



gemeente BOARNSTERHIM

Reactienota Zienswijzen

inzake

‘Bestemmingsplan Woonschepen’

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Woonschepen’ is op 9 juli 2013 gepubliceerd en heeft van woensdag 10 juli 2013 tot en met dinsdag 20 augustus 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Vanwege de vakantieperiode is op 30 juli 2013 de publicatie ter herinnering nogmaals gepubliceerd. Van diverse personen is een schriftelijke reactie ontvangen. In deze reactienota zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord.

Doel van deze reactienota

Deze nota geeft een korte weergave van de ingediende zienswijzen 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 zienswijzen die zijn ingediend op het bestemmingsplan ‘Woonschepen’. Daarbij geeft de reactienota een beantwoording op de ingediende zienswijze en er wordt aangegeven of het bestemmingsplan naar aanleiding van de reacties gewijzigd gaat worden.



Zienswijzen

Onderstaand zijn de zienswijzen verwoord en beantwoord.

Indiener 1 Gedateerd 3 augustus 2013, ingekomen 3 augustus 2013 (4191)

Indiener 1 voert het volgende aan:

- a. De bestemming van de oever(s) aan de Boarnsterdyk 1001-1009 Akkrum dient gewijzigd te worden van 'Groen' naar 'Tuin' aangezien deze oevers in eigendom zijn bij de woonarkbewoners.
- b. De plangrens aan de waterzijde bij woonark Boarnsterdyk 1009 moet iets opgeschoven worden om aan te sluiten bij de werkelijke situatie. Volgens de plankaart lijkt de grens 'binnengebied' en 'buitengebied' strak voor de woonark Boarnsterdyk 1009 te lopen. De werkelijke situatie na afronden van de aankoop waterperceel/bodem is $ark + 2,5$ meter. Bijbehorende oevergrond (2707) is reeds in eigendom.
- c. De vermelding perceelsaanduiding 2707 is noodzakelijk bij woonark Boarnsterdyk 1009 om verwarring te voorkomen.
- d. Detailinformatie dient aangevuld / aangepast te worden op het kaartgedeelte betreffende Boarnsterdyk 1001-1009. Dit is niet overal gelijk.

Beantwoording gemeente:

Ad a. Het wijzigen van de bestemming 'Groen' in bestemming 'Tuin' is in deze situatie overeenkomstig het beleid van de gemeente (immers perceel is particuliere eigendom) en zal dus op de verbeelding worden aangepast.

Ad b. Naar aanleiding van de opmerking hebben wij de tekening behorende bij de aankoop waterperceel/bodem nogmaals over de plankaart van het bestemmingsplan gelegd om te bezien of de grenzen met elkaar overeenkomen. Hieruit is gebleken dat de plankaart in het ontwerpbestemmingsplan correct is. De aangekochte 2,5 meter water is hierin reeds meegenomen. De plankaart hoeft derhalve niet te worden aangepast. Indiener heeft inmiddels per mail bevestigd dat voornoemde correct is.

Ad c. De ondergrond wordt van het kadaster verkregen en wordt als een gegeven beschouwd. De gemeente brengt daarin geen wijzigingen aan. Overigens is het ook niet nodig om dat te doen, omdat in de planologische regeling niet wordt verwezen naar de kadastrale perceelnummers.

Ad d. De digitale versie van het bestemmingsplan is leidend. Digitaal is helder welke bestemming op de woonarken en de oeverkavels rust. Voor de papieren versie (en pdf-versie) geldt dat de letters 'WA' voor het hele blauwe vlak gelden, evenals de aanduidingen '(wl)' en '[3]'. Als aan de andere kant van de aanduiding voor de gasleiding 'WA' wordt gezet, kan dat weer vragen oproepen over de grens van de aanduidingen '(wl)' en '[3]'. Kortom, de papieren versie (en pdf-versie) worden op dit onderdeel niet aangepast. Bij onduidelijkheid is de digitale versie leidend.

Planaanpassing:

Verbeelding: De bestemming 'Groen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin'.



Indiener 2 Gedateerd 14 augustus 2013, ingekomen 14 augustus 2013 (4326)

Indiener 2 voert het volgende aan:

- a. Het bestemmingsvlak 'Tuin' van Garde Jagerswei 1000 is niet in overeenstemming met de feitelijke situatie.
- b. In het bestemmingsplan Grou is de schuur wel ingetekend met een vlak, waarom is dat in voorliggend bestemmingsvlak niet het geval?
- c. Volgens het bestemmingsplan Woonschepen is er sprake van een dijkzone waarin niet mag worden gebouwd (vrijwaringszone). Dit is strijdig met het bestemmingsplan Grou en lijdt tot schade.
- d. De bestemmingsvlakken van het bestemmingsplan Grou en voorliggend bestemmingsplan komen niet overeen.
- e. Wanneer geldt welk bestemmingsplan? (Grou of Woonschepen)
- f. Welke objectieve normen liggen ten grondslag aan de in dit bestemmingsplan opgenomen maatvoering op locatie indiener.
- g. Welke ruimtelijke overwegingen liggen ten grondslag aan deze maatvoering?

Beantwoording gemeente:

Ad a. De begrenzing van het bestemmingsvlak is gebaseerd op kadastrale eigendommen. De feitelijke situatie is niet doorslaggevend bij de begrenzing.

Ad b. In het bestemmingsplan Woonschepen is gekozen voor een bepaalde systematiek. Ter plaatse van het bestemmingsplan Woonschepen gelden nu zes verschillende bestemmingsplannen, allemaal met een eigen systematiek. Er is gekozen voor een eenduidige systematiek voor alle woonschepen. In deze systematiek wordt een vlak/ gebied aangegeven met de aanduiding 'bijgebouwen'. Hierbinnen zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan, rekening houdende met de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden. De schuur valt binnen het aanduidingsvlak 'bijgebouwen' en is hiermee toegestaan.

Ad c. De aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zit inderdaad niet in het bestemmingsplan Grou. Echter het wateradvies van het Wetterskip Fryslân is in deze gevolgd (zie ook paragraaf 3.5 van de toelichting bij het bestemmingsplan).

In Bijlage 2 van de toelichting is het wateradvies van het Wetterskip voor dit bestemmingsplan opgenomen. Aandachtspunt vanuit het Wetterskip zijn de in het plan aanwezige boezemkades. Een boezemkade (regionale waterkering) beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Aan beide kanten van de boezemkade hanteert Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 meter gerekend vanaf de teen van de kade. Deze obstakelvrije zone is nodig voor beheer en onderhoud van de boezemkade. Vandaar dat de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk' in het plan is opgenomen. In het moederplan (in dit geval Grou) was het niet mogelijk om bijgebouwen op te richten. Nu we het mogelijk maken dat er bijgebouwen gerealiseerd mogen worden (planologische meerwaarde) is opname van de vrijwaringszone een logisch gevolg. De vrijwaringszone maakt het niet onmogelijk om bouwwerken te plaatsen. Hiervoor is echter wel een toets nodig aan het waterschapsbelang. Daarom zijn bouwwerken alleen toegestaan met een afwijkingsvergunning. Los daarvan is een watervergunning nodig.

Ad d. De vlakken zijn hoofdzakelijk gebaseerd op de eigendomssituatie of de begrenzing uit de overeenkomst, met de kanttekening dat alleen die gronden zijn meegenomen die relevant zijn voor de regeling van het woonschip en de bijgebouwen. Dit is de reden dat het bestemmingsvlak binnen het bestemmingsplan Grou af kan wijken van het bestemmingsvlak in voorliggend plan Woonschepen. Voor Garde Jagerswei 1000 geldt dat de plaats van het bijgebouw in het geldende plan Grou volledig is opgenomen binnen de aanduiding 'bijgebouwen' in onderhavig plan. Voor gronden die niet zijn meegenomen in onderhavig plan, blijft een adequate bestemming gelden binnen bestemmingsplan Grou.

