

Zienswijzennota

bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik

Inhoud

1	Terinzagelegging	3
2	Behandeling zienswijzen	5
2.1	Reclamant 1	5
2.1.1	Hoeveelheid regels	5
2.2	Reclamant 2	5
2.2.1	Uitbreiding van regelgeving	5
2.2.2	Walgebruik Almelose Kanaal 77	6
2.2.3	Overgangsrecht	6
2.2.4	1/3 2/3 regeling	7
2.2.5	Strijdigheid afstand tussen woonboten en het overgangsrecht	7
2.2.6	Maximaal toegestane hoogte omheining loopplank	8
2.2.7	Splitsing woonboten voor meerdere wooneenheden	8
2.2.8	Bed and Breakfast	8
2.2.9	Vergunningplicht verven andere kleur woonboot	9
2.3	Reclamant 3	9
2.3.1	Hoeveelheid regels	9
2.4	Reclamant 4	10
2.4.1	Borgen waterstaatkundige belangen	10
3	Inloopavond	11
3.1	Reclamant 1	11
3.1.1	Fietsparkeergelegenheid (walgebruik)	11
3.1.2	Bereikbaarheid woonboten Thorbeckegracht	11
3.2	Reclamant 2	12
3.2.1	Fietsparkeergelegenheid (walgebruik)	12
3.2.2	Bed and breakfast	12
3.2.3	Opduwers	12
3.2.4	Toegestane oppervlakte werkvlot	12
3.3	Reclamant 3	13
3.4	Reclamant 4	13

1 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zwolle, woonboten en walgebruik' heeft met ingang van vrijdag 14 juni 2019 tot en met donderdag 25 juli 2019 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het Stadskantoor.

Deze terinzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken is op vrijdag 14 juni 2019 gepubliceerd in de digitale Staatscourant en het digitale Gemeentebblad.

Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP17007-0003>

De bronbestanden waren beschikbaar via:

<http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.0193.BP17007-/NL.IMRO.0193.BP17007-0003/>

Een ieder kon op een computer in het Stadskantoor het digitale plan raadplegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik zijn vijf zienswijzen naar voren gebracht. Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen om alle zienswijzen in behandeling te nemen. Alle zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. De indieners van de zienswijzen zijn aanwezig geweest op de inloopavond van 18 juni 2019 waarop niet alleen het ontwerp bestemmingsplan (hierna bestemmingsplan) maar ook het ontwerp welstandsnota (hierna welstandsnota) en concept ligplaatsenverordening (hierna ligplaatsenverordening) zijn toegelicht. Voorafgaand aan de inloopavond van 18 juni 2019 zijn er 3 overlegmomenten geweest tussen de gemeente en leden van de WOZ (Woonschepen Overleg Zwolle), te weten op 23 april en 3 juli in 2018, en 2 april in 2019. Daarin is besproken of er aandachtspunten zijn die meegenomen kunnen worden in de drie stukken.

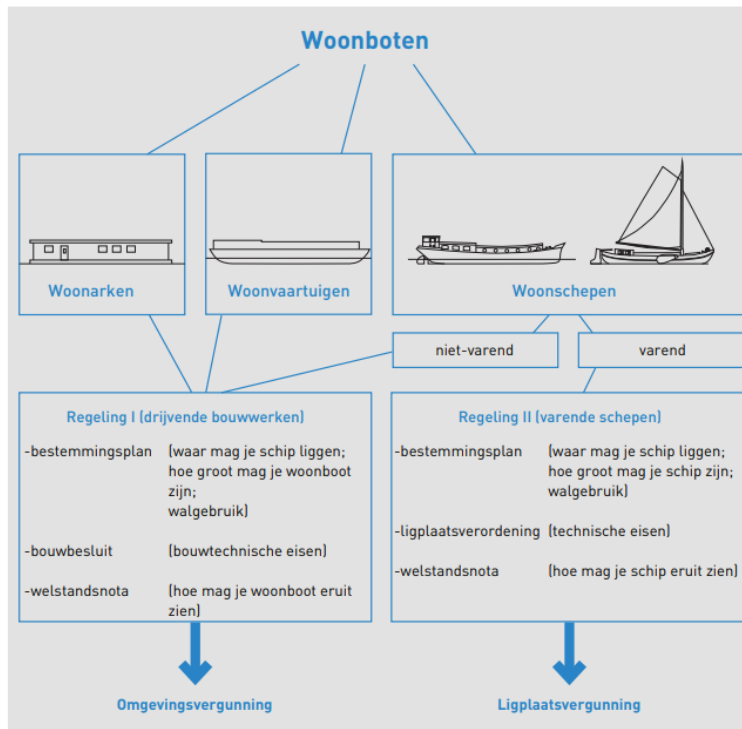
Een aantal onderdelen in de zienswijzen 1 tot en met 3 hebben ook betrekking op de welstandsnota en de ligplaatsenverordening. In deze nota wordt alleen reactie gegeven vanuit dat wat geregeld is in het bestemmingsplan.

