

Reactienota zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan

Woonschepenhaven Rosande

Oosterbeek

Vastgesteld 28 november 2007

Ontwerp bestemmingsplan Woonschepenhaven Rosande, Oosterbeek

Op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan “woonschepenhaven Rosande” gedurende zes weken ter inzage gelegen van 6 juni 2007 tot 18 juli 2007. Het ontwerpplan lag ter inzage op het gemeentehuis en de bibliotheek te Oosterbeek.

Tevens was het plan te raadplegen via de gemeentelijke website www.renkum.nl.

De terinzagelegging is vooraf bekendgemaakt in de Veluwestpost en de Staatscourant van 1 juni 2007. Een ieder kon gedurende de termijn van terinzagelegging zijn zienswijze bij voorkeur schriftelijk kenbaar maken.

Op 20 juni 2007 heeft een presentatie van het ontwerpplan plaatsgevonden in het gemeentehuis te Oosterbeek.

Het plan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening verzonden aan de volgende instanties:

- Provincie Gelderland, Dienst REW
- VROM-inspectie, Regio Oost
- Waterschap Vallei en Eem
- Rijkswaterstaat
- Gemeente Arnhem, dienst Stadsontwikkeling

In de tabel zijn de wijzigingen van het ontwerpplan naar aanleiding van de zienswijzen en artikel 10 reacties weergegeven.

Toelichting

<i>Paragraaf</i>	<i>Ontwerpbestemmingsplan</i>	<i>Bestemmingsplan</i>
2.1.1.	beidslijn ruimte voor de rivier	beidslijn grote rivieren'
2.1.6	De doelstelling van de beleidsregels is meer ruimte voor de rivier, de duurzame bescherming van mens en dier tegen overstroming bij hoogwater en het beperken van materiële schade. De doelstelling wordt bereikt door het handhaven van de beschikbare ruimte en het creëren van nieuwe ruimte.	De doelstelling van de beleidsregels is het handhaven van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit en het voorkomen van feitelijke belemmeringen voor toekomstige verruiming van het rivierbed.
2.1.6	In het winterbed van de grote rivieren worden ingrepen getoetst, die zouden kunnen leiden tot: <ul style="list-style-type: none">• waterstandverhoging in de huidige situatie, en/of;• feitelijke belemmering voor	vervallen

	<p>toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit, en/of;</p> <ul style="list-style-type: none"> • potentiële schade bij hoogwater. 	
2.1.6	<p>Woonschepen zijn drijvende bouwsels, bestemd voor bewoning. De objecten kunnen op gelijke noemer worden geplaatst met een woning. De woonschepen zijn vergelijkbaar met een burgerwoning in het buitengebied. In het kader van de beleidslijn wordt een woonschip dan ook beschouwd als een niet riviergebonden functie, waarop de bovengenoemde 'nee, tenzij' voorwaarden van toepassing zijn.</p>	<p>vervallen</p>
3.3	-	<p>In de Rosandepolder vinden we een diverse flora en fauna. Bewoners maken melding van de aanwezigheid van vlinders, libellen, uilen, vleermuizen, winterkoninkjes, koolmezen, mussen, merels, meerkoeten, eenden dodaarzen, futen, boerenzwaluwen, waterhoentjes, ganzen, zwanen, aalscholvers, reigers en de ijsvogel.</p>
3.5	<p>Vanaf 1-1-2005 moeten de woonschepen of zijn aangesloten op het riool of een zuiveringsinstallatie (Individuele Behandeling Afvalwater) hebben, bijv. een septic-tank van 6 m³.</p>	<p>Vanaf 1-1-2005 moeten de woonschepen zijn aangesloten op het riool. Indien de afstand tot de bestaande riolering meer dan 40 meter bedraagt mag er geloosd worden via een IBA (Individuele Behandeling Afvalwater).</p>
3.5	<p>De gemeente Renkum is in overleg met de gemeente Arnhem en de bewonersvereniging. Onderzocht wordt of de woonschepen voorzien kunnen worden van IBA's.</p>	<p>De gemeente Renkum zal alle woonschepen in de Rosandepolder, voorzover het Renkums grondgebied betreft voorzien van een IBA. Begin 2008 zullen de IBA's operationeel zijn.</p>
3.9	<p>Genoemde richtlijn is de voorloper van de beleidslijn Ruimte voor de rivier.</p>	<p>Genoemde richtlijn is de voorloper van de beleidslijn Ruimte voor de rivier, die inmiddels is vervangen door de 'beleidsregels grote rivieren'.</p>
6		<p>Ingevoegd: Allereerst wil de gemeente samen met bewoners een project starten om op vrijwillige basis de ruimtelijke kwaliteit in de Rosandepolder te verbeteren. Het gaat daarbij</p>

		<p>niet alleen om aanpak van bebouwing maar ook om beplanting, parkeervoorzieningen en dergelijke. De doelstelling van het project is te komen tot sanering van bijgebouwen en landschappelijke inpassing van het terrein in het open uiterwaarden landschap.</p> <p>Daarnaast zullen bij overdracht van huurcontracten de bijgebouwen die niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan gesaneerd worden.</p> <p>Mocht dit niet tot voldoende resultaat leiden dan zal de afdeling Vergunning en Handhaving van de gemeente Renkum een bestuursrechtelijk handhavingstraject in gang zetten.</p>
Bijlage	-	<p>Een schets van een woonschip met relevante begrippen is toegevoegd.</p> <p>De tabel met afmetingen van woonschepen en bijgebouwen is aangepast.</p> <p>Een kaart met bijgebouwen is toegevoegd.</p>

Voorschriften

Artikel	Ontwerpbestemmingsplan	Bestemmingsplan
1 lid 2	Bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;	Bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
9 lid 2 sub e	de maximale lengte en breedte van een woonschip bedragen respectievelijk 18 meter en 8 meter;	de maximale lengte van een woonschip bedraagt 18 meter;
9 lid 2 sub g	de maximale oppervlakte van niet bebouwde onderdelen van drijvers, drijvende terrassen, overstekken en dergelijke bedraagt 30 m ² per kavel;	de maximale oppervlakte van niet voor het woonschip bebouwde onderdelen van drijvers, drijvende terrassen, vlonders, IBA's en dergelijke, niet zijnde omlopen bedraagt 40 m ² per kavel.
9 lid 2 sub i		de maximale breedte van omlopen rond een woonschip bedraagt 1,5 meter.
9 lid 3	Uitsluitend de volgende bebouwing is	Uitsluitend de volgende bebouwing is

	<p>toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per woonschip bijgebouwen met een hoogte van maximaal 3 m en een totale maximaal bebouwde oppervlakte van 20 m². - bouwwerken ten behoeve van de Rijkswaterstaat en rivierbebakening. 	<p>toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per kavel, zoals aangeduid op de plankaart met de nummers 16 t/m 39, bijgebouwen met een hoogte van maximaal 3 meter en een totale maximaal bebouwde oppervlakte van 25 m²; - bouwwerken ten behoeve van de Rijkswaterstaat en rivierbebakening;
--	--	---

Plankaart

Toevoeging nummers ligplaatsen 37, 38 en 39

Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Woonschepenhaven Rosande", Oosterbeek

Zienswijze 1

Naam: W.M. J. Jacobs, J. Muller en N. Jacobs
Adres: Rosandepolder 33
6862 VR Oosterbeek
Datum brief: 27 juni 2007
Datum inboeking: 7 augustus 2007
Inboekingsnummer: 69072

Korte inhoud:

Indiener van zienswijze vindt 20 m² voor bijgebouwen te weinig. Bij de Rosandepolder 33 staat sinds 1992 een schuur van 33 m². Deze opslagruimte is onmisbaar en omdat de schuur bij hoog water kan drijven bestaat slechts beperkte invloed op de doorstroming.

