

Nota van beantwoording zienswijzen

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening steigers Greveling

Indiener 1 (ontvangen op 19 september 2023)			
Punt	Zienwijze	Beantwoording	Voorstel: Geground/Ongegrond/Ter kennisgeving aannemen
1A	Indiener geeft aan dat hij door het ontbreken van relevante beslissingen wordt benadeeld ten opzichte van andere delen van het plangebied. De bestaande aanlegplaats van de woning van indiener is namelijk niet als zodanig bestemd. Indiener verzoekt om de aanlegplaats van boten aan de terrassen van de betreffende bestaande woningen op te nemen in de herziening om misverstanden te voorkomen.	De overhangende terrassen en de eventueel aangrenzende steigers van de betreffende woningen zijn in het ontwerpbestemmingsplan per abuis met de ontoereikende aanduiding 'specifieke vorm van water – steiger 1' bestemd. Dit wordt hersteld door de betreffende terrassen met de aanduiding 'specifieke vorm van water – steiger 2' te bestemmen, waarbij de afmetingen overeenkomen met de feitelijk aanwezige situatie.	Geground
1B	Indiener uit bezorgdheid over de interpretatie van het begrip 'steiger' en de impact ervan op woningen met overhangende terrassen die als 'woningen aan het water' zijn verkocht.	Om eventuele verwarring te voorkomen wordt in de regels van het bestemmingsplan, onder lid 4.1 sub f, toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – steiger 2' een overhangend terras is toegestaan. Tevens wordt voor 'overhangend terras' een begripsbepaling opgenomen.	Geground
	Conclusie De zienswijze leidt tot twee aanpassingen in het bestemmingsplan: 1. Het ter plaatse aanwezige overhangende terras en de aangrenzende steigers worden opgenomen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van water – steiger 2', waarbij de afmetingen overeenkomen met de feitelijk aanwezige situatie. 2. Overhangende terrassen worden toegevoegd aan de omschrijving van de aanduiding 'specifieke vorm van water – steiger 2' (lid 4.1, sub f). Tevens wordt hiervoor een begripsbepaling opgenomen.		
Indiener 2 (ontvangen op 20 september 2023)			
2A	Volgens indiener geeft het bestemmingsplan aan dat de steiger van de indiener niet goed in het aanduidingsvlak van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan lag, waardoor de doorvaarruimte aan de noordkant beperkt wordt. Op de verbeelding is de locatie van de steiger in noordelijke richting vastgelegd, terwijl ruimte voor de bewoners aan de overkant is ingetekend tot circa 3 meter. Het beginsel van 'gelijke monniken, gelijke kappen' zou moeten betekenen dat ook aan de noordelijke oever de bestaande situatie wordt vastgelegd. In koopovereenkomsten staat dat elke woning één boot mag afmeren zonder beperkingen qua afmetingen, soort boot of tijdsduur van gebruik. Wij verzoeken om de aanwezige	De overhangende terrassen en de eventueel aangrenzende steigers van de betreffende woningen zijn in het ontwerpbestemmingsplan per abuis met de ontoereikende aanduiding 'specifieke vorm van water – steiger 1' bestemd. Dit wordt hersteld door de betreffende terrassen met de aanduiding 'specifieke vorm van water – steiger 2' te bestemmen, waarbij de afmetingen overeenkomen met de feitelijk aanwezige situatie.	Geground