In een aparte inspraaknota worden de inspraakreacties¹ op de welstandsnota behandeld, deze worden gepubliceerd op de website van de gemeente Zwolle. De reacties op de ligplaatsenverordening worden niet gepubliceerd maar worden wel meegenomen in de beoordeling of er aanpassingen nodig zijn in de ligplaatsenverordening.

Zienswijze nummer 4 gaat alleen over de welstandsnota en wordt daarom niet aangemerkt als zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan. In de inspraaknota op de welstandsnota zal deze 'zienswijze' als reactie worden behandeld.

Het verband tussen het bestemmingsplan, de welstandsnota en de ligplaatsenverordening wordt in onderstaande figuur weergegeven.

¹n.b. inspraakreacties op de welstandsnota worden geen zienswijzen genoemd.



Wijziging drijvend bouwwerk? **Omgevingsvergunning nodig**

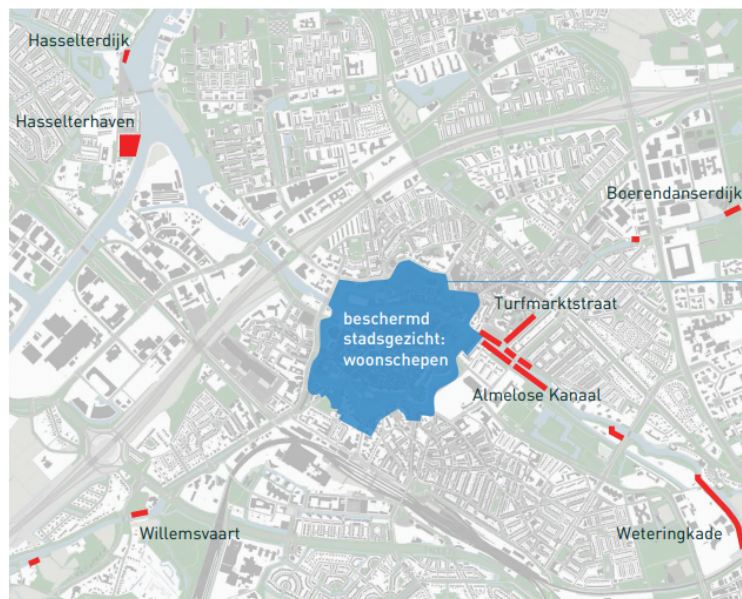
Gaat u uw drijvend bouwwerk verbouwen of meert u een nieuwe woonboot aan, dan heeft u hiervoor een omgevingsvergunning nodig. De aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt getoetst aan het bestemmingsplan, de regels voor bouwwerken en de welstandsnota. Een omgevingsvergunning vraagt u aan via www.omgevingsloket.nl

Wijziging varend woonschip? **Ligplaatsvergunning nodig**

Heeft u een varend woonschip dat u wilt verbouwen of wilt u een nieuw varend woonschip in de stad aanmeren, dan heeft u een ligplaatsvergunning nodig. De aanvraag hiervoor wordt getoetst aan het bestemmingsplan, de ligplaatsverordening en welstandsnota. Meer informatie over de ligplaatsvergunning vindt u op www.zwolle.nl/wonen/ligplaatsvergunning

Locaties woonschepen en woonboten

Binnen de grens van de historische binnenstad zijn alleen historische schepen toegestaan.



