

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Ertveldplas Noord” 3 maart 2026

**(Bijlage bij Raadsvoorstel / - besluit van de gemeente 's-Hertogenbosch
tot vaststelling van het bestemmingsplan “Ertveldplas Noord”)**

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Ertveldplas Noord” Gemeente ‘s-Hertogenbosch

I. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan “Ertveldplas Noord” heeft met ingang van 30 januari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het Stadskantoor van de gemeente ‘s-Hertogenbosch alsmede via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze termijn heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar kunnen maken bij de gemeenteraad van de gemeente ‘s-Hertogenbosch.

De terinzagelegging is bekendgemaakt in het Gemeenteblad van 13 januari 2023 met een rectificatie op 27 januari 2023 en via de gemeentelijke website.

II. De ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid

Er zijn vijf schriftelijke zienswijzen ingediend.

De termijn van terinzagelegging eindigt op zondag 12 maart 2023. Op grond van de Algemene termijnenwet wordt een in de wet gestelde termijn die op een zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Dit betekent in dit geval dat de termijn wordt verlengd tot en met maandag 13 maart 2023.

De zienswijzen zijn, op één uitzondering na (zienswijze 5), binnen de termijn ontvangen c.q. verzonden dan wel zijn na een verzoek om uitstel binnen een gestelde termijn ontvangen. De zienswijzen zijn op één uitzondering na daarom ontvankelijk en in behandeling genomen. Zienswijze 5 die te laat is verstuurd, is daarmee niet-ontvankelijk, maar komt inhoudelijk wel aan bod aangezien de inhoud aansluit op andere zienswijzen.

III. Lijst van reclamanten niet openbaar

De namen en adressen van insprekers zijn opgenomen in een bij deze Nota zienswijzen behorende Lijst van reclamanten die niet openbaar wordt gemaakt in verband met de bescherming van persoonsgegevens. In deze Nota zienswijzen wordt daarom gesproken van zienswijzen 1 t/m 5. De nummers verwijzen naar de namen en adressen van reclamanten, zoals opgenomen in een niet-openbare bijlage Lijst van reclamanten.

IV. Algemeen commentaar

Het bestemmingsplan “Ertveldplas Noord” is erop gericht duidelijkheid te verschaffen aan de woonbootbewoners die er niet voor hebben gekozen te verhuizen naar de woonbootlocatie Van Veldekecade of anderszins te verplaatsen. De gemeente ‘s-Hertogenbosch is van mening dat er aan de Ertveldplas onvoldoende sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er moeten maatregelen worden getroffen om aan de niet-vergunde situatie een einde te maken, humaan en met aandacht voor de impact en gevolgen voor de individuele bewoners. Er is geen sprake van een gedoogsituatie. Enkel aan woonbooteigenaren met een boot, waarin zij ook zelf woonachtig zijn, wordt onder voorwaarden een persoonsgebonden overgangsrecht geboden, mits woonachtig op de Ertveldplas vóór 11 juli 2017. Dit is de datum waarop de gemeenteraad tot de oplossingsrichting heeft besloten, mede ingegeven door de wens van natuurontwikkeling. Aan dit besluit van 11 juli 2017 gaan meerdere jaren van visies en mogelijke opties vooraf. De bewoners zijn hierbij ook betrokken, in de vorm van overleg in een werkgroep.

Dat in de aanloop meerdere opties zijn besproken is slechts een gegeven; er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Uiteindelijk wordt een procedure doorlopen, waarna blijkt of een plan haalbaar is.

Op 20 juli 2011 al heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de beroepszaak tegen het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ uitspraak gedaan en bevestigd dat een permanente ligplaats voor woonboten aan de Ertveldplas ruimtelijk niet wenselijk is (ECLI:NL:RVS:2011:BR2285).

