

Zienswijzenreactienota aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een woonark met 2 meerpalen en het aanleggen van een terras en een toegangsweg op het perceel de Zande, te Kamperveen (kadastrale aanduiding IJsselmuiden, sectie F, nrs. 426 en 630)

Op 16 december 2020 is bij de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een woonark met 2 meerpalen en het aanleggen van een terras en een toegangsweg op het perceel de Zande, te Kamperveen (kadastrale aanduiding IJsselmuiden, sectie F, nrs. 426 en 630) (zaaknr. 77656-2021)

De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het geldende bestemmingsplan en kan alleen verleend worden met een zogenaamd projectafwijkingsbesluit. De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. De gemeenteraad heeft op 19 januari 2023 een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven. De ontwerp-omgevingsvergunning, de ontwerp-VVGB en de bijbehorende stukken hebben vanaf 15 februari tot en met 29 maart 2023 ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend.

De zienswijzen op de ontwerpbesluiten zijn allen binnen de zienswijzetermijn binnengekomen. Alle appellanten hebben een aannemelijk belang en/of wonen allen op percelen gelegen in de directe nabijheid van de op te richten woonark. De zienswijzen zijn hiermee ontvankelijk.

Hieronder worden de zienswijzen (kort samengevat) omschreven en voorzien van een reactie.

1. Zienswijze omwonenden (zaaknr. 16962-2023)

1.1 De verklaring van geen bedenkingen is ten onrechte afgegeven

Het college blijft in gebreke ten aanzien van 2 handhavingsverzoeken. College en aanvrager houden zich niet aan uitspraak en afspraken van de Rechtbank Zwolle. Meten met 2 maten door het college en dit is rechtsongelijkheid. Landjepik door aanvrager want hij heeft illegaal de damwand verder in de Koeluchterhank geheid. Illegaal bouwwerk wordt door een smoes van afdeling handhaving en gemeenteraadslid gelegaliseerd. Aanvrager heeft illegaal de meerpalen geheid waarvan 1 ver buiten de bestemming woonschepenhaven. Wethouder van de Sluis die bouwen en wonen in de portefeuille heeft was wel van mening dat het college niet zorgvuldig heeft gehandeld de afgelopen jaren maar er waren geen fouten gemaakt volgens hem. Er zijn wel degelijk fouten gemaakt en dit kunnen we met feiten onderbouwen bij het onderdeel onbehoorlijk bestuur.

Reactie:

Als sprake is van een overtreding, dan onderzoeken wij of de overtreding kan worden gelegaliseerd, bijvoorbeeld met een (omgevings)vergunning. Dit zijn wij verplicht, ook als er sprake is van een handhavingsverzoek. De bewuste damwand is, bijna 20 jaar geleden, gelegaliseerd maar bovendien maakt deze nu geen onderdeel uit van de onderhavige aanvraag en staat nu niet ter beoordeling. De twee meerpalen maken nu onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning. De twee meerpalen die medio 2022 in het weiland zijn aangebracht en waarvoor appellanten een handhavingsverzoek hebben ingediend zijn begin dit jaar verwijderd nadat de aanvrager vergunning hiertoe was aangeschreven.

Deze zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het voorgenomen besluit.

1.2 Handelswijze aanvrager

Aanvrager heeft tot nu alles illegaal uitgevoerd en het college heeft tot nu toe alles gelegaliseerd en dat is opmerkelijk. Aanvrager heeft een woonschepenhaven (lees bouwkafeel) van een aantal m2. Aanvrager vraagt kadafter om de kadafterlijn vast te stellen en aanvrager krijgt de kadafter gegevens. Aanvrager laat de damwand verder in de rivier heien waardoor het agrarisch perceel groter wordt en het gedeelte woonschepenhaven smaller. Aanvrager plaatst vervolgens illegaal meerpalen (lees heipalen) en besluit 1 heipaaf ver buiten de bouwkafeel te plaatsen waardoor de woonark ook ver buiten het gedeelte woonschepenhaven komt te liggen. Het college wordt hier iedere keer op geattendeerd maar verricht op geen enkele wijze metingen naar aanleiding van deze meldingen. Om alles recht te breien moet nu het bestemmingsplan aangepast worden om het afmeren van de woonboot mogelijk te maken.

Reactie:

Zie de reactie bij punt 1.1. De bewuste damwand is, bijna 20 jaar geleden, gelegaliseerd maar bovendien maakt deze nu geen onderdeel uit van de onderhavige aanvraag en staat nu niet ter beoordeeling. Ook is het niet juist dat de gemeente alles heeft gelegaliseerd, zie ook hiervoor punt 1.1.

