



Besluit

Jaargang 2020
Nummer 20200120-8
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan, welstandsnota en ligplaatsenverordening woonboten en walgebruik

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 4 december 2019;

besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik, zoals omschreven in de zienswijzennota;
2. in te stemmen met de beantwoording van de inspraakreacties omtrent de welstandsnota 2019 zoals omschreven in de inspraaknota;
3. het bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota;
4. de verbeelding van het bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17007-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP17007-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
5. de welstandsnota 2017 in te trekken en de welstandsnota 2019 gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven in de inspraaknota;
6. de ligplaatsenverordening 2013 in te trekken en de ligplaatsenverordening woonschepen vast te stellen;
7. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik vast te stellen;
8. uiterlijk binnen zes weken het besluit tot vaststelling te publiceren.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 20 januari 2020,

voorzitter, Peter Snijders

plv. griffier, Herman Veraart



Beslisnota voor de raad

Datum 4 december 2019

Openbaar

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik, welstandsnota 2019 en ligplaatsenverordening woonschepen

Versienummer 2

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant Nuri Hesselink / Aldert Koop

Afdeling ZWRP / ZWPP

Telefoon (038) 498 2498 / (038) 498 3217

Email N.Hesselink@zwolle.nl / AHW.Koop@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel 6.1.3 Flexibel en helder wettelijk kader

Begroting wijzigen N.v.t.

Dekking ten laste van N.v.t.

Bijlagen

1. A. Bestemmingsplan 'Zwolle, woonboten en walgebruik';
B. Zienswijzennota;
C. Zienswijzen;
D. Wijzigingsnota;
E. Flyer met beknopte samenvatting
2. A. Welstandsnota 2019;
B. Inspraaknota;
3. A. Ligplaatsenverordening woonschepen

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik, zoals omschreven in de zienswijzennota;
2. in te stemmen met de beantwoording van de inspraakreacties omtrent de welstandsnota 2019 zoals omschreven in de inspraaknota;
3. het bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota;
4. de verbeelding van het bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17007-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP17007-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
5. de welstandsnota 2017 in te trekken en de welstandsnota 2019 gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven in de inspraaknota;
6. de ligplaatsenverordening 2013 in te trekken en de ligplaatsenverordening woonschepen vast te stellen;
7. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik vast te stellen;
8. uiterlijk binnen zes weken het besluit tot vaststelling te publiceren.



Datum 4 december 2019

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Op 1 januari 2018 is de Wet verduidelijking voorschriften woonboten in werking getreden. Aanleiding voor deze wet is een uitspraak op 16 april 2014 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Volgens deze uitspraak moeten woonboten en andere drijvende objecten die hoofdzakelijk worden gebruikt voor verblijf, worden aangemerkt als een bouwwerk. Dit bracht met zich mee dat landelijk toetsingskaders moesten worden aangepast. Tijdens de voorbereidingen heeft enige keren overleg plaatsgevonden met afgevaardigden van het Woonschepen Overleg Zwolle (WOZ). Wat ons betreft waren dat constructieve gesprekken waarmee zij een bijdrage hebben geleverd aan de voorliggende documenten. Tevens heeft Het Oversticht geadviseerd bij het opstellen van de welstandsnota.

In de vorm van een Flyer (Zie Bijlage 1E) vindt u een beknopte samenvatting van de nieuwe procedures als gevolg van de nieuwe wetgeving. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen “niet-varende woonboten” en de “varende woonboten”.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik omvat een eenduidige regeling voor alle circa 140 woonboten, verdeeld over 13 deelgebieden in Zwolle. Voor dit bestemmingsplan zijn de regels in de Ligplaatsenverordening 2013 en bestaande bestemmingsplannen het uitgangspunt geweest en zoveel als mogelijk overgenomen.

In sommige gevallen is de oever naast de ligplaats in gebruik genomen door de bewoner van de woonboot. Dit walgebruik is, daar waar toegestaan, planologisch verwerkt in dit bestemmingsplan. Op termijn zal men voor dit walgebruik moeten gaan betalen.

Welstandsnota

Nu voor het innemen van een ligplaats met niet-varende schepen (de drijvende bouwwerken) een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd, moet ook worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Deze welstandscriteria zijn opgenomen in de aangepaste welstandsnota (2019). Vanwege een gelijke behandeling, zullen ook de varende schepen (de niet bouwwerken) getoetst gaan worden aan welstand, conform de bepaling daarvan in de ligplaatsenverordening. In de welstandseisen wordt onderscheid gemaakt tussen het gebied van het beschermd stadsgezicht en het gebied daarbuiten. De welstandseisen binnen het beschermd stadsgezicht geven invulling aan de motie die daarover is aangenomen (beeldkwaliteit Zwolse Grachten; M15-1 van 13 februari 2018)

Ligplaatsverordening

Een schip dat wordt gebruikt voor verblijf en waarmee ook nog gevaren wordt, is op grond van de Wet geen bouwwerk. Daarvoor geldt daarom geen omgevingsvergunningplicht. Omdat het college het innemen van ligplaatsen met varende schepen wel wenst te reguleren, is gekozen voor het behoud en actualisering van de Ligplaatsenverordening voor de categorie “varende woonschepen”.

De regels voor varende woonschepen (de niet bouwwerken) sluiten waar mogelijk aan op de regels voor niet-varende woonboten (de bouwwerken).



Datum 4 december 2019

Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan, de concept welstandsnota 2019 en het concept van de ligplaatsenverordening woonschepen hebben van 14 juni tot en met 25 juli 2019 ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de ter inzagelegging zijn 5 schriftelijke zienswijzen ingediend. Op 18 juni 2019 heeft een inloopavond plaatsgevonden. Tijdens de inloopavond zijn 5 zienswijzen ingediend. In de zienswijzennota zijn alle zienswijzen meegenomen. Per zienswijze is een onderscheid gemaakt tussen de reacties die betrekking hebben op het bestemmingsplan en de reacties betreffende de welstandsnota.

(N.B. In relatie tot het bestemmingsplan en de welstandsnota worden hierna respectievelijk de termen zienswijzen en inspraakreacties gebruikt)

Dit voorstel behandelt de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan, de inspraakreacties op de welstandsnota en de vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan en de gewijzigde welstandsnota. Daarnaast betreft dit voorstel het vaststellen van de nieuwe ligplaatsenverordening woonschepen.

Beoogd effect

De lokale Zwolse regelgeving in overeenstemming brengen met de landelijke wetgeving. Op grond van het bestemmingsplan, de ligplaatsenverordening en toetsbare welstandscriteria voor woonboten kunnen sturen op de inpassing van woonboten en het walgebruik in het stadsbeeld.