Begrenzing beschermd stadsgezicht Zwolle
Bron: aanwijzingsbesluit Minister VROM
d.d. 14 oktober 1993



Afbeelding: Verband tussen bestemmingsplan, welstandsnota en ligplaatsverordening uit de flyer 'Nieuwe regels voor woonboten' (bron: www.zwolle.nl/woonboten).

2 Behandeling zienswijzen

Wij hebben de zienswijzen puntsgewijs samengevat en vervolgens van commentaar voorzien.

2.1 Reclamant 1

2.1.1 Hoeveelheid regels

Samenvatting zienswijze:

Reclamant is van mening dat de voorschriften voor woonboten, met name binnen het beschermd stadsgezicht, te gedetailleerd zijn, zoals het stellen van eisen aan kleurgebruik en de staat van onderhoud waardoor er voldaan moet worden aan een ideaalbeeld. Terwijl het doel van het bestemmingsplan, de welstandsnota en de ligplaatsenverordening is om de rechtspositie van zowel de bewoners als de gemeente inzichtelijk te maken. Reclamant vermoedt dat dit komt door het niet tijdig handhaven op onwenselijke situaties m.b.t. woonboten in het verleden en vraagt zich af of de nieuwe regels wel kunnen en zullen worden gehandhaafd. Reclamant is van mening dat het voldoende zou moeten zijn om (in de welstandsnota) alleen de eis te stellen dat de vorm van een woonboot zoveel mogelijk moet aansluiten bij het oorspronkelijke karakter van het schip.

Reactie van de gemeente:

De regels in het bestemmingsplan zijn grotendeels overgenomen uit bestaande bestemmingsplannen en de ligplaatsenverordening. Zo zijn de ligplaatsen overgenomen uit bestemmingsplannen en is de maximale maatvoering voor woonboten overgenomen uit de ligplaatsenverordening. Omdat regels uit de ligplaatsenverordening voor drijvende bouwwerken verplaatst zijn naar het bestemmingsplan is de hoeveelheid regels in het bestemmingsplan toegenomen.

In het bestemmingsplan is enkel opgenomen dat alleen historische schepen zijn toegestaan in het beschermd stadsgezicht. In de welstandsnota zijn welstandseisen opgenomen over o.a. het kleurgebruik en het onderhoud. De reacties op de welstandsnota worden apart behandeld in de inspraaknota op de welstandsnota.

Advies

Voorgesteld wordt om de zienswijzen ongegrond te verklaren.

2.2 Reclamant 2

2.2.1 Uitbreiding van regelgeving

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten geven aan dat het lijkt alsof de 'Wet verduidelijking voorschriften woonboten' is aangegrepen om extra en niet aan deze wet verwante regelgeving op te nemen in het bestemmingsplan. Voorbeelden die de reclamanten aandragen met betrekking tot het bestemmingsplan zijn maatvoeringseisen die invloed hebben op de toegestane vorm van de woonboten tot aan de hoogte van de hekjes op de loopplanken aan toe. Dit soort eisen hebben niks te maken met de Wet verduidelijking voorschriften woonboten welke bedoeld is om waterbewoners meer rechtszekerheid te geven.

Reactie van de gemeente:

Als gevolg van de 'Wet verduidelijking voorschriften woonboten' worden woonboten aangemerkt als drijvende bouwwerken en is het nodig om voor woonboten bouwregels op te nemen in het bestemmingsplan. In de reactie onder 2.1.1 is toegelicht hoe de regels in het bestemmingsplan zich verhouden tot de regels uit geldende bestemmingsplannen en de ligplaatsenverordening, en dat het onderscheid tussen het beschermd stadsgezicht en daarbuiten bepalend is voor de bestemmingsplanregels.