Reactie gemeente

In het voorontwerp werd één bijgebouw per woonschip van maximaal 12 m² toegestaan. Deze oppervlakte sloot aan bij de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied voor andere woonschepen in de gemeente. Het voorontwerpplan uit 1995 ging uit van een inhoud van 50 m³ voor bijgebouwen. Uitgaande van een gemiddelde hoogte van 2,5 meter betekent dit een oppervlakte van 20 m². Wij hebben in het ontwerpplan deze maat gevolgd en een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 20 m² per woonschip toegestaan. Met deze oppervlakte hebben bewoners ruimte voor opslag van fietsen e.d. Gelet op enerzijds de landschappelijke openheid van de polder en anderzijds de beleidsregels grote rivieren willen wij bebouwing op de oever slechts beperkt toestaan. In het bestemmingsplan Buitengebied wordt bij woningen in categorie a (inhoud tot 450 m³) bijgebouwen tot met een maximale oppervlakte van 25 m² toegestaan. In aansluiting op dit bestemmingsplan en de zienswijze van de vereniging Rosande willen wij het maximum verhogen tot 25 m² aan bijgebouwen per woonschip.

Dit sluit tevens aan bij de beleidsregels grote rivieren waarbij onder voorwaarden toestemming wordt verleend voor activiteiten als bedoeld in artikel 20 van het Besluit ruimtelijke ordening. In dit artikel (Bro artikel 20 lid 1 sub 2a) wordt de mogelijkheid gegeven vrijstelling te verlenen (ex artikel 19 lid 3 Wro) voor bijgebouwen van maximaal 25 m².

Zienswijze 2

Naam: F. Berkelder en M. Wennemers
Adres: Rosandepolder 34
6862 VR Oosterbeek
Datum brief: 28 juni 2007
Datum inboeking: 7 augustus 2007
Inboekingsnummer: 69073

Korte inhoud:

1. De maximale oppervlakte van 30 m² voor overstekken en dergelijke zoals bepaald in artikel 9 lid 2 sub g is te beperkt.
2. De oppervlakte van 20 m² per woonschip voor bijgebouwen is erg krap (voorschriften bestemmingsplan artikel 9 lid 3). Te beperkte bergingsruimte heeft tot gevolg dat opslag in

de tuinen gaat plaatsvinden wat landschappelijk niet wenselijk is.

Indieners van zienswijzen zijn overigens voorstander van bouwvoorschriften en willen investeren in de kwaliteit van de woonomgeving.

Reactie gemeente

1. Bij een woonschip van 18 x 7 meter en een omloop geheel rondom het woonschip heeft deze een lengte van 50 strekkende meter. Bij een breedte van 0,5 meter is de oppervlakte van de omloop dan 25 m². Voor een terras blijft nog 5 m² over wat erg krap is. Daarom zullen wij artikel 9 lid 2 sub g aanpassen. Gelet op de verschillende gebruiksfuncties en ruimtelijke uitstraling zullen wij in de voorschriften een onderscheid maken tussen omlopen enerzijds en drijvende terrassen, vloten en dergelijke anderzijds. Voor omlopen rond het woonschip willen we een maximale breedte van 1,5 meter toestaan. Voor drijvende terrassen, vlonders, IBA's en dergelijke wordt een maximale oppervlakte van 40 m² per kavel/woonschip toegestaan.
2. Wij beamen dat het niet wenselijk dat de tuinen als opslagterrein worden gebruikt. De oppervlakte voor bijgebouwen wordt dan ook verhoogd tot 25 m² per woonschip. Zie ook zienswijze 1.

Zienswijze 3

Naam: P.J.P. Schoot en D.A.T. Koletzki

Adres: Rosandepolder 26
6862 VR Oosterbeek

Datum brief: 2 juli 2007

Datum inboeking: 7 augustus 2007

Inboekingsnummer: 69074

Korte inhoud:

1. Een overgangsrecht voor de huidige bebouwing lijkt redelijk. Bebouwing kan teruggebracht worden bij het opnieuw verhuren van de ligplaats.
2. De maximale oppervlakte voor drijvende terrassen, overstekken e.d. van 30 m² is te beperkt.

Reactie gemeente

1. Alleen bouwwerken die aanwezig waren voordat het ontwerp bestemmingsplan 'woonschepenhaven Rosande' op 16 maart 1981 ter inzage werd gelegd vallen onder het overgangsrecht.

Wij zien geen reden andere bebouwing onder het overgangsrecht te brengen omdat wij het van belang achten dat het totale bouwvolume op de oever wordt teruggebracht. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de feitelijke situatie daadwerkelijk in overeenstemming gebracht wordt met het nieuwe bestemmingsplan. De Wet op de Ruimtelijke Ordening gaat er ook van uit dat binnen de planperiode van 10 jaar het plan wordt gerealiseerd. Op zich zou het een natuurlijk moment zijn de bebouwing terug te brengen op het moment dat een ligplaats opnieuw wordt verhuurd. Omdat ligplaatsen slechts incidenteel van huurder wisselen is dan echter niet te verwachten dat de feitelijke situatie binnen een periode van 10 jaar in overeenstemming met het bestemmingsplan gebracht wordt. De gemiddelde woonduur in de Rosandepolder is weliswaar 10 jaar, maar deze verschilt van enkele maanden tot 24 jaar. De gemeente zal zeker bij overgang van het huurcontract het teveel aan

bebouwing saneren maar sluit andere opties om tot verwerkelijking van het bestemmingsplan te komen niet uit.

2. Zie zienswijze 2 onder 1.

Zienswijze 4

Naam: K. Ellerbroek
Adres: Rosandepolder 37
6862 VR Oosterbeek
Datum brief: 4 juli 2007
Datum inboeking: 7 augustus 2007
Inboekingsnummer: 69075

Korte inhoud:

1. Rosandepolder 37 is niet bestemd, terwijl de ark deels in Renkum ligt en de bewoners in Renkum zijn ingeschreven.
2. De maximale oppervlakte voor drijvende terrassen, overstekken e.d. van 30 m² is te beperkt. Voorgesteld wordt de omloop rond de boot los te koppelen van vloten en terrassen en voor deze laatste twee een maximale oppervlakte van 40 m² toe te staan.