Argumenten

1. *Negen van de tien ingediende zienswijzen zijn zienswijzen betreffende het bestemmingsplan. Hierop is in de zienswijzennota gereageerd.*

In de zienswijzennota (Bijlage 1B) worden enkel de onderdelen uit de zienswijzen behandeld die betrekking hebben op het bestemmingsplan. In de inspraaknota (Bijlage 2B) wordt het deel van de opmerkingen betreffende de ontwerp welstandsnota behandeld (zie argument 2). Er zijn geen reacties binnengekomen die specifiek betrekking hebben op de ligplaatsenverordening.

De zienswijzen van woonbootbewoners op het bestemmingsplan hebben onder andere betrekking op de hoeveelheid regels en hoe deze in relatie staan tot regels voor woningen (op land), het overgangsrecht en het walgebruik. De zienswijze van Rijkswaterstaat heeft betrekking op het borgen van nationale waterbelangen in het bestemmingsplan. In de zienswijzennota zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest;

- Voor woonboten binnen het beschermd stadsgezicht gelden andere regels dan voor woonboten die buiten het beschermd stadsgezicht liggen. Zo zijn binnen het beschermd stadsgezicht alleen historische schepen van voor 1960 toegestaan en zijn de regels daarop toegespitst.
- De regels voor de ligplaatsen in het bestemmingsplan zijn grotendeels overgenomen uit geldende bestemmingsplannen.
- Diverse aspecten in relatie tot maatvoering voor woonboten zijn overgenomen uit de ligplaatsenverordening.
- Voor het walgebruik zijn regels toegevoegd..
- Onderwerpen waarvoor ook regels voor woningen zijn, zijn waar mogelijk gelijk getrokken. Zo zijn de bepalingen met betrekking tot het overgangsrecht, bed and breakfast en de maximale hoogte van afscheidingen/hekken gelijk aan die voor woningen/woonpercelen.



Datum 4 december 2019

- Buiten het beschermd stadsgezicht is op diverse locaties walgebruik onder voorwaarden toegestaan. Voor een aantal locaties zijn daartoe de mogelijkheden voor walgebruik onderzocht en afgestemd met de woonbootbewoners.

2. *Zeven van de tien inspraakreacties hadden betrekking op de ontwerpwelstandsnota 2019. Hierop is in de inspraaknota een reactie gegeven.*

In de inspraaknota van de welstandsnota (Bijlage 2B) worden enkel de onderdelen uit de reacties behandeld die betrekking hebben op de welstandsnota.

De reacties van woonbootbewoners hebben onder andere betrekking op de hoeveelheid regels, de verhouding tussen het waarborgen van specifieke karakteristieken van woonboten/historische schepen versus individuele vrijheid voor de eigenaar en op de regels voor zonnepanelen. In de inspraaknota worden de inspraakreacties samengevat en voorzien van een antwoord. In de behandeling van de reacties zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest;

- Voor woonboten binnen het beschermd stadsgezicht gelden andere regels dan voor woonboten die buiten het beschermd stadsgezicht liggen. Zo zijn binnen het beschermd stadsgezicht alleen historische schepen van voor 1960 toegestaan en zijn de welstandseisen daarop toegespitst.
- De regels voor historische schepen binnen het beschermd stadsgezicht zijn een nadere uitwerking van de al bestaande bepaling uit de ligplaatsenverordening ('(beroeps)vaartschepen [...] die aanvankelijk zijn gebouwd als bedrijfsvaartuig, die een leeftijd hebben van minimaal 50 jaar en die qua uiterlijk zoveel mogelijk in de oorspronkelijke staat van bouw en uitrusting worden gehouden'.) Deze bepaling is te weinig concreet om de kwaliteit te kunnen waarborgen. De welstandsnota 2019 omvat een helder toetsingskader dat alle partijen duidelijkheid geeft.
- Voor woonboten buiten het beschermd stadsgezicht is eveneens welstandsbeleid opgesteld. Hier is meer mogelijk dan binnen het beschermd stadsgezicht. Echter ook van een woonark of woonvaartuig mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte.
- Uitgangspunt bij het nieuwe welstandsbeleid is dat woonboten als zodanig herkenbaar zijn en zich daarmee onderscheiden van woningen op de wal. Daarnaast wordt diversiteit tussen woonboten onderling aangemoedigd.
- De bestaande welstandscriteria voor bouwwerken op de wal (schuurtjes en dergelijke) zijn behouden.

3. en 4. *Naar aanleiding van de zienswijzen zijn enkele kleine wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Tevens zijn enkele ambtelijke wijzigingen aangebracht.*

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt;

- De maximale hoogte voor bijboten aangepast van 1 naar 1,5 meter zodat de zogeheten opduwers passen binnen de regels van het bestemmingsplan;
- Voor de 3 woonboten aan de Hasselterdijk in het Zwarte Water is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' gewijzigd in 'Waterstaat – Waterstaatsdoeleinden' om de nationale waterbelangen te borgen. De bestemmingsplantoelichting wordt hierop afgestemd.
- De toelichting over het walgebruik in Park de Wezenlanden wordt aangepast om aan te sluiten bij de regel dat erfafscheidingen hier zijn toegestaan.



Datum 4 december 2019

De wijzigingen die ambtshalve in de wijzigingsnota zijn opgenomen:

- Het aanduidingsvlak 'woonschepenligplaats' is te ruim ingetekend voor delen van het plangebied, te weten aan de Turfmarkt en Park de Wezenlanden, en wordt aangepast aan de feitelijke situatie.
- De letter 'm' van meter achter het op de plankaart aangeduide maximaal aantal woonboten wordt verwijderd.
- Het bestemmingsvlak 'Groen' en de aanduiding 'tuin' voor het walgebruik bij de woonboot aan het Almelose Kanaal 177 wordt aangepast om aan te sluiten bij de praktijksituatie en de overige walgebruik locaties.
- De aanduidingen 'tuin' voor de tuinen in park de Wezenlanden, waarbinnen walgebruik is toegestaan, worden voor een aantal tuinen beperkt (ca. 1 meter) opgeschoven in verband met aanwezige putten en bomen. Dit is afgestemd met de woonbootbewoners.

Het complete overzicht en de details van de wijzigingen zijn te vinden in de bijgaande wijzigingsnota.

5. Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de vast te stellen welstandsnota 2019. Tevens zijn enkele ambtelijke wijzigingen aangebracht.

Naar aanleiding van de inspraakreacties:

- Zijn diverse regels aangepast of geschrapt zodat ze beter aansluiten bij het welstandsbeleid voor woningen op de wal (onder andere met betrekking tot de algemene criteria, de excessenregeling, de vergunningvrije mogelijkheden).
- Zijn diverse regels aangepast of geschrapt zodat deze beter aansluiten bij de juridische mogelijkheden vanuit het bestemmingsplan, vergunningverlening en handhaving (onder andere met betrekking tot onderhoud, hoogte terrasomheining, zonnepanelen).
- Zijn diverse regels aangepast of geschrapt om meer mogelijkheden te bieden aan de individuele woonbooteigenaar (onder andere met betrekking tot het type historische schepen dat is toegestaan, belettering, vorm van woonboten).