Ad e. Het bestemmingsplan Grou blijft gelden tot het bestemmingsplan Woonschepen in werking treedt. Het bestemmingsplan Woonschepen overruled het bestemmingsplan Grou geheel, uiteraard voorzover het plangebied van Woonschepen reikt. In beginsel treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepstermijn na vaststelling van het bestemmingsplan. Onder omstandigheden kan het ook later in werking treden.

Ad f en g. De toegelaten 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. Voor de over-



wegingen wordt verwezen naar genoemde documenten.

Planaanpassing:

Geen



Indiener 3 Gedateerd 16 augustus 2013, ingekomen augustus 2013 (4327)

Indiener 3 voert het volgende aan:

- a. De afbakening van de plangrens en de bestemmingsgrens komt niet overeen met de feitelijke situatie betreffende Leppedyk 1001. Alle grond is vaste wal, niet water. Daarbij is een groot deel van het perceel dat nu nog de bestemming 'Water' heeft particuliere eigendom. Een groter gebied moet worden bestemd als 'Tuin'.
- b. Aanwezige schuren zijn gebouwd met vergunning en in totaal groter dan 25 m². Dit moet in het plan worden aangegeven.
- c. De bestemmingsomschrijving 'Water' is in het voorliggende plan niet hetzelfde als in het bestemmingsplan Buitengebied;
- d. In het voorliggende plan staat een vrijwaringszone ingetekend. Deze staat niet in bestemmingsplan Buitengebied en kan niet zomaar worden toegevoegd.
- e. Er zijn verschillen tussen de analoge kaart en de digitale kaart. Dit is strijdig met rechtszekerheid.
- f. In de begripsomschrijving staat 'ambtelijke' bedrijvigheid. Dit moet zijn 'ambachtelijke'.
- g. Er gelden nu meerdere bestemmingsplannen: woonschepen en buitengebied. Wanneer geldt welk bestemmingsplan.
- h. Het woonschip van indiener is groter dan het bestemmingsplan toestaat. De maatvoering moet worden aangepast aan de feitelijke, vergunde situatie.

Beantwoording gemeente:

Ad a. In het ontwerpbestemmingsplan is de oeverkavel al aangepast van 'Water' naar 'Tuin' (blad 10). Dat is voor de hele reeks aan de Leppedyk al gedaan. Er blijkt echter ook nog een stuk grond in eigendom te zijn waarvoor de bestemming 'Tuin' relevant is, terwijl die bestemming daarop nog niet was gelegd. Dit is in voorliggend plan aangepast.

Ad b. In 1989 is een schuur vergund van 21,5 m². Er is geen reden voor een uitzondering op de maximummaat van 25 m².

Ad c. In het bestemmingsplan Woonschepen is gekozen voor een bepaalde systematiek. Ter plaatse van het bestemmingsplan Woonschepen gelden nu zes verschillende bestemmingsplannen, allemaal met een eigen systematiek. Er is gekozen voor een eenduidige systematiek voor alle bestemmingen. Vanzelfsprekend hoort hierbij een eenduidige formulering van de bestemmingsomschrijving. Daardoor kunnen verschillen optreden ten opzichte van de formulering in de zes geldende plannen.

Ad d. De aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zit inderdaad niet in het bestemmingsplan Buitengebied. Echter het wateradvies van het Wetterskip Fryslân is in deze gevolgd (zie ook paragraaf 3.5 van de toelichting bij het bestemmingsplan). In Bijlage 2 van de toelichting is het wateradvies van het Wetterskip voor dit bestemmingsplan opgenomen. Aandachtspunt vanuit het Wetterskip zijn de in het plan aanwezige boezemkades. Een boezemkade (regionale waterkering) beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Aan beide kanten van de boezemkade hanteert Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 meter gerekend vanaf de teen van de kade. Deze obstakelvrije zone is nodig voor beheer en onderhoud van de boezemkade. Vandaar dat de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk' in het plan is opgenomen. In het moederplan (in dit geval Buitengebied) was het niet mogelijk om bijgebouwen op te richten. Nu we het mogelijk maken dat er bijgebouwen gerealiseerd mogen worden (planologische meerwaarde) is opname van de vrijwaringszone een logisch gevolg. De vrijwaringszone maakt het niet onmogelijk om bouwwerken te plaatsen. Hiervoor is echter wel een toets nodig aan het waterschapsbelang. Daarom zijn bouwwerken alleen toegestaan met een afwijkingsvergunning. Los daarvan is een watervergunning nodig.

Ad e. Bij verschillen tussen de digitale kaart en de analoge kaart is de digitale kaart leidend (artikel 1.2.3 lid 2 Bro). De analoge kaart is echter een 'print' van de digitale kaart met extra verklaringen, zodat de kans op verschillen minimaal is. De zienswijze is op dit punt niet geconcretiseerd, zodat dit verder niet nader kan worden beschouwd.

Ad f. Dit is correct opgemerkt. De begripsomschrijving wordt aangepast.

Ad g. Het bestemmingsplan Buitengebied blijft gelden tot het bestemmingsplan Woonschepen in werking treedt. Het bestemmingsplan Woonschepen overruled het bestemmingsplan Buitengebied geheel, uiteraard



voor zover het plangebied van Woonschepen reikt. In beginsel treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepstermijn na vaststelling van het bestemmingsplan. Onder omstandigheden kan het ook later in werking treden.

Ad h. Naar aanleiding van deze zienswijze is in voorliggend bestemmingsplan (artikel 19.2) een regeling opgenomen voor gevallen waarbij de bestaande, legale maatvoering afwijkt van de toegelaten maatvoering

Planaanpassing:

In de regels wordt in de begripsomschrijving van ‘aan huis verbonden bedrijf’ het woord ‘ambtelijke’ veranderd in ‘ambachtelijke’.

In de regels wordt een regeling opgenomen voor afwijkende maatvoeringen.

De begrenzing van de bestemming ‘Tuin’ wordt aangepast.



Indiener 4 Gedateerd 16 augustus 2013, ingekomen 16 augustus 2013 (4363)

Indiener 4 voert het volgende aan:

- a. De aanwezige schuur bij Leppedyk 1009 is gebouwd met vergunning en groter dan 25 m2. Dit moet in het plan worden aangegeven.
- b. De bestemmingsomschrijving 'Water' is in het voorliggende plan niet hetzelfde als in het bestemmingsplan Buitengebied.
- c. In het voorliggende plan is een groot deel van het land van indiener ineens vrijwaringszone voor een waterkering. Dit land was niet eerder waterkering en deze beperking is in strijd met het vorige bestemmingsplan. Deze aanduiding komt niet in bestemmingsplan Buitengebied voor, niet onderbouwd en dus moet dit worden veranderd.
- d. Er zijn verschillen tussen de analoge kaart en de digitale kaart. Dit is strijdig met de rechtszekerheid, en indiener snapt niet waarom deze verschillen er zijn.
- e. Er gelden nu meerdere bestemmingsplannen: woonschepen en buitengebied. Wanneer geldt welk bestemmingsplan.
- f. De bestemmingsgrens 'Tuin' komt niet overeen met de kadastrale grens. De bestemming moet worden aangepast aan de kadastrale grens. Dit staat ook zo in de ruilverkavelingsakte.
- g. Wij wonen in het bestemmingsplan Buitengebied, maar volgens een bijlage bij dat bestemmingsplan woonschepen zouden we in of aan de rand van een dorpskom wonen. Dit klopt niet. Die aanduiding heeft niets met het bestemmingsplan te maken, is niet gemotiveerd en daarmee in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording gemeente:

Ad a. Naar aanleiding van deze zienswijze is in voorliggend bestemmingsplan (artikel 19.2) een regeling opgenomen voor gevallen waarbij de bestaande, legale maatvoering afwijkt van de toegelaten maatvoering.

