat de belangen van de belanghebbende waterbewoner zullen worden meegewogen bij toepassing van deze regel.
29. Er is onvoldoende onderzoek verricht naar de aanwezigheid van leidingen, er zijn meer leidingen aanwezig dan in dit plan is vermeld.
30. Waarom zijn de plangrenzen van de bestaande bestemmingsplannen niet aangehouden om het verschil te maken tussen 'dorp' en 'buitengebied'.
31. Waarom wordt wel en alleen aan een oeverkavel in Warten de bestemming wonen toegekend.
32. Waarom wordt in een bestemming recreatie permanent wonen toegestaan.
33. Waarom wordt in een bestemming bedrijven en bedrijventerrein permanent wonen toegestaan.
34. Waarom is er dus geen economische onderbouwing van de uitvoerbaarheid van dit plan.

Specifiek

Bestemmingsplan Buitengebied 2008 vs voorontwerp bestemmingsplan woonschepen

1. Het parapluplan woonschepen dient
2. Namens enkele waterbewoners in het buitengebied is ingesproken bij de gemeenteraad, aangezien de bestemmingslegging aan de Leppedyk Grou en de Slus Terherne niet overeenstemt met de feitelijke situatie. De gemeenteraad wenste niet in te gaan op deze zienswijze, omdat de bewoners destijds hadden moeten reclameren en via het bestemmingsplan woonschepen deze omissie gerepareerd kan worden. Dat blijkt evenwel niet het geval. De bewoners zullen dan ook hun grieven neerleggen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State en gaan ervan uit dat deze twee plandelen dan ook zul-



len worden betrokken bij de partiële herziening. Het gevolg kan zijn dat de bestemming moet worden gewijzigd en een directe doorwerking krijgt in onderhavige voorontwerp. De bestemming 'water' komt niet overeen met de feitelijke situatie, deze bestemming zal ook niet binnen de planperiode worden gerealiseerd.

1. Voorts moet worden opgemerkt dat de percelen aan de Leppedyk Grou 1001, 1003, 1009 en 1011 de eigendom zijn van de aanwonenden. Deze gronden hebben schuren en worden gebruikt als tuin. Niet valt in te zien waarom deze gronden niet de bestemming tuin zouden kunnen krijgen.
2. Voor het adres Slus 1000 te Terherne geldt daarnaast ook nog dat de met vergunning gebouwde schuur is ingetekend als met de bestemming 'water', zonder ook maar enige motivering. Deze schuur staat op de vaste wal en zoals blijkt uit het bestemmingsplan buitengebied 2008 is die vaste wal bestemd als water.
3. In de verbeeldingen ontbreekt de aanduiding ligplaats woonschip en de aanduiding bijgebouw.
4. Voorgesteld wordt om de 'waterkavels' aan de Leppedyk Grou de bestemming 'wonen' te geven met als bestemmingsomschrijving per 'waterkavel' 'ligplaats woonschip/woonark' en de vaste wal te bestemmen als 'tuin'. Voorts moeten de schuren middels een bouwvlak worden ingetekend en een uitbreidingsmogelijkheid van 100 m² worden geboden.
5. Leppedyk 1011 Grou heeft deels een bedrijfsbestemming. Die bestemming is niet opgenomen in dit parapluplan, terwijl deze bestemming ook op het perceel van Leppedyk 1011 ligt.
6. Voorgesteld wordt de 'waterkavel' aan de Slus 1000 Terherne te bestemmen als 'wonen' met als bestemmingsomschrijving 'ligplaats voor woon-werkschip/woonark' en de vaste wal te bestemmen als 'agrarij' en 'bedrijf' met als specifieke functie 'visserij'. Voorts moet de schuur op de vaste wal worden ingetekend met een bouwvlak.

Bestemmingsplan Akkrum-Nes vs voorontwerp bestemmingsplan woonschepen

1. Aan de S. Visserstrjitte 1001 te Akkrum is met vergunning een schuur gebouwd. Ter plaatse dient de aanduiding 'bijgebouw' op de verbeelding te worden opgenomen.
2. Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding ligplaats woonschip.
3. Voorgesteld wordt om de 'waterkavel' aan de S. Visserstrjitte te bestemmen als 'wonen' met als bestemmingsomschrijving 'ligplaats woonschip/woonark' en de vaste wal ongewijzigd te bestemmen als 'groen'. Voorts moet de schuur op de vaste wal worden ingetekend met een bouwvlak.

Bestemmingsplan Aldeboarn vs voorontwerp bestemmingsplan woonschepen

1. Op de verbeelding Westein 1000 te Aldeboarn ontbreekt de aanduiding ligplaats woonschip.
2. Op de verbeelding Westein 1000 te Aldeboarn ontbreekt de aanduiding bijgebouw.
3. Voorgesteld wordt om de 'waterkavel' aan de Westein 1000 Aldeboarn te bestemmen als 'wonen' met als bestemmingsomschrijving 'ligplaats woonschip/woonark' en de vaste wal deels te bestemmen als groen, aangezien die bestemming overeen komt met het feitelijk gebruik en voor het overige als verkeer.

