



ZIENSWIJZENVERSLAG ONTWERPBESTEMMINGSPLAN WOONSCHEPENHAVEN

I Inleiding

Van 14 juli 2022 tot en met 22 augustus 2022 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Woonschepenhaven ter inzage gelegen. Naast de reguliere wijze van publiceren zijn alle eigenaren en bewoners van de Woonschepenhaven persoonlijk aangeschreven over het voorontwerp. Gedurende deze termijn zijn geen reacties ontvangen, daarom is het ontwerpbestemmingsplan van 22 december 2022 tot 1 februari 2023 opnieuw, en ongewijzigd, voor een ieder zes weken ter inzage gelegd. Naar aanleiding van deze terinzagelegging zijn er in totaal 41 reacties ontvangen. 27 reacties hebben gebruik gemaakt van dezelfde zienswijze. In deze zienswijze wordt onder meer verwezen naar een brief van de gemeente van 1 februari 2019. In deze nota zal op deze zienswijzen worden ingegaan. Allereerst zal ingegaan worden op de gezamenlijk ingebrachte zienswijze. Daarna zullen de individuele zienswijzen worden behandeld.

II Gezamenlijke zienswijze

A. Proces

Om tot een bestemmingsplan te komen is eerder door de gemeente aangegeven dat er meerdere bijeenkomsten zouden worden gehouden. Daarnaast is toegezegd dat zowel de woonboten als bouwwerken op de wal zouden worden gelegaliseerd en er daarvoor vergunningen zouden worden verleend. Gevraagd wordt om deze afspraak na te komen.

Reactie:

Op 2 februari 2019 zijn de bewoners van de Woonschepenhaven bij brief geïnformeerd over het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de Woonschepenhaven. In deze brief is aangegeven dat de bewoners uitgenodigd zouden worden om daar in maart 2019 verder over te praten. In maart 2019 brak corona uit en is dat niet gelukt. Vervolgens heeft in de coronatijd het bestemmingsplan (lang) stil gelegen. In de interne overdracht is de brief van 2 februari 2019 helaas niet benoemd en nadat het bestemmingsplanproces in 2022 weer is gestart is er daarom geen uitnodiging voor een bijeenkomst geweest. Hoewel er geen uitnodiging of

bijeenkomst over het bestemmingsplan is geweest, zijn wij van mening dat de eigenaren en bewoners van de Woonschepenhaven daardoor niet in een nadeliger positie zijn gekomen. Aanvullend op het reguliere proces, hebben wij als extra stap alle eigenaren en bewoners bij brief van 13 juli 2022 persoonlijk geïnformeerd over de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Tegen het voorontwerp zijn geen reacties ingediend en daarom is het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd ter inzage gelegd.

Alle op het terrein aanwezige bouwwerken zijn in 2018 door de gemeente ingemeten. In de brief van 2 februari 2019 is aangegeven dat de bouwwerken in principe gelegaliseerd zouden worden. De nodige vergunningen worden aangevraagd en vergund mits deze niet strijdig zijn met harde regels zoals bijvoorbeeld veiligheid en het bouwbesluit. Het bestemmingsplan regelt geen vergunningen, maar wel de kaders voor vergunningverlening. Met de regels voor de Woonschepen wordt de huidige toestand, conform de bestaande wet- en regelgeving, vastgelegd. Voor bergingen (zie artikel 8.2.3) geldt dat niet meer dan één berging is toegestaan dan wel het aantal aanwezige bergingen. Deze bergingen mogen geen grotere oppervlakte dan 12 m² hebben en niet hoger zijn dan 3 meter. Als de bestaande afmetingen meer bedragen dan gelden de bestaande lengte, breedte of bouwhoogte. Voor wat betreft het bestemmingsplan constateren wij dat wij ons aan de bestaande afspraken hebben gehouden.