Ad b. In het bestemmingsplan Woonschepen is gekozen voor een bepaalde systematiek. Ter plaatse van het bestemmingsplan Woonschepen gelden nu zes verschillende bestemmingsplannen, allemaal met een eigen systematiek. Er is gekozen voor een eenduidige systematiek voor alle bestemmingen. Vanzelfsprekend hoort hierbij een eenduidige formulering van de bestemmingsomschrijving. Daardoor kunnen verschillen optreden ten opzichte van de formulering in de zes geldende plannen.

Ad c. De aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zit inderdaad niet in het bestemmingsplan Buitengebied. Echter het wateradvies van het Wetterskip Fryslân is in deze gevolgd (zie ook paragraaf 3.5 van de toelichting bij het bestemmingsplan). In Bijlage 2 van de toelichting is het wateradvies van het Wetterskip voor dit bestemmingsplan opgenomen. Aandachtspunt vanuit het Wetterskip zijn de in het plan aanwezige boezemkades. Een boezemkade (regionale waterkering) beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Aan beide kanten van de boezemkade hanteert Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 meter gerekend vanaf de teen van de kade. Deze obstakelvrije zone is nodig voor beheer en onderhoud van de boezemkade. Vandaar dat de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk' in het plan is opgenomen. In het moederplan (in dit geval Buitengebied) was het niet mogelijk om bijgebouwen op te richten. Nu we het mogelijk maken dat er bijgebouwen gerealiseerd mogen worden (planologische meerwaarde) is opname van de vrijwaringszone een logisch gevolg. De vrijwaringszone maakt het niet onmogelijk om bouwwerken te plaatsen. Hiervoor is echter wel een toets nodig aan het waterschapsbelang. Daarom zijn bouwwerken alleen toegestaan met een afwijkingsvergunning. Los daarvan is een watervergunning nodig.

Ad d. Bij verschillen tussen de digitale kaart en de analoge kaart is de digitale kaart leidend (artikel 1.2.3 lid 2 Bro). De analoge kaart is echter een 'print' van de digitale kaart met extra verklaringen, zodat de kans op verschillen minimaal is. De zienswijze is op dit punt niet geconcretiseerd, zodat dit verder niet nader kan worden beschouwd.

Ad e. Het bestemmingsplan Buitengebied blijft gelden tot het bestemmingsplan Woonschepen in werking treedt. Het bestemmingsplan Woonschepen overruled het bestemmingsplan Buitengebied geheel, uiteraard voor zover het plangebied van Woonschepen reikt. In beginsel treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepstermijn na vaststelling van het bestemmingsplan. Onder omstandigheden kan het ook later in werking treden.



Ad f. De kadastrale grens zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan waar op de oeverkavel ook de bestemming 'Tuin' al is gelegd is door ons gecontroleerd en correct bevonden.

Ad g. Bij het beleid voor woonschepen is onderscheid gemaakt tussen locaties 'in en aan de rand van dorpskommen' en 'in het open landschap'. Dit is iets anders dan de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied, waarbij andere factoren een rol spelen bij de planbegrenzing. Locatie Leppedyk 1009 ligt net buiten de kern Jirnsom. Aan de overzijde van de watergang is het stedelijk gebied van Jirnsom. De woonschepen worden gezien als de rand van het dorp volgens de Welstandsnota voor woonschepen (vastgesteld 6 november 2012).

Het verschil in het beleid voor woonschepen 'in en aan de rand van dorpskommen' en 'in het open landschap' betreft de maatvoering van de woonschepen en is zichtbaar in de regels van de bestemming 'Water'. Bij de woonschepen 'in en aan de rand van dorpskommen' is de toegestane bouwhoogte groter dan van woonschepen 'in het open landschap' (4,5 m ten opzichte van 3 m boven de waterlijn). Daarentegen wordt een iets kleinere lengte toegestaan dan bij woonschepen 'in het open landschap' (20 m ten opzichte van 25 m). De grotere hoogte sluit aan bij het nabije 'dorpse karakter' en is hiermee ruimtelijk verantwoord. De toegelaten 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.

Planaanpassing:

In de regels wordt een regeling opgenomen voor afwijkende maatvoeringen.



Indiener 5 Gedateerd 16 augustus 2013, ingekomen 16 augustus 2013 (4362)

Indiener 5 voert het volgende aan:

- a. Het woonschip van indiener aan de Leppedyk 1011 is groter dan het bestemmingsplan toestaat. De maatvoering moet worden aangepast aan de feitelijke, vergunde situatie.
- b. De afbakening van de plangrens en de bestemmingsgrens komt niet overeen met de feitelijke situatie. Alle grond is vaste wal, niet water. Daarbij is een groot deel van het perceel dat nu nog de bestemming water heeft mijn eigendom. Op de verbeelding moet een groter gebied worden aangeduid als tuin.
- c. Aanwezige schuren zijn gebouwd met vergunning en in totaal groter dan 25 m². Het feitelijke aantal met de feitelijke grootte moet in het plan worden aangegeven.
- d. De bestemmingsomschrijving 'Water' is in het voorliggende plan niet hetzelfde als in het bestemmingsplan Buitengebied.
- e. In het voorliggende plan staat een vrijwaringszone ingetekend. Deze staat niet in bestemmingsplan Buitengebied en kan niet zomaar worden toegevoegd. Er is geen objectieve of ruimtelijke onderbouwing gegeven en dus in strijd met een goede ruimtelijke onderbouwing.
- f. Er zijn verschillen tussen de analoge kaart en de digitale kaart. Dit is strijdig met rechtszekerheid.
- g. Er gelden nu meerdere bestemmingsplannen: woonschepen en buitengebied. Wanneer geldt welk bestemmingsplan.
- h. In de toelichting staat adres vermeld als 10011. Dit moet worden gecorrigeerd in huisnummer 1011.
- i. Volgens dit bestemmingsplan Woonschepen woont indiener in of aan de rand van een dorpskom. In het bestemmingsplan staat niet wat hiermee wordt bedoeld. Een verwijzing naar een verordening is niet toereikend. Daarenboven wonen wij in het buitengebied. Het is onmogelijk dat tuin en woonschip in of aan de rand van een dorpskom zijn gelegen en de rest van het land in het buitengebied. Het bestemmingsplan is wat dat betreft onduidelijk.

Beantwoording gemeente:

Ad a. Naar aanleiding van deze zienswijze is in voorliggend bestemmingsplan (artikel 19.2) een regeling opgenomen voor gevallen waarbij de bestaande, legale maatvoering afwijkt van de toegelaten maatvoering.

Ad b. De bestemmingsvlakken zijn hoofdzakelijk gebaseerd op de eigendomssituatie of de begrenzing uit de overeenkomst, met de kanttekening dat alleen die gronden zijn meegenomen die relevant zijn voor de regeling van het woonschip en de bijgebouwen. In het ontwerpbestemmingsplan is een gedeelte van de gronden al aangepast in tuin. Indiener bezit een dusdanig groot stuk grond dat het niet wenselijk is dat op dit gehele stuk grond bijgebouwen gerealiseerd mogen worden. In het kader van de gekozen systematiek dienen de gehele percelen als tuin te worden aangegeven maar krijgt enkel het deel welke nu ook die aanduiding heeft de mogelijkheid op bijgebouwen op te realiseren zodat bebouwing behorende bij de woonark geclusterd wordt en niet op grote afstand van de woonark gerealiseerd kunnen worden.

