

ZWRP - Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14038

www.zwolle.nl

Zienswijzennota

**bestemmingsplan Zwolle, recreatieve (commerciële)
vaartuigen**

Inleiding

Doelstelling en plangebied

Het bestemmingsplan "Zwolle, recreatieve (commerciële) vaartuigen" omvat de ligplaatsen van (commerciële) recreatieve vaartuigen in Zwolle. De locaties zijn gelegen in de grachten van de binnenstad, in het Zwarte Water en in het Zwolle-IJsselkanaal. Het doel is om de bestemmingsplanvoorwaarden voor de diverse locaties in één bestemmingsplan eenduidig te regelen. De systematiek sluit daarbij zo veel mogelijk aan bij de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Hierdoor is het ook nodig dat de regels van de bestemming "Water" van de bestemmingsplannen "Binnenstad en omgeving" en "Kamperpoort" worden aangepast voor enkele onderdelen. Vandaar dat die gebieden ook onderdeel zijn van dit bestemmingsplan.

Terinzagelegging

Het ontwerp bestemmingsplan "Zwolle, recreatieve (commerciële) vaartuigen" heeft van 24 maart 2022 tot en met 4 mei 2022 (zes weken) voor een ieder ter inzage gelegen. Deze terinzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar te maken is op 23 maart 2022 gepubliceerd in het digitale Gemeentebblad.

Het ontwerpbestemmingsplan was digitaal in te zien op:

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP18015-0003

De bronbestanden waren beschikbaar via

<https://publiek.tercera-ro.nl/official/0193/NL.IMRO.0193.BP18015-0003/>

Een ieder kon op een computer in het informatiecentrum van het stadskantoor het digitale plan raadplegen.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan "Zwolle, recreatieve (commerciële) vaartuigen" is één schriftelijke zienswijze naar voren gebracht. Deze zienswijze is als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd. Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Ontvankelijkheid van de zienswijze

De zienswijze is binnen de wettelijk termijn ontvangen, zodat wij voorstellen om reclamant in zijn zienswijze te ontvangen.

Zienswijze

Samenvatting zienswijze:

De zienswijze richt zich tegen het niet opnemen van een bouwvlak aan de Harm Smeengekade 15 waardoor de opstapboot in de toekomst verwijderd zal moeten worden en tevens niet tussentijds kan worden vervangen.

Het schip ligt reeds 12 jaar aan de Harm Smeengekade, ruim voor 2014 toen dergelijke schepen nog geen bouwwerk waren volgens de wet. Aangezien er wel toestemming is verleend om dit vaartuig aan te leggen (in 2011 door het waterschap, in 2014 door de gemeente) had dit conform deze besluiten het wel opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan.

De reden dat dit niet is gebeurd, is voornamelijk gestoeld om redenen vanuit welstand. Er zou geen sprake zijn van een historisch schip en de maatvoering zou niet conform de welstandsnota zijn. Deze stellingen zonder verdere onderbouwing verwonderen, want het betreft immers wel degelijk een historisch schip uit 1910 en heeft dienst gedaan om de Afsluitdijk te bouwen. Qua maatvoering is het gissen welke maatvoering niet conform is. In de Ligplaatsenverordening staat dat masten en zeilen niet meetellen, dus zonder verdere onderbouwing kan niet beredeneerd worden welke maten overschreden worden. Sowieso is het opvallend om een vaartuig op gronden van welstand te willen verwijderen zonder een welstandsadvies bij te voegen.

Reactie van de gemeente:

De centrale vraag in de zienswijze is of er voor het vaartuig aan de Harm Smeengekade een bouwvlak moet worden opgenomen in het bestemmingsplan. Wij zijn van oordeel dat er gegronde redenen zijn om geen bouwvlak toe te kennen voor de bewuste locatie, maar we zijn met reclamant eens dat de motivatie hiertoe anders geformuleerd moet worden.

Onderstaand wordt de zienswijze puntsgewijs nader van een reactie voorzien.

De toestemming waaraan gerefereerd wordt is een brief van de gemeente waarin, in afwachting van een nadere aanpak, toestemming wordt gegeven voor het gebruik van het openbaar water en het innemen van ligplaatsen aan de kade. Dit gebruik wordt in het voorliggende bestemmingsplan gereguleerd. Daarnaast kenmerkt een bestemmingsplan zich door bouwregels. In de brief is niet het vertrouwen gewekt dat er een bouwtoestemming aan onderhavige locatie zou worden toegekend.