De zienswijzen hebben ook aanleiding gegeven om ambtshalve enkele wijzigingen door te voeren. Deze betreffen het versoepelen en meer doelmatig maken van het welstandsbeleid voor woonboten. Het complete overzicht en de details van de wijzigingen zijn te vinden in de bijgaande inspraaknota.

6. In de ligplaatsenverordening 2019 zijn de regels voor drijvende bouwwerken geschrapt die nu zijn opgenomen in het bestemmingsplan en de welstandsnota..

Het doel om in het kader van de omgevingswet de ligplaatsenverordening volledig te laten vervallen is niet wenselijk aangezien de ligplaatsenverordening nodig blijft als toetsingskader voor varende schepen.

7. Het is niet nodig voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Dit grotendeels conserverende bestemmingsplan brengt geen extra kosten voor de gemeente met zich mee. Het is niet nodig een exploitatieplan op te stellen.

8. Omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld kan de publicatie van de tervisielegging niet direct na het raadsbesluit plaatsvinden

Sinds de Wet ruimtelijke ordening in werking is getreden, kan een besluit van de gemeenteraad dat een bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, pas na maximaal zes weken worden gepubliceerd. De reden dat met publicatie moet worden gewacht is het feit dat de Provincie zes weken de gelegenheid heeft om aan te geven of zij in de wijzigingen aanleiding ziet voor een reactieve aanwijzing. Als deze



Datum 4 december 2019

instemming van de zijde van de provincie is verleend, is het niet meer nodig om de volle zes wekentermijn te wachten met publiceren.

Risico's

De gebruikelijke risico's die aan de orde zijn bij het voeren van een planologische procedure zijn ook op het bestemmingsplan van toepassing.

Financiën

Vanwege de wijziging van het vergunningstelsel ten aanzien van woonboten, moet de legesverordening worden aangepast. Voordat bestemmingsplan, welstandsnota en ligplaatsenverordening van kracht zijn ontvangt u daartoe een voorstel.

Het vaststellen van het bestemmingsplan, de welstandsnota en de ligplaatsenverordening hebben op zich geen financiële consequenties.

Het toetsen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor woonboten en de daarbij behorende toetsing aan de welstandsnota leidt ten opzichte van de huidige situatie naar verwachting tot extra kosten. Deze kosten worden gedekt door de leges.

Het walgebruik wordt vastgelegd in contracten met de woonbootbewoners die deze gemeentegrond in gebruik hebben. Daarin wordt onder meer de te betalen vergoeding geregeld. Dit wordt op termijn ingevoerd. Aansluitend op de vaststelling van het bestemmingsplan wordt onderzocht welk tarief hiervoor zou moeten worden gehanteerd. Ook zal daarbij een voorstel voor het moment van invoering en de wijze van invoering worden gedaan. Een aandachtspunt is dat sommige mensen er omwille van hun financiële situatie voor hebben gekozen om op een woonboot te gaan wonen.

Communicatie

Gedurende de voorbereiding van het bestemmingsplan, de welstandsnota en de ligplaatsenverordening zijn drie gesprekken gevoerd met een afvaardiging van het Woonschepen Overleg Zwolle (WOZ), te weten op 23 april, 3 juli 2018 en 2 april in 2019. De gesprekken hadden tot doel om te informeren, maar zijn vooral gebruikt om specifieke onderwerpen te bespreken en om inbreng te verzamelen zodat het bestemmingsplan, de welstandsnota en de ligplaatsenverordening zo goed mogelijk gaan aansluiten op de praktijk. Op 18 juni 2019 is er een inloopavond georganiseerd waarop de ontwerpstukken zijn gepresenteerd en waarin ruimte was voor vragen en opmerkingen. Deze avond is door ruim 30 personen bezocht.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt over het bestemmingsplan gecommuniceerd door publicatie in het Gemeenteblad en in de Staatscourant via www.officielebekendmakingen.nl en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl, zodra de provincie heeft gereageerd dat zij afziet van het indienen van een reactieve aanwijzing en tegen een vroegtijdige publicatie van het raadsbesluit.

De bekendmakingen van de vaststelling van de welstandsnota en de ligplaatsenverordening zullen, gelijktijdig met de publicatie van het raadsbesluit betreffende het bestemmingsplan, worden gepubliceerd in het Gemeenteblad. De inwerkingtreding van zowel bestemmingsplan, welstandsnota als ligplaatsenverordening wordt op elkaar afgestemd. Uiteraard worden de indieners van de zienswijzen op de hoogte gesteld van het besluit van de raad en de publicatie.



Datum 4 december 2019

Vervolg

Tegen het besluit van uw raad om het bestemmingsplan vast te stellen kan binnen 6 weken na publicatie door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, beroep worden ingesteld. Tenslotte kan een belanghebbende tegen de wijziging op het bestemmingsplan beroep instellen.

Na vaststelling door uw raad zullen degenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht op de hoogte worden gesteld van de besluitvorming. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Tevens zal het plan worden geplaatst op ruimtelijkeplannen.nl.

De welstandsnota en de ligplaatsenverordening treden, nadat deze zijn vastgesteld, één dag na publicatie in werking. Tegen het besluit over deze stukken staat geen beroep open.

Openbaarheid

Dit voorstel is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Ingrid Geveke

Zienswijzennota

bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik

Inhoud

1	Terinzagelegging	3
2	Behandeling zienswijzen	5
2.1	Reclamant 1	5
2.1.1	Hoeveelheid regels	5
2.2	Reclamant 2	5
2.2.1	Uitbreiding van regelgeving	5
2.2.2	Walgebruik Almelose Kanaal 77	6
2.2.3	Overgangsrecht	6
2.2.4	1/3 2/3 regeling	7
2.2.5	Strijdigheid afstand tussen woonboten en het overgangsrecht	7
2.2.6	Maximaal toegestane hoogte omheining loopplank	8
2.2.7	Splitsing woonboten voor meerdere wooneenheden	8
2.2.8	Bed and Breakfast	8
2.2.9	Vergunningplicht verven andere kleur woonboot	9
2.3	Reclamant 3	9
2.3.1	Hoeveelheid regels	9
2.4	Reclamant 4	10
2.4.1	Borgen waterstaatkundige belangen	10
3	Inloopavond	11
3.1	Reclamant 1	11
3.1.1	Fietsparkeergelegenheid (walgebruik)	11
3.1.2	Bereikbaarheid woonboten Thorbeckegracht	11
3.2	Reclamant 2	12
3.2.1	Fietsparkeergelegenheid (walgebruik)	12
3.2.2	Bed and breakfast	12
3.2.3	Opduwers	12
3.2.4	Toegestane oppervlakte werkvlot	12
3.3	Reclamant 3	13
3.4	Reclamant 4	13

1 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zwolle, woonboten en walgebruik' heeft met ingang van vrijdag 14 juni 2019 tot en met donderdag 25 juli 2019 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het Stadskantoor.