Aan het vast te stellen bestemmingsplan wordt, als bijlage aan de regels, een geanonimiseerde lijst en kaart c.q. afbeelding gehecht, waaruit uitputtend blijkt voor welke hoofdbewoner op welke plaats en voor welke woonboot dit overgangsrecht geldt. Deze bijlage is door de gemeente opgesteld, nadat in diverse bijeenkomsten uitgebreid met de bewoners hierover is gesproken. Het uitgangspunt hierbij is dat de gemeente uiteindelijk de volgorde van de ligplaatsen buiten de geluidscontour bepaalt. Ook dit nadat door de bewoners hierover onderling, ook na meerdere geboden mogelijkheden hiertoe, geen consensus is bereikt. Voor de maatvoering wordt uitgegaan van de huidige 'hoofd'boot. Bijboten etc. worden niet meegenomen in deze afweging. Tussen elke (hoofd)boot is een afstand van 5 meter haalbaar om de (brand)veiligheid en voldoende privacy te waarborgen. Deze afstand komt overeen met de ruimte die het plan Van Veldekekade biedt en geeft voldoende manoeuvreerruimte en ruimte voor een bijboot. Voor de huidige hoofdboten is er voldoende plaats, waarbij in eerste instantie de huidige richting van ligging is aangehouden, in combinatie met de voorkeur die in de individuele gesprekken met de bewoners naar voren zijn gekomen.

De gemeente bepaalt slechts de volgorde van ligplaatsen, maar niet de wijze van ligging -de positie- van de boten. Het is aan de bewoners zelf om de boten haaks, schuin of dwars aan te leggen. Dit geldt ook voor de afstand uit de wal, uit de magneetveldzone, wellicht ook vanwege de ligging ten opzichte van de windrichting, die er doorgaans staat. De gemeente neemt extra kosten die zullen ontstaan bij een ligging verder uit de wal voor aangepaste toegangsvoorzieningen niet voor haar rekening.

Een aantal bewoners heeft op dit moment twee (hoofd)boten, al is dit niet in alle situaties conform afspraak. De betreffende bewoners worden hierop handhavend aangesproken. Dit is ook de reden dat bij het bepalen van de lengte van elke ligplaats van één hoofdboot wordt uitgegaan. Als een bewoner ervoor kiest twee (hoofd)boten te blijven houden, mits hiervoor in het verleden toestemming is verleend, zullen deze boten parallel aan elkaar dan wel haaks op de oever moeten worden aangelegd.

In 2017 heeft de gemeenteraad, op basis van 22 ligplaatsen, gekozen voor indikking waarbij iedereen haaks of schuin zou liggen. Maar daarbij is een 'invoegvariant', een specifieke wijze van indikking, niet uitdrukkelijk uitgesloten; er is in dat besluit niet over een volgorde gesproken. Inmiddels is duidelijk geworden dat er geen 22 maar slechts 14 ligplaatsen overblijven. Er is daardoor meer ruimte om iedereen een ligplaats te bieden parallel aan de oever. In het informatieboekje uit 2021, dat voor iedereen persoonlijk is gemaakt, staat dat de volgorde van toewijzing gebeurt op basis van de huidige ligging. Aan dit uitgangspunt wordt voor de acht verplaatsers voldaan, waarbij van links naar rechts wordt ingevoegd, om de impact zoveel mogelijk voor de bewoners te beperken. De impact onderkent de gemeente. Het raakt bewoners omdat ze moeten verhuizen, naar een ligging waarbij de meest voorkomende windrichting mogelijk minder gunstig is, met nieuwe burens op een kortere afstand en op een kleinere ligplaats.

Het voorstel over de volgorde van ligplaatsen, zoals die nu aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt voorgelegd, is feitelijk een bijzondere wijze van indikken, waarbij de opengevallen plaatsen worden opgevuld. Er is een achttal plaatsen opengevallen binnen én buiten de geluidscontour omdat deze boten van de Ertveldplas naar elders zijn verplaatst. Gebruikmakend, naar eigen keuze, van bestaande voorzieningen kunnen deze plaatsen, buiten die contour, worden opgevuld door acht boten. Dit heeft als voordeel dat zes ligplaatsen, die al buiten de contour zijn bezet, grotendeels ongewijzigd kunnen blijven en niet onnodig oostwaarts hoeven op te schuiven. Daarmee worden kosten bespaard én raakt de wijze van indikken minder belanghebbenden.

Het bestemmingsplan is gereed voor vaststelling nu duidelijk is welke 14 woonbooteigenaars op de Ertveldplas woonachtig blijven, hoe de boten komen te liggen en hoe de financiële haalbaarheid en technische uitvoerbaarheid gegarandeerd kan worden. Voor de uitvoering is namelijk een kostenraming gemaakt en de wijze van dekking en verhaal van kosten bepaald.

