

Zienswijzennota bestemmingsplan Trekvllet nabij Corbuloweg

November 2013

1 Inleiding

Op 9 juli 2013 heeft het college van B en W besloten een drietal procedures te starten om een ligplaats voor een woonschip in de Trekvllet nabij de Corbuloweg mogelijk te maken. Deze drie procedures zijn: een nieuwe bestemmingsplan 'Trekvllet nabij Corbuloweg' (NL.IMRO.0546.BP00097-0201), een omgevingsvergunning 'Woonschip Corbuloweg' (NL.IMRO.0546.OV00003-0201) en een aanpassing van het ligplaatsenplan.

Alle drie de procedures hebben gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gezien de samenhang tussen de drie procedures is besloten om voor alle drie de procedures eenzelfde termijn te hanteren.

Binnen deze termijn, die liep van 11 juli 2013 tot en met 22 augustus 2013, zijn twee reacties ingediend: één reactie is een zienswijze met betrekking tot de ontwerp omgevingsvergunning, de andere reactie is een zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan. Eerstgenoemde zienswijze is gericht aan het college van B en W, de tweede zienswijze is gericht aan de gemeenteraad.

In deze zienswijzennota wordt de zienswijze behandeld met betrekking tot de bestemmingsplanprocedure. Deze zienswijze wordt in deze nota samengevat en beantwoord. Deze nota eindigt met een conclusie. Deze zienswijzennota zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd. In een afzonderlijke zienswijzennota zal de zienswijze gericht tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning behandeld worden.

2 Zienswijzen

De met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijze is pro forma ingediend op 6 augustus 2013, ingekomen op 7 augustus 2013. De nadere gronden van deze zienswijze zijn op 12 september 2013, ingekomen 13 september 2013, ingediend, binnen de daartoe gestelde termijn.

In onderstaande tabel wordt de zienswijze behandeld. In de eerste kolom wordt de zienswijze met een letter aangegeven. De tweede kolom geeft met behulp van een cijfer aan door wie de zienswijze is ingebracht. In de derde kolom wordt de inhoud van de zienswijze samengevat. De vierde kolom geeft de reactie van het college weer. In de vijfde kolom tenslotte wordt aangegeven of de zienswijze gevolgen heeft voor het te nemen besluit.

	Indiener	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie van het college	Gevolgen voor het te nemen besluit
A	1	Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeenteraad alle belangen zorgvuldig af te wegen. Uit de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan blijkt niet dat er een goede belangenafweging heeft plaatsgevonden. De tekst in de toelichting over	In de toelichting is aangegeven welke belanghebbenden bij dit project zijn betrokken. Deze verschillende belangen zijn benoemd en afgewogen. Ook is gekeken wat de effecten van het bestemmingsplan zijn op de omgeving. Tenslotte is juist ook de ontwerpfase een gelegenheid om te peilen welke belangen	Ja. In paragraaf 6.2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan zal duidelijker uiteengezet worden welke belangenafweging heeft plaatsgevonden en waarom tot bepaalde keuzes is gekomen.