Het bestemmingsplan biedt niet alleen rechtszekerheid voor woonbootbewoners maar ook voor omwonenden en andere belanghebbenden. Woonboten en bijhorende voorzieningen zoals loopplanken liggen in openbaar gebied, zijn goed zichtbaar vanuit verschillende hoeken en zijn beeldbepalend voor het aanzicht van de stad.

2.2.2 Walgebruik Almelose Kanaal 77

Samenvatting zienswijze:

Aan de hand van de ligplaatsenkaart in paragraaf 3.1 van de bestemmingsplantoelichting is op te maken dat de wal bij de woonboot aan het Almelose Kanaal 77 behoort tot deelgebied 9d. In de bijhorende toelichting wordt genoemd dat hier geen erfafscheidingen zijn toegestaan. Op dit deel komen echter tuinen, afgescheiden door heggen die worden aangeplant door de gemeente. Het is onduidelijk of heggen ook worden aangemerkt als erfafscheiding en daarmee wel of niet mogelijk zijn. Reclamanten kunnen zich voorstellen dat het mooier is als er geen afscheidingen met heggen komen.

Reactie van de gemeente:

Heggen worden niet aangemerkt als bouwwerk en hoeven daarmee niet te voldoen aan de eisen voor erfafscheidingen in het bestemmingsplan. Daarmee is het wel mogelijk om voor het walgebruik aan park de Wezenlanden, waarin ook het deel walgebruik voor de woonboot aan het Almelose Kanaal 77 is gelegen, heggen aan te planten. De opties voor het walgebruik aan park de Wezenlanden zijn uitvoerig onderzocht en besproken met de gebruikers van de wal. De gemeente zal heggen aanplanten die de tuinen afbakenen waarbinnen walgebruik is toegestaan. Hiermee wordt aansluiting gezocht met het groene karakter van het park. Daarnaast zijn erfafscheidingen, zoals een hekje, van maximaal 1 meter hoog toegestaan. Dit laatste is echter niet genoemd in de omschrijving van deelgebied 9 in paragraaf 3.1 van de bestemmingsplantoelichting. De omschrijving zal daarom worden aangepast.

2.2.3 Overgangsrecht

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten geven aan dat bij het lezen van paragraaf '4.5 Overgangs- en slotregels' van de toelichting sprake lijkt te zijn van een persoonsgebonden overgangsrecht terwijl tijdens de informatieavond is verteld dat dit niet het geval is. Een persoonsgebonden overgangsrecht zou problematisch zijn als woonboten die nu legaal zijn maar in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan niet verkocht kunnen worden en de eigenaren daarmee aanzienlijke schade zouden leiden.

Reactie van de gemeente:

De overgangsregeling in het bestemmingsplan is niet-persoonsgebonden. Dat betekent dat wanneer een woonboot op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal is, maar in strijd is met het bestemmingsplan, legaal blijft wanneer de woonboot wordt verkocht.

Paragraaf 4.5 van de bestemmingsplantoelichting geeft een toelichting op artikel '19 Overgangsrecht' in de bestemmingsplanregels. In de toelichting wordt de hardheidsclausule besproken waarin is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd zijn om het overgangsrecht niet toe te passen als dit leidt tot zwaarwegende gevolgen voor belanghebbenden. Dit is een algemene bepaling die standaard in bestemmingsplannen wordt gehanteerd.

2.2.4 1/3 2/3 regeling

Samenvatting zienswijze:

Reclamanten vragen zich af waarom de 1/3 2/3 regeling uit de voorheen geldende ligplaatsenverordening opnieuw wordt ingevoerd terwijl zo'n regeling niet wordt gehanteerd voor woningen (op land). Reclamanten vragen zich af waarom dit onderscheid wordt gemaakt en waarom dit nodig is om een 'massieve bebouwingswand' te voorkomen. Dit effect wordt toch al voorkomen door de diversiteit tussen woonboten en de eis dat woonboten minimaal op 5 meter afstand van elkaar moeten liggen?

