

Zienswijzennota

Omgevingsvergunning Utrechtse Jaagpad 10G

April 2019

1 Inleiding

Op 27 juni 2018 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een woonschip ter plaatse van het Utrechtse Jaagpad 10G ter vervanging van het daar gelegen bestaande woonschip.

Dit verzoek om omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan. Het college is voornemens de omgevingsvergunning via een afwijking van het bestemmingsplan te verlenen. Het ontwerpbesluit voor afwijking van het bestemmingsplan heeft van vrijdag 19 oktober 2018 tot en met donderdag 29 november 2018 gedurende zes weken voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn vier zienswijzen bij het college ingediend.

Vanwege een procedurefout waarbij de gemeenteraad geen Ontwerp Verklaring van Geen Bedenkingen heeft vastgesteld heeft het ontwerpbesluit in de periode van 22 februari 2019 tot en met 4 april 2019 opnieuw gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn drie aanvullingen op eerder ingediende zienswijzen ingediend. Daarnaast zijn nog twee nieuwe zienswijzen ingediend.

In deze notitie worden de zienswijzen behandeld. De beantwoording van de zienswijzen vindt plaats via een tabel. De notitie rondt af met een conclusie.

2 Zienswijzen en beantwoording

In onderstaande tabel worden de zienswijzen behandeld. In de eerste kolom wordt de zienswijze genummerd aangegeven. De tweede kolom geeft met behulp van een letter (A t/m F) aan door wie de zienswijze is ingebracht. De aanvullende zienswijzen zijn door middel van een accent (') aangegeven. In de derde kolom wordt de inhoud van de zienswijze samengevat. De vierde kolom geeft de reactie van het college op de zienswijze weer. In de vijfde kolom staat tenslotte aangegeven of de zienswijze gevolgen heeft voor het te nemen besluit.

De zienswijzen zijn per thema samengevat en beantwoord en niet per indiener.

		Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie op de zienswijze	Gevolgen voor het te nemen besluit
1	A	De smalle straat en de geringe afstand tussen woonboten maakt dat het doorzicht en de beleving van het water verdwijnt. Tevens zal lichtinval afnemen.	Door het vervangen van het huidige woonschip door het voorgestelde woonschip zal het zicht en beleving op het water niet wezenlijk veranderen. Ook zal er geen onevenredige afname zijn van lichtinval ten opzichte van de huidige situatie.	Geen.
2	A	De brandveiligheid neemt af. De overslag van een woonschip naar een ander woonschip dient niet lager te zijn dan 30 minuten, tenzij een afstand van 5 meter wordt aangehouden. Deze afstand wordt	De eisen die gesteld worden aan de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) voor een woonschip kunnen op twee verschillende manieren	Geen.

		niet gehaald als een groter woonschip wordt gerealiseerd. Hiervoor moeten woonschepen verplaatst worden waardoor walbewoners aan het Utrechtse Jaagpad worden benadeeld. Tevens wordt opgemerkt dat de afstand van het woonschip tot de woning Utrechtse Jaagpad 10A minder bedraagt dan 5 meter (namelijk 4,3 m).	bereikt worden: De eerste manier is door middel van het aanbrengen van een 30 minuten brandwerende scheiding. De tweede manier is om 5 meter afstand te houden tussen de woonschepen. In dit geval is gekozen is voor de eerste oplossing. De afstand met de woning Utrechtse Jaagpad zal ongewijzigd blijven. Bovendien zal door het aanbrengen van brandwerende voorzieningen de WBDBO verbeteren t.o.v. de huidige situatie.	
3	A	De veiligheid van het vaarverkeer komt in gevaar door de plaatsing van een breder woonschip.	De maximale lengte, breedte, en hoogtemaat alsmede de maximale diepgang worden aangegeven in het ligplaatsenplan, waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen de maximale lengte en breedtemaat van de totale ligplaats., de maximale lengte, en breedtemaat van de opbouw van het woonschip en de maximale diepgang van het woonschip. Daarnaast wordt aangegeven hoever de verst verwijderde gevel van de opbouw verwijderd mag zijn van de wal. Voor de locatie P21-02 is bepaald dat de ligplaats 5,0 meter breed is en dat de opbouw van een woonschip op deze locatie maximaal 4,50 meter breed mag zijn. De afstand van de verst verwijderde gevel van de opbouw tot aan de wal mag maximaal 5,0 meter bedragen. Genoemde afmetingen zijn mede bepaald door het feit dat een woonschip (al dan niet met bijbehorende voorzieningen) niet de omvang mag hebben dat de doorvaartmogelijkheden van de beroeps- of recreatievaart worden bemoeilijkt. Het plan voldoet aan de maximaal toegestane breedtemaat.	Geen.
4	B	De indiener claimt dat de aanvraag is gebaseerd op onjuiste data. In de aanvraag wordt vermeld dat de bebouwde oppervlakte na uitvoering van de bouwwerkzaamheden niet verandert. Dit is onjuist aangezien	Het klopt dat de werkelijke oppervlaktemaat van het nieuw te plaatsen woonschip niet overeenkomt met de op de aanvraagformulier aangegeven. Bij de toetsing en beoordeling van de aanvraag is	Geen.