Overige boten zijn, onder meer door verplaatsing naar de Van Veldekekade, verdwenen. Het bestemmingsplan voor de Van Veldekekade is onherroepelijk geworden, evenals de vergunningen voor deze woonboten. Deze boten zijn aangepast aan vereiste wet- en regelgeving én verplaatst.

V. Samenvatting ingekomen zienswijzen en beoordeling zienswijzen

Hieronder zijn de ingebrachte zienswijzen samengevat en van commentaar voorzien. Voor de volledigheid wordt hierbij vermeld, dat de volledige zienswijzen, zoals deze zijn ingediend, zijn betrokken bij de opstelling van het commentaar en alle zienswijzen, zoals deze zijn ingediend, volledig ter inzage liggen in het kader van de (verdere) besluitvorming.

Ingekomen zienswijzen

- a.,b.,c.: samenvatting zienswijze
• : commentaar

1. Indiener zienswijze 1

- a. Sinds 2020 huurt reclamant een boot aan de Ertveldplas. Hij is van mening dat hem hetzelfde aanbod moet worden gedaan als aan de verhuurder, temeer gelet op de GBA-inschrijving en het ontvangen huisnummer.
- Betrokkene is inmiddels niet langer de huurder van betreffende boot en woont niet meer aan de Ertveldplas. Daarmee lijkt er niet langer een belang te zijn. Bovendien wordt niet voldaan aan het criterium om voor een persoonsgebonden overgangsrecht in aanmerking te komen. Op het moment dat hij ter plaatse ging wonen, kon hij weten dat er geen sprake was van een legale situatie. Aan een inschrijving in het bevolkingsregister en het hebben van een huisnummer kunnen geen rechten worden ontleend; dit staat los van de wetgeving omtrent het bepalen van een goede ruimtelijke ordening door middel van een bestemmingsplan.*

Conclusie: De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Indiener zienswijze 2

- a. Reclamant, raadsman van een drietal betrokkenen, dat de ontwerp-planregels in strijd met het recht en een goede ruimtelijke ordening zijn. Hij verwijst naar overgangsrecht en de Wet verduidelijking voorschriften woonboten. Het plan zou niet afdoende zijn onderbouwd, zodat een persoonsgebonden overgangsrecht niet is gerechtvaardigd. Reclamant is van mening dat het plan in strijd is met rechtszekerheid en gerechtvaardigd vertrouwen.
- Allereerst is het door reclamant gebruikte citaat op pag.6 van de zienswijze onvolledig. Juist de nuance hierin ontbreekt. De overgangsbepaling uit het plan 2001 luidt:*

Artikel 34. Overgangsbepalingen

Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet met uitzondering van het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan — daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan — en waartegen opgetreden kon worden en ook werd of wordt opgetreden.

Uit rechtspraak blijkt dat er nooit sprake kan zijn van overgangsrecht als er sprake is van een situatie die niet legaal is ontstaan. Dat er eerder niet handhavend is opgetreden, maakt dat niet anders. Het afzien van handhaven impliceert niet dat er dan geen sprake is van een illegale situatie. In de toelichting van het bestemmingsplan is onderbouwd (zie ook bijlage 1 bij de plantoelichting) waarom het overgangsrecht van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten niet kan worden toegepast. Er kan geen sprake zijn van een uitsterf beleid, omdat er nimmer van een legale situatie sprake is geweest. Ook ligt een objectgebonden overgangsrecht niet voor de hand omdat bedrijven, op individuele basis, dan nog beperkt belemmerd zullen worden én een goed woonklimaat, vanwege met name de geluidscontouren -50dB(A)- en de hoogspanningsverbinding, nog niet volledig kan worden gegarandeerd. Een persoonsgebonden overgangsrecht resteert, zoals de gemeenteraad in 2014 en 2017 al heeft besloten. Ook vóór die tijd is door de gemeente kenbaar gemaakt dat er aan de Ertveldplas geen sprake is van een legale situatie en is