Bestemmingsplan Grou vs voorontwerp bestemmingsplan woonschepen

1. Op de verbeelding Garde Jagerswei 1000 te Grou ontbreekt de aanduiding ligplaats woonschip.
2. Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding bijgebouw.
3. Op de verbeelding Oedsmawei 1000 en 1001 te Grou ontbreekt de aanduiding ligplaats woonschip.
4. Op deze verbeelding ontbreekt de aanduiding bijgebouw.
5. Voorgesteld wordt om de 'waterkavel' aan de Garde Jagerswei 1000 Grou te bestemmen als 'wonen' met als bestemmingsomschrijving 'ligplaats woonschip/woonark' en de vaste wal conform het huidige (ontwerp)bestemmingsplan Grou te bestemmen als tuin met een bouwvlak voor de aanwezige schuur.
6. Voorgesteld wordt voorts om de 'waterkavels' aan de Oedsmawei 1000 en 1002 Grou te bestemmen als wonen met als bestemmingsomschrijving per 'waterkavel' 'ligplaats woonschip/woonark'.
7. Voorgesteld wordt voorts om de vaste wal conform het huidige (ontwerp)bestemmingsplan Grou te bestemmen als tuin met een bouwvlak voor de aanwezige schuren.

Beantwoording gemeente:

In algemene zin wensen wij op te merken dat de inspraakreactie door indiener is ingediend namens tien adressen. De inspraakreactie is echter niet door een ieder ondertekend en er mist een machtiging. Wij gaan onderstaand in op de inspraakreacties maar verzoeken indiener bij een eventuele zienswijze aan het vorenstaande te voldoen.

Ad Algemeen.

1. Insprekers vragen waarom dit voorontwerp niet op de website van de gemeente is gepubliceerd. De vrijgave van inspraak heeft plaatsgevonden in ons huis aan huis blad. Op 'e Hichte met daarbij de rechtstreekse link naar het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het huis aan huis blad



wordt ook geplaatst op de gemeentelijke website. Vanwege eenduidigheid kiezen wij er als gemeente voor om al onze bestemmingsplannen, al is dat voor het voorontwerp wettelijk niet verplicht, op ruimtelijke plannen te plaatsen. Op deze manier hoeft een burger niet op verschillende plekken naar een bestemmingsplan te zoeken. Op ruimtelijke plannen kan in de linkerbovenhoek van het scherm, onder het tabblad "locatie", een adres worden ingevoerd om te zien welke ruimtelijke plannen op het gevraagde perceel van toepassing zijn. Bij 'plan- en kaartfilter' moet het vakje voor concept- en (voor)ontwerpplannen worden aangevinkt. Indien er een plan van kracht is op een locatie, dan kunt u op de knop met de i drukken en vervolgens een locatie selecteren. Vervolgens ziet u in de rechterkolom van het scherm de bouw mogelijkheden en toegestane functies van deze locatie.