Reactie gemeente

1. Woonschip nummer 37 ligt niet op het grondgebied van de gemeente Renkum (zie luchtfoto). Tussen de gemeente Renkum en de bewoner van nr. 37 bestaat wel een huurcontract. Op de tekening die bij dit contract hoort is duidelijk te zien dat slechts een deel van de oever en een zeer klein deel van de ligplaats (water) door Renkum wordt verhuurd. Op de luchtfoto (2007) is te zien dat woonschip nummer 37 geheel binnen de gemeente Arnhem ligt. Dat de bewoners van nummer 37 in de gemeente Renkum zijn ingeschreven staat los van het bestemmingsplan. Aangezien niet alleen het woonschip nummer 37 binnen de gemeente Arnhem ligt maar ook de loopplank op grondgebied van de gemeente Arnhem uitkomt zou het meer voor de hand liggen dat de bewoners bij de gemeente Arnhem waren ingeschreven.



Luchtfoto: de gemeentegrens loopt net onder woonschip nummer 37.

2. Het lijkt ons zinnig om een verschil te maken tussen terrassen en vloten enerzijds en overstekken of omlopen anderzijds, mede gelet op de verschillende gebruiksfuncties en ruimtelijke uitstraling. Zie ook onder zienswijze 2 onder 1.

Zienswijze 5

Naam: Vereniging Rosande
Adres: Rosandepolder 38
6812 DS Oosterbeek
Datum brief: bijlage 4 juli 2007; mail 5-7-2007
Datum inboeking: 7 augustus 2007
Inboekingsnummer: 69076

Korte inhoud:

1. Algemeen

De vereniging is tevreden over de open communicatie rondom het ontwerpplan. Dit is een sterke verbetering ten opzichte van het voorontwerp. Het is wel te betreuren dat geen integraal Renkums/Arnhems bestemmingsplan voorligt. Het plan heeft geen positieve benadering van wonen op het water en doet geen recht aan de jarenlange aanwezigheid van woonschepen in de Rosandepolder.

2. Overgangsrecht

De vereniging betreurt het dat geen algemene regeling voor overgangsrecht is opgenomen. De gang van zaken in het verleden rond bebouwing is niet in overeenstemming met de nu voorgestelde aanpak.

De vereniging pleit ervoor alle bestaande opstallen onder het overgangsrecht te laten vallen. Als

maximaal bebouwingsoppervlakte zou 25 m² per woonschip moeten worden toegestaan.

3. Ecologie en natuurwaarden

Dankzij de aanwezigheid van woonschepen is de ecologische waarde van de Rosandepolder groot. Dit zou in het bestemmingsplan onderkend moeten worden.

4. Bestemmingsplangegevens

De gegevens in het ontwerp bestemmingsplan zijn niet altijd juist. Woonschip 39 ligt geheel op Renkums grondgebied.

5. Afmetingen woonschepen

In het bestemmingsplan moet duidelijker worden of en in hoeverre drijvende overstekken en drijvende terrassen worden meegerekend voor de oppervlakte van woonschepen. De maximale oppervlakte van woonschepen zou betrekking moeten hebben op het netto woongedeelte. Terrassen en overstekken moeten niet losgekoppeld worden. Voor terrassen kan een maximale oppervlakte van 30 m² worden aangehouden. Daarnaast moeten omlopen (overstekken) met een breedte van maximaal 1,5 meter worden toegestaan.

Het verbaast de vereniging dat geen algemene uitbreidingsmogelijkheid van 10% voor woonschepen is opgenomen. De vereniging kan instemmen met de in het plan vastgelegde afmetingen van woonschepen.

De beleidslijn Ruimte voor de rivier zou een uitbreiding van 10% of 25 m² toestaan. Daarom pleit de vereniging voor uitbreidingsmogelijkheid tot 100 m² voor woonschepen kleiner dan 75 m² of voor de overige woonschepen een uitbreidingsmogelijkheid met 25 m² of 10%.

6. Opstallen

Alle opstallen dienen onder het overgangsrecht te vallen en alleen voor nieuwe bouwwerken dient het maximum van 25 m² gehanteerd te worden.

7. Hoorzitting

- Het tijdstip van ter inzage leggen voor de zomervakantie was onhandig.
- Voor de foto's is niet duidelijk welke betrekking hebben op ruimtelijke kwaliteit en welke op verrommeling. In ieder geval betreffen vijf van de acht foto's de gemeente Arnhem.
- De toegestane oppervlakte voor opstallen van 20 m² is te gering. Vanwege het hoge water is extra opslagruimte nodig. Daarbij zijn de percelen verhuurd door de gemeente met opstallen. Hierbij is gesteld dat deze ook weer met opstallen opgeleverd moeten worden als de huur wordt beëindigd. Voor de opstallen is een soort gewoonterecht ontstaan en handhaven zal moeilijk zijn.
- Onduidelijk is wat onder een bouwwerk en een gebouw (artikel 1 lid 2) wordt verstaan. Welke status hebben een woonwagen en een carport.
- In het bestemmingsplan zouden geen maximale lengte en breedte maten opgenomen moeten worden. De maximale lengte van een woonschip is de breedte van de ligplaats minus 2 meter.

Reactie gemeente

1. Algemeen

De gemeente Arnhem heeft voor de gehele rivierzone een bestemmingsplan in voorbereiding. Daardoor was het niet mogelijk één gezamenlijk plan op te stellen. Wel is bij de voorbereiding van dit ontwerpplan intensief overleg gevoerd met de gemeente Arnhem en de bewonersvereniging. Uitgangspunt is dat de bestemmingsplannen op hoofdlijnen ten aanzien van

de Rosandepolder overeenkomen.

De gemeente beschouwt de Rosandepolder niet als een gewone woonwijk. De Rosandepolder valt onder het buitengebied, de ecologische hoofdstructuur en het groen-blauw raamwerk, zoals opgenomen in het Streekplan 2005. Voor deze gebieden geldt een ander beleid dan voor de bebouwde kom.

2. Overgangsrecht

De vereniging merkt terecht op dat de gemeente in het verleden tekortgeschoten is op het gebied van handhaving. Onder het motto 'beter laat dan nooit' wil de gemeente de situatie in overeenstemming brengen met het nieuwe bestemmingsplan. Omdat nagenoeg alle bouwwerken in strijd zijn met het bestemmingsplan woonschepenhaven Rosandepolder 1981 is overgangsrecht slechts beperkt aan de orde.

De gemeente staat in het nieuwe bestemmingsplan, met name vanwege de historisch ontstane situatie, een redelijke oppervlakte voor bijgebouwen toe. Wij willen het voorstel van de vereniging Rosande dan ook overnemen en de maximaal toegestane oppervlakte voor bijgebouwen per woonschip verhogen tot 25 m². In relatie tot de woonschepen die een oppervlakte mogen hebben van 100 m² tot 150 m² lijkt ons de oppervlakte voor bijgebouwen redelijk. Zie voor bijgebouwen ook zienswijze 1.