Deze zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het voorgenomen besluit.

1.3 Opmerkingen bijlage ontwerpbesluit

Er is geen besluit genomen op ons handhavingsverzoek ten aanzien van de (meer)palen. Er wordt geadviseerd om een (wilgen)haag te planten, om de woonboot onzichtbaar te maken?

Reactie:

Met betrekking tot het handhavingsverzoek ten aanzien van de (meer)palen wordt opnieuw verwezen naar de gemeentelijke reactie bij punt 1.1. Appellanten doelen waarschijnlijk ook op een handhavingsverzoek dat is ingediend nadat de (meer)palen zijn geplaatst in 2014. Het had op de weg van de appellanten gelegen om daar destijds de daartoe geëigende middelen in te zetten wanneer de gemeente toen geen besluit heeft genomen op hun handhavingsverzoek. De (meer)palen maken nu onderdeel uit van de aanvraag en worden daarmee gelegaliseerd.

De haag is bedoeld als afscheiding van het terras en past in het karakter van het landschap, het is een natuurlijk landschapselement. Op deze manier past het plan binnen het Landschapsonwikkelfingsplan.

Deze zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het voorgenomen besluit.

1.4 Opmerkingen ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing staat dat de maximale grootte voor een woonboot in dit gebied maximaal 145 m2 mag zijn. Met andere woorden, wordt de af te meren woonark groter dan 70 m2 is dat geen probleem. Er staan ook huizen van 150 m2 in dit gebied maar wij mogen maximaal maar 10% van de bestaande bebouwing uitbreiden.

Op pagina 8 staat dat het aantal wooneenheden gelijk blijft maar dit klopt niet. Vanaf 1986 lag er alleen de bewoonde woonark nr. 18 A. De oude praam van 38 m2 en zonder huisnummer is nooit geschikt gemaakt voor bewoning en nooit bewoond geweest en in 2007 afgevoerd. Op pagina 8 staat ook dat de nieuwe woonark een beperkte vergroting van de bouwhoogte en bouwvlak is ten

opzichte van de oude praam. De oude praam was maximaal 3 meter hoog vanaf de waterlijn en had 38 m² oppervlakte. 1.80m hoger bouwen en minimaal 84% groter bouwen is geen beperkte verhoging of vergroting.

Op pagina 9 staat dat met de komst van de woonark en alles wat erbij hoort dit geen invloed heeft op ons woongenot en dat het bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Knap van het College dat zij het woongenot voor ons kunnen bepalen. Er heeft vanaf 1986 niemand gewoond aan dit perceel dus het voordeel voor de ruimtelijke kwaliteit is ons niet duidelijk.

Verder wil ik u nog op het volgende wijzen. Als u het bestemmingsplan wijzigt waardoor deze activiteiten mogelijk zijn, wordt het ook mogelijk een bijgebouw van maximaal 30 m² te plaatsen. Dit staat in de handreiking grote rivieren beschreven waardoor de ruimtelijke kwaliteit nog minder wordt.

Bij de heer Alblas heeft u ligplaats afgewezen vanwege het uitsterfbeleid dat gehanteerd werd om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. De heer Stoop heeft u op geen enkele wijze geholpen. Hij raakte zijn ligplaats met huisnummer 2 kwijt terwijl hij ruim 30 jaar op deze woonboot heeft gewoond en deze woonboot ook in het bestemmingsplan stond.

Alleen op basis van een luchtfoto uit 1999 heeft de moeder van aanvrager het voor elkaar gekregen dat er een woonschepenhaven met ligplaats in het bestemmingsplan is gekomen. Dezelfde luchtfoto heeft ook bepaald dat de heer Stoop geen ligplaats heeft gekregen. Er is verder niets gecheckt door het College. Als men nu deze criteria zou hanteren komen er 15 woonboten bij in dit gebied.

Op pagina 14 staat dat er niet in de omliggende gronden is geroerd. Ik heb u foto's laten zien die het tegendeel bewijzen. Bovendien moet voor het aanleggen van parkeerplaatsen en terras ook gegraven worden.

Op pagina 18 en 19 wordt gerefereerd aan de QuickScan wet natuurbescherming en dat de plannen geen invloed hebben op de natuur. Het rapport is onvolledig en onjuist op een aantal onderdelen.