naar een oplossing gezocht. De afgesloten tijdelijke huurovereenkomsten uit 2011 bevestigen dit. In 2011 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het beroep van de woonbootbewoners van Ertveldplas-Noord tegen het niet positief bestemmen van de woonboten op deze locatie is daarbij ongegrond verklaard. Dat bevestigt het eerder door onze gemeenteraad ingenomen standpunt dat deze locatie slechts tijdelijk is en zal worden beëindigd. Het strijdig gebruik is voortdurend "gewraakt" en kan daarmee geen rechten opleveren. Er kon geen beroep worden gedaan op de overgangsbepalingen uit dat plan. Verder wordt verwezen naar hetgeen al is beschreven in paragraaf 2.1 uit de toelichting van het bestemmingsplan. De woonboten zijn nooit vergund, evenmin kan een beroep worden gedaan op het overgangsrecht vanwege het voorheen geldende bestemmingsplan uit 2001, vooral ook omdat de drie reclamanten, namens wie de raadsman zienswijze 2 heeft ingediend, pas sinds 2009, 2006 respectievelijk 2012 ter plaatse woonachtig zijn. Tot slot, ook en zelfs in het dáárvoor geldende bestemmingsplan Ertveld en 1^e wijziging voorschriften Het Ertveld zijn de ligplaatsen niet positief bestemd. De gemeente is voortdurend duidelijk geweest over de status van de woonboten aan de Ertveldplas. Daarmee is een beroep op strijdigheid in verband met rechtszekerheid en vertrouwen niet terecht. De zelfstandige afweging is nu gemaakt over het toekennen van een persoonsgebonden overgangsrecht. De belangen zijn uitgebreid afgewogen en bewoners kunnen met dit persoonsgebonden overgangsrecht alsnog ter plaatse blijven wonen. Met de bewoners is een uitgebreid proces doorlopen, waarbij aandacht is besteed aan een humane oplossing van het maatschappelijk vraagstuk. Hun rechten worden niet geschaad. Zij kunnen blijven wonen aan de plas. In het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan en de bestemmingsplantoelichting wordt het doorlopen proces uitgebreid besproken.

- b. Reclamant merkt op dat het bestemmingsplan betekent dat deels wel zal worden gehandhaafd, namelijk voor dat deelgebied waar de persoonsgebonden overgangsrecht-aanduiding niet geldt. Dit strookt volgens hem niet met de stelling dat de gemeente niet zou handhaven.
 - *In beginsel zal er geen sprake zijn van handhaving. Immers voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, is er -op dit moment dus- een indikkingsvoorstel opgesteld. De bewoners hebben geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid (op meerdere momenten) om zelf een voorstel te doen, waarna de gemeente een voorstel heeft opgesteld op basis van objectieve uitgangspunten zoveel mogelijk aansluitend bij de belangen van de woonbootbewoners. Kortom, de gemeente zal in de toekomst, bij uitvoering van een onherroepelijk bestemmingsplan, handhavend optreden als de bewoners het indikkingsvoorstel en gemaakte afspraken feitelijk niet naleven, oftewel als ze feitelijk niet verplaatsen. Handhaven wil zeggen dat de gemeente bijvoorbeeld een dwangsom kan opleggen, teneinde te bewerkstelligen dat de boot alsnog op de desbetreffende toegewezen ligplaats komt te liggen. Handhaven kan in theorie ook inhouden dat de boot van de plas verdwijnt. Immers het persoonsgebonden overgangsrecht geldt niet in het plangebied buiten de aanduiding. Dat handhaving al die jaren achterwege is gebleven, ontdoet de gemeente niet van de bevoegdheid en verplichting om handhavend op te treden. We zullen uiteraard ook handhaven om te voorkomen dat er op het vrijkomende deel van de Ertveldplas weer nieuwe woonboten aanmeren. Evenzo als er ligplaatsen in het aangewezen deel vrijkomen doordat woonboten in de loop van de tijd uit de zone van het persoonsgebonden overgangsrecht weggaan. Als het bestemmingsplan onverhoopt geen stand houdt, hebben we de verwachting dat derde-belanghebbenden ons wijzen op naleving van het vigerende plan.*
- c. De planregels voorzien niet in een bouwmogelijkheid volgens reclamant.