Deze terinzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken is op vrijdag 14 juni 2019 gepubliceerd in de digitale Staatscourant en het digitale Gemeentebblad.

Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP17007-0003>

De bronbestanden waren beschikbaar via:

<http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.0193.BP17007-/NL.IMRO.0193.BP17007-0003/>

Een ieder kon op een computer in het Stadskantoor het digitale plan raadplegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik zijn vijf zienswijzen naar voren gebracht. Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen om alle zienswijzen in behandeling te nemen. Alle zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. De indieners van de zienswijzen zijn aanwezig geweest op de inloopavond van 18 juni 2019 waarop niet alleen het ontwerp bestemmingsplan (hierna bestemmingsplan) maar ook het ontwerp welstandsnota (hierna welstandsnota) en concept ligplaatsenverordening (hierna ligplaatsenverordening) zijn toegelicht. Voorafgaand aan de inloopavond van 18 juni 2019 zijn er 3 overlegmomenten geweest tussen de gemeente en leden van de WOZ (Woonschepen Overleg Zwolle), te weten op 23 april en 3 juli in 2018, en 2 april in 2019. Daarin is besproken of er aandachtspunten zijn die meegenomen kunnen worden in de drie stukken.

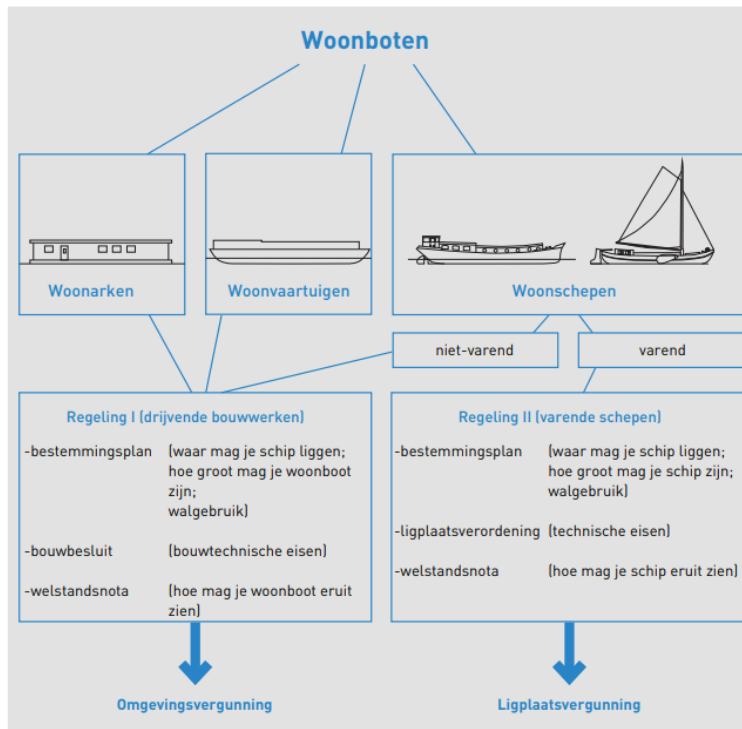
Een aantal onderdelen in de zienswijzen 1 tot en met 3 hebben ook betrekking op de welstandsnota en de ligplaatsenverordening. In deze nota wordt alleen reactie gegeven vanuit dat wat geregeld is in het bestemmingsplan.

In een aparte inspraaknota worden de inspraakreacties¹ op de welstandsnota behandeld, deze worden gepubliceerd op de website van de gemeente Zwolle. De reacties op de ligplaatsenverordening worden niet gepubliceerd maar worden wel meegenomen in de beoordeling of er aanpassingen nodig zijn in de ligplaatsenverordening.

Zienswijze nummer 4 gaat alleen over de welstandsnota en wordt daarom niet aangemerkt als zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan. In de inspraaknota op de welstandsnota zal deze 'zienswijze' als reactie worden behandeld.

Het verband tussen het bestemmingsplan, de welstandsnota en de ligplaatsenverordening wordt in onderstaande figuur weergegeven.

¹n.b. inspraakreacties op de welstandsnota worden geen zienswijzen genoemd.



Wijziging drijvend bouwwerk?

Omgevingsvergunning nodig

Gaat u uw drijvend bouwwerk verbouwen of meert u een nieuwe woonboot aan, dan heeft u hiervoor een omgevingsvergunning nodig. De aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt getoetst aan het bestemmingsplan, de regels voor bouwwerken en de welstandsnota. Een omgevingsvergunning vraagt u aan via www.omgevingsloket.nl

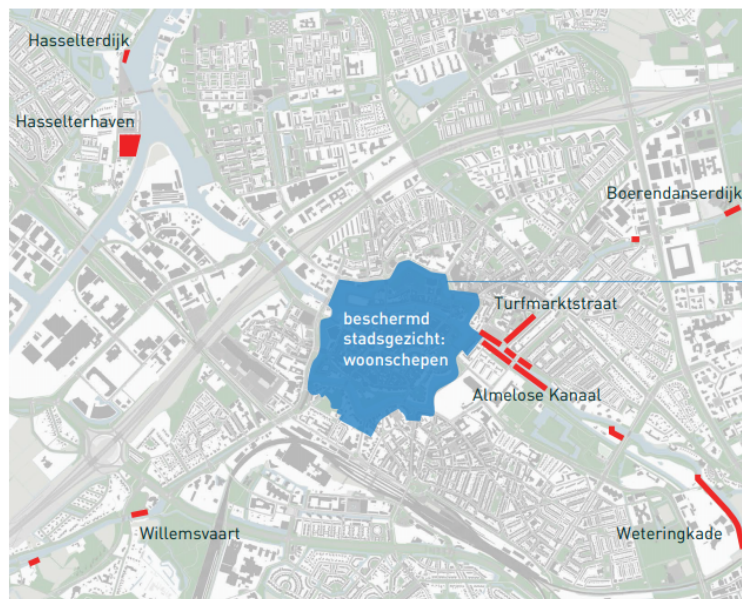
Wijziging varend woonschip?

Ligplaatsvergunning nodig

Heeft u een varend woonschip dat u wilt verbouwen of wilt u een nieuw varend woonschip in de stad aanmeren, dan heeft u een ligplaatsvergunning nodig. De aanvraag hiervoor wordt getoetst aan het bestemmingsplan, de ligplaatsverordening en welstandsnota. Meer informatie over de ligplaatsvergunning vindt u op www.zwolle.nl/wonen/ligplaatsvergunning

Locaties woonschepen en woonboten

Binnen de grens van de historische binnenstad zijn alleen historische schepen toegestaan.



Begrenzing beschermd stadsgezicht Zwolle
Bron: aanwijzingsbesluit Minister VROM
d.d. 14 oktober 1993



Afbeelding: Verband tussen bestemmingsplan, welstandsnota en ligplaatsverordening uit de flyer 'Nieuwe regels voor woonboten' (bron: www.zwolle.nl/woonboten).