		Cementbouw is onvoldoende.	(nog) niet of niet voldoende zijn belicht en afgewogen. Door indiener van deze zienswijze worden diverse argumenten naar voren gebracht waaruit blijkt welke belangen spelen. Door middel van deze zienswijze en de afweging hiervan ligt er uiteindelijk een besluit waarin alle belangen voldoende zijn afgewogen. In de toelichting wordt de belangenafweging, met inbegrip van deze beantwoording van de zienswijze, uitgebreid om nogmaals aan te geven welke afweging heeft plaatsgevonden en waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt.	
B	1	Indiener van de zienswijze is groothandelaar in allerlei bouwmaterialen en zij kan onder meer bevoorrad worden door (vracht)schepen op haar locatie. Door de voorgenomen ligplaats van het woonschip wordt de aanvaarroute ernstig belemmerd.	De positie van de nieuwe woonschepenligplaats is zodanig gekozen dat deze juist voor een deel niet grenst aan het bedrijfsperceel. Op deze manier blijft er ruimte vrij voor het aanleggen van (vracht)schepen. In het algemeen speelt hier het probleem van twee tegengestelde belangen. Het bedrijf, positief bestemd, heeft een belang bij de bereikbaarheid via water. De eigenaar van een ligplaatsvergunning heeft echter ook een belang, namelijk het recht om met een woonschip deze ligplaats in te nemen. Beide belangen dienen idealiter niet geschaad te worden. Door de beperkte ruimte is dat in dit geval helaas niet mogelijk, waardoor naar een compromis gezocht moet worden waarin zoveel mogelijk recht wordt gedaan aan beide belangen. In dit geval is het mogelijk het woonschip deels af te meren aan de gemeentelijke oever waardoor zo veel mogelijk ruimte voor het bedrijf vrij blijft. Hiermee denken wij een goed compromis te hebben bereikt.	Geen.
C	1	Gebruikers van het woonschip kunnen straks eenvoudig het erf van indiener van de zienswijze	Of de toekomstige bewoner(s) van het woonschip het bedrijfsperceel kan(kunnen) betreden hangt af van het	Geen.

		bereiken via een loopplank. Het terrein is juist door middel van een hek afgeschermd vanuit veiligheidsoverwegingen en preventie van diefstal. De stelling dat de sociale veiligheid dan ook verbeterd is onbegrijpelijk.	betreffende bedrijf zelf: het perceel is in particulier eigendom waardoor het de eigenaar van dit perceel vrij staat wel of geen toegang tot haar erf te verlenen. Het woonschip zal, indien deze toestemming niet gegeven wordt, bereikbaar zijn via de oever aan de Corbuloweg die in eigendom is van de gemeente. De sociale veiligheid verbetert naar ons oordeel omdat er bewoning en daarmee ogen en oren komen op deze locatie die thans als 'achterkant'-situatie beschreven kan worden.	
D	1	De vrije doorvaart wordt belemmerd door de nieuwe ligplaats van het woonschip. Schepen zullen straks tijdelijk moeten afmeren voor het terrein van indiener van de zienswijze nu de andere wachtplaats ingenomen wordt door het woonschip.	Op de geplande locatie van het woonschip bevinden zich enkele dukdalven. Ter plaatse van deze dukdalven kan, aldus het ontwerpbestemmingsplan, een woonschip worden neergelegd. Hier kan dus de mogelijkheid vervallen om tijdelijk een ander schip af te meren. Aan de overzijde van de Trekvliet bevinden zich momenteel echter nog voldoende dukdalven die beschikbaar blijven voor het scheepvaartverkeer. De vrije doorvaart door de Trekvliet wordt niet in die mate belemmerd dat er geen woonschip aangemeerd kan worden. Op de plek waar het woonschip kan komen te liggen volgens het ontwerpbestemmingsplan resteert nog een doorvaartmogelijkheid van circa 25 meter. Dit is voldoende vrije doorvaart voor het scheepverkeer.	Geen.
E	1	De zichtlijn over het water wordt door de aanwezigheid van het woonschip ernstig belemmerd. Hierdoor kunnen boten niet meer veilig de bocht maken.	De Trekvliet is ruim 25 tot ruim 40 meter breed. Hierdoor is er voldoende ruimte om zicht te hebben onder de brug door. Vanaf het zuiden varende belemmerd het woonschip het zicht op de Trekvliet niet, vanaf het noorden varende ligt het woonschip aan de linkerkant, en dus aan de kant waar het passerende scheepvaartverkeer komt. Hierdoor zal ook van deze kant	Geen.