Ad c. Naar aanleiding van deze zienswijze is in voorliggend bestemmingsplan (artikel 19.2) een regeling opgenomen voor gevallen waarbij de bestaande, legale maatvoering afwijkt van de toegelaten maatvoering. Overigens zijn volgens onze gegevens alleen steigers vergund.

Ad d. In het bestemmingsplan Woonschepen is gekozen voor een bepaalde systematiek. Ter plaatse van het bestemmingsplan Woonschepen gelden nu zes verschillende bestemmingsplannen, allemaal met een eigen systematiek. Er is gekozen voor een eenduidige systematiek voor alle bestemmingen. Vanzelfsprekend hoort hierbij een eenduidige formulering van de bestemmingsomschrijving. Daardoor kunnen verschillen optreden ten opzichte van de formulering in de zes geldende plannen.

Ad e. De aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zit inderdaad niet in het bestemmingsplan Buitengebied. Echter het wateradvies van het Wetterskip Fryslân is in deze gevolgd (zie ook paragraaf 3.5 van de toelichting bij het bestemmingsplan). In Bijlage 2 van de toelichting is het wateradvies van het Wetterskip voor dit bestemmingsplan opgenomen. Aandachtspunt vanuit het Wetterskip zijn de in het plan aanwezige boezemkades. Een boezemkade (regionale waterkering) beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Aan beide kanten van de boezemkade hanteert Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 meter gerekend vanaf de teen van de kade. Deze obstakelvrije zone is nodig voor beheer en onderhoud van de boezemkade. Vandaar dat de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk' in het plan is opgenomen. In het moederplan (in dit geval Buitengebied) was het niet mogelijk om bijgebouwen op te richten. Nu we het mogelijk maken dat er bijgebouwen gerealiseerd mogen worden (planologische meerwaarde) is opname van de vrijwa-



ringszone een logisch gevolg. De vrijwaringszone maakt het niet onmogelijk om bouwwerken te plaatsen. Hiervoor is echter wel een toets nodig aan het waterschapsbelang. Daarom zijn bouwwerken alleen toegestaan met een afwijkingsvergunning. Los daarvan is een watervergunning nodig.

Ad f. Bij verschillen tussen de digitale kaart en de analoge kaart is de digitale kaart leidend (artikel 1.2.3 lid 2 Bro). De analoge kaart is echter een 'print' van de digitale kaart met extra verklaringen, zodat de kans op verschillen minimaal is. De zienswijze is op dit punt niet geconcretiseerd, zodat dit verder niet nader kan worden beschouwd.

Ad g. Het bestemmingsplan Buitengebied blijft gelden tot het bestemmingsplan Woonschepen in werking treedt. Het bestemmingsplan Woonschepen overruled het bestemmingsplan Buitengebied geheel, uiteraard voor zover het plangebied van Woonschepen reikt. In beginsel treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepstermijn na vaststelling van het bestemmingsplan. Onder omstandigheden kan het ook later in werking treden.

Ad h. Dit wordt aangepast.

Ad i. Bij het beleid voor woonschepen is onderscheid gemaakt tussen locaties 'in en aan de rand van dorpskommen' en 'in het open landschap'. Dit is iets anders dan de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied, waarbij andere factoren een rol spelen bij de planbegrenzing. Locatie Leppedyk 1011 ligt net buiten de kern Jirnsom. Aan de overzijde van de watergang ligt het stedelijk gebied van Jirnsom. De woonschepen worden gezien als de rand van het dorp volgens de Welstandsnota voor woonschepen (vastgesteld 6 november 2012).

Het verschil in het beleid voor woonschepen 'in en aan de rand van dorpskommen' en 'in het open landschap' betreft de maatvoering van de woonschepen en is zichtbaar in de regels van de bestemming 'Water'. Bij de woonschepen 'in en aan de rand van dorpskommen' is de toegestane bouwhoogte groter dan van woonschepen 'in het open landschap' (4,5 m ten opzichte van 3 m boven de waterlijn). Daarentegen wordt een iets kleinere lengte toegestaan dan bij woonschepen 'in het open landschap' (20 m ten opzichte van 25 m). De grotere hoogte sluit aan bij het nabije 'dorpse karakter' en is hiermee ruimtelijk verantwoord. De toegelaten 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.

Planaanpassing:

In de regels wordt een regeling opgenomen voor afwijkende maatvoeringen.

In de toelichting wordt adresnummer 10011 gewijzigd in 1011.



Indiener 6 Gedateerd 15 augustus 2013, ingekomen 16 augustus 2013 (4364)

Indiener 6 voert het volgende aan:

- a. De bestemming 'Groen' aan de S. Visserstrjitte 1001 stemt niet overeen met de bestemming 'Groen' in het bestemmingsplan Akkrum-Nes voor wat betreft de doeleindenomschrijving 'gebouwen'. In het bestemmingsplan Akkrum-Nes artikel 10.2.1 geldt voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'woonschip' dat het oppervlakte van het gebouw ten hoogste 30 m² mag bedragen. In het ontwerpbestemmingsplan Woonschepen mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende gebouwen niet meer dan 25 m² bedragen. De vermindering van bouwoppervlak wordt niet gemotiveerd en is derhalve in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- b. Onduidelijk is wanneer het bestemmingsplan Woonschepen van toepassing is en wanneer het bestemmingsplan Akkrum-Nes.
- c. De bestemmingsvlakken van beide bestemmingsplannen komen niet overeen.
- d. Het is mij niet duidelijk of de mij vergunde schuur nu is bestemd in dit plan.
- e. De gemeente stelt dat dit bestemmingsplan 'enkel het planologisch vertalen van vastgestelde verordening permanent bewoonde woonschepen 2012' betreft. Er zou nu worden voorzien in een eenduidige regeling voor de maatvoering van permanent bewoonde woonschepen en de bijgebouwen behorende bij deze woonschepen. Aan die eenduidigheid ligt geen ruimtelijke visie ten grondslag, op geen enkele manier is geobjectiveerd waarom alle woonschepen moeten voldoen aan die maatvoering.

Beantwoording gemeente:

Ad a. Indieners vragen welke criteria ten grondslag liggen aan vermindering van de maximale afmetingen van een schuur van 30 m² naar 25 m². De afmeting van 25 m² komt 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. Daarbij is uitgegaan van een maatvoering die voor het hele plan acceptabel is. Ter plaatse van het bestemmingsplan Woonschepen gelden nu zes verschillende bestemmingsplannen, allemaal met een eigen systematiek. Er is gekozen voor een eenduidige systematiek voor alle woonschepen en bijgebouwen. Bij recht is de oppervlakte gemaximaliseerd op 25 m². Hiervan kan worden afgeweken tot 50 m². Bovendien is in voorliggend plan een regeling opgenomen (artikel 19.2), op basis waarvan een grotere bestaande, legale maatvoering mag worden gehandhaafd.

Ad b. Het bestemmingsplan Akkrum-Nes blijft gelden tot het bestemmingsplan Woonschepen in werking treedt. Het bestemmingsplan Woonschepen overruled het bestemmingsplan Akkrum-Nes geheel, uiteraard voor zover het plangebied van Woonschepen reikt. In beginsel treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepstermijn na vaststelling van het bestemmingsplan. Onder omstandigheden kan het ook later in werking treden.