2. Of een woonschip al dan niet een bouwwerk is, is afhankelijk van feitelijkheden, zoals de verankering. Het veranderen van feitelijkheden zou de toepasselijkheid van het bestemmingsplan beïnvloeden. Dit is ongewenst. Daarom is gekozen om de regeling voor de woonschepen zowel in de bouwregels als in de specifieke gebruiksregels op te nemen, zodat het bestemmingsplan van toepassing is, ongeacht of het woonschip al dan niet een bouwwerk is.
3. Insprekers voeren aan dat de digitale verbeeldingen van het plan 'Woonschepen' afwijken van de geldende bestemmingsplannen. Niet geconcretiseerd is waar verschillen zitten en wat, bij gebleken verschillen, de zienswijzen van insprekers hierover is.
4. Insprekers constateren dat het bestaande gebruik en de feitelijk aanwezige situatie kennelijk bepalend zijn voor welke onderzoeken nodig zijn, maar dat het bestaande gebruik en de feitelijk aanwezige situatie niet zichtbaar zijn in het plan. Het is onduidelijk wat hierover de zienswijze van insprekers is. Het bestemmingsplan bepaalt welk gebruik ter plaatse is toegestaan en welke bebouwing is toegestaan. Een bestemmingsplan heeft niet tot doel de feitelijke situatie weer te geven.
5. Insprekers zijn van mening dat onvoldoende rekening wordt gehouden met gevestigde rechten en belangen. Dit wordt niet nader geconcretiseerd. De zienswijze kan daarom niet worden beantwoord.
6. Insprekers voeren aan dat omissies in het bestemmingsplan Buitengebied niet zijn gerepareerd, terwijl de raad wel had gesteld dat het bestemmingsplan Woonschepen daartoe de mogelijkheid zou bieden. Deze zienswijze is niet geconcretiseerd. De zienswijze kan niet worden beantwoord. En het gaat hierbij niet om het repareren van alle mogelijke omissies in het buitengebied maar enkel die omissies op de locaties welke zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Het betreft hier namelijk een bestemmingsplan Woonschepen en geen actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied.
7. Insprekers voeren aan dat de vermeende eenduidigheid in strijd is met verleende vergunningen en in strijd met de geldende bestemmingsplannen. Niet geconcretiseerd is met welke verleende vergunningen het plan in strijd zou zijn. Wat de geldende bestemmingsplannen betreft: het bestemmingsplan Woonschepen is nu juist bedoeld om hetgeen in de Verordening permanent bewoonde woonschepen 2012 is opgenomen, te vertalen naar een bestemmingsplan omdat het merendeel van alle vigerende bestemmingsplannen niet voorzien in een regeling voor bijgebouwen bij woonschepen.
8. Insprekers voeren aan dat de maatvoering een beperking van gevestigde rechten betekent die niet door objectieve normen wordt gerechtvaardigd. Niet geconcretiseerd is welke rechten worden beperkt. Er zijn meerdere vigerende bestemmingsplannen in het spel met elk een eigen regeling. In zijn algemeenheid valt hierover niets te zeggen.
9. Insprekers voeren aan dat onvoldoende duidelijk is wat wordt verstaan onder 'in en aan de rand van dorpskommen' en 'open landschap'. Zoals in de 'Visie permanent bewoonde woonschepen 2012' is aangegeven, is een onderscheid tussen woonschepen 'in en aan de rand van dorpskommen' en 'in open landschap' gemaakt bij het opstellen van beeldkwaliteitscriteria. In hoofdstuk 5 van de Welstandsnota voor woonschepen 2012 is deze keuze nader uiteengezet. Deze criteria zijn, voor zover ruimtelijk relevant, vertaald in het bestemmingsplan. De verschillen betreffen met name de maatvoering van woonschepen en mogelijkheid tot het realiseren van bijgebouwen en de afwijkingsmogelijkheid hieromtrent.
10. Insprekers vragen welk beleid wordt bedoeld met het aan-huis-verbonden-beroepen-beleid en met wat voor omgevingsvergunning dat wordt vergund. Met het aan-huis-verbonden-beroepen beleid wordt bedoeld de wijze waarop binnen de gemeente wordt omgegaan met aan-huis-verbonden-beroepen, zoals dit is terug te vinden in recente bestemmingsplannen en voort komt uit het planologisch beleid van de gemeente. Het wordt vergund met een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 van de Wabo (een binnenplanse afwijking), waarvoor de bevoegdheid is neergelegd in artikel 22 lid 1 onder i (algemene afwijkingsregels).
11. Insprekers vragen naar het waarom van de algemene gebruiksregels. De bepaling over weekmarkten en jaarmarkten e.d. kan gezien worden als een standaardbepaling in bestemmingsplannen die voor onderhavig plangebied weinig betekenis heeft. Deze bepaling heeft meer betekenis in plangebieden waarin wegen en pleinen zijn opgenomen. Aan-huis-verbonden-beroepen zijn in de algemene gebruiksregels als strijdig gebruik aangemerkt, omdat ze alleen zijn toegestaan na een afweging voor het concrete geval. De bepaling over weekmarkten en jaarmarkten e.d. wordt verwijderd.



