

Het ontwerp bestemmingsplan Marinahaven, 1^e herziening heeft met ingang van vrijdag 29 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze periode zienswijze indienen.

Op 7 februari heeft RWS tegen dit ontwerp bestemmingsplan een zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

Hierna wordt de zienswijze samengevat en van een antwoord voorzien.

1. De drijvende recreati woonverblijven moeten met het oog op de waterkwaliteit (op flexibele wijze) zijn aangesloten op de riolering. Daarnaast is het gebruik van uitlogende (bouw)materialen niet toegestaan.

Beantwoording gemeente: zoals aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan, zijn de recreati woonverblijven aangesloten op de riolering. Voorts wordt niet gewerkt met uitlogende materialen.

2. De Marinahaven te Volendam is gelegen in het zogeheten buitendijks gebied van het Markermeer. Klimaatverandering maakt dat er in de toekomst méér ruimte nodig is voor het water in het Markermeer. Dit betekent dat de streefpeilen uit het vigerende Peilbesluit in de toekomst naar alle waarschijnlijkheid (en mogelijk meermaals) naar boven toe zullen worden bijgesteld. Het is raadzaam om daar rekening mee te houden. Ook als gevolg van (langdurig) natte periodes kan het waterpeil hoger zijn dan het streefpeil. Of lager, als gevolg van een langdurige droge periode. In geval van hoge windsnelheden (extremen) is buitendijks ook sprake van 'scheefstand', met als gevolg (extreem) hoge waterstanden en peilfluctuaties. Het Rijk is niet aansprakelijk voor eventuele schade die dit met zich mee kan brengen. Gebruikers van buitendijks gebied zijn zelf verantwoordelijk voor schade.

RWS wijst op twee kamerbrieven waarin het Rijk aangeeft niet te willen dat buitendijkse plannen het waterbergend vermogen of de zoetwaterbuffer aantasten, of dat deze plannen mogelijke maatregelen in de toekomst belemmeren dan wel het risico op schade vergroten. Verder wijst RWS dat de redeneerlijn als basis dient voor verdere uitwerking en juridische verankering. Dit leidt tot een verdere inperking van ontwikkelingsmogelijkheden in buitendijks gebied.

Beantwoording gemeente: met eventuele veranderingen in peil wordt rekening gehouden en nu het gaat om drijvende bouwwerken worden hier geen belemmeringen voorzien. Verder is de steiger waaraan de bouwwerken liggen al aanwezig en mogen hier ook al boten worden aangemeerd. Het waterbergend vermogen of de zoetwaterbuffer functie worden met het plan niet aangetast.

Opgemerkt wordt volledigheidshalve dat de gehele haven bij Rijkswaterstaat uitgezonderd is van vergunningplicht voor het gebruik van het waterstaatswerk.

3. Per 1 juli 2022 heeft een wetswijziging plaatsgevonden ter verbetering van de positie van huurders van ligplaatsen (ook geldend voor niet-permanente bewoning). Dit maakt dat er sprake is van 'huurdersbescherming' voor drijvende woningen. Een gevolg hiervan is dat de grondeigenaar verplicht kan zijn tot een (schade)vergoeding richting de huurder als deze grondeigenaar de ligplaatsmogelijkheid ongedaan wil maken.

Beantwoording gemeente: deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Er is hier geen sprake van verhuur van ligplaatsen in de zin van genoemde huurbescherming. Het betreffen drijvende recreati woonverblijven die voor korte duur als recreatieverblijf worden verhuurd door de betreffende organisatie. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat Marinahaven zelf eigenaar is van de 'gronden'.