Ad c. De vlakken zijn hoofdzakelijk gebaseerd op de eigendomssituatie of de begrenzing uit de overeenkomst, met de kanttekening dat alleen die gronden zijn meegenomen die relevant zijn voor de regeling van het woonschip en de bijgebouwen. Dit is de reden dat het bestemmingsvlak binnen het bestemmingsplan Akkrum-Nes af kan wijken van het bestemmingsvlak in voorliggend plan Woonschepen.

Ad d. Op de oever ligt de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'bijgebouwen'. De voor 'bijgebouwen' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor erf bij nabijgelegen woonschepen. Er zijn bijbehorende bouwwerken bij een woonschip toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte daarvan mag niet meer dan 25 m² bedragen. Afwijking is mogelijk tot 50 m². De vergunde schuur (2008) staat op deze locatie en heeft een oppervlakte van 11,52 m², zodat deze past binnen het bestemmingsplan.

Ad e. Er was behoefte aan een eenduidige regeling betreffende woonschepen. Juist vanwege het ontbreken van een visie was onduidelijk hoe met aanvragen betreffende woonschepen moest worden omgegaan. Daarom zijn in 2012 de Visie permanent bewoonde woonschepen 2012 en de Verordening permanent bewoonde woonschepen 2012 vastgesteld. Daarbij is uitgegaan van een maatvoering die voor het hele plan acceptabel is.

Planaanpassing:

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



Indiener 7 Gedateerd 17 augustus 2013, ingekomen 18 augustus 2013 (4369)

Indiener 7 voert het volgende aan:

- a. Op enkele punten van de inspraakreactie is niet of onvoldoende gereageerd. Voor zover blijft de inspraak als zienswijze gehandhaafd.
- b. Een deel van de tuin van Boarnsterdyk 1011 is middels een artikel 19 procedure in 2003/2004 bestemd als (insteek)haven. Hiermee moet met het bestemmingsplan rekening worden gehouden.
- c. De ark ligt weliswaar in het buitengebied van de gemeente Boarnsterhim, doch maakt feitelijk deel uit van een lintbebouwing aan de Boarnsterdyk. Het is niet terecht om het 'open landschap' als synoniem te hanteren voor 'buitengebied'. De feitelijke situatie komt het meest overeen met de omschrijving 'woonschepen in of aan de rand van dorpskernen'.

Beantwoording gemeente:

Ad a. De zienswijze is niet geconcretiseerd, zodat deze niet nader kan worden beschouwd. Voor zover wordt bedoeld op het gebruik als insteechaven en de ligging in de lintbebouwing, wordt daarop hieronder ingegaan onder b en c.

Ad b. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' voor erf voor nabijgelegen woonschepen. Gelet op deze bestemmingsomschrijving is een insteechaven planologisch toegestaan (dus daargelaten eventuele toestemming van het Wetterskip). De voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen feitelijk worden ingericht als water, waarbij het gebruik als insteechaven valt onder de reikwijdte van een tuin, ingericht als water. Overigens is voor nieuwe insteechavens mogelijk wel een waterwetvergunning vereist.

Ad c. Bij het beleid voor woonschepen is onderscheid gemaakt tussen locaties 'in en aan de rand van dorpskernen' en 'in het open landschap'. De woonschepen aan de Boarnsterdyk 1011, 1013 en 115A liggen weliswaar in een lint van bebouwing echter op een dusdanige afstand van de kern dat dit niet 'in en aan de rand van dorpskernen' is. Laatstgenoemde woonschepen liggen hiermee in 'het open landschap'. De overwegingen die ten grondslag liggen aan deze keuze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Welstandsnota voor woonschepen 2012 (vastgesteld 6 november 2012).

Het verschil in het beleid voor woonschepen 'in en aan de rand van dorpskernen' en 'in het open landschap' betreft de maatvoering van de woonschepen en is zichtbaar in de regels van de bestemming 'Water'. Bij de woonschepen in het open landschap is de toegestane bouwhoogte lager dan van woonschepen 'in en aan de rand van dorpskernen' (3 m ten opzichte van 4,5 m). Daarentegen wordt een grotere lengte toegestaan dan bij woonschepen 'in en aan de rand van dorpskernen' (25 m ten opzichte van 20 m). Dit om openheid van het landschap te behouden en té hoge bebouwing in het landschap te voorkomen. De toegelaten 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. Overigens is in voorliggend plan regeling opgenomen voor bestaande, afwijkende maatvoeringen. Bestaande, grotere, legale maatvoeringen mogen worden gehandhaafd.

Planaanpassing:

De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



Indiener 8 Gedateerd 20 augustus 2013, ingekomen 21 augustus 2013 (4414)

Indiener 8 is van mening dat:

- a. Het bestemmingsplan Woonschepen wekt onduidelijkheid, omdat ook bestemmingsplan Buitengebied 2008 van toepassing is, evenals partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2008.
- b. College stelt dat bestemmingsplan alleen een planologische vertaling van de verordening woonschepen. Deze verordening regelt andere zaken dan ruimtelijke ordening en kan dan ook geen deugdelijke ruimtelijke onderbouwing zijn voor deze bestemming.
- c. Indiener is palingvisser en rookt zijn eigen paling. Volgens art. 20.1 sub c wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor aan huis verbonden beroep en/of huis verbonden bedrijf en/of bed en brochje. Volgens art. 22.1 sub i kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van dit verbod onder voorwaarden. Het is maar zeer de vraag of deze voorwaarden zijn toegestaan in verband met andere wet- en regelgeving. Zo valt niet in te zien dat het hebben van een personeelslid een ruimtelijke strijdigheid oplevert. Een ander voorbeeld is dat een woonschip geen bouwwerk is, volgens uw systematiek, en dus ook geen bijbehorende bouwwerken kan hebben ingevolge Wabo. Ten derde is niet duidelijk hoe het aan huis verbonden beroep/bedrijf de woonfunctie kan ondersteunen. Zoals in de inspraakreactie al is aangegeven behoort de functie 'visserij' te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Deze functie kan niet wederom onder een soort overgangsrecht worden geplaatst. Alternatief is dat de visserij niet hoeft te worden bestemd, omdat deze activiteit niet is te beperken tot dit bestemmingsplan en het roken in de schuur geen nadere aanduiding behoeft, nu dit een kleinschalige activiteit betreft.
- d. Het woonschip van indiener is groter dan de maximale afmetingen die worden toegestaan in het bestemmingsplan. Er is geen enkele ruimtelijke onderbouwing voor de toegestane maatvoering en de huidige maat van indieners woonschip moet worden opgenomen.
- e. In artikel 1 begrippen staat onder 1.6 dat een aan huis verbonden bedrijf is het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van een 'ambtelijke' bedrijvigheid. Bedoeld zal worden 'ambachtelijke'.
- f. Volgens 1.15 van de begrippen is de bestemmingsgrens de grens van een bestemmingsvlak. In de werkelijkheid is er geen bestemmingsgrens aan te geven. Bovendien gaat het bij indiener om 'water' en 'water'. Dat alleen voor deze locatie de walgrond ongewijzigd bestemd blijft als 'water' wordt niet onderbouwd. De overige locaties - Leppedyk Grou - hebben de bestemming Tuin gekregen. Deze wijziging wordt gemotiveerd op grond van eigendomsverhoudingen. Dat is geen motivering gegrond op ruimtelijk relevante aspecten.
- g. In reactie op de inspraakreactie van indiener wordt gesteld dat 'water' de hoofdbestemming blijft. Niet wordt onderbouwd waarom in onderhavige geval de walgrond bestemd blijft als 'water'. Die bestemming is de afgelopen jaren niet gerealiseerd en zal ook de komende jaren, in ieder geval niet binnen de planperiode, worden gerealiseerd. Derhalve is deze bestemming in strijd met een goede ruimtelijk ordening.
- h. In de digitale verbeelding is de aanduiding bijgebouwen gegeven voor heen dat deze aanduiding op de analoge kaart is aangegeven met 'bg'. Er is een discrepantie tussen deze aanduidingen.
- i. De regeling voor 'bijbehorende bouwwerken' is onvoldoende gemotiveerd. Er mag totaal 25 m2 aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, dat is dus inclusief schuur. Waarom niet meer en hoe verhoudt dat zich met verleende vergunningen voor schuren die groter zijn.
- j. Volgens dit bestemmingsplan zijn er schepen die onder de bestemming 'in en rond dorpskommen' vallen en schepen die onder de bestemming 'in landelijke gebied' vallen. In het bestemmingsplan wordt niet gemotiveerd welke ruimtelijke relevante overwegingen ten grondslag hebben gelegen aan dit onderscheid.
- k. Onder artikel 12.2 worden 'bouwregels' gegeven waarbij wordt gemeten met verschillende maten. Enerzijds op grond van ruimtelijke aspecten en anderzijds op grond van kenmerken van het schip zelf. Voorts verhouden enkele bepalingen zich niet met de bij wet gegeven vergunningsvrije mogelijkheden.
- l. De algemene wijzigingsbevoegdheid van artikel 23 in samenhang gezien met artikel 25 werkt rechts-onzekerheid in de hand, zeker als het gaat om het verkleinen van toegestane maatvoeringen.
- m. De motivering voor dit bestemmingsplan is een éénduidige regeling willen geven'. Een ruimtelijke onderbouwing wordt gevormd door alle omgevingsfactoren voor specifieke gebieden in ogenschouw te nemen. In dit specifieke bestemmingsplan komen die specifieke omgevingsfactoren niet tot uiting. Alle woonschepen waren al bestemd in diverse plannen en in de diverse plannen waren ook afdoende regelingen aanwezig voor schuren en dergelijke. Dit bestemmingsplan creëert geen eenduidigheid, maar onduidelijkheid. Een éénduidige regeling zou betekenen dat elke ligplaats wordt bestemd voor wonen en de vaste wal wordt bestemd voor die functie die aanwezig is. In casu komt dat bij de Slûs