	steigers op te nemen in het plan zonder restricties op bootafmetingen.		
2B	Indiener heeft het volgende kritiek op het overgangsrecht: a. Het overgangsrecht moet uitgaan van de bestaande situatie, ongeacht vergunningen. b. Artikel 7.1.b staat maximaal 10% vergroting van het bouwwerk toe, wat te beperkend is en zou moeten worden herzien naar bijvoorbeeld 50%. c. Artikel 7.2.c legt een restrictie van 1 jaar op het gebruik van de steiger bij afwezigheid van een boot, in strijd met eerdere afspraken en koopovereenkomsten. Wij vragen om heroverweging van deze restrictie.	Het overgangsrecht ziet toe op situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. Met de aanpassing zoals genoemd in punt 2A is het gebruik van de betreffende steiger niet in strijd met dit bestemmingsplan. Het overgangsrecht is daarom niet van toepassing op de steiger. Er vindt op grond van het bestemmingsplan geen handhaving plaats als de steiger voor een periode langer dan 1 jaar niet is gebruikt.	Ongegrond
	Conclusie De zienswijze leidt tot één aanpassing in het bestemmingsplan. Op de betreffende locatie wordt de aanduiding 'specifieke vorm van water – steiger 1' gewijzigd naar 'specifieke vorm van water- steiger 2', waarbij de afmetingen overeenkomen met de feitelijk aanwezige situatie.		
Indiener 3 (ontvangen op 21 september 2023)			
3A	Indiener stelt dat de gemeente aangeeft dat de woning binnen het bestemmingsplan "Lisse Dorp 2010" ligt, dit klopt echter valt niet onder dit bestemmingsplan aangezien de woning gebouwd is in 2005 en de woning is verkocht met aanlegplaats voor 1 boot wat ook zo in het koopcontract is omschreven. Er is geen lengte of breedte genoemd. Deze woningen inclusief overhangende steiger van 215 cm breedte en 11 m lengte zijn al sinds 2007 de aanlegplekken voor de boten van de huiseigenaren.	De woning is inderdaad eerder gebouwd, maar naderhand is het bestemmingsplan <i>Lisse Dorp 2010</i> vastgesteld, waarin de woning is opgenomen. De steiger van de woning is echter nooit planologisch vastgelegd in dat bestemmingsplan. Hierom wordt nu alsnog de feitelijk aanwezige steiger opgenomen in deze herziening.	Ongegrond
3B	Indiener geeft aan dat de gemeente de uitgebouwde steigers welke constructief met het onroerend goed verbonden zijn niet op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan heeft meegenomen. De overhangende steigers steken 215cm uit. Indiener verzoekt het bestemmingsplan naar de feitelijk aanwezige situatie aan te passen, de gebruikte oeverlijn te corrigeren en de aan	De overhangende terrassen en de eventueel aangrenzende steigers van de betreffende woningen zijn in het ontwerpbestemmingsplan per abuis met de ontoereikende aanduiding 'specifieke vorm van water – steiger 1' bestemd. Dit wordt hersteld door de betreffende terrassen met de aanduiding 'specifieke vorm van water – steiger 2' te bestemmen, waarbij de afmetingen overeenkomen met de feitelijk aanwezige situatie.	Gegron

	het onroerend goed standaard behorende steigers in het plan in te tekenen.		
3C	De oeverlijn in de verbeelding aan de noordzijde is onjuist, deze loopt namelijk dwars door de steigers van de indiener.	De verbeelding van het bestemmingsplan is gebaseerd op de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), dit is de meest nauwkeurige kaart die overeenkomt met de werkelijke situatie. Ten opzichte van deze kaart liggen de steigers volledig binnen de bestemming 'Water'.	Ongegrond
3D	Indiener stelt dat de gemeente op basis van art. 7.2 onder c na 1 jaar gaat handhaven op het gebruik van een steiger bij de afwezigheid van een boot. Volgens indiener is dit in de koopovereenkomst nooit vastgelegd en dus niet aanvaardbaar.	Artikel 7.2 ziet toe op overgangsrecht voor gebruik. In dit artikel is opgenomen dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. In art. 7.2 onder c is een regel opgenomen dat dit strijdige gebruik na een onderbreking voor een periode langer dan 1 jaar niet mag worden hervat. Met de aanpassing zoals genoemd in punt 3C is het gebruik van de betreffende steiger niet in strijd met dit bestemmingsplan. Het overgangsrecht is daarom niet van toepassing. Er vindt in het kader van het bestemmingsplan geen handhaving plaats als de steiger voor een periode langer dan 1 jaar niet is gebruikt.	Ongegrond
	Conclusie De zienswijze leidt tot één aanpassing in het bestemmingsplan. Op de betreffende locatie wordt de aanduiding 'specifieke vorm van water – steiger 1' gewijzigd naar 'specifieke vorm van water- steiger 2', waarbij de afmetingen overeenkomen met de feitelijk aanwezige situatie.		
Indiener 4 (ontvangen op 22 september 2023)			
4A	Indiener is tegen de geplande verkleining van de vaarbreedte, vooral ter hoogte van het plan Kruishoorn. De indiener benadrukt dat de voorgestelde vaarbreedte van 15,4 meter, in plaats van de door de Koninklijke Nederlandse Roeibond (KNRB) aanbevolen 20 meter, aanzienlijke veiligheidsrisico's met zich meebrengt. Indiener wijst op het gebruik van de Greveling als primair oefenwater voor zowel volwassenen als minderjarige roeiers, met een verhoogd risico op aanvaringen en ongevallen.	De aanbevolen vaarwegbreedte van 20 meter is gebaseerd op de <i>Richtlijn Vaarwegen Water</i> (RWS, 2020). Afwijking van deze vaarwegbreedte is op grond van paragraaf 1.2.2 van de Richtlijn mogelijk, mits de alternatieve oplossing eveneens de vlotte, veilige en betrouwbare vaart garandeert. Overigens is op sommige stukken van de Greveling in de huidige situatie al geen sprake van een vaarwegbreedte van 20 meter. Omdat indiener in 2021 had aangegeven zich zorgen te maken over de veiligheid op de Greveling, zag de gemeente aanleiding om een onafhankelijk onderzoek naar de veiligheid op de Greveling te laten verrichten door het Instituut Fysieke Veiligheid. Naar aanleiding van dit onderzoek <i>Veiligheid van roeiers op de Greveling</i> heeft het College op 16-11-2021 de <i>Definitieve veiligheidsroutekaart</i> vastgesteld, waarin diverse maatregelen zijn opgenomen om een vlotte, veilige en betrouwbare vaart te borgen. Daarom kan worden afgeweken van 20 meter. Het gaat om de onderstaande maatregelen: De breedte van de nieuw te realiseren steigers is gedimensioneerd op 65 centimeter. Dit is opgenomen in het vastgestelde <i>Steigerbeleid Grevelingen Turfstekerskade (16-11-2021)</i> Dit is vervolgens vastgelegd in dit bestemmingsplan.	Ongegrond