2 Behandeling zienswijzen

Wij hebben de zienswijzen puntsgewijs samengevat en vervolgens van commentaar voorzien.

2.1 Reclamant 1

2.1.1 Hoeveelheid regels

Samenvatting zienswijze:

Reclamant is van mening dat de voorschriften voor woonboten, met name binnen het beschermd stadsgezicht, te gedetailleerd zijn, zoals het stellen van eisen aan kleurgebruik en de staat van onderhoud waardoor er voldaan moet worden aan een ideaalbeeld. Terwijl het doel van het bestemmingsplan, de welstandsnota en de ligplaatsenverordening is om de rechtspositie van zowel de bewoners als de gemeente inzichtelijk te maken. Reclamant vermoedt dat dit komt door het niet tijdig handhaven op onwenselijke situaties m.b.t. woonboten in het verleden en vraagt zich af of de nieuwe regels wel kunnen en zullen worden gehandhaafd. Reclamant is van mening dat het voldoende zou moeten zijn om (in de welstandsnota) alleen de eis te stellen dat de vorm van een woonboot zoveel mogelijk moet aansluiten bij het oorspronkelijke karakter van het schip.

Reactie van de gemeente:

De regels in het bestemmingsplan zijn grotendeels overgenomen uit bestaande bestemmingsplannen en de ligplaatsenverordening. Zo zijn de ligplaatsen overgenomen uit bestemmingsplannen en is de maximale maatvoering voor woonboten overgenomen uit de ligplaatsenverordening. Omdat regels uit de ligplaatsenverordening voor drijvende bouwwerken verplaatst zijn naar het bestemmingsplan is de hoeveelheid regels in het bestemmingsplan toegenomen.

In het bestemmingsplan is enkel opgenomen dat alleen historische schepen zijn toegestaan in het beschermd stadsgezicht. In de welstandsnota zijn welstandseisen opgenomen over o.a. het kleurgebruik en het onderhoud. De reacties op de welstandsnota worden apart behandeld in de inspraaknota op de welstandsnota.

Advies

Voorgesteld wordt om de zienswijzen ongegrond te verklaren.

2.2 Reclamant 2

2.2.1 Uitbreiding van regelgeving

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten geven aan dat het lijkt alsof de 'Wet verduidelijking voorschriften woonboten' is aangegrepen om extra en niet aan deze wet verwante regelgeving op te nemen in het bestemmingsplan. Voorbeelden die de reclamanten aandragen met betrekking tot het bestemmingsplan zijn maatvoeringseisen die invloed hebben op de toegestane vorm van de woonboten tot aan de hoogte van de hekjes op de loopplanken aan toe. Dit soort eisen hebben niks te maken met de Wet verduidelijking voorschriften woonboten welke bedoeld is om waterbewoners meer rechtszekerheid te geven.

Reactie van de gemeente:

Als gevolg van de 'Wet verduidelijking voorschriften woonboten' worden woonboten aangemerkt als drijvende bouwwerken en is het nodig om voor woonboten bouwregels op te nemen in het bestemmingsplan. In de reactie onder 2.1.1 is toegelicht hoe de regels in het bestemmingsplan zich verhouden tot de regels uit geldende bestemmingsplannen en de ligplaatsenverordening, en dat het onderscheid tussen het beschermd stadsgezicht en daarbuiten bepalend is voor de bestemmingsplanregels.

Het bestemmingsplan biedt niet alleen rechtszekerheid voor woonbootbewoners maar ook voor omwonenden en andere belanghebbenden. Woonboten en bijhorende voorzieningen zoals loopplanken liggen in openbaar gebied, zijn goed zichtbaar vanuit verschillende hoeken en zijn beeldbepalend voor het aanzicht van de stad.

2.2.2 Walgebruik Almelose Kanaal 77

Samenvatting zienswijze:

Aan de hand van de ligplaatsenkaart in paragraaf 3.1 van de bestemmingsplantoelichting is op te maken dat de wal bij de woonboot aan het Almelose Kanaal 77 behoort tot deelgebied 9d. In de bijhorende toelichting wordt genoemd dat hier geen erfafscheidingen zijn toegestaan. Op dit deel komen echter tuinen, afgescheiden door heggen die worden aangeplant door de gemeente. Het is onduidelijk of heggen ook worden aangemerkt als erfafscheiding en daarmee wel of niet mogelijk zijn. Reclamanten kunnen zich voorstellen dat het mooier is als er geen afscheidingen met heggen komen.

Reactie van de gemeente:

Heggen worden niet aangemerkt als bouwwerk en hoeven daarmee niet te voldoen aan de eisen voor erfafscheidingen in het bestemmingsplan. Daarmee is het wel mogelijk om voor het walgebruik aan park de Wezenlanden, waarin ook het deel walgebruik voor de woonboot aan het Almelose Kanaal 77 is gelegen, heggen aan te planten. De opties voor het walgebruik aan park de Wezenlanden zijn uitvoerig onderzocht en besproken met de gebruikers van de wal. De gemeente zal heggen aanplanten die de tuinen afbakenen waarbinnen walgebruik is toegestaan. Hiermee wordt aansluiting gezocht met het groene karakter van het park. Daarnaast zijn erfafscheidingen, zoals een hekje, van maximaal 1 meter hoog toegestaan. Dit laatste is echter niet genoemd in de omschrijving van deelgebied 9 in paragraaf 3.1 van de bestemmingsplantoelichting. De omschrijving zal daarom worden aangepast.

2.2.3 Overgangsrecht

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten geven aan dat bij het lezen van paragraaf '4.5 Overgangs- en slotregels' van de toelichting sprake lijkt te zijn van een persoonsgebonden overgangsrecht terwijl tijdens de informatieavond is verteld dat dit niet het geval is. Een persoonsgebonden overgangsrecht zou problematisch zijn als woonboten die nu legaal zijn maar in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan niet verkocht kunnen worden en de eigenaren daarmee aanzienlijke schade zouden leiden.

Reactie van de gemeente:

De overgangsregeling in het bestemmingsplan is niet-persoonsgebonden. Dat betekent dat wanneer een woonboot op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal is, maar in strijd is met het bestemmingsplan, legaal blijft wanneer de woonboot wordt verkocht.

Paragraaf 4.5 van de bestemmingsplantoelichting geeft een toelichting op artikel '19 Overgangsrecht' in de bestemmingsplanregels. In de toelichting wordt de hardheidsclausule besproken waarin is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd zijn om het overgangsrecht niet toe te passen als dit leidt tot zwaarwegende gevolgen voor belanghebbenden. Dit is een algemene bepaling die standaard in bestemmingsplannen wordt gehanteerd.