12. Insprekers vragen welke wettelijke regel ten grondslag ligt aan het kunnen verbieden of toestaan van een bedrijf of beroep op een woonschip en welk afwegingskader daarbij wordt gebruikt. De bevoegdheid om in een bestemmingsplan iets over dit onderwerp te regelen is ontleend aan artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. In die wet is voor de raad de verplichting opgenomen om voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast te stellen, waarbij de bestemming van de grond wordt aangewezen en regels worden gegeven. De regels strekken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Aangezien het uitoefenen van een beroep of bedrijf ruimtelijk relevant is, zijn hiervoor regels opgenomen. Het afwegingskader dat wordt gebruikt is opgenomen in artikel 23 lid 1 onder 1 (algemene afwijkingsregels).
13. Insprekers vragen wat wordt verstaan onder 'niet onevenredig aantasten van aangrenzende gronden'. Gedoeld wordt waarschijnlijk op de zin dat van een regel kan worden afgeweken, indien en voor zover de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast. Deze zin geeft aan dat het belang van aangrenzende gronden bij een afweging om af te wijken van een regel moet worden betrokken. Hoe die afweging in een concreet geval uitpakt kan niet op voorhand worden gezegd; dat hangt af van de omstandigheden van het geval.
14. Insprekers vragen om een bepaling over bijbehorende bouwwerken 3-dimensionaal inzichtelijk te maken. In de Regeling standaarden ruimtelijke ordening is bepaald hoe vorm moet worden gegeven aan bestemmingsplannen. Deze regeling voorziet (nog) niet in het 3-dimensionaal inzichtelijk maken van de samenkomst van verbeelding en regels. Mogelijk is dat over enkele jaren wel het geval. De verwijzing in artikel 10.2.2 (voorheen 11.2.2) naar artikel 10.2.1 (voorheen 11.2.1) heeft te maken met de definitie van 'bijbehorend bouwwerk', die is overgenomen uit Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Een bijbehorend bouwwerk kan een gebouw zijn of een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Omdat in de bouwregels onderscheid wordt gemaakt tussen die twee categorieën, maar voor de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken dit onderscheid niet wordt gemaakt, wordt in de ene bepaling verwezen naar de andere. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, ongeacht of dat een gebouw is of bijvoorbeeld een overkapping, mag niet meer bedragen dan 25 m².
15. Insprekers vragen waarom waterbewoners een afwijkvergunning moeten aanvragen voor de 10%-regeling, terwijl walbewoners dat doorgaans niet hoeven. Aangenomen wordt dat bedoeld wordt op artikel 22.1 onder a (voorheen 23.1 onder a). Deze bepaling is in bestemmingsplannen voor walbewoners niet anders dan in onderhavig bestemmingsplan.
16. Insprekers vragen wat het bouwperceel is van een waterkavel in relatie tot de aan-huis-verbonden-beroepen regeling. In artikel 22.1 onder 1 (voorheen 23.1 onder i) van de planregels staat dat het bouwingspercentage ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf niet meer mag bedragen dan 30% van de totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlakte. Inderdaad is deze bepaling, in relatie tot woonschepen, voor verduidelijking vatbaar. De planregels zullen worden aangepast.
17. Insprekers vragen welke criteria ten grondslag liggen aan de afmetingen van een schuur van respectievelijk 25 en 50 m². Deze afmetingen komen uit de Visie permanent bewoonde woonschepen 2012 en de Verordening permanent bewoonde woonschepen 2012 welke op 6 november 2012 zijn vastgesteld. In voornoemde verordening zijn de maatvoeringen voor woonschepen en bijbehorende bijgebouwen bepaald. Het bestemmingsplan Woonschepen betreft enkel het planologisch vertalen van hetgeen op 6 november 2012 is vastgesteld. De genoemde maatvoeringen staan derhalve in onderhavig bestemmingsplan niet ter discussie.
18. Insprekers vragen welke criteria ten grondslag liggen aan de maximale afmetingen voor de woonschepen. Deze afmetingen komen uit de Visie permanent bewoonde woonschepen 2012 en de Verordening permanent bewoonde woonschepen 2012 welke op 6 november 2012 zijn vastgesteld. In voornoemde verordening zijn de maatvoeringen voor woonschepen en bijbehorende bijgebouwen bepaald. Het bestemmingsplan Woonschepen betreft enkel het planologisch vertalen van hetgeen op 6 november 2012 is vastgesteld. De genoemde maatvoeringen staan derhalve in onderhavig bestemmingsplan niet ter discussie.
19. Insprekers vragen hoe het bestuur zijn discretionaire bevoegdheid gaat invullen bij het afwijken van de regels. Te zijner tijd zal bij een concreet verzoek hieraan invulling worden gegeven. De raad kan niet voor het college spreken als het gaat over de wijze waarop aan een bevoegdheid invulling wordt gegeven.
20. Insprekers voeren aan dat de wijzigingsbevoegdheid van artikel 24 te ruim is en onvoldoende objectief begrensd. De wijzigingsbevoegdheid betreft alleen de bevoegdheid om aanduidingen te verwijderen of toe te voegen. Dat is technisch gesproken wel een wijziging van het bestemmingsplan, maar het is geen wijziging van de bestemming. In die zin is de bevoegdheid beperkt. Een wijzigingsbesluit moet deugdelijk worden gemotiveerd. Ook dit beperkt de mogelijkheid om van de bevoegdheid gebruik te maken.