1000 in Terherne neer op bestemming van de vaste wal als verblijfsgebied of agrarisch, vanwege het agrarisch medegebruik in het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Voorts een bouwvlak voor het bijgebouw en benoeming van de visserij als specifieke functie.

- n. In het verleden werd op grond van de woonschepenverordening vergunning verleend. De maten die destijds zijn vergund, behoren te worden opgenomen in dit bestemmingsplan.
- o. Inspraakreactie dient te worden beschouwd als herhaald en ingelast.

Beantwoording gemeente:

Ad a. Het bestemmingsplan Buitengebied en de partiële herziening Buitengebied blijven gelden tot het bestemmingsplan Woonschepen in werking treedt. Het bestemmingsplan Woonschepen overruled het bestemmingsplan Buitengebied geheel, uiteraard voor zover het plangebied van Woonschepen reikt. In beginsel treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepstermijn na vaststelling van het bestemmingsplan. Onder omstandigheden kan het ook later in werking treden.

Ad b. Er was behoefte aan een eenduidige regeling betreffende woonschepen. Vanwege het ontbreken van een visie was onduidelijk hoe met aanvragen betreffende woonschepen moest worden omgegaan. Daarom zijn in 2012 de Visie permanent bewoonde woonschepen 2012 en de Verordening permanent bewoonde woonschepen 2012 vastgesteld. Uitsluitend de ruimtelijke aspecten uit de Verordening zijn vertaald in het bestemmingsplan Woonschepen. Voor de niet ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar de Verordening.

Ad c. Zoals ook geantwoord op de inspraakreactie wordt voor de keuze van de bestemming aansluiting gezocht bij het nu nog vigerende bestemmingsplan (in dit geval bestemmingsplan Buitengebied). De locatie van indiener (Slûs 1000) heeft de bestemming Water, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. In het vigerende bestemmingsplan was voor deze locatie geen specifieke regeling opgenomen voor de activiteiten van indiener (palingvisserij/ rokerij). Dit is in bestemmingsplan Woonschepen dus ook niet opgenomen.

Anders dan indiener zijn wij van mening dat de voorwaarden waaronder een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf kan worden toegestaan, mogen worden opgenomen. De daarin genoemde elementen zijn ruimtelijk relevant en conform de nota Planologisch beleid 2006, zoals vastgesteld op 9 mei 2006. In elk geval staat vast dat palingrookactiviteiten en bedrijfsmatige visserij niet zijn toegestaan: niet op basis van het bestemmingsplan Buitengebied en niet op basis van het bestemmingsplan Woonschepen. Wij verwijzen naar ons standpunt daaromtrent, verwoord in het besluit van 30 mei 2013 en in de nota van inlichtingen inzake het bezwaarschrift. Ten aanzien van de opmerking over het woonschip als bouwwerk zij vermeld dat het bestemmingsplan Woonschepen zo is ingericht dat het zowel geldt voor woonschepen die een bouwwerk zijn als voor woonschepen die geen bouwwerk zijn.

Ad d. Naar aanleiding van deze zienswijze is in voorliggend bestemmingsplan (artikel 19.2) een regeling opgenomen voor gevallen waarbij de bestaande, legale maatvoering afwijkt van de toegelaten maatvoering.

Ad e. Dit is correct opgemerkt. De begripsomschrijving wordt aangepast.

Ad f en g. De bestemmingsvlakken zijn hoofdzakelijk gebaseerd op de eigendomssituatie of de begrenzing uit de overeenkomst, met de kanttekening dat alleen die gronden zijn meegenomen die relevant zijn voor de regeling van het woonschip en de bijgebouwen.

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. 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”.

Met betrekking tot Slûs 1000, Terherne is het zo dat deze gronden in eigendom zijn van de gemeente (dit geldt voor zowel de waterkavel als de oeverkavel. Een bestemming die het openbare karakter benadrukt is derhalve op zijn plaats.

Voor de keuze van de bestemming “Water” is aangesloten bij het vigerende plan. Overigens is de locatie niet alleen bestemd voor een feitelijke inrichting als water: in de bestemmingsomschrijving worden ook oeverstroken genoemd.



Ad h. De 'digitale' aanduiding 'bijgebouwen' wordt op de analoge kaart aangeduid met de afkorting '[bg]'. In de analoge legenda wordt '[bg]' onder 'Bouwaanduidingen' verklaard met 'bijgebouwen'.