- *In artikel 13.3.1 lid 5 en 13.3.2 zijn de bouwregels opgenomen. Dat wat bestaand is en ter plaatse is aangebracht mag blijven liggen, extra voorzieningen niet. Dit geldt voor de plaats waar de woonboot, zonder omgevingsvergunning, uiteindelijk naar toegaat; het overgangsrecht geldt dus niet voor de huidige ligplaats. Een vervangende woonboot is eveneens mogelijk.*
- d. Reclamant merkt op dat er geen onderverdeling is in ligplaatsvakken per woonboot.
- *Zoals in de inleiding is gemeld, wordt deze onderverdeling alsnog met volgorde als bijlage aan de regels toegevoegd. Het is aan de bewoners te bepalen welke ruimte fysiek nodig is, in welke richting de woonboot wordt aangelegd enz. De gemeente heeft vooraf, op basis van de maatvoeringen van de woonboten, gecheckt of de gekozen bootvolgorde uitvoerbaar is. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.*
- e. Er is geen overgangsrecht voor ligplaatsvoorzieningen volgens reclamant.
- *In art. 13.3.1 lid 5 sub b is aangegeven dat het overgangsrecht ook voor de voorzieningen geldt. Hier vallen de meerpalen en het steigerwerk vanzelfsprekend onder.*
- f. Reclamant vindt het te beperkend dat het overgangsrecht slechts voor de hoofdbewoner geldt.
- *Het overgangsrecht geldt voor de hoofdbewoner(s) mits (beide) woonachtig vóór juli 2017, aldus het ontwerpbestemmingsplan. Dit kunnen dus ook partners zijn. De definitie van hoofdbewoner is de voornaamste bewoner van een woonboot. Dit is de persoon die officieel staat geregistreerd als bewoner en verantwoordelijk is voor bepaalde lasten, zoals het betalen van gemeentelijke kosten. Een hoofdbewoner is meestal diegene die het huur- of koopcontract heeft ondertekend en kan ook de verantwoordelijkheid nemen van andere bewoners, zoals kinderen (meer- en minderjarig), op hetzelfde adres. Een hoofdbewoner is verantwoordelijk voor het huishouden. Er kunnen twee hoofdbewoners op één adres zijn.*
Om hierover geen misverstanden te laten bestaan, wordt aan de regels van het bestemmingsplan een bijlage gehecht waarin de woonadressen, geanonimiseerd, zijn gekoppeld aan de locatie. Daarmee is de volgorde bekend. Tevens is een lijst opgesteld, welke voor de gemeenteraad, dus niet-openbaar, inzichtelijk is waarin de hoofdbewoner(s) concreet worden benoemd. Bij wijze van uitzondering wordt ook alsnog om humane redenen aan een tweetal mede-hoofdbewoners ook het persoonsgebonden overgangsrecht toegekend, hoewel zij volgens het BRP niet in juli 2017 ter plaatse waren ingeschreven. Op dat moment was er immers wel sprake van een relationele verbintenis én hadden de hoofdbewoners gezamenlijk kinderen. Als de hoofdbewoner zou overlijden, kan de partner met de kinderen het huishouden voortzetten. Het zou niet van menselijkheid getuigen als zij op straat zouden komen staan. Dit onderdeel van de zienswijze leidt samenvattend tot wijziging van het bestemmingsplan.
- g. Op basis van oude huurovereenkomsten, wordt door reclamant gesteld dat er méér rechten zijn ontstaan dan nu worden geboden met een persoonsgebonden overgangsrecht en een gebruiksovereenkomst. Dit heeft ook gevolgen voor de waardebepaling van de boot.
- *Financiële aspecten en mogelijke waardebepalingen ten behoeve van het bankwezen zijn in een bestemmingsplan niet doorslaggevend noch relevant. Dit is niet aan de gemeente, maar aan de bank of hypotheekverstrekker. Bovendien ziet hier ook de regelgeving over nadeelcompensatie op toe. Feit is dat de woonboten nooit vergund noch legaal zijn geweest. Er is nu gestreefd naar een oplossing, die zoveel mogelijk recht doet aan uiteenlopende belangen. Privaatrechtelijke aspecten worden daarbij niet beoordeeld. In de periode dat er overeenkomsten waren, zijn er slechts op tijdelijke basis en onder voorwaarden afspraken vastgelegd. Deze tijdelijke en voorwaardelijke afspraken bieden zelfs minder waarborgen dan het instrument 'persoonsgebonden overgangsrecht' van dit bestemmingsplan.*