21. Insprekers voeren aan dat de algemene afwijkregels onvoldoende objectief zijn begrensd. De algemene afwijkingsregels betreffen onderwerpen die qua aard ook bij recht geregeld zouden kunnen worden, maar waar de gemeente toch een vinger aan de pols wil in verband met het in 22.2 (voorheen 23.2) genoemde afwegingskader. Gelet op de samenhang tussen onderwerpen en afwegingskader, zijn de afwijkmogelijkheden voldoende begrensd.
22. Insprekers vragen met welk doel de regels over beperking van bewegingsvrijheid van waterbewoners zijn geschreven en hoe het bestuur denkt die regels te gaan handhaven. De kwalificatie “beperking van bewegingsvrijheid van waterbewoners” wordt aan insprekers gelaten. De reden om woonschepen in bestemmingsplannen te reguleren is gelegen in de ruimtelijke ordening. Vanuit ruimtelijk oogpunt is een vrije keuze om met een woonschip waar dan ook ligplaats in te nemen ongewenst, zoals het ook ongewenst is als walbewoners waar dan ook een huis zouden mogen bouwen. Ook de afmetingen van een woonschip zijn vanuit ruimtelijk oogpunt relevant, zoals ook de afmetingen van een woning van walbewoners ruimtelijk relevant is. Voor het bestemmingsplan geldt een beginselplicht tot handhaving.
23. Insprekers vragen hoe de bestemming ‘Water’ tevens oeverstrook kan inhouden. De feitelijke grens tussen wal en water is nooit zo recht als de lijn tussen de bestemmingsvlakken voor het water en voor de wal. Door in de bestemming ‘Water’ oeverstrook op te nemen is de aanwezigheid van oeverstrook in die bestemming legaal.
24. Insprekers stellen dat op de digitale verbeelding geen aanduiding voor ‘ligplaats woonschip’ is opgenomen. Verder vragen zij hoeveel woonschepen er in een kavel ligplaats mogen innemen. De aanduiding ‘woonschepenligplaats’ komt ook voor op de digitale verbeelding. In de bestemmingsomschrijving staat steeds steeds hoeveel woonschepen ligplaats mogen innemen ter plaatse van deze aanduiding.
25. Insprekers voeren aan dat geen begripsomschrijvingen zijn opgenomen voor ‘waterkavel’ en ‘oeverkavel’. Het begrip ‘waterkavel’ komt voor in de bestemmingen ‘Recreatie – Klassieke schepenhaven’ en ‘Water’ en gaat over de afstand die twee woonschepen ten opzichte van elkaar in acht moeten nemen. In deze context is, mede met het oog op de verbeelding, helder wat met waterkavel wordt bedoeld. Het begrip ‘oeverkavel’ komt in de regels niet voor. In de toelichting is het begrip gebruikt om onderscheid te maken tussen het natte en het droge deel van een kavel.
26. Insprekers zijn van mening dat op de verbeelding de aanduiding ‘bijgebouw’ moet worden opgenomen daar waar een bijgebouw staat. In dit bestemmingsplan is de aanduiding ‘bijgebouwen’ opgenomen op de plaats waar (onder voorwaarden) bijgebouwen zijn toegestaan. Dat is dus ruimer dan de plaats waar het bijgebouw staat.
27. Insprekers stellen dat de legenda ontbreekt bij de verbeelding. Bij de papieren verbeelding staat de legenda op blad 21.
28. Insprekers vragen met welk doel de wijzigingsbevoegdheden van artikel 24.1 onder a en b zijn opgenomen en waaruit blijkt dat de belangen van de waterbewoners worden meegenomen bij toepassing van deze regels. De in artikel 23.1 (voorheen 24.1) opgenomen wijzigingsbevoegdheden zijn standaardbepalingen, die in de praktijk zelden worden toegepast. Ze worden opgenomen om kleine aanpassingen te kunnen verrichten. In artikel 23.2 (voorheen 24.2) staat het afwegingskader, waaronder de waarden die het plan beoogt te beschermen en de belangen van gebruikers en/of eigenaren van aanliggende gronden. De belangen van de betrokken waterbewoners vallen hier onder. Zie ook opmerking 20.
29. Insprekers stellen dat er meer leidingen aanwezig zijn dan in het plan zijn vermeld. In het plan zijn alleen de leidingen opgenomen voor het doorgaande transport. Huisaansluitingen zijn niet opgenomen. Dit is conform bestendige praktijk.
30. Insprekers vragen waarom de plangrenzen van de bestaande bestemmingsplannen niet zijn aangehouden om het verschil te maken tussen ‘dorp’ en ‘buitengebied’. De verbeelding betreft de locaties waar woonschepen zijn gelegen. Voor zover het beleid onderscheid maakt tussen ‘in en aan de rand van dorpskommen’ en ‘in het open landschap’ is dit verwerkt door middel van aanduidingen.
31. Insprekers vragen waarom wel en alleen aan een oeverkavel in Warten de bestemming ‘Wonen’ wordt toegekend. In het geldende plan is voorzien in een woonbestemming. In onderhavig plan is daarom een woonbestemming opgenomen, maar dat betekent niet dat er een woning mag worden gebouwd. Het hele perceel heeft namelijk de aanduiding ‘bijgebouwen’. Op grond van de planregels is het bestemd voor erf bij nabijgelegen woonschepen.
32. Insprekers vragen waarom in een bestemming ‘recreatie’ permanent wonen wordt toegestaan. Bij de keuze van de bestemming is aansluiting gezocht bij het nu nog geldende bestemmingsplan en de daarvoor geldende vigerende regels.
33. Insprekers vragen waarom in een bestemming ‘bedrijven’ en ‘bedrijventerrein’ permanent wonen wordt toegestaan. Bij de keuze van de bestemming is aansluiting gezocht bij het nu nog geldende bestemmingsplan en de daarvoor geldende vigerende regels.