B. Terrein Villa Nuova

Het terrein is opgenomen in de stedelijke ecologische structuur als ecologisch kerngebied en buffer tussen het bedrijventerrein Driebond. Hier een bedrijventerrein realiseren zal het terugbrengen van de Hunzeloop ernstig verstoren. Er zal minimaal 1.800 m² ecologisch kerngebied verdwijnen om plaats te maken voor het verharding voor grote vrachtwagencombinaties. Verzocht wordt om het gebied niet in te zetten als bedrijventerrein.

Reactie:

In de brief van 2 februari 2019 is aangegeven dat er herhuisvesting van kermisexploitanten naar de locatie tussen het slibdepot en de Woonschepen geregeld moet worden. Op verzoek van bewoners van de Woonschepenhaven is de locatie zover mogelijk naar het noorden opgeschoven. Het voormalige Villa Nuovaterrein is ernstig verontreinigd en moet gesaneerd worden. Het bestemmingsplan staat het herstel van de Hunzeloop niet in de weg, de Hunze liep tussen de noordoostzijde van de Woonschepenhaven en het slibdepot. Er blijft genoeg ruimte over voor compensatie en herstelmaatregelen te plegen.

C. Veiligheid

Gevreesd wordt voor de verkeersveiligheid. De toegangsweg waar de grote vrachtwagenscombinaties over moeten rijden is niet breed (3,7 meter) en er zijn geen trottoirs aanwezig. Er zijn voldoende bedrijventerreinen met bedrijfsloodsen om deze vrachtwagens op een veiligere manier te stallen.

Reactie:

Vanuit verkeerskundig oogpunt is er geen sprake van een onveilige situatie op de Woonschepenhaven wanneer de parallelweg gebruikt wordt door zwaar verkeer om het beoogde terrein voor de woonwagens te bereiken/te verlaten.

De aanwezige rijbaan geeft voldoende ruimte om voetgangers en fietsers te (laten) passeren. Daarbij is er geen sprake van veelvuldig transport en of voertuigbewegingen en is de te behalen snelheid laag gezien de bocht vanaf de toegangsweg en oprit van het beoogde terrein.

Ook is de noodzaak er niet dat voetgangers lang op de rijbaan moeten lopen om de speelplaats te bereiken. Vanaf de Woonschepenhaven (de rijbaan langs de woonboten) is er een trap van boven de dijk naar beneden en een pad aanwezig waardoor, om de speellocatie te bereiken, er feitelijk alleen maar de parallelweg overgestoken hoeft te worden.

D. Manier van meten

In het bestemmingsplan Uniforme Voorschriften Openbaar Vaarwater wordt de lengte en de breedte van een boot van wand tot wand genomen. In het ontwerpbestemmingsplan Woonschepenhaven wordt alles meegenomen wat aan de woonboot vast zit. Verzocht wordt om dit aan te passen aan “Waar nautisch verantwoord”.

Reactie:

Deze regeling is opgenomen vanuit ruimtelijke/fysieke impact van woonboten en staat los van nautisch verantwoord. De ruimtelijke/fysieke impact van een woonboot hangt samen met de (eventuele) aan- en uitbouwsels. Met deze regeling wordt ook voorkomen dat aan- en uitbouwsels illegaal worden.

E. Drijvend terras

In het huidige bestemmingsplan Uniforme Voorschriften Openbaar Vaarwater is het toegestaan om dubbel af te meren. Gevraagd wordt om dubbel afmeren ook mogelijk te maken zodat bewoners niet beperkt worden in het aanschaffen of vervangen van een drijvend terras.

Reactie:

De onderlinge afstand tussen de schepen en andere drijvende bouwwerken komt voort uit zowel brandveiligheids- als ruimtelijke overwegingen. Met een afstand van vijf meter tussen de schepen is vanaf de oever visueel contact met het water mogelijk en wordt het openbare karakter van het water gewaarborgd. Bestaande, legale rechten zullen worden gerespecteerd. Dubbel afmeren is dus niet toegestaan, tenzij voor het dubbel afmeren al een legale toestemming is verkregen.