Ad i. De regeling voor 'bijhorende bouwwerken' is gebaseerd op 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. Schuren worden toegestaan tot 25 m². Afwijking is mogelijk tot 50 m². Naar aanleiding van deze zienswijze is in voorliggend bestemmingsplan (artikel 19.2) een regeling opgenomen voor gevallen waarbij de bestaande, legale maatvoering afwijkt van de toegelaten maatvoering. Omtrent de keuze van het maximum van 25 m² respectievelijk (na afwijking) 50 m² kan het volgende worden vermeld. Het planologisch beleid van de gemeente kent ruimere afmetingen voor bijgebouwen bij grondgebonden woningen. Dit komt voort uit het gegeven dat bij grondgebonden woningen de bijgebouwen achter de woning gesitueerd moeten worden en niet aan de straatzijde. Bij woonschepen is het vrijwel overal alleen mogelijk om aan de straatzijde te bouwen, wat voor grondgebonden woningen juist niet toegestaan is. Bijgebouwen hebben vaak gesloten wanden, waardoor teveel bijgebouwen aan de straatzijde zorgen voor een gesloten beeld. Dit is niet wenselijk met betrekking tot de leefbaarheid. In de verordening zijn daarom bijgebouwen toegestaan tot 25 m² voor alle woonschepen. Omdat sommige woonschepen, aan de rand van dorpskernen, een groot perceel grond aan de oever in gebruik hebben, moet het op bepaalde plaatsen mogelijk zijn om hier tot 50 m² bijgebouwen te plaatsen. Omdat het niet gewenst is dit bij recht toe te staan is een afwijkmogelijkheid voor het vergroten van bijgebouwen tot 50 m² opgenomen en kan, indien inpasbaar, maatwerk geleverd worden. Bij de beoordeling wordt onder andere gekeken naar de ruimtelijke en landschappelijke inpasbaarheid, de kwetsbaarheid van het gebied, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid.

Ad j. Bij het beleid voor woonschepen is onderscheid gemaakt tussen locaties 'in en aan de rand van dorpskernen' en 'in het open landschap'. Dit is iets anders dan de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied, waarbij andere factoren een rol spelen bij de planbegrenzing. Slûs 1000 ligt duidelijk buiten de kern Terherne, echter wel in de directe omgeving van de kern. Vandaar dat de locatie is ingedeeld bij 'in en aan de rand van dorpskernen'. De overwegingen die ten grondslag liggen aan deze keuze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Welstandsnota voor woonschepen 2012 (vastgesteld 6 november 2012).

Het verschil in het beleid voor woonschepen 'in en aan de rand van dorpskernen' en 'in het open landschap' betreft de maatvoering van de woonschepen en is zichtbaar in de regels van de bestemming 'Water'. Bij de woonschepen 'in en aan de rand van dorpskernen' is de toegestane bouwhoogte groter dan van woonschepen 'in het open landschap' (4,5 m ten opzichte van 3 m boven de waterlijn). Daarentegen wordt een iets kleinere lengte toegestaan dan bij woonschepen 'in het open landschap' (20 m ten opzichte van 25 m). De grotere hoogte sluit aan bij het nabije 'dorpse karakter' en is hiermee ruimtelijk verantwoord. Bovendien is bij de locatie 'in en aan de rand van dorpskernen' een afwijkmogelijkheid opgenomen voor bijgebouwen groter dan 25 m² (maximaal 50 m²). Deze mogelijkheid geldt niet voor woonschepen 'in het open landschap'. De toegelaten 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.

Ad k. Bij het beleid voor woonschepen is onderscheid gemaakt tussen locaties 'in en aan de rand van dorpskernen' en 'in het open landschap', zoals hiervoor besproken. Daarnaast gelden voor historische woonschepen aparte maatvoeringen. Anders dan indier stelt, vormen de kenmerken van het schip ook een ruimtelijk relevant aspect. Ter vergelijking kan worden gewezen op monumenten, waarvoor ook aparte bouwregels kunnen gelden.

Ten aanzien van de vergunningsvrije mogelijkheden het volgende: 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 achter-erf)' 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 l. De algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 23 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. Artikel 25 brengt geen mogelijkheden met zich om toegestane maatvoeringen te verkleinen.

Ad m. Ter plaatse van het bestemmingsplan Woonschepen gelden nu zes verschillende bestemmingsplannen, allemaal met een eigen systematiek. Dit betekent dat er voor vergelijkbare situaties nu verschillende regelingen gelden. Om duidelijkheid en helderheid te bieden aan de wens van veel bewoners om hun woonschip te verbouwen en/of te vervangen of schuren te plaatsen is de Visie permanent bewoonde woonschepen 2012 opgesteld. Hierin is gekozen voor een eenduidige systematiek voor alle woonschepen. Vanzelfsprekend hoort hierbij een eenduidige formulering van de bestemmingsplanomschrijving. Deze eenduidige formulering betreft de maatvoering van de schepen en de bijbehorende bouwwerken. Deze eenduidige maatvoeringen zijn in bestemmingsplan Woonschepen vertaald door binnen de vigerende bestemmingen van geldende bestemmingsplannen deze maatvoeringen voor woonschip en bijhorende bouwwerken op te nemen.

Voor de beantwoording van de opmerkingen ten aanzien van de bestemmingen ter plaatse wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op f en g.

Indieners stellen voor de waterkavel van Slûs 1000 te Terherne te bestemmen als 'wonen' en de wal te bestemmen als 'agrarijsch' en 'bedrijf' met als specifieke functie 'visserij'. De schuur op de wal moet naar de mening van indieners 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 'agrarijsch' en 'bedrijf' zijn eveneens niet aan de orde. In het bestemmingsplan Buitengebied is agrarijsch medegebruik van kaden en oeverstroken toegestaan binnen de bestemming Water. Een agrarijsch bedrijf is gedefinieerd als een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van vee en/of het telen van gewassen. Met het oog op deze definitie kan palingvissen niet worden aangemerkt als een agrarijsche activiteit. 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.

Ad n. Naar aanleiding van deze zienswijze is in voorliggend bestemmingsplan (artikel 19.2) een regeling opgenomen voor gevallen waarbij de bestaande, legale maatvoering afwijkt van de toegelaten maatvoering.

Ad o. In de inspraaknota is uitgebreid gereageerd op de inspraakreacties. Bij de zienswijze is niet aangegeven op welke inspraakreacties niet of onvoldoende is gereageerd. De zienswijze kan dan ook niet nader worden beschouwd.

Planaanpassing:

In de regels wordt in de begripsomschrijving van 'aan huis verbonden bedrijf' het woord 'ambtelijke' veranderd in 'ambachtelijke'.

In de regels wordt een regeling opgenomen voor afwijkende maatvoeringen.



Indiener 9 Gedateerd 16 augustus 2013, ingekomen 20 augustus 2013 (4405)

Indiener 9 voert het volgende aan:

- a. Het woonschip van indiener aan de Leppedyk 1003 is groter dan het bestemmingsplan toestaat. De feitelijke, vergunde situatie moet in het bestemmingsplan worden opgenomen, conform afspraken met de wethouder. Een eenduidige maatvoering is ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Deze houdt namelijk rekening met omgevingsfactoren.
- b. De afbakening van de plangrens en de bestemmingsgrens komt niet overeen met de feitelijke situatie. Alle grond is vaste wal, niet water. Daarbij is een groot deel van het perceel dat nu nog de bestemming water heeft mijn eigendom. Op de verbeelding moet een groter gebied worden aangeduid als tuin. Zijn de ingekleurde vlakken ook de exacte m² voor liggeld? Het ingekleurde vlak tuin ook exact de oppervlakte van kadaster.
- c. Oppervlakte bijgebouwen is groter dan 25 m² op een grondoppervlakte van 675 m². Bij de planologische visie 2006 waar een huis 10% van zijn grond mocht bebouwen tot een maximum van 100 m² zijn 13 zienwijzen ingediend aangezien een woonschip hier juist beperkingen kreeg ten opzichte van een huis. De wethouder heeft toen duidelijk gezegd dat de bestaande situatie bijgebouwen zoals hij toen was per perceel blijft bestaan. Inleveren was niet aan de orde. Dit moet op het bestemmingsplan worden aangegeven. Ook hier geldt kijk naar de omgeving en oppervlakte grond.
- d. De bestemmingsomschrijving 'Water' is in het voorliggende plan niet hetzelfde als in het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Dit moet worden veranderd.
- e. In het voorliggende plan staat ineens een vrijwaringszone ingetekend. Deze komt in het bestemmingsplan Buitengebied niet voor en kan niet zomaar worden toegevoegd. Er is geen objectieve of ruimtelijke onderbouwing gegeven en dus in strijd met een goede ruimtelijke onderbouwing.
- f. Er zijn verschillen tussen de analoge kaart en de digitale kaart. Dit is strijdig met rechtszekerheid.
- g. Er gelden nu meerdere bestemmingsplannen: woonschepen en buitengebied. Wanneer geldt welk bestemmingsplan.
- h. De erfgrans tussen ons perceel en dat van Leppedyk 1001 is niet goed weergegeven. De grens zoals deze kadastraal is vastgesteld moet in het bestemmingsplan worden opgenomen.
- i. Indiener woont in het bestemmingsplan Buitengebied, maar volgens het bestemmingsplan Woonschepen woont indiener in of aan de rand van een dorpskom. Dit is strijdig met de rechtszekerheid. Het kan niet zo zijn dat voor een deel van mijn terrein één van de 41 deelplannen geldt en voor de rest van mijn terrein het bestemmingsplan Buitengebied.