2.2.4 1/3 2/3 regeling

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten vragen zich af waarom de 1/3 2/3 regeling uit de voorheen geldende ligplaatsenverordening opnieuw wordt ingevoerd terwijl zo'n regeling niet wordt gehanteerd voor woningen (op land). Reclamanten vragen zich af waarom dit onderscheid wordt gemaakt en waarom dit nodig is om een 'massieve bebouwingswand' te voorkomen. Dit effect wordt toch al voorkomen door de diversiteit tussen woonboten en de eis dat woonboten minimaal op 5 meter afstand van elkaar moeten liggen?

Reactie van de gemeente:

In recente jaren blijkt dat de maximale hoogten worden opgezocht bij nieuwe of te verbouwen woonboten met als gevolg dat er een steeds eenzijdiger beeld ontstaat van (nagenoeg) identieke woonboten. Dit wordt voorkomen door de maximale bouwhoogte voor maximaal 2/3 deel van de woonboot te laten gelden.

Bij een plan voor woningen op land wordt evengoed aandacht besteed aan ruimtelijke kwaliteit en het voorkomen van een 'massieve bebouwingswand' maar worden andere maatregelen getroffen. Mogelijkheden die wel op de wal maar niet op het water mogelijk zijn, zijn bijvoorbeeld het afwisselen van de oriëntatie van de woningen en het onderbreken van de wand met een groenstrook of straat. Daarnaast wordt net als bij woonboten gevarieerd in hoogte en gevels.

2.2.5 Strijdigheid afstand tussen woonboten en het overgangsrecht

Samenvatting zienswijze:

In artikel 5.2.2 onder c van de bestemmingsplanregels wordt voorgeschreven dat de bestaande afstand tussen woonboten minder dan 5 meter mag bedragen indien dit is vergund wanneer het bestemmingsplan in werking treedt. De vergunde (kleinere) afstand vervalt echter wanneer de woonboot wordt vervangen. Reclamanten vragen zich af of een vergunde kleine afstand zoals hiervoor omschreven ook komt te vervallen als de woonboot van eigenaar wisselt.

Reactie van de gemeente:

Zoals toegelicht in onderdeel 2.1.3 van deze zienswijzennota heeft het wisselen van eigenaar geen invloed op het overgangsrecht, ofwel als de afstand tussen twee

woonboten minder dan 5 meter is en de situatie is vergund voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan vervalt dit recht niet bij het wisselen van eigenaar.

2.2.6 Maximaal toegestane hoogte omheining loopplank

Samenvatting zienswijze:

In artikel 5.3.2 lid c onder 2 van de bestemmingsplanregels wordt voorgeschreven dat een omheining op een loopplank van maximaal 1 meter hoog (gemeten vanaf het loopoppervlak) is toegestaan. Dit is volgens de reclamanten te laag. Het bouwbesluit uit 2012 schrijft een hoogte voor van 1,1 meter voor een vergelijkbare afscheiding.

Reactie van de gemeente:

De minimale hoogte zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit voor afscheidingen bedraagt 90 centimeter voor bestaande situaties en 1 meter voor nieuwbouw. Dit sluit dus aan bij de maximale hoogte die in het bestemmingsplan wordt voorgeschreven. De toegestane hoogte vormt dus geen belemmering voor de veiligheid zoals bedoeld in het Bouwbesluit. Daarnaast sluit deze hoogte aan bij de maximale hoogte voor erfafscheidingen zoals standaard wordt gehanteerd in bestemmingsplannen voor onder meer woonpercelen.

2.2.7 Splitsing woonboten voor meerdere wooneenheden

Samenvatting zienswijze:

Voor onder meer het Almelose Kanaal 75 is bepaald dat meerdere wooneenheden zijn toegestaan op de woonboot. Reclamanten vragen zich af of deze situaties zijn vergund. Een persoonsgebonden overgangsrecht, zodat er weer maximaal 1 woning is toegestaan per boot na wisseling van eigenaar, zou wenselijk zijn.

Reactie van de gemeente:

Voor de woonboten, met meerdere wooneenheden per woonboot, aan het Almelose Kanaal 55, 65 en 75 zijn allen vergunningen verleend. Voor deze woonboten is dan ook in het bestemmingsplan een uitzondering opgenomen dat 4 wooneenheden zijn toegestaan per woonboot. Dit aantal is gebaseerd op het bestaande aantal, meer wooneenheden op deze woonboten is niet wenselijk. Evenals bij woningen op land waar splitsing heeft plaatsgevonden wordt er geen persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen omdat dit de mogelijkheden bij verkoop van de boot belemmert. Daarmee wordt één lijn getrokken met andere situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan, zoals een woonboot die groter is dan toegestaan in het bestemmingsplan maar waarvoor wel vergunning is verleend.

2.2.8 Bed and Breakfast

Samenvatting zienswijze:

Artikel 5.4 onder k van de bestemmingsplanregels verbiedt het gebruik van woonboten voor bed and breakfast. In de afwijkingsregels (artikel 15.2) staat dat een zelfstandige keuken in een bed and breakfast niet is toegestaan. Reclamanten vragen zich af of dit ook geldt voor woningen (op land). Deze rechten zouden gelijk moeten zijn.

Reactie van de gemeente:

In de algemene afwijkingsregels (artikel 15.2) in het bestemmingsplan is dezelfde standaardregeling opgenomen voor bed and breakfast als voor woningen op land; middels een omgevingsvergunning kan toestemming worden verleend om 30% of maximaal 75 m² van het brutovloeroppervlak van de woning (woonboot) te benutten voor bed and breakfast. Ditzelfde geldt voor de bepaling dat de bed and breakfast ruimte niet beschikt over een eigen zelfstandige keuken.

2.2.9 Vergunningplicht verven andere kleur woonboot

Samenvatting zienswijze:

In de regels staat onder de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie', artikel 10.4.1 onder a, dat voor het verven van woonboten (bouwwerken) een omgevingsvergunning nodig is voor zover dit zichtbaar is vanaf de openbare weg. Reclamanten vinden dit onwerkbaar en onlogisch aangezien de welstandscriteria voorschrijven dat het schilderwerk in goede staat moet verkeren. Gevraagd wordt waarom dit wel moet voor woonboten en niet voor woningen (op land).

Reactie van de gemeente:

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' geldt niet voor woonboten aan het Almelose Kanaal en alleen voor de woonboten in de Willemsvaart aan de Oude Veerweg. Deze dubbelbestemming is in het geldende bestemmingsplan Spoolde Zuid al van toepassing en is daarom overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze dubbelbestemming geldt niet alleen voor deze woonboten maar wordt in delen van Zwolle ook toegepast voor woningen (op land).

Geen vergunning daarbuiten, geen vergunning nodig en toegestaan mits geen exces zoals opgenomen in de welstandsnota. Er wordt feitelijk geen verschil gemaakt tussen woonboten en woningen (op land).