		de afmetingen van de nieuwe woonboot groter zijn dan de bestaande woonboot.	uitgegaan van de op de plattegrondtekening aangegeven maatvoeringen. Deze voldoen.	
5	B	In een uitspraak van de Raad van State d.d. 5 maart 1988 (E01.95.0406) is overwogen dat altijd een doorkijk tussen de boten zal moeten blijven. De indiener is van mening dat een reële afstand voor een doorkijk minimaal de moeten zijn die de brandveiligheid van zowel de boten als de aangrenzende panden waarborgt. De gemeente heeft geen definitie van wat toelaatbaar is als doorkijk. Daardoor kan dit niet getoetst worden.	Om de doorkijk tussen de woonboten te waarborgen en om te voorkomen dat de woonboten aaneengesloten afgemeerd worden is in het ligplaatsenplan bepaald dat de onderlinge afstanden tussen naastgelegen woonboten minimaal 2 meter dient te bedragen. Hieraan wordt voldaan.	Geen.
6	B	De onderlinge afstand tussen de woonboten 10G en 9A bedraagt slechts 3,6 meter, waardoor niet voldaan kan worden aan de eis van 5 meter vanuit brandveiligheidsoogpunt.	Zie punt 2.	Geen.
7	B	De afstand van de monumentale opbouw van de theekoepel ter plaatse van Utrechtse Jaagpad 10A tot de woonboot bedraagt 4,3 meter en voldoet daarmee niet aan de afstand van 5 meter ten aanzien van brandveiligheid.	Zie punt 2.	Geen.
8	B	De toename van de bouwhoogte van de nieuwe woonboot zal het theehuis aan Utrechtse Jaagpad 10A aan het zicht onttrekken en boven de bebouwing van Utrechtse Jaagpad 10 uitkomen. Dit doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit.	De bouwhoogte van het nieuwe woonschip (2,85m) is hoger dan de bouwhoogte van het bestaande woonschip (2,5m). De bouwhoogte overschrijdt de maximalen maten zoals opgenomen in het Ligplaatsenplan niet (3m). De bouwhoogte van het theehuis en de bebouwing van Utrechtse Jaagpad 10 zijn aanzienlijk hoger (5 meter of hoger). Het zicht op deze gebouwen wordt door de beperkte verhoging van het nieuwe woonschip niet belemmerd	Geen.
9	B	De beoordeling van de welstandscommissie is niet juist. In de aanvraag wordt ten onrechte aangedragen dat de omvang niet toeneemt, waardoor de commissie een onjuist beeld van de aanvraag heeft gekregen en hierdoor ten onrechte een positief advies heeft gegeven.	Bij de beoordeling van de aanvraag is de Welstands- en Monumentencommissie Leiden (WML) uitgegaan van de aangeleverde tekeningen en fotomateriaal. Aan de hand hiervan heeft de WML een goed beeld kunnen vormen van de aanvraag en is op 11-07-2018 een positief advies uitgebracht. Naar aanleiding van reacties van omwonenden	Geen.