3. Ecologie en natuurwaarden

In het streekplan van de provincie is het beleid voor de ecologische hoofdstructuur vastgelegd. Dit houdt onder meer in dat hier een zeer terughoudend beleid bestaat ten aanzien van bebouwing en ruimtelijke ontwikkelingen.

Dat in de Rosandepolder een rijke flora en fauna voorkomt willen wij niet tegenspreken. In paragraaf 3.3. zal daarom de volgende tekst worden toegevoegd: "In de Rosandepolder vinden we een diverse flora en fauna. Bewoners maken melding van de aanwezigheid van vlinders, libellen, uilen, vleermuizen, winterkoninkjes, koolmezen, mussen, merels, meerkoeten, eenden dodaarzen, futen, boerenzwaluwen, waterhoentjes, ganzen, zwanen, aalscholvers, reigers en de ijsvogel."

4. Bestemmingsplangegevens

Terwijl over ark nummer 37 nog enige twijfel kon bestaan ligt ark nummer 39 zonder enige twijfel in de gemeente Arnhem. Voor het overige geeft de vereniging niet aan op welke punten de gegevens in het bestemmingsplan niet kloppen, zodat wij niet gericht objecten kunnen nameten en bijstellen.

5. Afmetingen woonschepen

De oppervlakte van een woonschip wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren en boven het peil of voor drijvende objecten de waterspiegel. Dit betekent dat de oppervlakte van onbebouwde gedeelten van de drijver, zoals omloop en/of terras niet meetelt voor de oppervlakte van het woonschip. In de toelichting zal een schets worden opgenomen van een woonschip om begrippen en wijze van meten te verduidelijken.

De vereniging stelt een maximale oppervlakte van 30 m² voor terrassen en dergelijke voor. In verband met de plaatsing van IBA's die ook binnen dit oppervlakte meetellen zullen wij het maximum tot 40 m² verhogen.

Zie ook zienswijze 2 onder 1.

In het bestemmingsplan woonschepenhaven Rosande uit 1981 was de maximaal toegestane afmeting 90 m². In het nieuwe plan wordt de feitelijke oppervlakte van woonschepen vastgelegd

echter met een minimum van 100 m² een maximum van 150 m². De schepen krijgen dus ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan minimaal een uitbreidingsruimte van 10%. Het lijkt ons dubbelop om hierboven nog een algemene uitbreidingsmogelijkheid van nog eens 10% op te nemen.

De vereniging refereert aan de beleidslijn ruimte voor de rivier. Inmiddels zijn de beleidsregels grote rivieren van toepassing. De gemeente heeft er op grond van ruimtelijke motieven losstaand van de beleidsregels grote rivieren voor gekozen geen algemene uitbreidingsmogelijkheid voor alle woonschepen op te nemen. De Rosandepolder ligt in de uiterwaarden en ecologische hoofdstructuur. Om hier de openheid en het natuurlijke en agrarisch karakter te behouden heeft is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit uitbreiding van zowel woonschepen als bijgebouwen slechts beperkt mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan uit 1981 mochten woonschepen een maximaal oppervlakte van 90 m² hebben. Hierbij bestond een vrijstellingsmogelijkheid voor 10% extra oppervlakte. Gezien de lange gedoogsituatie en het feit dat de gemeente in een aantal gevallen zelfs schriftelijk toestemming heeft gegeven voor woonschepen tot 150 m² is besloten de feitelijke afmetingen van woonschepen positief te bestemmen tot een maximum van 150 m². In het voorontwerp bestemmingsplan uit 2006 werd ook de feitelijke maat van schepen kleiner dan 90 m² vastgelegd, waarmee deze schepen hun uitbreidingsmogelijkheid tot 90 m² zouden verliezen. Dit leek ons niet redelijk en daarom is in het ontwerp gekozen voor een minimummaat van 100 m² (90 m² + 10%).

Wij zijn van mening dat het redelijk is dat kleine schepen meer dan 10% uitbreidingsruimte krijgen en dat daartegenover grotere schepen geen uitbreidingsruimte krijgen. Per saldo bedraagt de uitbreidingsruimte ten opzichte van de bestaande situatie voor alle schepen tezamen bijna 10%. Ten opzichte van het bestemmingsplan uit 1981 krijgen alle schepen 10% of meer uitbreidingsruimte. In onderstaande tabel wordt dit inzichtelijk.

<i>Huisnummer Rosandepolder</i>	<i>Bestaand (m²)</i>	<i>Uitbreiding +10%</i>	<i>Bestemmingplan: bestaande opp. met minimum 100 m²</i>
16	62	68	100
17	68	75	100
18	103	113	103
19	105	116	105
20	102	112	102
21	54	59	100
22	111	122	111
23	118	130	118
24	88	97	100
25	151	167	151
26	95	105	100
27	128	141	128
28	91	100	100

29	113	124	113
30	96	106	100
31	97	106	100
32	120	132	120
33	134	147	134
34	128	141	128
35	85	94	100
36	95	105	100
<i>Totaal</i>	2144	2.358	2.313

6. Opstallen

Zie zienswijze 1.

7. Hoorzitting

- Ter inzage legging kort voor vakantieperiode: zie zienswijze 11 onder 2.
- De Rosandepolder vormt een ruimtelijke eenheid waarvan wij met foto's een impressie hebben willen geven. Het onderscheid tussen Arnhem en Renkum is daarbij minder van belang. De gemeente wil een werkgroep oprichten met als doel de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de Rosandepolder. In deze werkgroep zal met de bewoners bepaald worden welke ruimtelijke kwaliteiten in de Rosandepolder aanwezig zijn en waar verbetering mogelijk is.
- Voor de oppervlakte van opstallen zie zienswijze 1. Dat de gemeente privaatrechtelijk de percelen met opstallen heeft verhuurd staat los van het publiekrechtelijke bestemmingsplan. Hooguit betekent dit dat de kosten voor sanering niet ten laste van de bewoner gebracht kunnen worden en voor rekening van de gemeente komen. De gemeente houdt rekening met de historisch gegroeide situatie omtrent de opstallen en staat daarom in het nieuwe bestemmingsplan een redelijke oppervlakte voor bijgebouwen toe. Het bestemmingsplan uit 1981 stond helemaal geen bebouwing bij de woonschepen toe. Handhaven is ondanks een lange gedoogperiode goed mogelijk. Het saneren van teveel aan bebouwing (boven 25 m²) is zowel uit oogpunt van de ruimtelijke kwaliteit als uit oogpunt van de beleidsregels grote rivieren van belang.
- De definitie van een bouwwerk zal worden aangepast conform de gemeentelijke bouwverordening en zal als volgt worden:
 "Bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;"
 Een carport (overkapping op palen) is een bouwwerk. Een woonwagen die bedoeld is om ter plaatse te functioneren bijvoorbeeld als schuur of tuinhuisje en gedurende langere tijd aanwezig is, is een bijgebouw. Ook schuren op de oever die bij hoog water kunnen drijven zijn bijgebouwen.
 In het ontwerpplan zijn alleen bouwwerken ten behoeven van de Rijkswaterstaat en rivierbebakening toegestaan (artikel 9 lid 3).