Op pagina 25 staat dat de bewoners van de aangrenzende percelen persoonlijk geïnformeerd worden over de plannen door aanvrager. Aanvrager heeft vooraf niets overlegd. Aanvrager doet alles illegaal en nu hij in de problemen komt en er een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is wil hij overleggen.

Er was al een woonark van 24 bij 7 meter aangekocht door gemeenteraadslid Henk Krans en ook hij heeft vooraf niets met ons besproken.

Reactie:

In artikel 13.2.1. van de planregels behorend bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kamperveen 2012' staat dat binnen de aanduiding 'woonschepenligplaats' woonschepen mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte per woonschip mag niet meer dan 145 m² bedragen, met dien verstande dat een afwijking van deze maat, zoals die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mag worden;*
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m boven de waterlijn.*

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aan deze planregel gerefereerd. Echter is de omvang van de aanduiding 'woonschepenligplaats' in onderhavig geval aanzienlijk kleiner dan deze 145 m². Daarom is de afwijking van het bestemmingsplan ook nodig. De verwijzing naar de woningen, die maximaal

10% zouden mogen uitbreiden, is in deze niet relevant en vergelijkbaar. Bovendien heeft RWS in 2008 een vergunning verleend voor het innemen van een ligplaats voor een woonark met een omvang van 70 m².

Met betrekking tot de opmerkingen over pagina 8 merken wij op dat wij deze niet kunnen plaatsen. Pagina 8 is een lege bladzij. Verderop in de ruimtelijke onderbouwing staat wel dat het aantal wooneenheden gelijk blijft. Dit is juist als dit gaat om de vergelijking met het aantal wooneenheden dat nu al is toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan. De afwijking van het bestemmingsplan houdt geen extra wooneenheden of woonarken in.

Met betrekking tot hetgeen op pagina 9 van de ruimtelijke onderbouwing staat merken wij het volgende op. In het kader van deze procedure staat enkel de afwijking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan ter beoordeling. Dus niet de situatie dat er nu geen woonark ligt. Een woonark, met een bepaalde omvang, is rechte al toegestaan, volgens het geldende bestemmingsplan en derhalve is dit de uitgangssituatie. Het aanbrengen van een toegangspad, parkeerplaatsen en een terras zijn landschappelijk te rechtvaardigen mits deze zich voegen naar het landschap. Dit wil zeggen dat het gaat om een beperkte hoeveelheid verharding die een ondergeschikte rol gaat innemen op het perceel. Het parkeren dient een ondergeschikte plek in te nemen op het perceel. Door de parkeerplaatsen aan te brengen tussen de bestaande woningen hebben ze geen negatieve invloed op het straatbeeld en het landschap. Het terras dient een ondergeschikt rol te vervullen op het perceel door het beperkte omvang te geven en een gebiedseigen invulling. Lage en gebiedseigen beplanting in de vorm van hagen met beperkte hoogte passen in de beeld.

De opmerking over het mogelijk maken van een bijgebouw van 30 m² wordt niet onderschreven. Er is geen sprake van het wijzigen van het bestemmingsplan, maar van een afwijking van het bestemmingsplan voor het voorliggende plan. Een bijgebouw van 30 m² maakt daarvan geen onderdeel uit.

Met betrekking tot de opmerkingen over woonarken elders aan de Zande zijn wij van mening dat deze niet direct betrekking hebben op de voorliggende aanvraag en derhalve niet relevant zijn. Voor zover dit aangevoerd wordt om aan te tonen dat het gelijkheidsbeginsel niet wordt toegepast zijn wij van mening dat hier ten onrechte een beroep op wordt gedaan. Ter plaatse van wat wordt aangeduid als De Zande 2 E is volgens het bestemmingsplan Kamperveen 2012 geen woonschip toegestaan. In het voorgaande ontwerp-bestemmingsplan Uiterwaarden van 2003 was ook maar één woonschip (nr. 2 F) opgenomen. De toenmalige bewoner van de woonboot 2 F heeft daar toen een inspraakreactie op ingediend en verzocht om een tweede woonboot toe te staan, omdat hier in het verleden zelfs drie woonboten hebben gelegen. Deze inspraakreactie werd door de gemeente gehonoreerd en in het ontwerp-bestemmingsplan werden twee woonboten aangeduid. Het bestemmingsplan Uiterwaarden is vervolgens ook als zodanig vastgesteld door de gemeenteraad. In de planregels werd bepaald dat uitsluitend het bestaande aantal woonboten was toegestaan. In 2007 heeft de heer Stoop bij RWS kenbaar gemaakt een tweede ligplaats voor een woonboot te willen innemen (bedoeld wordt dus de locatie 2 E). RWS heeft de vergunning geweigerd omdat, ondanks dat er jaren geleden een woonark of genoemde plek heeft gelegen dit gezien de tijd geen rechten meer geeft voor de toekomst, reden daarvoor was dat ten tijde van de invoering van de nieuwe beleidsregels Ruimte voor de Rivier (en nu geldende Beleidsregels Grote Rivieren) er geen woonark heeft gelegen en hetgeen de heer Stoop wilde realiseren werd aangemerkt als een nieuwe activiteit. In 2012 werd het bestemmingsplan Kamperveen in procedure gebracht, een zogenaamd conserverend bestemmingsplan waarin de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan Uiterwaarden zoveel mogelijk werden overgenomen. In dit bestemmingsplan was enkel nog maar de mogelijkheid opgenomen voor één woonboot op 2 F. Hier zijn geen zienswijzen