			het woonschip het zicht op de bocht in de Trekvljet onder de brug niet belemmeren.	
F	1	Het woonschip ligt onbeschermd in de bocht. Hierdoor is er gevaar voor aanvaring.	De positie van het woonschip is niet anders dan van vele woonschepen in Leiden in die zin dat het woonschip (nog) niet extra beschermd wordt. De Trekvljet is echter voldoende breed (ruim 25 tot ruim 40 meter) om overig vaarverkeer doorgang te geven. De aanwezigheid van het woonschip zal dan ook gezien deze breedte naar onze verwachting niet leiden tot gevaarlijke situaties of aanvaringen.	Geen.
G	1	De bestemmingen 'Bedrijf' en 'Water' met de aanduiding woonschepenligplaats zijn onverenigbaar. Indien er een woonschip ligt is het bedrijventerrein onbereikbaar.	Beide bestemmingen zijn verenigbaar met elkaar. Doordat het woonschip deels aan de gemeentelijke openbare oever ligt en van daaruit ook bereikbaar is, is deze functie mogelijk naast de bedrijfsfunctie. Het bedrijventerrein blijft hierdoor bereikbaar, zowel over land als over water.	Geen.
H	1	Indiener van de zienswijze is eigenaar van het perceel gelegen aan de Zoeterwoudseweg 29. Voor de uitoefening van haar bedrijfsactiviteiten beschikt zij over een laad- en loswal. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan kan het woonschip direct aan de laad- en loswal afgemeerd worden. Dit maakt rechtstreeks inbreuk op het eigendomsrecht. Hierdoor wordt het perceel bovendien niet langer over water bereikbaar. De indiener van de zienswijze zal dan ook geen toestemming verlenen voor de ligging van het woonschip. De privaatrechtelijke verhouding staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook in de weg.	Op basis van het bestemmingsplan is een ligplaats mogelijk aan een deel van de laad- en loswal. Voor een ander deel grenst de ligplaats aan de gemeentelijke oever nabij de Corbuloweg. Het perceel van het bedrijf kan bereikbaar blijven: de ruimte die naast het woonschip vrij blijft bedraagt ruim 15 meter, de gehele perceelslengte langs het water inclusief bebouwing bedraagt ruim 50 meter. . Op het eigendomsrecht wordt geen inbreuk gedaan: het water is in eigendom van de gemeente Leiden en deels van de provincie Zuid-Holland. De provincie heeft toestemming gegeven voor het gebruik van het water. De oever grenzend aan het bedrijf is wel particulier eigendom, hier is het eigendomsrecht dus wel van toepassing. Dit betekent dat vanaf het woonschip geen toegang tot het bedrijf zal	Geen.

			plaatsvinden indien hier geen goedkeuring voor wordt gegeven. Het woonschip kan bereikt worden via de gemeentelijke oever nabij de Corbuloweg. Ook zonder toestemming van de eigenaar van het bedrijfsperceel kan het woonschip dus wel haar ligplaats in gemeentelijk en provinciaal water innemen en bereikt worden via de Corbuloweg. De privaatrechtelijke verhouding staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.	
I	1	Op de verbeelding van het bestemmingsplan is ten onrechte geen bouwvlak c.q. ligvlak aangegeven waar het woonschip moet liggen. Hierdoor kan het woonschip ook voor de laad- en loswal liggen en hoeft het niet bij de Corbuloweg te blijven.	In het bestemmingsplan is een vlak aangegeven waarbinnen een woonschip kan afmeren. Dit vlak grenst deels aan het bedrijfsperceel, deels aan de Corbuloweg. (Een deel van) het bedrijfsperceel blijft dus altijd vrij. Hiernaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om in het deel van de Trekvluit tussen de Corbuloweg en ruwweg Zoeterwoudseweg 21 een tweede woonschip neer te leggen. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en is ook conform het ligplaatsenplan. Voor toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid geldt dat B en W alvorens hier toepassing aan te geven alle belangen zullen meewegen. Hierin spelen dus ook privaatrechtelijke belangen en bedrijfsbelangen mee.	Geen.
J	1	De afstand van het perceel van indiener van de zienswijze tot aan het woonschip is 3 tot 5 meter. Dit is korter dan de voorgeschreven 10 meter op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering".	De voorgeschreven afstandsmaten in de genoemde VNG-uitgave zijn richtafstanden, geen wettelijk vastgelegde maten. Los hiervan gebruikt de gemeente deze VNG-uitgave wel om te bepalen welke afstanden tussen functies aangehouden moeten worden. In dit geval is er sprake van een woonschip dat deels in de nabijheid van een bedrijf ligt. De afstand van 10 meter kan inderdaad overschreden worden op basis van het	Geen.