- h. Nu de woonboten buiten de 55dB(A) contour worden gepland, vraagt reclamant zich af waarom de gemeente dan niet voor legaliseren, uitsterfbeleid of objectgebonden overgangsrecht kiest. Hij meent dat deze opties onvoldoende zijn onderzocht.
- *Wij verwijzen hiervoor naar het raadsvoorstel/-besluit uit 2017. De gemeente wil woonbootlocaties beperken, de contour voor het persoonsgebonden overgangsrecht is gebaseerd op de geluidsaspecten en is een 'tijdelijke' oplossing, die in overleg met RIVU en de bewoners tot stand is gekomen. Hierbij zijn de verschillende belangen afgewogen en meerdere opties onderzocht. De gekozen oplossing bieden we aan de huidige bewoner, niet aan toekomstige bewoners, met oog voor het economisch perspectief van de vergunde bedrijven.*
- Het toestaan van woonboten binnen deze 55 dB(A) contour vinden wij niet wenselijk, aangezien dat een ernstige inperking van de mogelijkheden op het bedrijventerrein inhoudt. Er is voor gekozen om de woonboten op de huidige locatie in te dikken, dat wil zeggen dat ze in het gedeelte buiten de 55 dB(A) contour worden gesitueerd. De afstand tussen de ligplaatsen van de woonboten en het bedrijventerrein wordt (ten opzichte van de huidige ligging) een stuk groter, waardoor de situatie verbetert. Hoewel na indikking enige belemmering in de bedrijfsvoering (afhankelijk van de wijze van invulling van de individuele bedrijfskavels) niet geheel kan worden uitgesloten, weegt deze eventuele beperkte belemmering niet op tegen het belang om voor de huidige woonbootbewoners tot een 'tijdelijke' en veilige woonoplossing te komen. Ook liggen de woonboten dan nog steeds binnen de invloedssfeer van het zware geluidgezoneerde bedrijventerrein De Rietvelden - Ertveld en binnen de magneetveldzone van een hoogspanningsleiding. Dit alles maakt dat de ligplaatsen niet definitief positief worden bestemd.*

Op zienswijzen die betrekking op de akoestische aspecten ter plaatse van de Van Veldekekade gaan we verder niet in. Er is geen sprake van een vergelijkbare situatie. Zie verder onder 'a'.

- i. Reclamant vindt dat de gemeente onvoldoende oog heeft voor financiële en logistieke consequenties.
- *In de stukken is meermaals uiteengezet waarom deze keuzes worden gemaakt. De gemeente is niet verantwoordelijk voor gevolgen die er zijn, aangezien er primair sprake is van een illegale situatie waar bewoners zelf willens en wetens voor hebben gekozen. Als tegemoetkoming is de gemeente bereid 50% bij te dragen in de daadwerkelijke verplaatsingskosten, die voor de te verplaatsen boten gemaakt moeten worden. Die kosten werden geraamd op maximaal €17.000,- per ligplaats. Zoals in het raadsvoorstel wordt omschreven zijn de daadwerkelijk te verwachten kosten inmiddels beter in beeld gebracht en leidt dit op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan tot een bijgestelde geraamde bijdrage van €16.000,- per ligplaats. Via precariobelasting zal dit bedrag maandelijks gedurende 20 jaar in rekening worden gebracht; dit betekent een vast maandbedrag van €75 per ligplaats, voor iedereen hetzelfde, dus zowel voor de woonboten die moeten verplaatsen en dus ingepast worden als degene die dezelfde ligplaats behouden.*

Conclusie: De onderdelen d en f van deze zienswijze zijn gegrond en leiden tot wijziging van het bestemmingsplan. De overige onderdelen zijn niet gegrond.