over kenbaar gemaakt. In datzelfde bestemmingsplan Uiterwaarden van 2003 is wel de aanduiding voor een woonboot, achter de Zande 16, opgenomen.

Deze zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het voorgenomen besluit.

1.5 Opmerkingen quick-scan Eco-Reest

Het is inderdaad een QuickScan geweest want het rapport is op onderdelen onvolledig en foutief en lijkt op knippen en plakken.

Er staat een betonnen walbeschoeiing maar deze beschoeiing bestaat alleen uit stalen damwandplaten.

Op pagina 10 wordt gerefereerd aan een bronnenonderzoek met betrekking tot de Flora en Fauna. Waarschijnlijk had de bron betrekking op een bos en heidegebied want er missen een aantal beschermde vogels zoals: de Roerdomp, Koekoek, IJsvogel, bonte en groene Specht, diverse soorten Reigers en diverse Sterns. Het is niet voor niks dat het gebied van dijkvoet tot dijkvoet aangemerkt is als Vogelhabitat.

Verder valt op dat er geen woord gerept wordt over de beschermde watervogels die in dit gedeelte voorkomen zoals: Futen, Aalscholvers, grote Zaagbek, Dodaard, Ganzen soorten, Smienten enz.

Bij de zoogdieren mis ik de Ree die ook in dit gebied voorkomt.

Wat de QuickScan wel duidelijk aangeeft met de plattegronden is dat de afstand tot het Natura 2000 gebied een stuk minder is dan de 150 meter die het College doet voorkomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Reactie:

In hoofdstuk 5 van de ecologische quick-scan wordt een conclusie getrokken en advies gegeven met betrekking tot de soorten- en gebiedsbescherming. Deze conclusies onderschrijven wij. Wij zien geen aanleiding om te veronderstellen dat deze conclusies onjuist zijn of op basis van onjuiste informatie tot stand zijn gekomen. Appellant heeft geen deskundig tegenadvies overgelegd waaruit blijkt dat dit wel het geval zou zijn.

Wel merken wij op dat de overwegingen in de quick-scan met betrekking tot het aspect stikstofdepositie niet juist zijn. Er wordt gesteld dat dit aspect voor voorliggend plan niet relevant is, aangezien er al geruime tijd een woonboot zou liggen (bestaand gebruik) en het vervanging betreft met een gelijkblijvend aantal woningen en verkeersbewegingen. Dit is echter onjuist gesteld, momenteel is er geen woonboot aanwezig. Op dit punt is de ruimtelijke onderbouwing aangepast en is aan de ecologische quick-scan een berekening toegevoegd van de stikstofuitstoot (Aerius-berekening).

Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond. De ruimtelijke onderbouwing en de ecologische quick-scan zijn aangepast.

1.6 Strijdigheid met het bestemmingsplan

Een woonboot van maximaal 70 m² en 4.80 meter hoog past qua lengte en breedte niet in de woonschepenhaven. Aanvrager heeft er zelf voor gekozen om illegaal de stalendamwand verder in de rivier te plaatsen waardoor het gedeelte woonschepenhaven een stuk smaller is geworden.

Het agrarisch perceel wat dicht tegen het Natura 2000 aan ligt is vanaf 1985 tot op heden alleen in gebruik geweest voor het weiden van pony's en schapen. Parkeerplaatsen en terras aanleggen is strijdig met het bestemmingsplan..

Reactie:

Dat het voorliggende plan strijdigheid met het bestemmingsplan oplevert is inderdaad juist. Maar daarom is deze procedure, waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan, ook noodzakelijk.