			bestemmingsplan. Omdat een woonschip geen geluidgevoelig object is in de zin van de Wet geluidhinder is afgeweken van de afstandseis. Hiernaast speelt het feit mee dat een ligplaatsvergunning is aangevraagd en verleend voor deze locatie. De nieuwe bewoner(s) van het schip zijn dan ook op de hoogte van de ligging nabij een bedrijf en de hinder die dat met zich mee kan brengen. Doordat het woonschip geen woning is in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zal zij geen beperkingen kunnen opleggen aan de bedrijfsvoering en zal een aanvaardbaar binnenklimaat in het woonschip gevonden moeten worden door toepassing van bijvoorbeeld een goede isolatie.	
K	1	In de toelichting van het bestemmingsplan is vermeld dat het plan niet in een invloedgebied ligt waar externe veiligheid een rol speelt. Dit klopt niet nu er sprake is van een bedrijf waar bouwstoffen worden geproduceerd en opgeslagen.	Bij externe veiligheid gaat het om: -risico's die ontstaan voor de omgeving bij het productie, gebruik, opslag en transport van gevaarlijke stoffen en -dodelijke slachtoffers als direct gevolg van een calamiteit. In dit geval is het bestemmingsplan getoetst door de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH). De ODWH concludeert dat in dit geval er geen belemmeringen zijn voor het afmeren en bewonen van een woonschip op deze locatie. De productie en opslag van bouwstoffen is geen risicobron in de zin van externe veiligheid.	Geen.
L	1	Op het terrein van indiener van zienswijzen worden bouwmaterialen opgeslagen tot 10 meter hoog. Indien zo'n stapel zou omvallen dan zou dat desastreuze gevolgen voor het woonschip kunnen hebben. Juist hiervoor gelden ook de afstandseisen.	De afstandseisen hebben met name betrekking op geluid, zo is ook in de toelichting opgenomen. Doordat het schip deels aan het bedrijfsperceel afgemeerd kan worden en deels aan de oever bij de Corbuloweg is de afstand te groot om hinder te kunnen hebben van omgevallen bouwmaterialen.	Geen.
M	1	Het bedrijf kan niet meer naar behoren functioneren indien	Een woonschip is geen geluidsgevoelig object in de zin	Geen.