			heeft de WML in haar vergadering van 17-10-2018 wederom een positief advies uitgebracht en is aan de vertegenwoordiger namens de omwonenden een toelichting gegeven op de adviesvorming.	
10	B	De indiener draagt aan dat het vervangen van de bestaande woonboot niet zorgt voor een verbetering ten opzichte van de bestaande woonboot, maar enkel voorziet in een vergroting van het woonoppervlak en –volume.	De gemeente Leiden toetst een bouwplan aan de ruimtelijke kaders, in dit geval het bestemmingsplan en het ligplaatsenplan. Het bestemmingsplan geeft aan dat een woonschip mogelijk is op deze locatie. Het bouwplan voldoet aan de maximale maten uit het Ligplaatsenplan.	Geen.
11	B	De indiener is van mening dat de gemeente niet het recht heeft publieke ruimte 'cadeau' te geven zonder de direct betrokkenen te compenseren	Als de indiener van mening is dat hij of zij planschade lijdt staat het hen vrij om een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente Leiden.	Geen.
12	B	Het verlies van vrij uitzicht vanuit het Utrechtse Jaagpad 10A veroorzaakt waardevermindering van de woning.	Als de indiener van mening is dat hij of zij planschade lijdt staat het hen vrij om een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente Leiden.	Geen.
13	B	De indiener claimt dat de nieuwe woonboot niet voldoet aan het bouwbesluit. Zolang de woonboot daar niet aan voldoet mag geen gebruik worden gemaakt van de ligplaats. Verwacht wordt dat de gemeente op een juiste manier het bouwplan aan het bouwbesluit toetst.	Het verzoek heeft betrekking op het verplaatsen van een bestaande woonschip (bouwjaar 1963) naar de locatie Utrechtse Jaagpad 10G. In verband met wensen van de eigenaar vinden enkele kleine aanpassingen plaats. Gezien het feit dat het een bestaande woonschip betreft wordt het woonschip aangemerkt als "bestaande bouw". In de Woningwet (zoals gewijzigd per 1 januari 2018, artikel 131) is geregeld dat de technische eisen voor alle bestaande "drijvende bouwwerken" de technische eisen volgens het Bouwbesluit 2012 niet van toepassing zijn. Voor deze bestaande "drijvende bouwwerken" geldt wel de zorgplicht voor onder andere de veiligheid van artikel 1a Woningwet dat als een soort vangnetbepaling fungeert.	Geen.
14	B	De indiener claimt dat de aanvraag voor een bredere woonboot strijdig is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De extra breedte staat een goed personen en goederenvervoer in	De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een visie van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur en de daarmee samenhangende ambities van het Rijk. De ambities van de	Geen.