Deze zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het voorgenomen besluit.

1.7 Strijdigheid met de beleidslijn Grote Rivieren en beschikking Rijkswaterstaat

Het perceel bevindt zich in het stroomvoerend regiem en daar zijn geen nieuwe activiteiten toegestaan of er moet een groot maatschappelijk belang zijn. Uitbreiden van bestaande bebouwing of nieuwbouw mag maximaal met 10 %. Dit staat in de handreiking Beleidslijn Grote rivieren, bijlage 2 bladzijde 38 en 39. Deze wetgeving heeft het College opgenomen in het bestemmingsplan en werd toegepast op het bouwplan van mevrouw v. Dijk. De bewoners die in dit stroomvoerend regiem wonen zijn schriftelijk allemaal op de hoogte gesteld van maximaal 10% groter bouwen of uitbreiden. Er wordt nergens aangegeven 10% of 25 m², dit is een verzinsel van RWS. Er wordt ook nergens onderbouwd waarom hier 25 m² wordt gegund en dit is merkwaardig want het is een uitbreiding van 85% ten opzichte van de oude praam.

De meetmethode van RWS is onjuist. De oude praam was geen rechthoek van 15 bij 3 meter. De praam was 3 meter breed in de midden en werd zowel naar voor en achterkant smaller. De lengte van 15 meter is inclusief 1,5 meter roer van 3 cm breed. U kunt de afmetingen zelf meten op de luchtfoto van de oude praam.

Het gaat hier om een nieuwe activiteit namelijk wonen en er is geen groot maatschappelijk belang.

Het College kan op geen enkele wijze aantonen wie er vanaf 1986 heeft gewoond op de oude praam. Aanvrager heeft op 80 meter afstand van deze locatie een vrijstaande woning met garage. De oude onbewoonde praam is in 2007 verkocht en afgevoerd.

In het stroomvoerend regiem parkeerplaatsen aanleggen, terras creëren, loopbrug realiseren, 30 wilgenbomen en later een schuur van 30 m² plaatsen belemmert de afvoer en opname van rivierwater bij hoge waterstanden.

Op pagina 7 van de beschikking van Rijkswaterstaat staat dat het College haar eigen afweging kan maken en de vergunning kan weigeren. Weigeren zou in lijn zijn met de casussen van Stoop, Alblas en v Dijk want nu is er sprake van rechtsongelijkheid.

Reactie:

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Kamperveen 2012 heeft appellant een zienswijze ingediend tegen de woonschepenligplaats achter nr. 16. De gemeente heeft toen als volgt gereageerd:

“Het gaat hier om een bestemmingsplan dat wordt opgesteld in het kader van de verplichte actualisatie. Bij een dergelijk conserverend bestemmingsplan worden de bestaande rechten en de feitelijke situatie samen afgewogen. De bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan Uiterwaarden worden overgenomen, behalve als er onderbouwde redenen zijn om dit niet te doen. De feitelijke situatie is dat er nu geen woonschip is gelegen achter het perceel aan de Zande 16. Wel is voor deze locatie een vergunning van Rijkswaterstaat afgegeven. De gemeente heeft bij de

vaststelling van het thans vigerende bestemmingsplan Uiterwaarden op betreffende locatie achter de woning aan de Zande de bestemming "Woonschepenhaven" neergelegd. Er ligt op bedoeld perceel een recht om een woonschip neer te leggen. Wij hebben dit geldende recht weer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Kamperveen 2012. Dit ontwerp is afgestemd met Rijkswaterstaat, die met de bestemming 'woonschepenligplaats' achter het perceel De Zande 16 heeft ingestemd. Er is geen reden om het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen". Appellant heeft toen geen beroep ingesteld tegen het vaststellingsbesluit.

Wij constateren dat er geen strijdigheid is met de beleidslijn Grote Rivieren en de beschikking van Rijkswaterstaat.

Deze zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het voorgenomen besluit.

1.8 Onbehoorlijk bestuur

Wij zijn van mening dat het College zich vanaf 2004 tot op heden schuldig maakt aan onbehoorlijk bestuur omdat:

- Er sprake is van willekeurig handelen en meten met 2 maten in dit gebied door het College en dus rechtsongelijkheid.
- Onzorgvuldig handelen van het College
- Rechtszekerheid
- Beginsel van fairplay.

Onzorgvuldig handelen van het College.