		er sprake is van een aangrenzende woning. Te denken valt niet alleen aan opslag (stapelen) maar ook aan vrachtverkeer om 06:00 's ochtends.	van de Wgh. Om die reden zal de aanwezigheid van het woonschip geen gevolgen kunnen hebben voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven. Het mag niet zo zijn dat de bestaande bedrijven belemmerd worden in hun bedrijfsvoering door de aanwezigheid van een woning. Door de locatie van dit woonschip, deels aan een openbare oever met daarachter een woonflat, denken wij een plek te hebben waar wel gewoond kan worden zonder dat het woonschip en de bedrijven elkaar hinderen.	
N	1	In de toelichting wordt vermeld dat er sprake is van overgangsrecht als bedoeld in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh) met betrekking tot geluidsnormen. In dit geval is er geen sprake van overgangsrecht nu de ligplaats niet is aangewezen als ligplaats in de woonschepenverordening 2009. Dat de ligplaats in het ligplaatsenplan is aangewezen als ligplaats doet daaraan niet af omdat het ligplaatsenplan geen verordening is en geen algemeen verbindend voorschrift is. De ligplaats dient dus te worden getoetst aan de geluidseisen.	Het ligplaatsenplan is een algemeen verbindend voorschrift. De ligplaatsvergunning is afgegeven omdat ten tijde van de vergunningaanvraag de ligplaats opgenomen was in het ligplaatsenplan, te weten 13 april 2009. Dit is voor 1 juli 2012, de datum die beslissend is voor het overgangsrecht. Het overgangsrecht als bedoeld in artikel 1.2 Bgh is dus van toepassing. Dit heeft tot gevolg dat niet getoetst hoeft te worden aan de geluidseisen.	Geen.
O	1	Het overgangsrecht is evenmin van toepassing nu de ligplaats wordt vergroot ten opzichte van de oorspronkelijke situatie.	De ligplaats wordt niet vergroot ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. In de oorspronkelijke situatie, in dit geval het ligplaatsenplan zoals van toepassing op 21 april 2009, was sprake van een vergrote ligplaats, namelijk tot aan de Corbuloweg. Op basis van dit ligplaatsenplan is een ligplaatsvergunning verleend. Hiermee is het overgangsrecht dus wel van toepassing.	Geen.
P	1	Het beroep op het overgangsrecht is in strijd met het doel en de strekking ervan nu het woonschip in casu pas in mei 2013 op haar huidige locatie is afgemeerd.	De vergunning voor het woonschip is verleend op basis van het ligplaatsenplan zoals dat gold op 13 april 2009. Hierdoor is er sprake van overgangsrecht en doet het niet	Geen.

			ter zake dat het woonschip zelf pas op een later moment is afgemeerd op haar huidige locatie.	
Q	1	Een materiele geluidstoets is eveneens vereist. Het bedrijf van indiener van de zienswijze veroorzaakt industrielaawaai. Dit is niet verenigbaar met een geluidgevoelig object als een woonschip. Dit mag nimmer leiden tot geluidbeperkende voorschriften voor het bedrijf. Dit is tot heden totaal niet onderzocht.	Een woonschip is gezien het overgangsrecht geen geluidgevoelig object, hierdoor is de Wgh niet van toepassing. Hierdoor zal het ook nimmer kunnen en mogen leiden tot geluidbeperkende voorschriften voor de omliggende bedrijven. Het mag niet zo zijn dat bestaande bedrijven beperkt gaan worden doordat er een woonschip afgemeerd wordt in de nabijheid van die bedrijven. Het goed blijven functioneren van de bestaande bedrijven zonder aanvullende of beperkende voorschriften vinden wij van groot belang.	Geen.
R	1	In de toelichting is niet onderbouwd waarom 1 extra woonschip geen problemen voor de ontsluiting zal opleveren. Er kunnen meerdere personen komen te wonen op het schip die zich allemaal van en naar het schip moeten kunnen verplaatsen.	Bij de berekening van de parkeerbehoefte is gekeken naar de parkeernorm die hoort bij een woning. Voor een woonschip geldt ten aanzien van parkeren dat deze niet anders is dan een woning met een vergelijkbare oppervlakte. Ook in een woning kan een verschillend aantal mensen wonen: van een alleenstaande tot een gezin met meerdere kinderen. Hiervoor geldt een gemiddelde parkeernorm. Deze norm is gehanteerd om de parkeerbehoefte te berekenen en ook te concluderen dat in dit geval er geen sprake is van een parkeerprobleem.	Geen.
S	1	De ontsluiting via een loopplank is onvoldoende omdat er dan altijd een stuk over gemeentelijk groen gelopen moet worden. De Corbuloweg grenst immers niet direct aan het water.	De Corbuloweg grenst inderdaad niet direct aan water. Het stukje plantsoen tussen weg en water is gemeentelijk eigendom en zal de toegang vormen tot het woonschip. De toegang tot het woonschip zal dus bestaan uit een loopplank vanaf het woonschip naar de oever die in eigendom is van de gemeente. Via deze oever kan de Corbuloweg bereikt worden. Het is overigens geen uitzondering dat een woonschip niet direct aan de weg is gelegen. Bijvoorbeeld aan de singel zijn ook diverse	Geen.