		de weg. Daarnaast zal de kans op botsingen van pleziervaartuigen toenemen.	SVIR zijn vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In dit besluit zijn regels opgenomen ten aanzien van o.a. Rijkswaardewegen. De Nieuwe Rijn is geen Rijkswaardeweg, waardoor dit bouwplan niet strijdig is met de SVIR en de daarmee samenhangende regels uit het Barro.	
15	B	De wenselijkheid om de bestaande woonboot door een groter exemplaar te vervangen is niet duidelijk. De enige restrictie die lijkt te worden gebruikt zijn de maximale maten zoals deze gelden voor de gehele gemeente Leiden.	De wenselijkheid is onderzocht aan de hand van het ruimtelijk kader. In dit geval het bestemmingsplan 'Zuidelijke Schil' en het Ligplaatsenplan. In het bestemmingsplan is opgenomen dat op de betreffende locatie een woonschip is toegestaan, mits voldaan wordt aan de in het Ligplaatsenplan genoemde maten voor de betreffende ligplaats. Het bouwplan voldoet aan de maximale maten zoals deze zijn opgenomen in het Ligplaatsenplan. Daarnaast is het bouwplan door de Welstandscommissie getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand.	Geen.
16	C,D	Sinds de opname van de woonbootligplaatsen in het ligplaatsenplan en het bestemmingsplan heeft de gemeente de suggestie gewekt dat alle vergunningaanvragen individueel worden beoordeeld en niet automatisch zou leiden dat de maximale maten worden vergund. Er wordt geen rekening gehouden met de feitelijke situatie, de drukke vaarroute en de ligplaatsen van pleziervaartuigen.	Vergunningaanvragen worden per definitie individueel beoordeeld en zeker niet automatisch vergund. De vergunningaanvraag wordt getoetst aan het ruimtelijke kader voor de betreffende locatie. In dit geval het bestemmingsplan 'Zuidelijke Schil' en het Ligplaatsenplan. In het bestemmingsplan is opgenomen dat op de betreffende locatie een woonschip is toegestaan, mits voldaan wordt aan de in het Ligplaatsenplan genoemde maten voor de betreffende ligplaats. Indien aan deze maten wordt voldaan (wat voor dit bouwplan het geval is) is redelijkerwijs te constateren dat de doorvaarbaarheid en de veiligheid op het water is gegarandeerd.	Geen.
17	C,D	De onderlinge afstand van de boten is te klein. Een afstand van 5 meter dient te worden	Zie punt 2.	Geen.

		gehandhaafd. Zo blijft brandveiligheid gewaarborgd, behoud van doorzicht en kunnen kleinere schepen uitwijken in het smalle deel van het vaarwater. Daarnaast wordt opgemerkt dat tussen het woonschip en de naastgelegen woning geen afstand van 5 meter bestaat.		
18	C,D	De verantwoordelijkheid wordt bij de aanvrager neergelegd dat de afstand van 5 meter tussen woonboten wordt gewaarborgd. Dit is praktisch niet mogelijk als aansluitingen moeten worden verplaatst. Indiener is van mening dat de gemeente verantwoordelijk is voor het uitvoeren van dergelijke werkzaamheden bij nieuwe aanvragen of het vervangen van woonboten.	Zie punt 2.	Geen.
19	C,D	Indiener is van mening dat bij de Wabo vergunning voor het bouwen van een 'nieuw' drijvend bouwwerk ten onrechte gebruik wordt gemaakt van de uitzondering ten aanzien van de regels voor drijvende bouwwerken uit het bouwbesluit en enkel de zorgplicht geldt uit artikel 1a van de Woningwet ten aanzien van veiligheid en gezondheid. De gemeente beroept zich ten onrechte op de uitzonderingsregel dat het zou gaan om de verplaatsing van een drijvend bouwwerk. De gemeente moet op transparante wijze beoordelen of dit 'nieuwe' drijvend bouwwerk gaat voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit.	Zie punt 13.	Geen.
20	C,D	Indiener is van mening dat omwonenden worden geschaad voor wat betreft geluid, gezondheid door overmatige uitstoot rookgassen houtkachels en veiligheid door het ontbreken van duidelijke bouwtekeningen. De procedure dient opnieuw te worden doorlopen waarbij deze documenten alsnog worden overlegd en gepubliceerd.	De aanvraag betreft het vervangen van een bestaand woonschip voor een nieuw woonschip. Hiermee draagt het plan niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, zoals is opgenomen in de Wet Luchtkwaliteit. Het vervangen van het bestaande woonschip voor een nieuw woonschip heeft geen nadelig effect op de geluidsbelasting van de nabijgelegen woningen. Het aantal woningen/woonschepen neemt immers niet toe. Bovendien zal het nieuwe woonschip een betere geluidsisolatie hebben dan een	Geen.