Reactie van de gemeente:

In recente jaren blijkt dat de maximale hoogten worden opgezocht bij nieuwe of te verbouwen woonboten met als gevolg dat er een steeds eenzijdiger beeld ontstaat van (nagenoeg) identieke woonboten. Dit wordt voorkomen door de maximale bouwhoogte voor maximaal 2/3 deel van de woonboot te laten gelden.

Bij een plan voor woningen op land wordt evengoed aandacht besteed aan ruimtelijke kwaliteit en het voorkomen van een 'massieve bebouwingswand' maar worden andere maatregelen getroffen. Mogelijkheden die wel op de wal maar niet op het water mogelijk zijn, zijn bijvoorbeeld het afwisselen van de oriëntatie van de woningen en het onderbreken van de wand met een groenstrook of straat. Daarnaast wordt net als bij woonboten gevarieerd in hoogte en gevels.

2.2.5 Strijdigheid afstand tussen woonboten en het overgangsrecht

Samenvatting zienswijze:

In artikel 5.2.2 onder c van de bestemmingsplanregels wordt voorgeschreven dat de bestaande afstand tussen woonboten minder dan 5 meter mag bedragen indien dit is vergund wanneer het bestemmingsplan in werking treedt. De vergunde (kleinere) afstand vervalt echter wanneer de woonboot wordt vervangen. Reclamanten vragen zich af of een vergunde kleine afstand zoals hiervoor omschreven ook komt te vervallen als de woonboot van eigenaar wisselt.

Reactie van de gemeente:

Zoals toegelicht in onderdeel 2.1.3 van deze zienswijzennota heeft het wisselen van eigenaar geen invloed op het overgangsrecht, ofwel als de afstand tussen twee

woonboten minder dan 5 meter is en de situatie is vergund voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan vervalt dit recht niet bij het wisselen van eigenaar.

2.2.6 Maximaal toegestane hoogte omheining loopplank

Samenvatting zienswijze:

In artikel 5.3.2 lid c onder 2 van de bestemmingsplanregels wordt voorgeschreven dat een omheining op een loopplank van maximaal 1 meter hoog (gemeten vanaf het loopoppervlak) is toegestaan. Dit is volgens de reclamanten te laag. Het bouwbesluit uit 2012 schrijft een hoogte voor van 1,1 meter voor een vergelijkbare afscheiding.

Reactie van de gemeente:

De minimale hoogte zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit voor afscheidingen bedraagt 90 centimeter voor bestaande situaties en 1 meter voor nieuwbouw. Dit sluit dus aan bij de maximale hoogte die in het bestemmingsplan wordt voorgeschreven. De toegestane hoogte vormt dus geen belemmering voor de veiligheid zoals bedoeld in het Bouwbesluit. Daarnaast sluit deze hoogte aan bij de maximale hoogte voor erfafscheidingen zoals standaard wordt gehanteerd in bestemmingsplannen voor onder meer woonpercelen.

2.2.7 Splitsing woonboten voor meerdere wooneenheden

Samenvatting zienswijze:

Voor onder meer het Almelose Kanaal 75 is bepaald dat meerdere wooneenheden zijn toegestaan op de woonboot. Reclamanten vragen zich af of deze situaties zijn vergund. Een persoonsgebonden overgangsrecht, zodat er weer maximaal 1 woning is toegestaan per boot na wisseling van eigenaar, zou wenselijk zijn.

Reactie van de gemeente:

Voor de woonboten, met meerdere wooneenheden per woonboot, aan het Almelose Kanaal 55, 65 en 75 zijn allen vergunningen verleend. Voor deze woonboten is dan ook in het bestemmingsplan een uitzondering opgenomen dat 4 wooneenheden zijn toegestaan per woonboot. Dit aantal is gebaseerd op het bestaande aantal, meer wooneenheden op deze woonboten is niet wenselijk. Evenals bij woningen op land waar splitsing heeft plaatsgevonden wordt er geen persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen omdat dit de mogelijkheden bij verkoop van de boot belemmert. Daarmee wordt één lijn getrokken met andere situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan, zoals een woonboot die groter is dan toegestaan in het bestemmingsplan maar waarvoor wel vergunning is verleend.