- Zie voor lengte en breedte maten van woonschepen zienswijze 7 onder 1.

Zienswijze 6

Naam: J. Drop
Adres: Rosandepolder 28
6862 VR Oosterbeek
Datum brief: 8 juli 2007
Datum inboeking: 7 augustus 2007
Inboekingsnummer: 69078

Korte inhoud:

1. De zienswijze van de vereniging Rosande van 4 juli 2007 wordt onderschreven.
2. De afmetingen vermeld in de bijlage zijn niet juist het woonschip heeft een oppervlakte van 96 m² en niet 91 m² zoals vermeld en het bijgebouw is 25 m² en niet 31 m².

3. Hoorzitting

De heer Drop heeft van de gemeente toestemming gekregen voor een woonschip van 6 x 18 meter, exclusief omloop. De oppervlakte van zijn woonschip is dus 108 m² (in de zienswijze vermeld de heer Drop een oppervlakte van 96 m²). De oppervlakte in het ontwerpbestemmingsplan van 91 m² klopt niet. De omloop rond de boot is 1,5 meter breed. De foto op de voorzijde van het bestemmingsplan betreft de gemeente Arnhem. De schuur bij nummer 28 is 20 m² (de zienswijze vermeld 25 m²) en niet 31 m².

Reactie gemeente

1. Zie onder zienswijze 5
2. Het bijgebouw bleek een overstek te hebben. De afmeting van het bijgebouw zonder deze overstek bedraagt 22 m². Voor het woonschip is de oppervlakte 96 m². Het verschil van 5 m² is te verklaren doordat vanuit een inspringende gevel gemeten is. De juiste afmetingen worden in de tabel afmetingen woonschepen en bijgebouwen opgenomen. Overigens mag het woonschip uitbreiden tot 100 m². Voor het bijgebouw geldt een maximale maat van 25 m².

3. Hoorzitting

Zie onder 1 en 2

Zienswijze 7

Naam: R. Storm
Adres: Rosandepolder 27
6862 VR Oosterbeek
Datum brief: 8-7-2007
Datum inboeking: 7 augustus 2007
Inboekingsnummer: 69077

Korte inhoud:

1. Onderbouwing van maten voor woonschepen, met name lengte en breedtematen ontbreekt. In de beleidslijn ruimte voor de rivier wordt uitbreiding van 10% of 25 m² toegestaan. Deze uitbreidingsmogelijkheid zou in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen.
2. Indiener van zienswijze heeft zijn perceel gehuurd van de gemeente met opstallen van meer dan 20 m². Pas bij overgang van de huur kan het bestemmingsplan uitvoering worden

gegeven. Door sanering van bijgebouwen ontstaat dan waardedaling van het woonschip en dient de gemeente planschade uit te keren.

In verband met hoogwater hebben bewoners extra opslagvoorzieningen nodig. Daarom zouden bijgebouwen tot 30 m² per woonschip toegestaan moeten worden.

3. Voor terrassen en dergelijke zou 40 m² moeten worden toegestaan exclusief omloop.

Hoorzitting

- IBA's, die een oppervlakte van ongeveer 5 m² hebben dienen niet mee te tellen bij de oppervlakte voor terrassen.
- Handhaven zal moeilijk zijn, vanwege de lange gedoogperiode. Ook hebben huurders kavels met bebouwing aanvaard van de gemeente. Voor alle opstallen zou een overgangsrecht moeten gelden. De vraag is wat onder bouwwerken moet worden verstaan.
- De verrommeling zal zich zelf op termijn oplossen. De woonschepen met ligplaats worden steeds duurder en bewoners investeren steeds meer in hun woonschip en tuin. De gemeente zou vertrouwen moeten hebben in deze positieve ontwikkeling in de polder.

-

Reactie gemeente

1. De maximale lengte van 18 meter is overgenomen uit het bestemmingsplan woonschepenhaven Rosande uit 1981. Deze lengtemaat is ons inziens ruimtelijk relevant omdat daarmee wordt voorkomen dat gezien vanaf de oever een te lange bebouwingswand ontstaat en tussen de woonschepen voldoende doorzicht openblijft. De breedtemaat van 8 meter (diepte) is wat dat betreft minder relevant. Een vierkant schip vormt ruimtelijk gezien geen bezwaar. Daarom willen wij de breedtemaat van 8 meter laten vervallen. Zie verder zienswijze 5 onder 5.
2. Privaatrechtelijke verhuur van de percelen staat los van het publiekrechtelijk bestemmingsplan. Bij het handhaven van het bestemmingsplan dient uit oogpunt van zorgvuldig bestuur rekening gehouden te worden met het handelen van de gemeente als privaatrechtelijke eigenaar en verhuurder. De gemeente heeft als uitgangspunt dat de feitelijke situatie in overeenstemming met het nieuwe bestemmingsplan wordt gebracht. Daarbij zal echter rekening gehouden worden met de individuele situatie per kavel. Van planschade kan geen sprake zijn omdat in het vorige bestemmingsplan geen bijgebouwen toegestaan waren bij de woonschepen. Er is daarom planologisch gezien geen verslechtering maar zelfs een verbetering ten aanzien van de bouwmogelijkheden. Ten aanzien van de oppervlakte van bijgebouwen sluiten wij aan bij de beleidsregels grote rivieren en het standpunt van de vereniging Rosande en zullen een maximale oppervlakte van 25 m² aan bijgebouwen per woonschip toestaan. Zie ook zienswijze 1.
3. Voor de oppervlakte van drijvende terrassen zie zienswijze 2 onder 1.

Hoorzitting

- IBA's, worden meegeteld voor de oppervlakte van terrassen maar deze oppervlakte wordt in verband met de aanwezigheid van IBA's verhoogd van 30 m² naar 40 m², waarbij de oppervlakte van omlopen niet meegeteld zal worden.
- Zie voor handhaving zienswijze 5 onder hoorzitting derde gedachtenstreep en voor bouwwerken vierde gedachtenstreep.

- De ontwikkeling die geschetst wordt onderkennen wij. Desondanks is het van belang een regeling te treffen voor bijgebouwen zoals in elk bestemmingsplan gebruikelijk is.

Zienswijze 8

Naam: J.A. Ulrich en N.C.K. de Waal

Adres: Rosandepolder 24
6862 VR Oosterbeek

Datum brief: 8 juli 2007

Datum inboeking: 7 augustus 2007

Inboekingsnummer: 69079

Korte inhoud:

De zienswijze van de vereniging Rosande van 4 juli 2007 wordt onderschreven. Gevraagd wordt de aanwezige garage te mogen behouden en onder het overgangsrecht te laten vallen.