F. Bergingen op gebied tuin

De gemeente is voornemens om stukken grond ten zuiden van de rijbaan, aangeduid als “tuin” te koppelen aan een ligplaats. Het gebruik beperkt zich niet tot gebruik als volkstuin en er zijn gronden (inclusief opstallen) in gebruik bij personen die niet over een ligplaats beschikken. Deze situatie die al meer dan 30 jaar bestaat en waar nooit

tegen geappelleerd is door de gemeente. De bergingen moeten 12 m² zijn, terwijl bij de woonwagens tot 30 m² is toegestaan.

Reactie:

Het gaat hier niet om stukken grond, maar een strook grond in gemeente-eigendom. De grond is in gebruik genomen door derden. Dat betekent dus niet dat de gronden in eigendom zijn gekomen van deze derden. De omvang van de bergingen is gerelateerd aan de omgeving en de omvang van de woonschepen en sluit aan bij de regeling voor andere woonschepen in de gemeente. De situatie bij de woonwagenlocatie ligt anders. Hier geldt een totaal maximaal bebouwingspercentage van 60%.

G. Uitvoerbaarheid exploitatie

In het bestemmingsplan wordt bij de economische uitvoerbaarheid gesteld dat er verder geen kosten zijn omdat het hier om vastlegging van de bestaande situatie gaat. Om het bedrijventerrein te realiseren is een kostenraming door adviesbureau Tauw opgesteld. Deze komt uit op €1,2 miljoen. Gevraagd wordt om een recente kostenraming toe te voegen.

Reactie:

Voor de woonschepenhaven geldt dat het hier om vastlegging van de bestaande situatie gaat. Voor de (functionele) sanering, aanleg van de standplaatsen voor kermisexploitanten en daarbij behorende voorzieningen is budget gereserveerd.

III Zienswijzen

1. Woonschepen Comité Groningen (WCG)

a. Proces

Het WCG is van mening dat de communicatie met individuele bewoners per brief niet heeft gewerkt en er alsnog een echte bijeenkomst moet worden georganiseerd.

Reactie:

Zie ons reactie onder II A.

b. Bergingen

Hoe gaat er worden omgegaan met de bergingen en schuren die er in de huidige situatie staan, veel eerder al (door burgemeester den Oudsten en bevestigd per brief door het toenmalige College) is aangeven dat deze bebouwing in stand kon blijven, de noodzakelijke vergunningen die dit mogelijk maken zijn niet verstrekt. Door de nieuwe bewoners op het nieuw in te richten terrein grote loodsen voor het opbergen van groot (kermis) materieel toe te staan ontstaat ongelijkheid tussen de bewoners van het woongebied, dat is onwenselijk.

Reactie:

Zie onze reactie onder II A en II B.

c. Verkeerssituatie en veiligheid

De voorgestelde inrichting van het terrein (na sanering) voorziet in verharding die het mogelijk maakt dat er met “grote vrachtwagencombinaties op de kavels gedraaid” kan worden (pag 16). Geen woord over hoe die combinaties daar gaan komen, via een vier meter brede weg met een haakse hoek het terrein op roept een gevaarlijke situatie op, zo het al mogelijk is. Er zijn nu geen stoepen, en het speelveld ligt naast de nieuw in te richten locatie! Het is daarnaast niet goed voorstelbaar dat de zo stringent geformuleerde opslageisen voor met materiaal dat in de loodsen worden gestald gehandhaafd zullen gaan worden.

Reactie:

Zie onze reactie onder II C.

2. Natuurlijk persoon

Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.

3. Natuurlijk persoon

Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.

4. Natuurlijk Persoon

a. De afspraken tussen de gemeente en bewoners lijken van de baan. De gemeente zou er voor zorgen dat er geen vergunningen hoefden te worden aangevraagd.

Reactie:

Zie onze reactie onder II A. Om de bouwwerken te legaliseren is alsnog een omgevingsvergunning benodigd. Zonder omgevingsvergunning zijn de bouwwerken nog steeds illegaal. De bewoners zullen zelf een omgevingsvergunning moeten aanvragen. Zij zijn tenslotte eigenaar van de bouwwerken. De gemeente zorgt met het bestemmingsplan er voor dat de omgevingsvergunningen kunnen worden verleend.

b. Er wordt gevreesd voor het zware verkeer dat straks over de haven gaat rijden.