In 2004 hebben wij alleen door tussenkomst van het min. V. VROM het College kunnen dwingen handhavend op te treden tegen het illegaal heien van de stalendamwand. Er is pas ingegrepen toen de damwand al was gerealiseerd. Vanaf 2004 tot op heden hebben wij iedere keer aangegeven dat de damwand een stuk verder in de rivier is geheid. We hebben dit onderbouwd met bijlagen van het kadaster en foto's. Het College heeft op geen enkele wijze dit gecontroleerd.

In 2013 heb ik een handhavingsverzoek ingediend omdat aanvrager illegaal 2 meerpalen heeft geheid voor het afmeren van een woonboot. 1 meerpaal staat ver buiten de woonschepenhaven waarvan de Rechtbank Zwolle in 2005 in haar vonnis al had aangegeven dat dit niet toegestaan is. Niet alleen is er niets besloten op mijn handhavingsverzoek maar het College negeert de uitspraak van de Rechtbank Zwolle. In 2020 heb ik nogmaals een handhavingsverzoek ingediend tegen de 2 meerpalen maar ook nu geen response. Het College is daarom in gebreke gebleven.

Het College zou de heer Lans een dwangsom opleggen als hij geen vergunning aan zou vragen voor de meerpalen maar ook hier houdt het College zich niet aan.

In een mail aan de rechtbank Zwolle heeft het College en aanvrager aangegeven dat er niets zou worden afgemeerd tot er een beslissing op bezwaar is genomen en de woonark zou volledig afgebouwd op de bestemming komen. Ook dit is onzin want er ligt nu casco praam van 140 m2.

Wij hebben diverse keren aangegeven dat de 2 meerpalen 14 meter uit elkaar staan. De maximale lengte van 14 meter voor een woonboot die in de vergunning van Rijkswaterstaat staat wordt daarmee overschreden. Je legt een woonboot voor de meerpalen en niet ertussen maar ook dit wordt niet gecontroleerd.

In de ruimtelijke onderbouwing staat een woonboot van ongeveer 70 m2. Is dat 70, 72,79 Of 85 m2.

Rechtszekerheid.

In de uitspraak van de rechtbank Zwolle in 2005 heeft de rechtbank geoordeeld dat het noordelijk gedeelte van de illegaal geheide stalendamwand ten onrechte is vergund voor het afmeren van een woonboot. Het College heeft na de uitspraak de damwand in 2 vergunningen vergund om handhaving te voorkomen. Het noordelijk gedeelte van de illegale damwand was nu bestemd om het afkalven van de oevertegen te gaan. Dit heeft het College tot aan de Raad van State volgehouden.

Nu wil het College dit besluit weer aanpassen en alsnog legaliseren om daar een woonboot af te meren.

Beginsel van fairplay

Vanaf 2004 krijgen wij het idee dat het College ons traineert. Het College heeft deze ellende zelf veroorzaakt en moet zich nu in allerlei bochten wringen zaken glad te strijken. We hebben vanaf 2005 tot op heden aangegeven dat wat er nu plaatsvindt zou gebeuren

Het College meet met 2 maten zie Casus van Dijk, Stoop en Alblas.

Reactie:

De genoemde punten zijn allen bij de eerdere punten van de zienswijze al weerlegd. Veelal wordt teruggesproken op eerdere zaken die niet (direct) betrekking hebben op voorliggende aanvraag. Niettemin hebben wij, vanuit dit verleden, begrip voor de gevoelens van frustratie en het handelen in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur. Echter naar de mening van de gemeente voldoet de voorliggende aanvraag aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. De vergelijking met andere situaties gaat niet op omdat er geen sprake is van vergelijkbare situaties.

Deze zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het voorgenomen besluit.

De ingediende zienswijze is gedeeltelijk gegrond (zie punt 1.5). De ruimtelijke onderbouwing en de ecologische quick-scan zijn daarom aangepast. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerp-besluit

2. Zienswijze Vitens (zaaknr. 16637-2023)

Vitens wijst er op dat het plangebied is gelegen in het intrekgebied van de aanvullende strategische reserve "Koppelerwaard". Het intrekgebied is onderdeel van de beschermingszone drinkwater zoals opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening van de Provincie Overijssel.

Verzocht wordt daarom onderstaande tekstvoorstellen in de toelichting op de ontwerp-omgevingsvergunning en planregels op te nemen zodat duidelijk wordt dat bij activiteiten in intrekgebieden regels uit de Provinciale Omgevingsverordening van toepassing zijn. Daarnaast wordt verzocht om op de verbeelding een aanduiding van 'milieuzone -intrekgebieden' toe te voegen.