			bestaand woonschip, waardoor de feitelijke geluidsbelasting lager zal zijn. De verwarming zal plaatsvinden d.m.v. een CV systeem met HR combiketel. Of daarnaast een houtkachel wordt geplaatst is bij de beoordeling van de aanvraag niet van belang. De ingediende gegevens en bescheiden zijn voldoende om een besluit te nemen op de aanvraag.	
21	C,D	Bij de aanvraag is ten onrechte ingevuld dat het volume en het oppervlak niet toenemen. Er is een toename van het volume van 50%. De procedure dient opnieuw te worden gestart met ditmaal de correcte aanvraag en bouwkundige informatie.	Zie punt 4.	Geen.
22	B'	Indieners beroepen zich op het feit dat in de Omgevingsvisie Leiden 2040 is opgenomen dat de gemeente zich inzet voor het toegankelijk maken van de waterkant door privatisering van oevers tegen te gaan. Zij dragen aan dat deze visie haaks staat op het vervangen van een bestaande woonboot voor een hoger, breder en langer exemplaar waardoor het naastgelegen monument aan Utrechtse Jaagpad 10 'verstopt' wordt achter de woonboot.	De Omgevingsvisie Leiden 2040 is ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning nog niet vastgesteld en geen vigerend beleid. Hierdoor dient de aanvraag getoetst te worden aan de geldende regels uit het bestemmingsplan en de maximale maten uit het ligplaatsenplan. De aanvraag voldoet hieraan. Verdere privatisering van de oever is daarmee niet aan de orde. Het monument aan Utrechtse Jaagpad 10 blijft ondanks de geringe toenemende hoogte (0,35m) zichtbaar.	Geen.
23	B'	Indieners beroepen zich op de Woonschepenverordening 2009 waar in artikel 6.3d weigeringsgronden zijn opgenomen indien het woonschip belemmeringen veroorzaakt aan het verkeer te water of te land of het beheer van de oever. De indieners vrezen aanvaringen in de drukke zomermaanden omdat de watergang extra wordt versmald door een breder woonschip.	Zie punt 3.	Geen.
24	B'	Indieners beroepen zich op de Woonschepenverordening 2009 waar in artikel 6.3e is opgenomen dat een aanvraag geweigerd kan worden indien het uiterlijk van het woonschip afbreuk doet aan het aanzien van de gemeente of het landschap.	De vergunningaanvraag betreft het vervangen van een bestaande verouderde woonboot. Hiervoor in de plaats komt een reeds bestaande, maar opgeknapt woonschip. Het te plaatsen woonschip doet geen afbreuk aan het aanzien van de	Geen.

			gemeente.	
25	B'	De indieners beroepen zich op artikel 6.3i van de Woonschepenverordening 2009 waarin is opgenomen dat de minimale afstand tussen woonschepen 5 meter bedraagt. De aanvraag voldoet hier niet aan wat een gevaar voor brandoverslag oplevert.	Zie punt 2.	Geen.
26	C'	De indieners zijn van mening dat het toekomstige woonschip een oud en afgedankt exemplaar betreft welke ontsierend is voor de stad. Daarnaast worden de gevels van woonhuizen 'verstopt' achter woonboten en vrezen zij (geluids)overlast als gevolg van kluswerkzaamheden.	Zie punt 8. Zie punt 20. Zie punt 24.	Geen.
27	C'	Indieners vrezen een gezondheidsrisico als gevolg van de in het woonschip te plaatsen houtkachel.	Zie punt 20.	Geen.
28	C'	De brandveiligheid is niet gewaarborgd aangezien niet voldaan wordt aan de onderlinge afstand van 5 meter tussen woonboten.	Zie punt 2.	Geen.
29	C'	De Rijn is een drukke vaarroute voor recreatievaartuigen. De watergang is door de aanwezige ligplaatsen smal en een verdere verbreding van het te plaatsen woonschip veroorzaakt een te smalle watergang met aanvaringen tot gevolg.	Zie punt 3.	Geen.
30	C'	De indieners dragen aan dat zij schade hebben ondervonden door de grotere diepgang van een eerder vergund woonschip. Zij vrezen nieuwe schade door het vergunnen van een breder en langer woonschip omdat vaartuigen elkaar niet meer kunnen passeren. De gemeente dient haar verantwoordelijkheid te nemen en wordt verantwoordelijk gehouden voor eventuele schade.	Het nieuwe woonschip voldoet aan de voor deze locatie gestelde maten uit het Ligplaatsenplan. Hiermee is verzekerd dat de doorgang breed genoeg blijft. Indien de indieners van mening zijn dat zij recht hebben op een schadevergoeding staat het hen vrij om een planschadeprocedure te starten.	Geen.
31	D'	De indiener geeft aan dat de communicatie rond de inspraakperiode onjuist is gevoerd. Onder andere door het publiceren van onjuiste data (4 maart i.p.v. 4 april) ten aanzien van de inzageperiode en agendering voor de raadscommissie. De gemeente is onzorgvuldig omgegaan met haar publicatieplicht.	Het spijt ons te moeten vernemen dat de communicatie omtrent de ontwerp omgevingsvergunning en de inzageperiode niet juist is gevoerd of weergegeven. Het feit dat de indiener op de laatste dag van de zienswijzeperiode (4 april) haar zienswijze heeft ingediend laat echter blijken dat men wel degelijk op de hoogte was van	Geen.