			ligplaatsen aanwezig die niet direct aan de weg grenzen maar via de (groene) oever bereikt moeten worden. In het geval van onderhavige ligplaats mag de oever niet geprivatiseerd of bebouwd worden met schuurtjes en/of schuttingen. Hierdoor behoudt de oever wel haar groene karakter en al slechts een looppaadje toegang tot het woonschip verschaffen.	
T	1	De parkeerberekening klopt niet omdat er uitgegaan wordt van 1 bewoner. Er kunnen echter meerdere personen komen te wonen op het woonschip. Daarnaast kan er een veel groter schip komen te liggen dan het nu vergunde woonschip.	De parkeerberekening is gemaakt op basis van gemeentelijke parkeernormen. Hierbij wordt niet gekeken naar het aantal bewoners maar naar het gebruik en de norm die daar bij hoort. De parkeernorm heeft betrekking op 1 huishouden, dit kan 1 bewoner zijn maar ook een gezin met meerdere kinderen.	Geen.
U	1	Het is onbegrijpelijk dat de gemeente Leiden de opdrachtgever is voor dit bestemmingsplan. Bij de verlening van de ligplaatsvergunning is namelijk als voorwaarde gesteld dat de ligplaats planologisch mogelijk gemaakt moet worden. Hiertoe is derhalve een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Omdat het college geen Wabo-procedure wilde doorlopen is een bestemmingsplanprocedure opgestart. Daarnaast is zeer recent een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied vastgesteld. Het is hoogst onwaarschijnlijk dat de gemeente zonder aanvraag om ligplaatsvergunning een nieuw bestemmingsplan in procedure zou brengen.	Dit bestemmingsplan 'Trekvlief nabij Corbuloweg' wordt in procedure gebracht omdat bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Lammenschansdriehoek' is bepaald dat een ligplaats voor een woonschip mogelijk gemaakt dient te worden via een bestemmingsplan. De gemeente Leiden is daarmee de opdrachtgever voor dit bestemmingsplan. Indien er geen ligplaatsvergunning aangevraagd en dus verleend zou zijn zou de noodzaak van een nieuw bestemmingsplan anders liggen. Het feit dat zeer recent een bestemmingsplan voor dit gebied is vastgesteld doet niet af aan het feit dat de gemeenteraad de beleidsvrijheid heeft in het kader van een goede ruimtelijke ordening binnen korte tijd opnieuw een bestemmingsplan vast te stellen voor een deel van het plangebied. Juist doordat bij de vaststelling van het recente plan bepaald is dat er een nieuw bestemmingsplan met ligplaats voor dit woonschip	Geen.

			opgesteld moet worden maakt dat er nu opnieuw een bestemmingsplan voor deze locatie in procedure wordt gebracht. Doordat er, naast de bestemmingsplanprocedure, een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend wordt er parallel aan deze bestemmingsplanprocedure ook een uitgebreide Wabo-procedure doorlopen. Deze aanvraag is niet ingetrokken en bij het ontbreken van weigeringsgronden dient ook een omgevingsvergunning verleend te worden.	
V	1	De gemeente dient bij de vaststelling een exploitatieplan vast te stellen. Niet is gebleken dat de planologische kosten verhaald worden.	Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven wat onder een bouwplan moet worden verstaan. Hieronder moet verstaan worden: de bouw van een of meer woningen. Een woonschip is echter geen woning en daarmee niet aangewezen in het Bro als bouwplan. Naast het feit dat een exploitatieplan is dit geval dus niet opgesteld hoeft te worden kunnen de (planologische) kosten ook anderszins verhaald worden, bijvoorbeeld via een anterieure overeenkomst of via de legesverordening. De gemeenteraad dient in dit geval dus geen exploitatieplan vast te stellen.	Geen.
W	1	In de planregels zijn diverse begrippen opgenomen die niet gebruikt worden in het bestemmingsplan. Dit is wederom onbegrijpelijk en verwarrend.	In artikel 1 van de planregels, de begripsomschrijvingen, zijn de standaardbegrippen opgenomen zoals die voor heel Leiden gelden. In Leiden wordt sinds een aantal jaren met standaardregels gewerkt. Juist vanwege deze standaardisering worden de begrippen op deze manier benoemd. Juist het	Geen.