Advies

Voorgesteld wordt om, naar aanleiding van de zienswijze, in paragraaf 3.1 van de bestemmingsplantoelichting op te nemen dat erfafscheidingen bij Park de Wezenlanden, aangeduid als 9 D op de ligplaatsenkaart, erfafscheidingen van maximaal 1 meter hoog zijn toegestaan. Voorgesteld wordt om overige onderdelen van de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.3 Reclamant 3

2.3.1 Hoeveelheid regels

Samenvatting zienswijze:

Reclamant is in de veronderstelling van de hoeveelheid regels toenemen en de regels leiden tot een versobering in de creativiteit van de woonboten. Zo'n 10 jaar geleden zijn de regels ook al aangescherpt en sindsdien is er één model woonboot overgebleven die doet denken aan een drijvende schoenendoos. Reclamant is van mening dat er destijds niet in beeld is gebracht welke variatie er is aan woonboten waarmee rekening is gehouden bij het opstellen van de voorschriften. Gevraagd wordt of zo'n

inventarisatie alsnog mogelijk is en wat de effecten van de voorschriften zijn op de diversiteit.

Reactie van de gemeente:

Als reactie op de hoeveelheid regels wordt verwezen naar de reactie op onderdeel 2.1.1 in deze zienswijzennota. Daarin is ook toegelicht dat in dit bestemmingsplan de bestaande regelingen zijn overgenomen. In de regels is juist de 1/3 2/3 regeling opgenomen zoals deze eerder gold in de ligplaatsenverordening. Deze regeling voorkomt juist dat een woonboot over de gehele lengte en breedte voor de maximale hoogte wordt bebouwd en een vorm ontstaat die doet denken aan een schoenendoos. Het bestemmingsplan laat buiten het beschermd stadsgezicht juist een variatie aan soorten woonboten toe binnen de maximale afmetingen. De bepalingen over de vormgeving en uitstraling van de woonboten zijn opgenomen als welstandscriteria in de welstandsnota. In de inspraaknota welstandsnota wordt reactie gegeven op deze zienswijze gezien vanuit de welstandsnota.

Advies

Voorgesteld wordt om de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.4 Reclamant 4

2.4.1 Borgen waterstaatkundige belangen

Samenvatting zienswijze:

In het bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat er geen nationale belangen zijn zoals benoemd in de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte'. Gezien de ligging van de drie woonboten aan de Hasselterdijk in het Zwarte Water is hier echter wel sprake van meerdere nationale belangen. Voorgesteld wordt om deze belangen te omschrijven in de bestemmingsplantoelichting en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' te vervangen voor de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' beperkt zich namelijk tot de waterkering, waarover het waterschap het bevoegd gezag is, terwijl in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' is geregeld dat Rijkswaterstaat het bevoegd gezag en te consulteren waterbeheerder is.

Reactie van de gemeente:

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' is in het geldende bestemmingsplan Holtenbroek uit 2010 al opgenomen voor de 3 woonboten aan de Hasselterdijk en is in het ontwerpbestemmingsplan onbedoeld en foutief gewijzigd in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

Voorgestelde aanpassingen worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan.

Advies

Voorgesteld wordt in de bestemmingsplantoelichting op te nemen dat er sprake is van nationale waterbelangen zoals vastgelegd in de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte', en op het water waarin de 3 woonboten aan de Hasselterdijk zijn gelegen de

dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' te vervangen voor de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'.

3 Inloopavond

Op 18 juni 2019 is er een inloopavond georganiseerd. Tijdens deze avond is er een aantal keer een presentatie gegeven over het ontwerpbestemmingsplan, de aangepaste welstandsnota en het concept van de nieuwe ligplaatsenverordening. Buiten de presentaties om was er ruimte om in gesprek te gaan, vragen te stellen en reacties achter te laten. Hieronder worden alle reacties op het ontwerpbestemmingsplan puntsgewijs behandeld en van reactie voorzien. De reacties op de welstandsnota zijn opgenomen in de betreffende inspraaknota.

3.1 Reclamant 1

3.1.1 Fietsparkeergelegenheid (walgebruik)

Samenvatting reactie indiener:

Reclamanten willen op de wal aan de Thorbeckegracht een voorziening om fietsen te stallen.

Reactie van de gemeente:

De Thorbeckegracht en de wal liggen binnen het beschermd stadsgezicht. In verband daarmee is, om het historische karakter te beschermen, walgebruik voor bijvoorbeeld fietsparkeren niet toegestaan. Of er openbare voorzieningen voor fietsparkeren langs de Thorbeckegracht mogelijk zijn binnen de criteria van het beschermd stadsgezicht zal eerst onderzocht moeten worden. Het toevoegen van fietsvoorzieningen op openbaar terrein op de wal ten behoeve van woonboten vormt echter geen onderdeel van deze procedure en dit bestemmingsplan.

3.1.2 Bereikbaarheid woonboten Thorbeckegracht

Samenvatting reactie indiener:

Op de Thorbeckegracht staan auto's vaak dicht op elkaar waardoor het lastig is om met de fiets de woonboot te bereiken.

Reactie van de gemeente:

Het is uiteraard vervelend dat geparkeerde auto's de toegang tot de woonboot belemmeren. Het bestemmingsplan stelt echter alleen regels voor woonboten en het walgebruik voor privégebruik. Het optimaliseren van het gebruik van de openbare verkeers- en parkeerruimte aan de Thorbeckegracht vormt geen onderdeel van deze procedure en dit bestemmingsplan. Daartoe moet eerst onderzocht worden of er oplossingen denkbaar zijn. Dit vormt echter geen onderdeel van deze procedure en dit bestemmingsplan.

3.2 Reclamant 2

3.2.1 Fietsparkeergelegenheid (walgebruik)

Samenvatting reactie indiener:

Reclamant verzoekt om op de kade aan de Wade bij de Thorbeckegracht voorzieningen voor fietsparkeren toe te staan.

Reactie van de gemeente:

Zie reactie onder 3.1.1.

3.2.2 Bed and breakfast

Samenvatting reactie indiener:

De bestemmingsplanregeling voor bed and breakfast zou voor woonboten gelijk moeten zijn aan die voor woningen (op land).

Reactie van de gemeente:

In het bestemmingsplan is dezelfde (standaard)regeling voor bed and breakfast als in bestemmingsplanregelingen voor woningen (op land). In de algemene afwijkingsregels worden de voorwaarden geschetst om middels een omgevingsvergunning een bed and breakfast toe te kunnen staan. Zie onderdeel 2.1.8 van deze zienswijzennota voor nadere toelichting op de bestemmingsplanregeling voor bed and breakfast.

3.2.3 Opduwers

Samenvatting reactie indiener:

De maximale hoogte voor bijboten is 1 meter. Dit betekent dat opduwers die van oorsprong bij woonschepen horen en net hoger zijn dan 1 meter niet zijn toegestaan terwijl deze het historisch beeld verrijken.