			de zienswijzetermijn die standaard 6 weken bedraagt. Het gaat hier dan ook om een schrijffout in de publicatietekst. Wij betreuren dit en zullen extra aandacht besteden aan de correcte vermelding in publicatieteksten	
32	D'	De indiener draagt aan dat het vergunnen van een vergroting van het nieuwe woonschip ten opzichte van het bestaande woonschip een gemiste kans is om de (on)geschiktheid van de ligplaatsen aan het Utrechtse Jaagpad tegen het licht te houden. Er is namelijk geen ruimte voor de maximale maten uit het ligplaatsenplan. Daarbij maakt een toename van het vaarverkeer het onmogelijk om de woonschepen te vergroten. De indiener stelt voor de maten die mogelijk te zijn op te nemen in het bestemmingsplan. Dit is ook meer in de lijn van het voorgestelde beleid in de concept Omgevingsvisie Leiden 2040.	De maten in het Ligplaatsenplan waarborgen de onderlinge afstand tussen woonschepen en de benodigde ruimte voor het vaarverkeer. Aangezien de aanvraag hieraan voldoet is er geen reden om aan te nemen dat niet kan worden voldaan aan een veilige vaarroute. De omgevingsvergunning-procedure maakt het mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan, maar doet geen aanpassingen aan het bestemmingsplan zelf. Bij actualisatie van het bestemmingsplan beoordeelt de gemeente onder andere de aanwezige ligplaatsen en wordt tevens het tegen die tijd vastgestelde beleid rond de Omgevingsvisie verwerkt in het bestemmingsplan.	Geen.
33	D'	De indiener vraagt zich af of na de zienswijzeperiode en bij vaststelling van de definitieve omgevingsvergunning en verklaring van geen bedenkingen een inspraakmogelijkheid bestaat bij de raadscommissie of de raad.	De reactie op de zienswijzen wordt in deze zienswijzennota opgesteld. Vervolgens wordt de omgevingsvergunning (met daarbij de beantwoording van de zienswijzen) en de verklaring van geen bedenkingen voorgelegd aan de raadscommissie. De indieners van een zienswijze hebben de mogelijkheid in te spreken tijdens deze raadscommissievergadering.	Geen.
34	E	De indiener is van mening dat de bedrijfsvoering van de jachtwerf belemmerd wordt en hinder wordt ondervonden. Doordat de woonboten langer worden, maar wel een onderlinge afstand van 5 meter aangehouden moet worden schuiven de woonschepen steeds verder op naar de jachtwerf.	Het te plaatsen woonschip wordt inderdaad iets langer (1 m). De onderlinge afstand van 5 meter tussen woonboten heeft zijn oorsprong in het tegengaan van brandoverslag. Met het bouwplan worden brandvertragende wanden geplaatst waardoor de afstand van 5 meter niet meer van toepassing is. Hiermee kan voorkomen worden dat de woonschepen 'opschuiven' en meer ruimte innemen.	Geen.
35	E	De indiener draagt aan dat de	Zie punt 3.	Geen.