		• De Elka-kom is uitgebaggerd, waardoor een verbreding van de vaarwegbreedte van ruim 3 meter ontstaat. Ook zijn andere delen van de Greveling ten gunste van de vaarwegbreedte uitgebaggerd • Op basis van het <i>Verkeersbesluit te water, snelheidsbeperking Greveling</i> zijn er twee verkeersborden geplaatst, een bij de ingang van de Greveling en één bij de Elka-haven. De verkeersborden reguleren de maximum toegestane snelheid van 6 km/u. Het tweede bord waarschuwt dat roeiboten voorrang hebben op motorboten. • Er is kruimelbeleid vastgesteld voor nieuwe steigers bij de Turfstekerskade, dit is vervolgens vastgelegd in dit bestemmingsplan. • Er is een voorlichtingscampagne richting omwonenden uitgevoerd. Met een brief zijn omwonenden actief geïnformeerd over het gedeelde gebruik van de Greveling, de snelheidsbeperking en de voorrangsregels voor roeiers, zodat iedereen hier op een veilige manier kan varen. • Er wordt gestreefd naar een gepaste prioritering en inzet van de capaciteit van Team Toezicht en Handhaving. De genomen maatregelen zijn gebaseerd op een afweging van alle betrokken belangen, waaronder die van indiener. Overigens ziet dit bestemmingsplan voornamelijk toe op het vastleggen van een bestaande situatie en van vastgesteld beleid. Behalve voor de steigers van de 9 nieuwe woningen aan de Turfstekerskade worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en worden er geen maatregelen gewijzigd of toegevoegd.	
4B	De indiener stelt dat de uitbreiding van het aantal steigers/ligplaatsen binnen het bestemmingsplan leidt tot een significante toename van het aantal vaarbewegingen.	Dit bestemmingsplan is opgesteld om bestaande steigers, foutief bestemde steigers en voor negen woningen nieuw te realiseren steigers binnen één bestemmingsplan juridisch-planologisch vast te leggen. Het bestemmingsplan leidt hierom niet tot een (significante) toename van het aantal vaarbewegingen op de Greveling.	Ongegrond
4C	De indiener verwijst naar het bestemmingsplan ELKA-terrein (2019), waarin wordt gesteld dat de vaarbreedte van de Greveling 20 meter dient te bedragen en verzoekt de gemeente om in lijn te blijven met dit bestaande beleid. Indiener verwijst ook naar de recente ontwikkeling rondom het project Kruishoorn en acht het onacceptabel dat de vaarbreedte hier wordt verminderd	Het bestemmingsplan ELKA-terrein gaat in op de specifieke situatie voor het plangebied van dat bestemmingsplan. Het aanhouden van een vaarwegbreedte van 20 meter op de Greveling is geen gemeentelijk beleid. Voor de motivering van de afwijking van de aanbevolen vaarwegbreedte van 20 meter wordt verwezen naar punt 4A. De dempingswerkzaamheden ten behoeve van het project Kruishoorn vallen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.	Ongegrond