			afwijken van de standaard zou tot verwarring kunnen leiden.	
X	1	De voor 'Water' bestemde gronden zijn ook bestemd voor wonen. Dit begrip wonen wordt verder niet gedefinieerd in de planregels.	In de planregels zal het begrip 'Wonen' gedefinieerd worden.	Ja. In de regels zal het begrip 'Wonen' gedefinieerd worden.
Y	1	In de planregels zijn tevens bijbehorende voorzieningen toegestaan. Niet duidelijk is wat deze inhouden.	In de planregels zal het begrip 'Woonschip – bijbehorende voorzieningen' gedefinieerd worden.	Ja. In de regels zal het begrip 'Woonschip – bijbehorende voorzieningen' gedefinieerd worden.
Z	1	Er mag maximaal 1 woonschip ter plaatse van de aanduiding sw-wl. Verder staat echter genoemd dat de onderlinge afstand tussen de woonschepen is bepaald. Dit werkt verwarrend.	In de regels met betrekking tot de ligplaats voor een woonschip zijn de voorschriften uit het ligplaatsenplan overgenomen. Hierin worden ook regels opgenomen voor de minimale afstand tussen woonschepen in verband met brandweereisen. Binnen de aanduiding sw-wl mag inderdaad 1 woonschip afgemeerd worden, echter, daarnaast mag binnen het wijzigingsgebied ook 1 woonschip afgemeerd worden. De minimale afstand tussen deze 2 schepen dient vastgelegd te worden.	Geen.
A A	1	De maximale afmetingen zijn veel te groot. Zo mag een woonschip twee verdiepingen hebben. De maximale hoogte zou verlaagd moeten worden zodat maar 1 verdieping mogelijk is.	De hoogteregels voor een woonschip zijn ook overgenomen uit het ligplaatsenplan woonschepen. Deze regels zijn niet verruimd ten opzichte van het reeds jaren van kracht zijnde ligplaatsenplan. Deze regels worden echter ook niet beperkt om geen bestaande rechten af te nemen.	Geen.
B B	1	Het woonschip dient alleen maar bedoeld te zijn voor huishoudens. Nu zouden er kamers in gemaakt kunnen worden waardoor er minstens 12 personen zouden kunnen wonen. Dat zou extra gevolgen hebben voor overlast, parkeren, bereikbaarheid etc.	In de planregels zal bij de definitie van het begrip 'Woonschip' bepaald worden dat een woonschip uitsluitend bestemd is voor bewoning door 1 huishouden.	Ja. In de planregels zal opgenomen worden dat een woonschip door maximaal 1 huishouden bewoond mag worden.
C C	1	In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat een woonschip gelijk wordt	In de regels van het bestemmingsplan zal een extra begrip 'Woonschip' worden toegevoegd waardoor er geen	Ja. In artikel 1 van de regels zal een begrip 'Woonschip' worden toegevoegd.