In het ontwerpbestemmingsplan is, voor het bepalen van de status van het vaartuig, de Wet verduidelijking voorschriften woonboten (hierna: de Wvww) het vertrekpunt geweest. Er wordt immers verwezen naar de situatie van de roeivereniging aan de Katerdijk. De zienswijze geeft aanleiding tot nadere bestudering van het vraagstuk. Aan de hand van (onder andere) recente jurisprudentie komen we tot een ander inzicht.

In de Woningwet is geregeld (artikel 1 lid 7) dat een schip dat wordt gebruikt voor verblijf en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart geen bouwwerk is. Het vaartuig wordt niet gebruikt voor de vaart. Het ligt al jaren (nagenoeg) onafgebroken op dezelfde locatie. Het is dusdanig verbonden met een meerpaal dat het niet

eenvoudig kan worden losgekoppeld. Het dient als opstaplocatie. Gelet hierop kan het vaartuig niet bestempeld worden voor de vaart.

De vraag die resteert is of het vaartuig aan de Harm Smeengekade te beschouwen is als een ander drijvend object dat hoofdzakelijk wordt gebruikt voor verblijf. Hierbij moet het gaan om een object waarop zich één of meerdere verblijfsruimtes ten behoeve van personen bevinden en dat het gebruik van die ruimtes de hoofdfunctie van het object dient te zijn.

Het object is weliswaar een drijvend object, maar dat object wordt niet hoofdzakelijk voor verblijf gebruikt. Dat is niet de hoofdfunctie van het object. Dat op een gedeelte van het vaartuig verblijfsruimte(n) met voorzieningen zijn gerealiseerd, betekent niet dat het vaartuig daarmee hoofdzakelijk een verblijfsfunctie heeft. In de Memorie van Toelichting bij de wetswijziging wordt ook aangegeven dat het om drijvende objecten moet gaan waarop primair wordt gewoond zoals op een woonboot of andere drijvende objecten waarop personen verblijven zoals een hotel, restaurant, museum en dergelijke.

Het object voldoet niet aan de kenmerken zoals beschreven in artikel 1 lid 7 van de Woningwet en is daarmee dus te classificeren als een bouwwerk.

Het object heeft verblijfsruimte(n) met voorzieningen. Dat is een voor mensen toegankelijke overdekte met wanden omsloten ruimte. Hiermee voldoet het aan de definitiebepaling in het bestemmingsplan van het begrip gebouw (artikel 1.27).

De vraag die dan overblijft, is of in het bestemmingsplan een bouwvlak moet worden opgenomen voor het vaartuig.

De redenen om geen bouwvlak op te nemen, zijn er in gelegen dat het wenselijk is om dit deel van de gracht vrij te houden van permanente bebouwing in de zin van plaatsgebonden vaartuigen en eveneens het feit dat alle ligplaatsen voor de recreatieve commerciële vaartuigen geen bouwvlak hebben. Dit samen om de hoge ruimtelijke kwaliteit van het gebied te blijven waarborgen. Dit betekent dat het vaartuig weg zal moeten (binnen 10 jaar). In het kader van het vergunningstelsel voor deze ligplaats zal hier nadere aandacht aan worden geschonken. Dit betekent niet dat ter plaatse niks kan. Kijkend naar de andere verhuurbedrijven kan bijvoorbeeld via een steiger en andere bouwwerken (geen gebouw zijnde) een en ander gerealiseerd worden om gasten te ontvangen.

In het ontwerpbestemmingsplan kan lijken dat de uiterlijke verschijningsvorm (welstand) de primaire overweging is om ter plaatse geen bouwvlak op te nemen, namelijk dat als er sprake is van een historisch vaartuig (dat voldoet aan de eisen uit de welstandsnota) er dan een bouwvlak zou zijn toegekend. Hiervan is dus geenszins sprake. De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Volledigheidshalve merken wij nog op dat de Ligplaatsenverordening woonschepen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 20 januari 2020, niet van toepassing op het vaartuig aan de Harm Smeengekade is en kan zijn, omdat deze voorziet in een regeling voor woonschepen en daar is in onderhavig geval geen sprake van.

Advies:

1. De ingekomen zienswijze is tijdig ontvangen. Wij stellen daarom voor om reclamant in zijn zienswijze te ontvangen.
2. Voorgesteld wordt om gedeeltelijk tegemoet te komen aan de zienswijze door de beschrijving van de locatie aan de Harm Smeengekade in de toelichting te verduidelijken.