	vanwege een demping van water aan de Greveling. Indiener stelt dat deze werkzaamheden zonder vergunning van het Hoogheemraadschap hebben plaatsgevonden.		
4D	Indiener stelt dat het onderzoek <i>Veiligheid van roeiers op de Greveling – Lisse</i> (IFV, 2021) is gebaseerd op verouderde data uit 2019. Dit is gebaseerd op: 1. Het aantal vaarbewegingen van de indiener is toegenomen. 2. De geplande woonwijken 'Geestwater' en 'Dever-Zuid', gelegen aan de met de Greveling verbonden Ringsloot, worden niet in dit onderzoek meegenomen. De indiener stelt dat vanwege de open vaarverbinding het aantal boten op de Greveling zal toenemen. 3. Het rapport gaat voorbij aan het feit dat het toestaan van meer steigers op de Greveling zal resulteren in een toename van het aantal boten en vaarbewegingen.	Dit bestemmingsplan ziet toe op het vastleggen van een bestaande situatie en van vastgesteld beleid. Dit bestemmingsplan voegt, behalve voor de 9 nieuwe woningen, geen nieuwe ontwikkelingen toe. Hierdoor voorziet het ook niet in een toename van het aantal steigers ten opzichte van het bestaande onderzoek. Verder bevinden de door indiener genoemde punten bevinden zich buiten de scope van dit bestemmingsplan. Kortom, de gemeente ziet geen aanleiding om niet af te gaan op de uitkomst van het onderzoek.	Ongegrond
4E	Indiener stelt dat het college in haar besluitvorming onvoldoende rekening heeft gehouden met veiligheidsimplicaties en groeiambities van de indiener. De aanbevelingen van het IFV-rapport, met betrekking tot een minimale vaarwegbreedte van 18 meter, worden genegeerd. .	De ambities van de indiener bieden geen garantie dat deze groei aan vaarbewegingen daadwerkelijk plaats zal vinden. Daarbij heeft het college haar vastgestelde <i>Steigerbeleid Grevelingen, Turfstekerskade</i> gebaseerd op een afweging van de betrokken belangen, waaronder die van indiener. Daarnaast was woningbouw op deze locatie al voor een langere tijd voorzien, namelijk al sinds het opstellen van het <i>Masterplan Greveling (2001)</i> .	Ongegrond
4F	Indiener stelt dat de gemeente onvoldoende capaciteit en middelen heeft voor de handhaving van de verkeersregels op de Greveling. Ook zal er volgens indiener niet gehandhaafd worden op de in het water aangebrachte boeien, meerpalen en dukdalven.	De capaciteit van Team Toezicht en Handhaving maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Indiener kan wel altijd een melding doen of een handhavingverzoek indienen . Met dit bestemmingsplan wordt een duidelijk juridisch-planologisch kader voor steigers en andere bouwwerken op de Greveling opgesteld, wat ten gunste komt van de regulering van de bouwwerken op de Greveling.	Ongegrond
4G	De indiener wijst op een eerder beroepsschrift gericht tegen het besluit van 6 juli 2023 (kenmerk Z-22-283011). Indiener vindt het opmerkelijk dat, terwijl dit proces nog liep, het college op 10 augustus 2023 een brief stuurde over de	Dit bestemmingsplan is mede opgesteld als gevolg van het door het college vastgestelde <i>Steigerbeleid Grevelingen, Turfstekerkade</i> . Het door de indiener genoemde besluit staat los van de grondslag voor het opstellen van dit bestemmingsplan.	Ongegrond

	terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ‘Partiële herziening steigers Greveling’. Dit roept vragen op over de consistentie en rechtsgeldigheid van het gemeentelijk beleid.		
	Conclusie De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
Indiener 5 (ontvangen op 25 september 2023)			
	De indiener benadrukt dat het zwevende terras, met een afmeting van 12 bij 2 meter, een integraal onderdeel van de woning is waarvoor een bouwvergunning is verleend. In zowel de verkoopbrochure als de koopakte wordt expliciet vermeld dat deze woning beschikt over een vaste ligplaats. Er zijn geen maximale afmetingen vastgesteld waaraan een boot moet voldoen. Het is voor de indiener dan ook onverwacht om deze bestaande terrassen met bijbehorende ligplaatsen te herzien.	De overhangende terrassen en de eventueel aangrenzende steigers van de betreffende woningen zijn in het ontwerpbestemmingsplan per abuis met de ontoereikende aanduiding ‘specifieke vorm van water – steiger 1’ bestemd. Dit wordt hersteld door de betreffende terrassen met de aanduiding ‘specifieke vorm van water – steiger 2’ te bestemmen, waarbij de afmetingen overeenkomen met de feitelijk aanwezige situatie.	Gegronnd
	Conclusie De zienswijze leidt tot één aanpassing in het bestemmingsplan. Op de betreffende locatie wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van water – steiger 1’ gewijzigd naar ‘specifieke vorm van water- steiger 2’, waarbij de afmetingen overeenkomen met de feitelijk aanwezige situatie.		