Reactie:

Zie onze reactie onder II C.

5. Natuurlijk persoon

a. De gemeente heeft eenzijdig besloten alle afspraken met betrekking tot alle bouwsels en terrassen illegaal zijn en blijven.

Reactie:

Zie onze reactie onder II A.

b. Indiener is verplaatst van nummer 51 naar wat nu nummer 12 is. De aannemer heeft aangeboden om een vlonder te bouwen over de lengte van de boot van 3 meter breed. Daarbij wordt ook het hout om zelf een schuurtje te bouwen geleverd.

Reactie:

Ook voor deze vlonder geldt dat deze binnen de geldende regels moet passen. Indien er een vergunning nodig is dan zal deze aan moeten worden gevraagd.

6. Natuurlijk persoon

Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.

7. Natuurlijk persoon

Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.

8. Natuurlijk persoon

Deze zienswijze verwijst naar punten die vanuit de revitalisering nog niet zijn geregeld:

- De riool-persleiding in de steigers is tijdens een strengere winter niet vorstbestendig.
- De afsluiters tussen de aansluiting woonschepen naar deze persleiding vormt nog steeds een risico wat betreft binnenstromen van rioolwater onder druk terug het woonschip in.
- De steigers zelf zijn bij een beetje vorst al snel gevaarlijk glad, aan weerszijden bevindt zich veelal geen bescherming tegen een val in het water.
- De voedingskabels voor elektriciteit die publiek eigendom zijn voldoen qua walaansluiting niet aan de gestelde bedrijfszekerheid en veiligheid van de Nederlandse Norm NEN 1010.
- Uit de privacywet volgt tevens dat bewoners zelf alleen toegang mogen hebben tot hun kWh –meter en geen derden, d.i. nu niet gewaarborgd.
- Ondanks een vaarsnelheidsgebod op het belendende Eemskanaal bevindt zich tot op heden geen enkele aanwijzing/markering bij onze rechtstreekse havenverbinding met dit kanaal, met als gevolg sterke hinderlijke stromingen ter hoogte van steigers 1 t/m 3 door te hard varende binnenvaartschepen.
- Bij slechts één bewoner is de aansluiting voor aardgas vanaf de wal via de steiger (publiek eigendom) na klachten, vernieuwd met een grotere diameter, dus betere capaciteit. Waarom is dit niet bij de overige bewoners gebeurd?

Reactie:

De gronden zien toe op het revitaliseringsproject en niet zozeer op de bestemmingsplanprocedure. Indien indiener van mening is dat de revitalisering niet op een goede manier is afgerond, dan kan contact worden gezocht met de betreffende ambtelijke afdeling.

9. Natuurlijk persoon

a. Indiener verzoekt om een vergunning zoals toegezegd.

Reactie:

Zie onze reactie onder II A.

b. Indiener vreest voor de verkeersveiligheid bij de ontwikkeling van de woonwagenstandplaats.

Reactie:

Zie onze reactie onder II C.

10. Natuurlijk persoon
Deze zienswijze is gelijkloidend aan zienswijze nummer 8. Voor de beantwoording wordt daarnaar verwezen.
11. Natuurlijk persoon
Op 2 maart 2023 is indiener verzocht om de zienswijze binnen twee weken aan te vullen. Wij hebben geen reactie gekregen.
12. Natuurlijk persoon
Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.
13. Natuurlijk persoon
Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.
14. Natuurlijk persoon
Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.
15. Natuurlijk persoon
Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.
16. Natuurlijk persoon
Op 2 maart 2023 is indiener verzocht om de zienswijze binnen twee weken aan te vullen. Wij hebben geen reactie ontvangen.
17. Natuurlijk persoon
Op 2 maart 2023 is indiener verzocht om de zienswijze binnen twee weken aan te vullen. Wij hebben geen reactie ontvangen.
18. Natuurlijk persoon
Indiener vreest voor de verkeersveiligheid.
Reactie:
Wij verwijzen naar onze reactie onder II C.
19. Natuurlijk persoon
Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.
20. Natuurlijk persoon
 - a. Indiener kan zich niet vinden in de regeling onder artikel 6.3.1 onder c dat er 1 tuin per ligplaats mag. Op deze gronden staat een berging met omgevingsvergunning, maar indiener heeft geen ligplaatsvergunning