2.2.8 Bed and Breakfast

Samenvatting zienswijze:

Artikel 5.4 onder k van de bestemmingsplanregels verbiedt het gebruik van woonboten voor bed and breakfast. In de afwijkingsregels (artikel 15.2) staat dat een zelfstandige keuken in een bed and breakfast niet is toegestaan. Reclamanten vragen zich af of dit ook geldt voor woningen (op land). Deze rechten zouden gelijk moeten zijn.

Reactie van de gemeente:

In de algemene afwijkingsregels (artikel 15.2) in het bestemmingsplan is dezelfde standaardregeling opgenomen voor bed and breakfast als voor woningen op land; middels een omgevingsvergunning kan toestemming worden verleend om 30% of maximaal 75 m² van het brutovloeroppervlak van de woning (woonboot) te benutten voor bed and breakfast. Ditzelfde geldt voor de bepaling dat de bed and breakfast ruimte niet beschikt over een eigen zelfstandige keuken.

2.2.9 Vergunningplicht verven andere kleur woonboot

Samenvatting zienswijze:

In de regels staat onder de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie', artikel 10.4.1 onder a, dat voor het verven van woonboten (bouwwerken) een omgevingsvergunning nodig is voor zover dit zichtbaar is vanaf de openbare weg. Reclamanten vinden dit onwerkbaar en onlogisch aangezien de welstandscriteria voorschrijven dat het schilderwerk in goede staat moet verkeren. Gevraagd wordt waarom dit wel moet voor woonboten en niet voor woningen (op land).

Reactie van de gemeente:

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' geldt niet voor woonboten aan het Almelose Kanaal en alleen voor de woonboten in de Willemsvaart aan de Oude Veerweg. Deze dubbelbestemming is in het geldende bestemmingsplan Spoolde Zuid al van toepassing en is daarom overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze dubbelbestemming geldt niet alleen voor deze woonboten maar wordt in delen van Zwolle ook toegepast voor woningen (op land).

Geen vergunning daarbuiten, geen vergunning nodig en toegestaan mits geen exces zoals opgenomen in de welstandsnota. Er wordt feitelijk geen verschil gemaakt tussen woonboten en woningen (op land).

Advies

Voorgesteld wordt om, naar aanleiding van de zienswijze, in paragraaf 3.1 van de bestemmingsplantoelichting op te nemen dat erfafscheidingen bij Park de Wezenlanden, aangeduid als 9 D op de ligplaatsenkaart, erfafscheidingen van maximaal 1 meter hoog zijn toegestaan. Voorgesteld wordt om overige onderdelen van de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.3 Reclamant 3

2.3.1 Hoeveelheid regels

Samenvatting zienswijze:

Reclamant is in de veronderstelling van de hoeveelheid regels toenemen en de regels leiden tot een versobering in de creativiteit van de woonboten. Zo'n 10 jaar geleden zijn de regels ook al aangescherpt en sindsdien is er één model woonboot overgebleven die doet denken aan een drijvende schoenendoos. Reclamant is van mening dat er destijds niet in beeld is gebracht welke variatie er is aan woonboten waarmee rekening is gehouden bij het opstellen van de voorschriften. Gevraagd wordt of zo'n

inventarisatie alsnog mogelijk is en wat de effecten van de voorschriften zijn op de diversiteit.