3. Indiener zienswijze 3

- a. Reclamant is van mening dat de te verplaatsen woonboten zover mogelijk vanaf het bedrijventerrein dienen te liggen, richting het oosten.
- *In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de relatie tussen de bedrijvigheid en de woonboten. Daarbij is gekeken naar de 55 dB(A) contour van de bedrijvigheid. Het gebied waar het persoonsgebonden overgangsrecht geldt, ligt zelfs op*

circa 20 meter van deze contour. Een verdere verkleining van het gebied waar dit overgangsrecht geldt, dient geen enkel belang en doet geen recht aan het woon- en leefklimaat van de woonbootbewoners. Een verdere 'indikking' betekent dat boten erg dicht op elkaar komen te liggen, waarbij extra kosten worden gemaakt voor nieuwe toegangsvoorzieningen. Bij het huidige voorstel voor indikking wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de voorzieningen die vrij komen, omdat er boten verdwijnen, onder meer door verhuizing naar de Van Veldekekade. De gemeente heeft de belangen afgewogen en hecht waarde aan de afspraken die in het voortraject zijn gemaakt.

Conclusie: De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

4. Indiener zienswijze 4

- a. Gepleit wordt voor een objectgebonden overgangsrecht, gelet op de onzekere situatie of verplaatsing naar de Van Veldekekade mogelijk is.
 - *Bedoelde verplaatsing naar de Van Veldekekade is mogelijk gebleken, de ark is goedgekeurd en de vergunning is verleend. Ook hier was de voorwaarde vastgelegd dat aanvrager de boot zelf zou bewonen. Inmiddels heeft reclamant ervoor gekozen niet langer te verplaatsen. Hij had twee boten aan de Ertveldplas. Een ervan is afgevoerd en de andere is verkocht. Het belang is daarmee niet meer aanwezig. Reclamant heeft nooit aan de Ertveldplas gewoond en heeft er slechts boten gehad, niet om in de eigen woonbehoefte te voorzien, maar om te verhuren. Dit financieel belang heeft niet meegewogen bij de keuze voor de bijzondere vorm van het persoonsgebonden overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht is toegespitst op de omstandigheden van de situatie en doet recht aan de huidige woonsituatie van de bewoners, in hun positie als eigenaar (en bewoner) van de boot. Wij zien niet in welk nadeel de beperking van het persoonsgebonden overgangsrecht met zich mee brengt in verhouding tot de uitsterfregel. Een uitsterfregel is slechts een algemene vorm van het overgangsrecht, waarbij de ontstane situatie initieel legaal is ontstaan. Daar is hier geen sprake van.*

Conclusie: De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

5. Indiener zienswijze 5

- a. Reclamant ervaart momenteel geen geluidsoverlast van de omliggende bedrijven. Hij meent dat een plan om boten te verplaatsen vanwege geluid, pas zou nodig zijn op het moment dat deze bedrijven concreet uitbreidingsplannen hebben die tot geluidsoverlast zouden leiden. De voorgestelde verplaatsing zal volgens hem anderszins tot last leiden, namelijk geur van de kalfslachterij en asfaltfabriek én overlast bij specifieke weersomstandigheden. Graag blijft de reclamant op de huidige plaats liggen.
 - *In de toelichting op het bestemmingsplan is uitputtend verwoord wat de aanleiding van het bestemmingsplan is. Om het plan pas aan te passen als er daadwerkelijk sprake is van bedrijfsuitbreiding, is niet haalbaar en biedt onvoldoende rechtszekerheid voor de bedrijven. Het tast de bedrijven in hun belang en toekomstperspectief aan. Bovendien is ook al in de huidige situatie sprake van overschrijding van normen. Het is niet relevant dat er nu geen overlast wordt ervaren; dit is niet-objectief en persoonlijk. De uiteindelijke ligplaatsen liggen, afgezien van de magneetveldzone, buiten elke milieucontour, zoals blijkt uit de rapportage, opgenomen als bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan. De weersomstandigheden laat de gemeente in de belangenafweging achterwege; op weersomstandigheden heeft de gemeente vanzelfsprekend geen invloed. We dragen wel zorg voor een veilige ligging, hetgeen technisch uitvoerbaar is gebleken. De bewoners kiezen er zelf voor om op de Ertveldplas te blijven liggen. Aan hen is de Van Veldekekade en Rosmalense Plas als alternatief geboden.*

Uiteindelijk is na gezamenlijk overleg zonder resultaat, de volgorde van de boten door de gemeente bepaald; het betreft uitsluitend de volgorde; de praktische uitvoering en wijze van ligging ervan is niet aan de gemeente.