Beantwoording gemeente:

Ad a. Naar aanleiding van deze zienswijze is in voorliggend bestemmingsplan (artikel 19.2) een regeling opgenomen voor gevallen waarbij de bestaande, legale maatvoering afwijkt van de toegelaten maatvoering.

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen woonschepen 'in en aan de rand van dorpskommen' en 'in het open landschap'. Het onderscheid betreft de maatvoering van de woonschepen en van de bijgebouwen. Op deze wijze is rekening gehouden met omgevingsfactoren.

Ad b. In het ontwerpbestemmingsplan is de oeverkavel al aangepast van 'Water' naar 'Tuin' (blad 10). Dat is voor de hele reeks aan de Leppedyk al gedaan. Voor de begrenzing is uitgegaan van de kadastrale situatie. De hoogte van de liggelden hebben geen relatie met het bestemmingsplan.

Ad c. Naar aanleiding van deze zienswijze is in voorliggend bestemmingsplan (artikel 19.2) een regeling opgenomen voor gevallen waarbij de bestaande, legale maatvoering afwijkt van de toegelaten maatvoering.

Omtrent de keuze van het maximum van 25 m² respectievelijk (na afwijking) 50 m² kan het volgende worden vermeld. Het planologisch beleid van de gemeente kent ruimere afmetingen voor bijgebouwen bij grondgebonden woningen. Dit komt voort uit het gegeven dat bij grondgebonden woningen de bijgebouwen achter de woning gesitueerd moeten worden en niet aan de straatzijde. Bij woonschepen is het vrijwel overal alleen mogelijk om aan de straatzijde te bouwen, wat voor grondgebonden woningen juist niet toegestaan is. Bijgebouwen hebben vaak gesloten wanden, waardoor teveel bijgebouwen aan de straatzijde zorgen voor een gesloten beeld. Dit is niet wenselijk met betrekking tot de leefbaarheid. In de verordening zijn daarom bijgebouwen toegestaan tot 25 m² voor alle woonschepen. Omdat sommige woonschepen, aan de rand van dorpskommen, een groot perceel grond aan de oever in gebruik hebben, moet het op bepaalde plaatsen mogelijk zijn om hier tot 50 m² bijgebouwen te plaatsen. Omdat het niet gewenst is dit bij recht toe te staan is een afwijkmogelijkheid voor het vergroten van bijgebouwen tot 50 m² opgenomen en kan, indien inpasbaar,



maatwerk geleverd worden. Bij de beoordeling wordt onder andere gekeken naar de ruimtelijke en landenschappelijke inpasbaarheid, de kwetsbaarheid van het gebied, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid.

Ad d. In het bestemmingsplan Woonschepen is gekozen voor een bepaalde systematiek. Ter plaatse van het bestemmingsplan Woonschepen gelden nu zes verschillende bestemmingsplannen, allemaal met een eigen systematiek. Er is gekozen voor een eenduidige systematiek voor alle bestemmingen. Vanzelfsprekend hoort hierbij een eenduidige formulering van de bestemmingsomschrijving. Daardoor kunnen verschillen optreden ten opzichte van de formulering in de zes geldende plannen.

Ad e. De aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zit inderdaad niet in het bestemmingsplan Buitengebied. . Echter het wateradvies van het Wetterskip Fryslân is in deze gevolgd (zie ook paragraaf 3.5 van de toelichting bij het bestemmingsplan).

In Bijlage 2 van de toelichting is het wateradvies van het Wetterskip voor dit bestemmingsplan opgenomen. Aandachtspunt vanuit het Wetterskip zijn de in het plan aanwezige boezemkades. Een boezemkade (regionale waterkering) beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Aan beide kanten van de boezemkade hanteert Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 meter gerekend vanaf de teen van de kade. Deze obstakelvrije zone is nodig voor beheer en onderhoud van de boezemkade. Vandaar dat de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk' in het plan is opgenomen.

Ad f. Bij verschillen tussen de digitale kaart en de analoge kaart is de digitale kaart leidend (artikel 1.2.3 lid 2 Bro). De analoge kaart is echter een 'print' van de digitale kaart met extra verklaringen, zodat de kans op verschillen minimaal is. De zienswijze is op dit punt niet geconcretiseerd, zodat dit verder niet nader kan worden beschouwd.

Ad g. Het bestemmingsplan Buitengebied blijft gelden tot het bestemmingsplan Woonschepen in werking treedt. Het bestemmingsplan Woonschepen overruled het bestemmingsplan Buitengebied geheel, uiteraard voor zover het plangebied van Woonschepen reikt. In beginsel treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepstermijn na vaststelling van het bestemmingsplan. Onder omstandigheden kan het ook later in werking treden.

Ad h. We hebben de begrenzing nogmaals gecontroleerd en zijn van mening dat de juiste kadastrale grens is aangehouden.

Ad i. Bij het beleid voor woonschepen is onderscheid gemaakt tussen locaties 'in en aan de rand van dorpskommen' en 'in het open landschap'. Dit is iets anders dan de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied, waarbij andere factoren een rol spelen bij de planbegrenzing. Locatie Leppedyk 1003 ligt net buiten de kern Jirnsom. Aan de overzijde van de watergang ligt het stedelijk gebied van Jirnsom. De woonschepen worden gezien als de rand van het dorp volgens de Welstandsnota voor woonschepen (vastgesteld 6 november 2012).

Het verschil in het beleid voor woonschepen 'in en aan de rand van dorpskommen' en 'in het open landschap' betreft de maatvoering van de woonschepen en is zichtbaar in de regels van de bestemming 'Water'. Bij de woonschepen 'in en aan de rand van dorpskommen' is de toegestane bouwhoogte groter dan van woonschepen 'in het open landschap' (4,5 m ten opzichte van 3 m boven de waterlijn). Daarentegen wordt een iets kleinere lengte toegestaan dan bij woonschepen 'in het open landschap' (20 m ten opzichte van 25 m). De grotere hoogte sluit aan bij het nabije 'dorpse karakter' en is hiermee ruimtelijk verantwoord. De toegelaten 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.

Dat voor verschillende percelen van indiener verschillende bestemmingsplannen gelden, leidt niet tot een onjuiste ruimtelijke ordening. De aanwezigheid van een woonschip met oeverkade is zo specifiek, dat een apart bestemmingsplan gerechtvaardigd is.

Planaanpassing:

In de regels wordt een regeling opgenomen voor afwijkende maatvoeringen.