Reactie gemeente

Zie zienswijze 3 onder 1 en zienswijze 5 onder 2.

Zienswijze 9

Naam: M.P. Cosijnse-Vlasveld

Adres: Rosandepolder 13
6812 DS Arnhem

Datum brief: 9 juli 2007

Datum inboeking: 7 augustus 2007

Inboekingsnummer: 69080

Korte inhoud:

De oppervlakte van omlopen en terrassen dient losgekoppeld te worden wat betreft de afmeting van het totale object.

Reactie gemeente

Zie zienswijze 2 onder 1.

Zienswijze 10

Naam: G. Doornbosch

Adres: Rosandepolder 36
6862 VR Oosterbeek

Datum brief: 10 juli 2007

Datum inboeking: 12 juli 2007

Inboekingsnummer: 68382

Korte inhoud:

De zienswijze van de vereniging Rosande wordt behoudens de punten 5 en 6 onderschreven.

De beperking van de oppervlakte van het woonschip voor kavel Rosandepolder 36 tot maximaal 100 m² discriminerend, onaanvaardbaar en niet onderbouwd. De maximale oppervlakte zou 150 m² moeten zijn.

Reactie gemeente

Woonschip nummer 36 bestaat uit twee onderdelen met een totale oppervlakte van 95 m². Op

grond van het bestemmingsplan woonschepenhaven Rosandepolder 1981 was een oppervlakte van maximaal 90 m² toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan wordt een uitbreiding van het woonschip met 10% tot 100 m² toegestaan. Op grond van de beleidsregels grote rivieren is uitbreiding van bestaande bebouwing tot maximaal 10% toegestaan.

Zienswijze 11

Naam: G. Nijmands en W. Sluiters

Adres: Rosandepolder 30
6862 VR Oosterbeek

Datum brief: 13 juli 2007

Datum inboeking: 16 juli 2007

Inboekingsnummer: 68480

Korte inhoud:

1. Het is te betreuren dat Renkum en Arnhem niet met een gemeenschappelijk bestemmingsplan naar buiten komen.
2. De ter inzage legging vlak voor de vakantieperiode is niet gelukkig.
3. De schuur bij nummer 30 is zeker geen 50 m².
4. De oppervlakte van 20 m² per woonschip voor bijgebouwen is te weinig.

Reactie gemeente

1. Zie zienswijze 5 onder 1.
2. Het bestemmingsplan heeft vanaf 6 juni 2007 ter inzage gelegen, terwijl de schoolvakantie in Oosterbeek pas op 30 juni 2007 begon. Onze inschatting was dat voldoende tijd bestond om voorafgaand aan de vakantieperiode een zienswijze in te dienen. Wij betreuren het als voor een aantal bewoners de tijd om een reactie voor de vakantie te geven toch krap is geweest.
3. Bij de bepaling van oppervlakte was een overstek meegerekend. De werkelijke oppervlakte van het bijgebouw is 38 m².
4. Zie zienswijze 1.

Zienswijze 11a

Naam: G. Nijmands en W. Sluiters

Adres: Rosandepolder 30
6862 VR Oosterbeek

Datum brief: 14 juli 2007

Datum inboeking: 17 juli 2007

Inboekingsnummer: 68556

Korte inhoud:

In de zienswijze van 13 juli 2007 staat ten onrechte de term voorontwerp bestemmingsplan. Hier had ontwerp bestemmingsplan vermeld moeten worden.

Reactie gemeente

Wij zullen de zienswijze lezen als aangegeven.

Zienswijze 11b

Naam: W. Sluiters

Adres: Rosandepolder 30
6862 VR Oosterbeek

Datum brief: 17 juli 2007

Datum inboeking: 7 augustus 2007

Inboekingsnummer: 69084

Korte inhoud:

De maten in het bestemmingsplan voor bijgebouwen zijn niet reëel.

Reactie gemeente

Zie zienswijze 1.

Zienswijze 12

Naam: Th. Jansen

Adres: Rosandepolder 23
6862 VR Oosterbeek

Datum brief: 13 juli 2007

Datum inboeking: 7 augustus 2007

Inboekingsnummer: 69082

Korte inhoud:

De opstal bij Rosandepolder 23 is sinds 1964 aanwezig en valt daarom onder het overgangsrecht. De opstal dient gehandhaafd te blijven.

Omlopen en terrassen moeten gescheiden geregeld worden in het bestemmingsplan. Rekening dient gehouden te worden met de aanleg van IBA's, die een oppervlakte van ongeveer 5 m² hebben.

De bewoning in de Rosandepolder heeft geleid tot een grote diversiteit in flora en fauna.

Reactie gemeente

Als de opstal daadwerkelijk vanaf 1964 aanwezig is en dit aangetoond kan worden valt deze onder het overgangsrecht.

Zie voor terrassen e.d. zienswijze 2 onder 1.

Zie voor flora en fauna zienswijze 5 onder 3.

Zienswijze 13

Naam: S. van Gogh

Adres: Rosandepolder 29
6829 VR Oosterbeek

Datum brief: 14 juli 2007

Datum inboeking: 7 augustus 2007

Inboekingsnummer: 69081

Korte inhoud:

Afmetingen woonschip

De maximale oppervlakte van woonschepen van 150 m² moet een netto oppervlakte betreffen.

Terrassen en overstekken dienen losgekoppeld te worden en respectievelijk een maximale oppervlakte en breedte van 30 m² en 1,5 m. te krijgen.

Woonschepen kleiner dan 75 m² zouden tot 100 m² moeten kunnen uitbreiden en boten groter

dan 75 m² met 10% of 25 m² tot maximaal 150 m².

Overgangsrecht en bijgebouwen

De afmetingen van bijgebouwen van 32 m² en 20 m² in de bijlage kloppen niet. Feitelijk is een carport van 21 m² en een verrijdbare wagen van 15 m² aanwezig.

Alle aanwezige opstallen dienen onder het overgangsrecht te vallen. Voor nieuwe situaties dient 25 m² aan bijgebouwen toegestaan te worden.

Ecologische waarde

In de Rosandepolder is een diverse flora en fauna. De woonschepen vormen geen bedreiging voor de ecologische hoofdstructuur en/of natuurwaarden.

Reactie gemeente

Afmetingen woonschip

Zie voor terrassen, overstekken e.d. zienswijze 2 onder 1.

Zie voor afmetingen woonschepen zienswijze 5 onder 5.

Overgangsrecht en bijgebouwen

De carport van 21 m² is geen bijgebouw maar een bouwwerk. Deze is verwijderd uit de tabel met afmetingen van woonschepen en bijgebouwen. Verder is een wagen aanwezig van 15 m². Omdat deze een permanent karakter lijkt te hebben en deze niet zonder meer verrijdbaar is hebben wij deze in de lijst van bijgebouwen opgenomen.