Tekstvoorstel plantoelichting:

Het plangebied is gelegen in het intrekgebied van de aanvullende strategische reserve "Koppelerwaard". Om te voorkomen dat activiteiten (zoals het toepassen van bodemenergiesystemen) plaats vinden die verontreiniging of lokale opwarming van het grondwater

tot gevolg hebben, stelt de Provincie Overijssel in haar Provinciale Omgevingsverordening regels ter bescherming van de grondwaterkwaliteit voor de drinkwatervoorziening.

Tekstvoorstel planregels;

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebieden' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen mede voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie van de drinkwatervoorziening. Op deze zone zijn de provinciale regels van toepassing.

Reactie:

Aangezien het hier gaat om een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan zijn een Verbeelding en Planregels niet aan de orde. Op 25 april 2023 is er contact geweest met Vitens. Aangegeven is dat in de ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van de te verlenen vergunning, het tekstvoorstel voor de plantoelichting (i.c. de ruimtelijke onderbouwing) wordt overgenomen. Vitens heeft aangegeven hiermee te kunnen instemmen.

De tekst van de ruimtelijke onderbouwing zal daarom op dit punt worden aangepast.

De ingediende zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende toevoeging in de ruimtelijke onderbouwing: "Het plangebied is gelegen in het intrekgebied van de aanvullende strategische reserve "Koppelerwaard". Om te voorkomen dat activiteiten (zoals het toepassen van bodemenergiesystemen) plaats vinden die verontreiniging of lokale opwarming van het grondwater tot gevolg hebben, stelt de Provincie Overijssel in haar Provinciale Omgevingsverordening regels ter bescherming van de grondwaterkwaliteit voor de drinkwatervoorziening".

3. Zienswijze ARAG namens omwonenden (zaaknr. 19672-2023)

3.1 Verminderd uitzicht en inbreuk op privacy

Kort en goed komt het er voor cliënten op neer dat de woonark hoger wordt, dat de omvang toeneemt waarbij de breedte ook toeneemt. Dit, samen met de verplaatsing in noordoostelijke richting zorgt voor een aanzienlijk verminderd uitzicht en inbreuk op de privacy van cliënten. Dat in de ruimtelijke onderbouwing aangevoerd wordt dat de ontwikkeling passend is in het karakter klopt niet en dat het niet ten koste gaat van het woongenot van omwonenden zeker niet.

Reactie:

Volgens het vigerende bestemmingsplan sluit de functieaanduiding 'woonschepenligplaats' voor voorliggend plan direct aan op de functieaanduiding 'woonschepenligplaats' van het woonschip van appellanten. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het dus al mogelijk dat een woonschip direct aansluitend aan het woonschip van appellant wordt gepositioneerd (zie kaartje hieronder, het roodomlijnde vlak)



Door de afwijking van het bestemmingsplan wordt het woonschip gepositioneerd in het paars omlijnde vlak. Dit betekent dat er nu een afstand wordt gecreëerd tussen beide woonschepen. Hiermee wordt juist de inbreuk op de privacy, die dus al mogelijk was, van appellant minder. Ook wordt niet ingezien hoe het uitzicht aanzienlijk verminderd door de gewijzigde situering van het woonschip. Doordat de onderlinge afstand tussen de woonschepen juist wordt vergroot blijft het uitzicht in de noordwestelijke hoek gedeeltelijk behouden en wordt niet minder dan wanneer het woonschip zou worden gepositioneerd binnen het vlak van het vigerende plan. De extra hoogte van 80 cm van het voorliggende ten opzichte van het vigerende plan leidt tot een zeer beperkte vermindering van het uitzicht doordat de afstand tussen de woonschepen ook wordt vergroot. Deze zeer beperkte vermindering van het uitzicht vinden wij acceptabel. Een recht op blijvend vrij uitzicht bestaat niet.

Deze zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het voorgenomen besluit.

3.2 Meerpalen zijn nooit vergund

In de ruimtelijke onderbouwing wordt over de huidige situatie aangegeven dat er meerpalen aanwezig zijn waar tegen aangebouwd kan worden. Echter zijn deze meerpalen nooit vergund. Dit kan dus geen reden zijn om nu de vergunning te verlenen.

Reactie:

De meerpalen maken onderdeel uit van de aanvraag en worden daarmee gelegaliseerd. De aanwezige meerpalen zijn ook niet de reden waarom er medewerking wordt verleend aan voorliggend plan.