- b. Verzocht wordt om het overgangsrecht ook toe te kennen aan partners, ongeacht of de datum van inschrijving vóór of na 11 juli 2017 ligt.
- *Er is voor het uitgangspunt van de hoofdbewoner(s) gekozen, vanwege het gewenste uitsterfbeleid. Er kan dus sprake zijn van twee volwassen hoofdbewoners waarvoor het overgangsrecht geldt, mits woonachtig vóór 11 juli 2017. Zoals is beschreven onder zienswijze 2f wordt aanvullend een uitzondering opgenomen voor twee extra hoofdbewoners. Deze uitzondering is ook op reclamant van toepassing.*

Conclusie: De onderdelen a en b van zienswijze 5 zijn primair niet-ontvankelijk. Secundair is onderdeel a ongegrond en onderdeel b gegrond. Dit onderdeel b leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Lijst van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan “Ertveldplas Noord”

**(Bijlage bij Raadsvoorstel / - besluit van de gemeente 's-Hertogenbosch
tot vaststelling van het bestemmingsplan “Ertveldplas Noord”)**

d.d. 3 maart 2026

**Lijst van wijzigingen bestemmingsplan
“Ertveldplas Noord”
Gemeente 's-Hertogenbosch 3 maart 2026**

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Toelichting

- In par.3.4 wordt de tekst aangevuld over de wijze van vastlegging van de ligplaatsen en het overangsrecht.

Regels

- Aan de regels wordt een lijst met kaart gehecht waaruit blijkt voor welke hoofdbewoner(s) op welke plaats (dus de volgorde) het persoonsgebonden overangsrecht geldt. Uitgangspunt is dat de boot in eigendom is bij de hoofdbewoner én dat deze hoofdbewoner aan de Ertveldplas woont vóór 11 juli 2017, met een tweetal uitzonderingen waar het de partners betreft, zie art. 13.3.1 lid 1.

Verbeelding

- -

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

- De Aeriusberekening van 25 februari 2022 is geactualiseerd, naar de huidige stand van zaken en volgens de meest recente aerius-calculator. Par.5.14 ziet hier op toe.
- Het geluidsrapport en par.5.2 zijn geactualiseerd, mede in relatie tot de procedure Wet geluidhinder.
- De plantekst wordt geactualiseerd met informatie over het indikkingsproces én het aantal boten dat uiteindelijk aan de Ertveldplas blijft liggen. Deze informatie is nu actueel aangezien inmiddels alle vergunningen voor de woonboten aan de Van Veldekekade onherroepelijk zijn geworden, de boten zijn aangepast én verplaatst. Zie onder meer par.1.1 en 3.4.
- De toelichting is redactioneel en tekstueel op onderdelen aangepast, ondergeschikt.

Regels

- In art.1.27 wordt gewijzigd: “oever” wordt “oever en/of dijk”. Overeenkomstig wordt dit in art.13.3.1 doorgevoerd.
- In art. 4.1 wordt als lid f het toestaan van golfbrekers toegevoegd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overangsrecht’.
- In art. 13.3.1 lid 2 wordt aangevuld dat er één woonboot (hoofdboot) is toegestaan per ligplaats, in een specifieke volgorde.
- In art. 13.3.1 lid 3 wordt sub c toegevoegd, om vast te leggen wanneer het persoonsgebonden overangsrecht eindigt.
- In art.13.3.1 wordt als lid 9 aangevuld dat per ligplaats maximaal 1 golfbreker is toegestaan maximaal 15 meter lang, welk bouwwerk in het water niet beloopbaar is en is bedoeld om het

water te kalmeren ten behoeve van de veiligheid van de woonboten en daarmee ook afkalving van de, ten opzichte van het open water, daarachter gelegen oever en dijk te voorkomen.

- In art. 13.3.1 lid 4 wordt inwoning verbijszonderd.
- In art.13.3.1 lid 5 wordt ter aanvulling van 'andere objecten' de toevoeging gedaan van bijboten en houtopslag. Hierover is separaat met de bewoners gecommuniceerd.

Verbeelding

- -