Voor de uiteindelijke bestemmingsplanregeling maken de verschillen niet uit. De oppervlakte van bijgebouwen wordt maximaal 25 m² per kavel. Zie voor overgangsrecht zienswijze 3 onder 1.

Ecologische waarde

Zie zienswijze 5 onder 3.

Zienswijze 14

Naam: Familie Berendsen
Adres: Rosandepolder 19
6862 VR Oosterbeek
Datum brief: 15 juli 2007
Datum inboeking: 17 juli 2007
Inboekingsnummer: 68554

Korte inhoud:

De tekening bij het huurcontract (nr. 83-11) stemt niet overeen met de kaart van het bestemmingsplan voor wat betreft kavel 19.

De aanwezige bebouwing dient onder het overgangsrecht gebracht te worden.

Waar is de oppervlakte van 8 m² voor bijgebouwen aan gerelateerd.

In de zienswijze worden de maten van vloten, overstek en woonschip aangegeven.

Hoorzitting

- De schuur bij nummer 19 staat op Arnheems grondgebied, is al 20 jaar aanwezig en zou onder het overgangsrecht moeten vallen.
- Er bestaat onduidelijkheid over de ligging van de kavelgrenzen. Om deze te bepalen zijn diverse metingen gedaan, onder meer door Copier adviesbureau. De vraag is of het woonschip binnen de kavelgrenzen ligt of de overschrijdt.
- De familie Berendsen heeft een bouwvergunning voor het slaan van palen waaraan het

woonschip bevestigd kan worden. Hiertegen is bezwaar ingediend. De palen zijn nog niet geplaatst.

Reactie gemeente

De kavels op de bestemmingsplankaart zijn overgenomen van de huurcontracten. Wij hebben de tekening van het huurcontract vergeleken met de bestemmingsplankaart in kunnen geen verschil ontdekken in de afmetingen van de kavel.

Voor overgangsrecht zie zienswijze 3 onder 1.

De oppervlakte van 8 m² betreft een bijgebouw op de kavel. Dit bijgebouw bevindt zich in, onder en naast de steiger.

Hoorzitting

- Bebouwing op Arnhems grondgebied valt buiten het kader van dit bestemmingsplan.
- De feitelijke vaststelling de grenzen van de huurkavel in het veld voor nummer 19 valt buiten het kader van dit bestemmingsplan. De kavel op de tekening bij het huurcontract komt overeen met de kavel in het bestemmingsplan.
- De bouwvergunning valt buiten het kader van dit bestemmingsplan.

Zienswijze 15

Naam: C. Mooij
Adres: Rosandepolder 38
6812 DS Arnhem
Datum brief: 16-7-2007
Datum inboeking: 7 augustus 2007
Inboekingsnummer: 69083

Korte inhoud:

1. Het is vreemd dat gemeente Arnhem en Renkum niet samen optrekken voor het nieuwe bestemmingsplan.
2. De oever bij Rosandepolder 38 hoort bij de gemeente Renkum. Hier bevindt zich een opstal die niet terugkomt in het plan.
3. De doelstelling te komen tot een duurzaam gebruik van natuur en landschap wordt onderschreven evenals de zienswijze van de vereniging Rosande.

Reactie gemeente

1. Zie zienswijze 5 onder 1.
2. Dit is correct, de opstal met een oppervlakte van 1`2 m² bevindt zich binnen de gemeente Renkum en zal in de tabel met afmeting van woonschepen en bijgebouwen opgenomen worden.
3. Wij hopen deze doelstelling samen met de bewoners te kunnen verwezenlijken.

Reacties vooroverleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening ontwerp bestemmingsplan Woonschepenhaven Rosande, Oosterbeek

Zienswijze 16

Naam: Waterschap Vallei & Eem

Adres: Postbus 330
3830 AJ Leusden

Datum brief: 12 juli 2007

Datum inboeking: 13 juli 2007

Inboekingsnummer: 68249

Korte inhoud:

Het ontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Zienswijze 17

Naam: Ministerie van Verkeer en Waterstaat: Rijkswaterstaat
H.R. Peddemors

Adres: Postbus 9070
6800 ED Arnhem

Datum brief: 4 juli 2007, verzenddatum 9 juli 2007

Datum inboeking: 10 juli 2007

Inboekingsnummer: 68267

Korte inhoud:

1. Het bijgebouw bij Rosandepolder 39 staat niet op de plankaart. Het verzoek is de situatie duidelijk aan te geven of te omschrijven.
2. In plaats van de beleidslijn Ruimte voor de rivier dient de Beleidslijn grote rivieren (Bgr) als toetsingskader in het plan te worden genoemd. De laatste alinea van paragraaf 2.2.1 doet niet geheel recht aan de Bgr en kan vervallen.
3. Paragraaf 2.1.6 Alhoewel de doelstellingen van de Bgr grotendeels overeenkomen met die van de Beleidslijn ruimte voor de rivier, is de omschrijving hiervan: 'het handhaven van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit en het voorkomen van feitelijke belemmeringen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Daarnaast kent de Bgr een iets andere wijze van toetsen. De alinea "in het winterbed van de grote rivieren potentiële schade bij hoogwater" kan in zijn geheel komen te vervallen.
4. Paragraaf 3.5 De feitelijke situatie ten aanzien van riolering of IBA blijkt niet uit het ontwerpplan.
5. Ten aanzien van de oppervlakte van woonschepen volgt een aparte zienswijze.

Reactie gemeente

1. Op de plankaart staan in het geheel geen bijgebouwen. Wij zullen in de bijlage een kaart toevoegen waarop de bijgebouwen uit de tabel aangeduid worden.
2. In paragraaf 2.1.1. wordt de tekst 'beleidslijn ruimte voor de rivier' vervangen door

'beleidslijn grote rivieren'. De laatste alinea in paragraaf 2.2.1. verwijst letterlijk naar het streekplan en zal gehandhaafd blijven. Overigens noemt het streekplan 2005 nog de beleidslijn ruimte voor de rivier.

3. In paragraaf 2.1.6 wordt de volgende doelstelling van de beleidsregels opgenomen.
'De doelstelling van de beleidsregels is het handhaven van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit en het voorkomen van feitelijke belemmeringen voor toekomstige verruiming van het rivierbed.'

De volgende zin zal vervallen:

'In het winterbed van de grote rivieren worden ingrepen getoetst, die zouden kunnen leiden tot:

- waterstandverhoging in de huidige situatie, en/of;
- feitelijke belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit, en/of;
- potentiële schade bij hoogwater.'

Tevens zal de laatste alinea in deze paragraaf vervallen aangezien de strekking hiervan niet in de beleidsregels grote rivieren is terug te vinden. Het betreft de volgende alinea:

'Woonschepen zijn drijvende bouwsels, bestemd voor bewoning. De objecten kunnen op gelijke noemer worden geplaatst met een woning. De woonschepen zijn vergelijkbaar met een burgerwoning in het buitengebied. In het kader van de beleidslijn wordt een woonschip dan ook beschouwd als een niet riviergebonden functie, waarop de bovengenoemde 'nee, tenzij' voorwaarden van toepassing zijn.'