34. Insprekers vragen waarom er dus geen economische onderbouwing is van de uitvoerbaarheid van dit plan. Het antwoord staat in Hoofdstuk 6 van de toelichting. Vrij vertaald komt het er op neer dat de gemeente in het plangebied bijvoorbeeld geen wegen of andere algemene voorzieningen hoeft aan te leggen. Als het bestemmingsplan wel zou voorzien in bijvoorbeeld een nieuwe weg, dan moet zijn nagedacht over de financiën.

Ad specifiek.

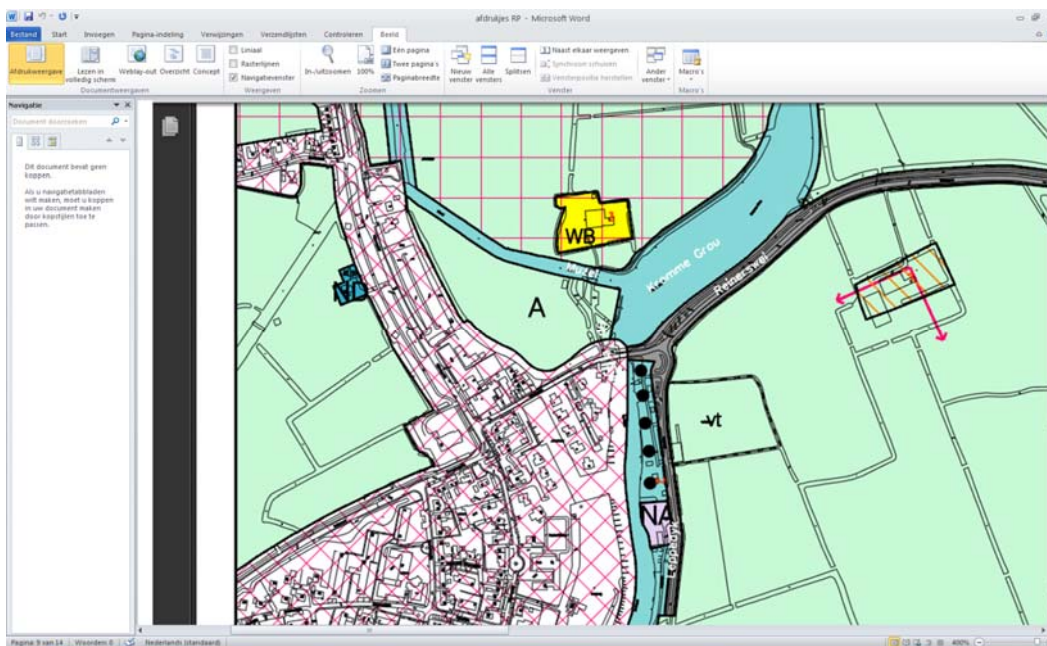
Bestemmingsplan Buitengebied 2008 vs voorontwerp bestemmingsplan woonschepen.

1. De hier vermelde zin is niet af, zodat daaruit geen zienswijze kan worden afgeleid.
2. Het college begrijpt de zienswijze aldus, dat insprekers van mening zijn dat de bestemmingen aan de Leppedyk te Grou en Slus Terherne niet overeenstemmen met de feitelijke situatie. Het bestemmingsplan Woonschepen betreft enkel het planologisch vertalen van de vastgestelde verordening permanent bewoonde woonschepen 2012. Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard, wat betekent dat het is gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Dit betekent dat de vigerende bestemming en daarmee het gebruik van de kavel en water hetzelfde blijft (inclusief dubbelbestemmingen en aanduidingen) en het wijzigen van bestemmingen in beginsel niet van toepassing is. Het gaat hierbij niet om het repareren van alle mogelijke omissies in vigerende bestemmingsplannen maar enkel om het repareren van die omissies op de locaties welke zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Het betreft hier namelijk een bestemmingsplan Woonschepen en geen actualisatie van de verschillende vigerende bestemmingsplannen.

Openbare gronden (in eigendom van gemeente en/of provincie oid) krijgen een bestemming zoals "groen" of "water" wat het openbare karakter benadrukt. In de systematiek van onze bestemmingsplannen is het zo dat de bestemming "Tuin" alleen aan gronden wordt gegeven die in eigendom zijn bij particulieren. "Tuin" impliceert "behorende bij een woning/woonark". Voor het locaties aan de Leppedyk te Grou is het zo dat de oeverkavel in eigendom is van particulieren. De bestemming "Tuin" is het derhalve op zijn plaats. Bij het bepalen van de bestemmingsgrenzen zijn de kadastrale grenzen/eigendommen uitgangspunt.