Reactie van de gemeente:

De maximale hoogte voor bijboten wordt verhoogd naar 1,5 meter zodat opduwers, die van cultuurhistorische waarden kunnen zijn maar net hoger zijn dan een meter, passen binnen de regels.

3.2.4 Toegestane oppervlakte werkvlot

Samenvatting reactie indiener:

Een werkvlot van 4 m² is erg klein en vergroot de kans op ongevallen bij onderhoud aan het schip.

Reactie van de gemeente:

Deze maximale oppervlakte is overgenomen uit de ligplaatsenverordening. Een werkvlot van maximaal 4 m² is bedoeld voor 'licht' onderhoud.

3.3 Reclamant 3

Samenvatting reactie indieners:

In overleg met de gemeente is bepaald waar de tuinen komen te liggen?

Reactie van de gemeente:

Bij het bepalen van het walgebruik zijn overleggen gevoerd tussen de gemeente en woonbootbewoners. Aan het Almelose Kanaal bij Park de Wezenlanden is gekeken hoe het walgebruik het best ingepast kan worden, op 9 juli 2019 is met toekomstige gebruikers op locatie gekeken naar de mogelijkheden. Daarbij is rekening gehouden met het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van de wal en de behoeften van gebruikers. Naar aanleiding van dit overleg zal de situering en de grenzen van het walgebruik voor enkele tuinen nog wat worden verschoven op de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan. Dit naar aanleiding van bijvoorbeeld de locatie van putten en bomen binnen het beoogde walgebruik.

3.4 Reclamant 4

Samenvatting reactie indieners:

In overleg met de gemeente is bepaald waar de tuinen komen te liggen?

Reactie van de gemeente:

Bij het bepalen van het walgebruik zijn overleggen gevoerd tussen de gemeente en woonbootbewoners. Aan het Almelose Kanaal bij Park de Wezenlanden is gekeken hoe het walgebruik het best ingepast kan worden, op 9 juli 2019 is met toekomstige gebruikers op locatie gekeken naar de mogelijkheden. Daarbij is rekening gehouden met het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van de wal en de behoeften van gebruikers. Naar aanleiding van dit overleg zal de situering en de grenzen van het walgebruik voor enkele tuinen nog wat worden verschoven op de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan. Dit naar aanleiding van bijvoorbeeld de locatie van putten en bomen binnen het beoogde walgebruik.

Wijzigingsnota

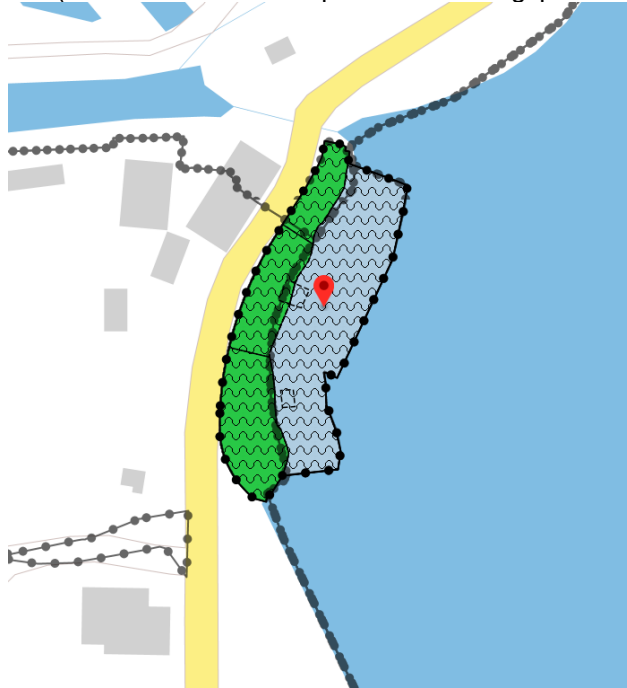
bestemmingsplan
Zwolle, woonboten en walgebruik

Wijzigingen

Naar aanleiding van zienswijze:

Wijzigingen op de plankaart:

1. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' wordt gewijzigd in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' voor het deel van het Zwarte Water waarbinnen de 3 woonboten aan de Hasselterdijk zijn gelegen (hieronder de locatie op de bestemmingsplankaart).



Wijzigingen in de regels:

2. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' wordt toegevoegd in de regels onder artikel 12.
3. De maximale hoogte voor een bijboot, zoals opgenomen in de begripsbepaling voor 'bijboot' in artikel 1.17, wordt gewijzigd van 1 meter naar 1,5 meter.

Plantoelichting

4. In paragraaf 4.3 van de bestemmingsplantoelichting wordt de volgende toelichting op de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' toegevoegd;
Gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de waterhuishouding en de aanleg, verbetering en het onderhoud van de waterkeringen met daaraan ondergeschikt onder andere dijken en kaden en uiterwaarden.
Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen, welke met deze dubbelbestemming samenvallen, mogen uitsluitend worden gerealiseerd met toepassing van een afwijking, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen en vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.
Bij het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van een andere (dubbel)bestemming dienen niet alleen de belangen van deze bestemmingen te worden afgewogen, maar ook de waterstaatsbelangen. Voor werken en

werkzaamheden met betrekking tot normaal beheer en onderhoud, het aanbrengen van rivier- en kanaalverlichting, bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur is geen omgevingsvergunning nodig.

5. In paragraaf 3.1 van de bestemmingsplantoelichting wordt het kopje bij deelgebied 9 aangevuld met 'Park de Wezenlanden' en wordt in de toelichting daaronder de laatste zin aangevuld met '*...met uitzondering van het deel in Park de Wezenlanden ten oosten van de Luttenbergstraat.*'

Ambtshalve:

Wijziging in de verbeelding:

1. Het aanduidingsvlak 'woonschepenligplaats' is te ruim ingetekend en wordt aangepast aan de feitelijke situatie voor het meest zuidelijke deel in de Nieuwe Vecht aan de Turfmarkt en het meest oostelijke deel van het water aan Park de Wezenlanden.
2. De functieaanduiding 'woonschepenligplaats' wordt verwijderd voor het meest zuidelijke deel van het plangebied in de Nieuwe Vecht, ten oosten van de Watertoren aan de Turfmarkt 4a, waar geen woonboten zijn gelegen.
3. In de aanduiding 'maximum aantal woonschepenligplaatsen' wordt de letter 'm' verwijderd achter het aantal woonschepen dat ter plaatse is aangegeven.
4. De bestemming 'Groen' en de functieaanduiding 'tuin' voor de gronden behorende bij de woonboot aan het Almelose Kanaal 177 waarbinnen walgebruik is toegestaan worden aangepast. De wijzigingen zijn in overleg met de woonbooteigenaar tot stand gekomen.
5. In Park de Wezenlanden wordt op een aantal locaties de begrenzing van de functieaanduiding 'tuin' beperkt opgeschoven in verband met putten en bomen. Deze wijzigingen zijn doorgevoerd in overleg met de woonbootbewoners ter plaatse.