		gesteld met een woning. Dit dient ook in de regels terug te keren, bijvoorbeeld door bepalingen voor kamerverhuur, bed & breakfast etc.	discussie meer kan ontstaan over dit begrip.	
D D	1	Volgens het bestemmingsplan dienen bestaande maten als ten minste toelaatbaar te worden aangehouden. Nu ligt er in strijd met het bestemmingsplan en het ligplaatsenplan een woonschip. De bestaande maten dienen dus niet toelaatbaar te worden geacht.	Een bestaande matenregeling wordt in het bestemmingsplan opgenomen om te voorkomen dat aan bestaande rechten, bijvoorbeeld een met een vergunning verleend gebouw, wordt getornd door het onjuist opnemen van maatvoering. Hiermee worden legaal vergunde bouwwerken niet onder het overgangsrecht gebracht maar passend binnen het bestemmingsplan. In dit geval betekent dit dat de maten van bouwwerken en woonschepen zoals die vergund en aanwezig waren ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan en afwijken van de in dat plan voorgeschreven maten als maximaal toelaatbaar worden beschouwd.	Geen.
E E	1	In artikel 8 onder c is bepaald dat de bouwhoogte mag worden vergroot tot maximaal 10 meter. Dit maximum wijkt teveel af van de maximale hoogte zoals bepaald in paragraaf 3.4 (4 meter) die gelet op de mogelijke diepgang al te hoog is.	De in artikel 8 onder c genoemde maximale afwijkingsmaat van 10 meter betreft de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde. Volgens artikel 1.21 van de regels is een bouwwerk een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de grond is verbonden. Dit is bij een woonschip niet het geval: een woonschip is geen bouwwerk en daarmee geldt de maximale afwijkingsmaat van 10 meter niet.	Geen.
F F	1	Op basis van de algemene wijzigingsregels zou het mogelijk zijn dat er voor het perceel van indiener van de zienswijze 3 woonschepen kunnen liggen. De waarborg dat belangen van anderen niet onevenredig mogen worden geschaad is niet voldoende.	In het onderhavige bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het mogelijk maken van 1 extra ligplaats voor een woonschip. Deze wijzigingsbevoegdheid ziet op de strook water tussen de Corbuloweg en –ruwweg-Zoeterwoudseweg 21. Deze wijzigingsbevoegdheid geeft B en W de mogelijkheid, niet de	Geen.

			plicht, om mee te werken aan een extra ligplaats voor een woonschip conform het ligplaatsenplan woonschepen. Uiteraard dienen alvorens van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt diverse publieke en private belangen afgewogen te worden. Indien een oever geheel in privaat eigendom is en er geen toestemming wordt verleend via deze oever een woonschip te betreden, dan kan en zal geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. In het geval van de ligplaats bij de Corbuloweg geldt een positieve bestemming. Dit heeft als grondslag het feit dat dit woonschip via de gemeentelijke oever betreden kan worden.	
G G	1	Het bestemmingsplan is in haar huidige vorm in strijd met een goede ruimtelijke ordening en met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel. Het plan zou niet, althans niet in de huidige vorm, vastgesteld moeten worden.	Uit de toelichting bij het bestemmingsplan en uit deze zienswijzennota blijkt dat er een belangenafweging heeft plaatsgevonden. Hierin is gemotiveerd waarom gekozen is om een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie op te stellen. Uit de toelichting en deze zienswijzennota valt op te maken dat de besluitvorming tot dit moment zorgvuldig tot stand is gekomen. Naar ons oordeel is sprake van een zorgvuldig tot stand gekomen en goed gemotiveerd bestemmingsplan en kan dit bestemmingsplan op deze wijze worden vastgesteld.	Geen.

3 Conclusie

Met betrekking tot de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Trekvlief nabij Corbuloweg' is één zienswijze ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijze is een nieuwe belangenafweging gemaakt. De zienswijze heeft er toe geleid dat in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan enkele aanpassingen zijn aangebracht zoals weergegeven in de Staat van wijzigingen behorende bij het bestemmingsplan. Deze zienswijze heeft er niet toe geleid dat het doel van het bestemmingsplan, namelijk het mogelijk maken van een grotere ligplaats in de Trekvlief nabij de Corbuloweg, anders wordt.

Voor het uiteindelijke besluit heeft de zienswijze niet tot een gewijzigd inzicht geleid. Het bestemmingsplan kan dan ook, na doorvoering van de aanvullingen in de toelichting en regels, vastgesteld worden.