Met betrekking tot Slus Terherne is het zo dat deze gronden in eigendom zijn van de gemeente en geen onderdeel uitmaken van onderhavig bestemmingsplan Woonschepen. Een bestemming die het openbare karakter benadrukt is derhalve op zijn plaats. Voor de keuze van de bestemming "Water" is aangesloten bij de vigerende plannen. Op het moment dat blijkt dat de bestemming van de gronden onjuist is, kan dit worden hersteld bij de eerstvolgende actualisatie van, in dit geval, het bestemmingsplan Buitengebied. Nu deze gronden geen onder

1. Insprekers stellen dat de oeverkavels van Leppedyk 1001, 1003, 1009 en 1011 de bestemming 'Tuin' moeten hebben. Zie voorgaande reactie.
2. Insprekers stellen dat de oeverkavel van Sluis 1000 te Terherne ten onrechte is bestemd als 'Water'. Zie voorgaande reactie. Het perceel heeft de aanduiding 'bijgebouwen'. Naar deze aanduiding wordt wel verwezen in de bouwregels, maar ten onrechte niet in de bestemmingsomschrijving. Dit wordt aangepast.
3. Insprekers stellen dat in de verbeeldingen de aanduidingen 'woonschepenligplaats' en 'bijgebouwen' ontbreken. De aanduidingen zijn wel opgenomen; op de papieren verbeelding met de letters 'wl' en 'bg'.
4. Insprekers stellen voor om de waterkavels aan de Leppedyk te Grou een woonbestemming te geven, de wal de bestemming 'Tuin' te geven en voor de schuren een uitbreidingsmogelijkheid van 100 m² te geven. Een woonbestemming is niet aan de orde, want het betreft water waar een woonschip is toegestaan. De waterfunctie blijft de belangrijkste functie. Met betrekking tot de bestemming "Tuin" voor de oeverkavel is in een voorgaande reactie reeds ingegaan. De oppervlakte aan bijgebouwen die maximaal toelaatbaar is, komt voort uit de vastgestelde Verordening permanent bewoonde woonschepen 2012. Hetgeen insprekers aanvoeren geeft geen aanleiding deze visie ter heroverwegen.
5. Insprekers stellen dat Leppedyk 1011 te Grou in het geldende plan deels een bedrijfsbestemming heeft, die niet is overgenomen in het parapluplan. Het perceel zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan Woonschepen heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Water'. Wel is het zo dat ten noorden van onderhavig perceel gronden liggen met de bestemming 'Niet agrarische bedrijven'. Deze gronden maken echter geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan.



6. Insprekers stellen voor de waterkavel van Slûs 1000 te Terherne te bestemmen als 'wonen' en de wal te bestemmen als 'agrarijch' en 'bedrijf' met als specifieke functie 'visserij'. De schuur op de wal moet naar de mening van insprekers worden ingetekend met een bouwvlak. Een woonbestemming is niet aan de orde, want het betreft water waar een woonschip is toegestaan. De waterfunctie blijft de belangrijkste functie. De bestemmingen 'agrarijch' en 'bedrijf' zijn eveneens niet aan de orde. Zoals opgemerkt is voor de keuze van de bestemming aansluiting gezocht bij het nu nog vigerende bestemmingsplan. De vergunde schuur is middels de aanduiding 'bijgebouwen' ingetekend op de plankaart. Zie verder de reeds eerder gemaakte opmerkingen inzake opmerkingen inzake Slûs 1000 bij reactie 2.

Bestemmingsplan Akkrum-Nes versus voorontwerp bestemmingsplan Woonschepen.

1. Insprekers stellen dat voor de schuur aan de S. Visserstrjitte 1001 te Akkrum de aanduiding 'bijgebouw' dient te worden opgenomen. In het voorontwerpplan is in de bestemming 'Groen' aan de S. Visserstrjitte de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Op de papieren verbeelding is dat gedaan middels de letters 'bg'.
2. Insprekers stellen dat op de verbeelding de aanduiding 'woonschepenligplaats' ontbreekt. Zowel aan de S. Visserstrjitte als aan de Leppedyk is de aanduiding 'woonschepenligplaats' opgenomen in de bestemming 'Water'. Op de papieren verbeelding met de letters 'wl'.
3. Insprekers stellen voor om de waterkavel te bestemmen als 'wonen' en de schuur op de wal in te tekenen als bouwvlak. Een woonbestemming is niet aan de orde, want het betreft water waar een woonschip is toegestaan. De waterfunctie blijft de belangrijkste functie. Voor de schuur hoeft geen bouwvlak te worden opgenomen, want bijgebouwen worden geregeld middels de aanduiding 'bijgebouwen'.