Reactie van de gemeente:

Als reactie op de hoeveelheid regels wordt verwezen naar de reactie op onderdeel 2.1.1 in deze zienswijzennota. Daarin is ook toegelicht dat in dit bestemmingsplan de bestaande regelingen zijn overgenomen. In de regels is juist de 1/3 2/3 regeling opgenomen zoals deze eerder gold in de ligplaatsenverordening. Deze regeling voorkomt juist dat een woonboot over de gehele lengte en breedte voor de maximale hoogte wordt bebouwd en een vorm ontstaat die doet denken aan een schoenendoos. Het bestemmingsplan laat buiten het beschermd stadsgezicht juist een variatie aan soorten woonboten toe binnen de maximale afmetingen. De bepalingen over de vormgeving en uitstraling van de woonboten zijn opgenomen als welstandscriteria in de welstandsnota. In de inspraaknota welstandsnota wordt reactie gegeven op deze zienswijze gezien vanuit de welstandsnota.

Advies

Voorgesteld wordt om de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.4 Reclamant 4

2.4.1 Borgen waterstaatkundige belangen

Samenvatting zienswijze:

In het bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat er geen nationale belangen zijn zoals benoemd in de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte'. Gezien de ligging van de drie woonboten aan de Hasselterdijk in het Zwarte Water is hier echter wel sprake van meerdere nationale belangen. Voorgesteld wordt om deze belangen te omschrijven in de bestemmingsplantoelichting en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' te vervangen voor de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' beperkt zich namelijk tot de waterkering, waarover het waterschap het bevoegd gezag is, terwijl in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' is geregeld dat Rijkswaterstaat het bevoegd gezag en te consulteren waterbeheerder is.

Reactie van de gemeente:

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' is in het geldende bestemmingsplan Holtenbroek uit 2010 al opgenomen voor de 3 woonboten aan de Hasselterdijk en is in het ontwerpbestemmingsplan onbedoeld en foutief gewijzigd in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

Voorgestelde aanpassingen worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan.

Advies

Voorgesteld wordt in de bestemmingsplantoelichting op te nemen dat er sprake is van nationale waterbelangen zoals vastgelegd in de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte', en op het water waarin de 3 woonboten aan de Hasselterdijk zijn gelegen de

dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' te vervangen voor de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'.

3 Inloopavond

Op 18 juni 2019 is er een inloopavond georganiseerd. Tijdens deze avond is er een aantal keer een presentatie gegeven over het ontwerpbestemmingsplan, de aangepaste welstandsnota en het concept van de nieuwe ligplaatsenverordening. Buiten de presentaties om was er ruimte om in gesprek te gaan, vragen te stellen en reacties achter te laten. Hieronder worden alle reacties op het ontwerpbestemmingsplan puntsgewijs behandeld en van reactie voorzien. De reacties op de welstandsnota zijn opgenomen in de betreffende inspraaknota.

3.1 Reclamant 1

3.1.1 Fietsparkeergelegenheid (walgebruik)

Samenvatting reactie indiener:

Reclamanten willen op de wal aan de Thorbeckegracht een voorziening om fietsen te stallen.

Reactie van de gemeente:

De Thorbeckegracht en de wal liggen binnen het beschermd stadsgezicht. In verband daarmee is, om het historische karakter te beschermen, walgebruik voor bijvoorbeeld fietsparkeren niet toegestaan. Of er openbare voorzieningen voor fietsparkeren langs de Thorbeckegracht mogelijk zijn binnen de criteria van het beschermd stadsgezicht zal eerst onderzocht moeten worden. Het toevoegen van fietsvoorzieningen op openbaar terrein op de wal ten behoeve van woonboten vormt echter geen onderdeel van deze procedure en dit bestemmingsplan.

3.1.2 Bereikbaarheid woonboten Thorbeckegracht

Samenvatting reactie indiener:

Op de Thorbeckegracht staan auto's vaak dicht op elkaar waardoor het lastig is om met de fiets de woonboot te bereiken.