		doorvaarbaarheid van de Rijn afneemt als gevolg van bredere woonschepen. Dit heeft aanvaringen en schade tot gevolg. De indiener draagt aan dat de toegestane breedte van woonschepen niet gehandhaafd wordt.		
36	F	De indiener vreest dat door de plaatsing van het toekomstige woonschip de onderlinge afstand tussen woonschepen verkleind. Dit heeft als gevolg dat indien de overige woonschepen op deze locatie in de toekomst vervangen worden door een groter exemplaar, de kosten voor het opnieuw aanleggen van de aansluitingen stijgen. De indieners willen de garantie dat de rechten die zij aan het Ligplaatsenplan ontleenen gewaarborgd blijft. Om voldoende ruimte te garanderen tussen de woonschepen dienen het derde en vierde woonschip op deze locatie te worden opgeschoven richting het vijfde woonschip in de rij. Er is namelijk een grotere afstand tussen het vierde en vijfde woonschip.	De rechten die kunnen worden ontleend aan het Ligplaatsenplan en het bestemmingsplan blijven intact. Deze worden namelijk niet aangepast en het bouwplan voor het nieuwe woonschip voldoet aan de gestelde maatvoeringseisen uit het Ligplaatsenplan. Hiermee is de onderlinge afstand tussen woonschepen verzekert. De afstand tussen het vierde en vijfde woonschip op deze locatie (P21 van het Ligplaatsenplan) is met opzet groter dan de afstand tussen de overige woonschepen. Dit dient als mogelijke uitwijklocatie voor passerende schepen.	Geen.
37	F	Vanuit het oogpunt van brandveiligheid dient een onderlinge afstand van 5 meter te worden gegarandeerd tussen woonboten.	Het nieuwe woonschip wordt voorzien van brandwerende wanden. Hierdoor vervalt de minimale onderlinge afstand van 5 meter tussen woonschepen. Zie punt 2.	Geen.
38	F	De indieners dragen aan dat de veiligheid bij het verlaten van het woonschip in het geding is door hardrijdend verkeer op het Utrechtse Jaagpad.	De veiligheidssituatie verslechterd niet. Momenteel is de toegang tot de woonschepen op deze locatie aanwezig. In de toekomstige situatie is dit ook het geval. Bovendien blijft het aantal toegangen gelijk, waardoor de veiligheidssituatie in ieder geval niet verslechterd.	Geen.
39	F	De indieners dragen aan dat zij zelf voornemens zijn het woonschip aan het Utrechtse Jaagpad 9A te vervangen voor een groter exemplaar maar dat nog niet hebben gedaan omdat een andere belanghebbende vreest voor waardedaling van zijn/haar woning en een planschadeclaim wil indienen indien de aanvraag voor vervanging gedaan wordt.	Het feit dat de indiener voornemens is het woonschip aan het Utrechtse Jaagpad 9A te vervangen, maar dit nog niet heeft gedaan uit angst voor een planschadeclaim kan geen invloed hebben op het wel of niet vergunnen van een andere aanvraag voor het vervangen van een ander woonschip.	Geen.

3 Conclusie

Met betrekking tot de omgevingsvergunning Utrechtse Jaagpad 10G zijn vier zienswijzen ingediend. Deze reacties zijn beoordeeld, afgewogen en beantwoord. De reacties kunnen verdeeld worden in drie hoofdgroepen:

1. Het verstrekken van incorrecte gegevens waardoor correcte beoordeling van het bouwplan niet kan plaatsvinden;
2. Angst voor brandonveiligheid;
3. De grotere maten van het nieuwe woonschip ten opzichte van het bestaande woonschip en de daarmee samenhangende kleinere onderlinge afstand (<5 meter) tussen woonschepen, waardoor het zicht op het water verdwijnt en de doorvaarbaarheid in het geding komt;

De bovengenoemde zienswijzen geven geen aanleiding het bouwplan of het ontwerpbesluit te wijzigen. Geconcludeerd kan worden dat de omgevingsvergunning ongewijzigd kan worden vastgesteld.