Deze zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het voorgenomen besluit.

3.3. Landschappelijke inpassing

In de ruimtelijke onderbouwing staat: "Ook wordt er hier beplanting en bloembakken ter afscheiding van het terras aangelegd".

In de ontwerpvergunning staat hierover:

"Het plaatsen van de woonark buiten de functieaanduiding pakt positief uit voor de landschappelijke inpassing van de woonark. Vanuit Natuur & Landschap is geadviseerd om een haag te planten i.p.v. bakken met bomen te plaatsen. Dit advies is overgenomen. Nu er een haag komt, past dit bij het

karakter van het landschap, het is een natuurlijk landschapselement. Op deze manier past het plan binnen het Landschapsontwikkelingsplan"

Echter blijkt dit niet uit de bescheiden die bij de omgevingsvergunning zitten. Er is geen sprake van een inpassingsplan of bijvoorbeeld een landschappelijke kaart waaraan voldaan moet worden in een vergunningsvoorwaarde. Ook is het de vraag of deze activiteiten niet vergunningplichtig zijn. Daarom vragen wij ons sterk af of de langschappelijke inpassing waar u over spreekt ook gewaarborgd kan worden.

Reactie:

Het plaatsen van bloembakken langs het terras is niet toegestaan. Er moet een haag worden geplant. De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast en wordt als vergunningsvoorwaarde opgenomen.

De zienswijze is gegrond en leidt tot de aanpassingen zoals hiervoor bij de reactie is aangegeven.

3.4. Omgevingsvergunning werkzaamheden

Wij hebben al aangegeven dat er voor de agrarische grond sprake is van een vergunningsplicht voor het uitvoeren van werkzaamheden. Hier vallen onder andere het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden onder. Aangezien het gewijzigde gebruik van het bestemmingsplan samenhangt met deze werkzaamheden zijn deze onlosmakelijk verbonden. Derhalve moet ook een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden gelijktijdig aangevraagd worden.

Reactie:

De werkzaamheden, aanleggen toegangsweg en terras, binnen de bestemming 'Agrarisch' maken onderdeel uit van voorliggende aanvraag. Wanneer de vergunning wordt verleend zijn deze werkzaamheden daarmee ook vergund.

Deze zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het voorgenomen besluit.

3.5. Natuur

Ons is bekend dat de bewoners van De Zande XX en XX tevens een zienswijze indienen. Wij sluiten aan bij de strekking van deze zienswijze voor wat betreft het aspect natuur. Daar willen wij aan toevoegen dat in de ruimtelijke onderbouwing staat:

"Het aspect stikstofdepositie is voor voorliggend plan niet relevant, aangezien er al geruime tijd een woonboot ligt (bestaand gebruik) en het vervanging betreft met een gelijkblijvend aantal woningen en verkeersbewegingen. Daarnaast vinden er op de locatie geen (emitterende) werkzaamheden plaats, de woonboot wordt elders gebouwd en op locatie gesleept"

Er komt echter een nieuwe woonark waarbij de plaatsing en de gebruiksfase voor meer stikstof zullen zorgen. Gelet op de zeer korte afstand tot een Natura2000 gebied dient dit aspect onderzocht te worden.

Reactie:

Zie onze reactie bij punt 1.5

3.6 Vergunning Rijkswaterstaat

In de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar een door Rijkswaterstaat afgegeven vergunning voor de ligplaats van 8 december 2008. Daarin wordt verwezen naar een situatie in 2000 waarbij er al een woonark aanwezig was van een bepaalde omvang. Daarbij moest de woonark gerealiseerd worden tegen bestaande meerpalen. Er is de afgelopen jaren echter voldoende discussie geweest over de aanwezigheid van deze voorzieningen en de woonboot krijgt nu ook een aangepaste ligging. Ook is de vergunning destijds afgegeven voor een andere woonboot dan nu geplaatst wordt. Daarbij is onduidelijk of de vergunning ook overgegaan is. Het is derhalve de vraag of de woonark niet in strijd komt te liggen met de vergunning.

Reactie:

Wij zien geen aanleiding om te veronderstellen dat de voorliggende aanvraag in strijd is met vergunning van Rijkswaterstaat voor een ligplaats van een woonschip van maximaal 70 m2.

Deze zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het voorgenomen besluit.

De ingediende zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het aanleggen van een haag langs het terras met gebiedseigen beplanting wordt als voorwaarde in de vergunning opgenomen.