Reactie:

Zie onze reactie onder II F.

- b. Indiener heeft deze gronden al meer dan 20 jaar in bezit en heeft zich altijd als eigenaar gedragen. Door de omgevingsvergunning dat zij een rustig bezit te hebben.

Reactie:

Het eventuele bezit van gronden is privaatrechtelijk en staat los van het wel of niet hebben van een omgevingsvergunning. Wij wijzen er daarbij op dat bij een beroep op verkrijgende verjaring, handelen te goeder trouw één van de vereisten is. Dit betekent dat de indiener niet wist – en ook niet kón of behoorde te weten – dat de bezitter gemeentegrond gebruikt. En dat deze grond dus niet tot het eigen perceel behoort. Voor een geslaagd beroep op zowel verkrijgende als bevrijdende verjaring moet sprake zijn van bezit. Dit betekent dat iemand de gemeentegrond minimaal 10 dan wel 20 jaar voortdurend, onafgebroken, ongestoord, openbaar en ondubbelzinnig in gebruik heeft gehad. Het is aan indiener om dit aan te tonen. Als er al sprake is van verkrijgende verjaring dan kan de gemeente nog steeds schadevergoeding of terug levering van de grond eisen.

21. Natuurlijk persoon

- a. Indiener vreest voor de verkeersveiligheid en is van mening dat trottoirs aangelegd moeten worden.

Reactie:

Zie onze reactie onder II C.

- b. Indiener is van mening dat er toezeggingen zijn gedaan over het afgeven van vergunningen voor het legaliseren van bouwwerken, zowel schuren op het land als schuren bij woonboten.

Reactie:

Zie onze reactie onder II A.

- c. Indieners is het niet eens met de aanstelling van de huidig projectleider.

Reactie:

Deze opmerking nemen wij voor kennisgeving aan.

22. Natuurlijk persoon

- a. Indiener is van mening dat er toezeggingen zijn gedaan over het afgeven van vergunningen voor het legaliseren van bouwwerken, zowel schuren op het land als schuren bij woonboten.

Reactie:

Zie onze reactie onder II A.

- b. Indiener vreest voor de verkeersveiligheid en is van mening dat trottoirs aangelegd moeten worden.

Reactie:

Zie onze reactie onder II C.

23. Natuurlijk persoon

Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.

24. Natuurlijk persoon

Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.

25. Natuurlijk persoon

Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.

26. Natuurlijk persoon

Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.

27. Natuurlijk persoon

Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.

28. Natuurlijk persoon

Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.

29. Natuurlijk persoon

Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.

30. Natuurlijk persoon

a. Indiener vreest voor de verkeersveiligheid en is van mening dat trottoirs aangelegd moeten worden.

Reactie:

Zie onze reactie onder II C.

31. Natuurlijk persoon

a. Indiener vreest voor de verkeersveiligheid en is van mening dat trottoirs aangelegd moeten worden.

Reactie:

Zie onze reactie onder II C.

32. Natuurlijk persoon

Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.

33. Natuurlijk persoon

Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.

34. Natuurlijk persoon
Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.
35. Natuurlijk persoon
Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.
36. Natuurlijk persoon
Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.
37. Natuurlijk persoon
Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.
38. Natuurlijk persoon
Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.
39. Natuurlijk persoon
Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.
40. Natuurlijk persoon
Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.
41. Natuurlijk persoon
Deze zienswijze verwijst naar de algemene zienswijze onder II. Voor de reactie wordt daarnaar verwezen.