Reactie van de gemeente:

Het is uiteraard vervelend dat geparkeerde auto's de toegang tot de woonboot belemmeren. Het bestemmingsplan stelt echter alleen regels voor woonboten en het walgebruik voor privégebruik. Het optimaliseren van het gebruik van de openbare verkeers- en parkeerruimte aan de Thorbeckegracht vormt geen onderdeel van deze procedure en dit bestemmingsplan. Daartoe moet eerst onderzocht worden of er oplossingen denkbaar zijn. Dit vormt echter geen onderdeel van deze procedure en dit bestemmingsplan.

3.2 Reclamant 2

3.2.1 Fietsparkeergelegenheid (walgebruik)

Samenvatting reactie indiener:

Reclamant verzoekt om op de kade aan de Wade bij de Thorbeckegracht voorzieningen voor fietsparkeren toe te staan.

Reactie van de gemeente:

Zie reactie onder 3.1.1.

3.2.2 Bed and breakfast

Samenvatting reactie indiener:

De bestemmingsplanregeling voor bed and breakfast zou voor woonboten gelijk moeten zijn aan die voor woningen (op land).

Reactie van de gemeente:

In het bestemmingsplan is dezelfde (standaard)regeling voor bed and breakfast als in bestemmingsplanregelingen voor woningen (op land). In de algemene afwijkingsregels worden de voorwaarden geschetst om middels een omgevingsvergunning een bed and breakfast toe te kunnen staan. Zie onderdeel 2.1.8 van deze zienswijzennota voor nadere toelichting op de bestemmingsplanregeling voor bed and breakfast.

3.2.3 Opduwers

Samenvatting reactie indiener:

De maximale hoogte voor bijboten is 1 meter. Dit betekent dat opduwers die van oorsprong bij woonschepen horen en net hoger zijn dan 1 meter niet zijn toegestaan terwijl deze het historisch beeld verrijken.

Reactie van de gemeente:

De maximale hoogte voor bijboten wordt verhoogd naar 1,5 meter zodat opduwers, die van cultuurhistorische waarden kunnen zijn maar net hoger zijn dan een meter, passen binnen de regels.

3.2.4 Toegestane oppervlakte werkvlot

Samenvatting reactie indiener:

Een werkvlot van 4 m² is erg klein en vergroot de kans op ongevallen bij onderhoud aan het schip.

Reactie van de gemeente:

Deze maximale oppervlakte is overgenomen uit de ligplaatsenverordening. Een werkvlot van maximaal 4 m² is bedoeld voor 'licht' onderhoud.

3.3 Reclamant 3

Samenvatting reactie indieners:

In overleg met de gemeente is bepaald waar de tuinen komen te liggen?

Reactie van de gemeente:

Bij het bepalen van het walgebruik zijn overleggen gevoerd tussen de gemeente en woonbootbewoners. Aan het Almelose Kanaal bij Park de Wezenlanden is gekeken hoe het walgebruik het best ingepast kan worden, op 9 juli 2019 is met toekomstige gebruikers op locatie gekeken naar de mogelijkheden. Daarbij is rekening gehouden met het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van de wal en de behoeften van gebruikers. Naar aanleiding van dit overleg zal de situering en de grenzen van het walgebruik voor enkele tuinen nog wat worden verschoven op de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan. Dit naar aanleiding van bijvoorbeeld de locatie van putten en bomen binnen het beoogde walgebruik.

3.4 Reclamant 4

Samenvatting reactie indieners:

In overleg met de gemeente is bepaald waar de tuinen komen te liggen?

Reactie van de gemeente:

Bij het bepalen van het walgebruik zijn overleggen gevoerd tussen de gemeente en woonbootbewoners. Aan het Almelose Kanaal bij Park de Wezenlanden is gekeken hoe het walgebruik het best ingepast kan worden, op 9 juli 2019 is met toekomstige gebruikers op locatie gekeken naar de mogelijkheden. Daarbij is rekening gehouden met het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van de wal en de behoeften van gebruikers. Naar aanleiding van dit overleg zal de situering en de grenzen van het walgebruik voor enkele tuinen nog wat worden verschoven op de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan. Dit naar aanleiding van bijvoorbeeld de locatie van putten en bomen binnen het beoogde walgebruik.