Bestemmingsplan Aldeboarn versus voorontwerp bestemmingsplan Woonschepen.

1. Insprekers stellen dat op de verbeelding Westein 1001 te Aldeboarn de aanduiding 'woonschepenligplaats' ontbreekt. Deze aanduiding is wel opgenomen; op de papieren verbeelding middels de letters 'wl'.
2. Insprekers stellen dat op de verbeelding Westein 1001 te Aldeboarn de aanduiding 'bijgebouwen' ontbreekt. Deze aanduiding is wel opgenomen; op de papieren verbeelding middels de letters 'bg'.
3. Insprekers stellen voor om de waterkavel te bestemmen als 'wonen' en de wal deels te bestemmen als 'groen' en deels als 'verkeer'. Een woonbestemming is niet aan de orde, want het betreft water waar een woonschip is toegestaan. De waterfunctie blijft de belangrijkste functie. De vaste wal is bestemd als 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn ook groenvoorzieningen mogelijk (zie bestemmingsomschrijving). Het aanwezige groen is dus positief bestemd.

Bestemmingsplan Grou versus voorontwerp bestemmingsplan woonschepen.

1. Insprekers stellen dat op de verbeelding Garde Jagerswei 1000 te Grou de aanduiding 'woonschepenligplaats' ontbreekt. Deze aanduiding is wel opgenomen; op de papieren verbeelding middels de letters 'wl'.



2. Insprekers stellen dat op de verbeelding de aanduiding 'bijgebouw' ontbreekt. Deze aanduiding is wel opgenomen; op de papieren verbeelding middels de letters 'bg'.
3. Insprekers stellen dat voor Oedsmawei 1000 en 1002 de aanduiding 'woonschepenligplaats' ontbreekt. Deze aanduiding is wel opgenomen; op de papieren verbeelding middels de letters 'wl'.
4. Insprekers stellen dat op de verbeelding de aanduiding 'bijgebouw' ontbreekt. Deze aanduiding is wel opgenomen; op de papieren verbeelding middels de letters 'bg'.
5. Insprekers stellen voor om de waterkavel aan de Garde Jagerswei 1000 te Grou te bestemmen als 'wonen' en de wal te bestemmen als 'tuin' met een bouwvlak voor de aanwezige schuur. Een woonbestemming is niet aan de orde, want het betreft water waar een woonschip is toegestaan. De waterfunctie blijft de belangrijkste functie. De wal heeft reeds de bestemming 'Tuin'. Voor de schuur hoeft geen bouwvlak te worden opgenomen, want bijgebouwen worden geregeld middels de aanduiding 'bijgebouwen'.
6. Insprekers stellen voor om de waterkavels aan de Oedsmawei 1000 en 1002 te Grou te bestemmen als 'wonen'. Een woonbestemming is niet aan de orde, want het betreft water waar een woonschip is toegestaan. De waterfunctie blijft de belangrijkste functie.
7. Insprekers stellen voor om de wal te bestemmen als tuin met een bouwvlak voor de aanwezige schuren. De wal van Oedsmawei 1000 en 1002 heeft conform het geldende bestemmingsplan een groenbestemming. Openbare gronden (in eigendom van gemeente en/of provincie oid) krijgen een bestemming zoals "groen" of "water" wat het openbare karakter benadrukt. In de systematiek van onze bestemmingsplannen is het zo dat de bestemming "tuin" alleen aan gronden wordt gegeven die in eigendom zijn bij particulieren. De gronden zijn niet in eigendom van insprekers en daarom is een bestemming die het openbare karakter benadrukt op zijn plaats. Voor de schuur hoeft geen bouwvlak te worden opgenomen, want bijgebouwen worden geregeld middels de aanduiding 'bijgebouwen'.

Planaanpassing:

1. In artikel 22.1 onder i (voorheen 23.1 onder i) wordt de zinsnede "het bebouwingspercentage ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf mag niet meer bedragen dan 30% van de totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlakte" vervangen door de zinsnede "de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of bedrijf mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het woonschip (feitelijke oppervlakte) en de bijbehorende bouwwerken (toegestane oppervlakte)".
2. In artikel 12.1 (voorheen 13.1) wordt toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mede voor erf bij nabijgelegen woonschepen'.
3. In die gevallen dat de oeverkavel in eigendom is van de woonarkeigenaar en daarmee behoort tot de woonark zal de bestemming, op het moment dat de vigerende bestemming openbare gronden benadrukt, aangepast worden overeenkomstig de door de gemeente Boarnsterhim gehanteerde systematiek voor bestemmingsplannen voor gronden in particuliere eigendom;
4. De algemene gebruiksbepaling over weekmarkten en jaarmarkten wordt geschrapt (voorheen art. 21.2.b).