4. De gemeente heeft inmiddels in overleg met de bewoners besloten dat alle woonschepen in de Rosandepolder, voorzover het Renkums grondgebied betreft voorzien worden van een IBA. Begin 2008 zullen de IBA's operationeel zijn. Dit wordt in paragraaf 3.5 van het bestemmingsplan opgenomen.

Tevens wordt vermeld dat indien de afstand tot de bestaande riolering meer dan 40 meter bedraagt er ook geloosd worden via een IBA (Individuele Behandeling Afvalwater).

5. Het ministerie stelt dat de beleidsregels in principe uitgaan van de mogelijkheid om per activiteit dus per woonschip een eenmalige uitbreiding van 10% te realiseren. In de beleidsregels grote rivieren wordt gesproken over een eenmalige uitbreiding van ten hoogste tien procent van de bestaande bebouwing (beleidsregels artikel 3 sub c). Strikt genomen betreft een woonschip geen bebouwing in de zin van de Woningwet en is het de vraag in hoeverre de beleidslijn van toepassing is. Per saldo is de totale uitbreidingsruimte ten opzichte van de feitelijke situatie 10%. In zienswijze 5 onder 5 is gemotiveerd waarom de gemeente niet kiest voor een gelijke verdeling van 10% uitbreidingsruimte per woonschip.

Zienswijze 18

Naam: Ministerie van Verkeer en Waterstaat; Rijkswaterstaat
Mr. D.W.R. Crommelin

Adres: Postbus 9070
6800 ED Arnhem

Datum brief: 18 oktober 2007, verzenddatum 19 oktober 2007

Datum inboeking: 22 oktober 2007

Inboekingsnummer: 70927

Korte inhoud:

1. De voorschriften sluiten niet aan op de beleidsregels grote rivieren, voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden voor woonschepen. Elke aanvraag wordt getoetst aan de beleidsregels grote rivieren. Het is niet mogelijk individuele aanvragers rechten te ontnemen dan wel meer rechten te verlenen binnen hetzelfde toetsingskader.
2. De uitbreidingsruimte heeft niet alleen betrekking op oppervlakte maar ook op inhoud. Rijkswaterstaat verzoekt in de voorschriften op te nemen dat uitbreiding in volume beperkt wordt tot maximaal 10%.

Reactie gemeente

1. Over de reactie van Rijkswaterstaat heeft op 20 november nader overleg plaatsgevonden. Het gespreksverslag is als bijlage opgenomen.
De conclusie van het gesprek is dat in algemene zin de regeling van de gemeente om alle woonschepen een uitbreidingsmogelijkheid tot 100 m² te geven niet overeenstemt met de beleidsregels grote rivieren. Bij toetsing aan de feitelijke situatie blijkt echter dat nagenoeg alle woonschepen in het Renkumse deel van de Rosandepolder van Rijkswaterstaat een Wbr-vergunning kunnen krijgen voor de uitbreiding tot 100 m². Alleen voor het kleinste woonschip nummer 21 met een oppervlak van 54 m² kan de vergunningverlening lastig worden.
In gevallen dat het bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheid biedt aan woonschepen die nu al groter dan 100 m² zijn ziet Rijkswaterstaat geen bezwaar.
2. Het bestemmingsplan staat geen algemene uitbreidingsruimte van 10% toe. De regeling in het bestemmingsplan is dat schepen die nu kleiner zijn dan 100 m² mogen uitbreiden tot 100 m². Grotere schepen krijgen in oppervlakte geen uitbreidingsruimte. Voor wat betreft de oppervlakte is geconcludeerd dat de uitbreidingsmogelijkheid vanuit het bestemmingsplan ook vergund kan worden op grond van de Wbr en de beleidsregels grote rivieren. Daarbij is gelet op zowel oppervlakte als inhoud. Alleen voor woonschip nummer 21 dat een oppervlakte van 54 m² heeft kan een knelpunt ontstaan bij Wbr-vergunningverlening voor een uitbreiding tot 100 m².
In het bestemmingsplan is een nokhoogte opgenomen van 5 meter. Rijkswaterstaat toetst bij het verlenen van Wbr-vergunningen voor woonschepen aan artikel 3 van de beleidsregels. Artikel 3b verwijst naar artikel 20 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Daar wordt uitgegaan van een uitbreidingsmogelijkheid van 25 m² tot een hoogte van 5 m. Gelet op deze hoogtemaat lijkt het bestemmingsplan ons niet strijdig met de beleidsregels en kunnen de uitbreidingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan zowel voor wat betreft oppervlakte als wat betreft inhoud ook vergund worden op grond van de Wbr.

Ter zijde merken wij op dat strikt genomen het Bro betrekking heeft op bouwwerken in de zin van de woningwet en dat woonschepen geen bouwwerken zijn. Rijkswaterstaat behandelt echter bij de Wbr vergunningverlening woonschepen alsof het bouwwerken in de zin van de Woningwet zijn.

Het kan het zo zijn dat vanuit de Wbr-vergunning een woonschip meer uitbreidingsruimte krijgt dan op grond van het bestemmingsplan te realiseren is.

Hierin zien wij met Rijkswaterstaat geen bezwaar. Afstemming tussen bestemmingsplan en Wbr is weliswaar vereist maar deze afstemming is ingegeven vanuit het waterstaatkundig belang. Wanneer vanuit ruimtelijk belang meer beperkingen worden gesteld dan vanuit waterstaatkundig belang hoeft dit geen probleem te zijn. Omgekeerd zou het wel een probleem zijn omdat het waterstaatkundig belang (veiligheid) boven het ruimtelijke belang gaat.



Gemeente Renkum

Aanwezig

Rijkswaterstaat: J. Mannaerts: beleidsmedewerker integraal waterbeheer; Y. Borgers: adviseur planologie.

Gemeente Renkum: M. van Poorten: juridisch medewerker; P. Zwaan: beleidsmedewerker

Afwezig

A. Meijers, gemeente Arnhem

Door

P.W. Zwaan

Datum

20 november 2007

Vergadering

*Zienswijze bestemmingsplan
woonschepenhaven Rosande*

Rijkswaterstaat heeft een reactie gegeven op het bestemmingsplan woonschepenhaven Rosande 2007.

De reactie had de strekking dat het plan niet aansluit op de beleidsregels grote rivieren.

Omdat het bestemmingsplan op 28 november door de raad zal worden behandeld heeft de gemeente dit overleg gevraagd.

De gemeente vraagt zich allereerst af of de Wet beheer Rijkswaterstaatwerken (Wbr) wel van toepassing is op woonschepen. Daarbij verwijst de gemeente naar de Leidraad Wbr uit 2004 van Rijkswaterstaat. Volgens de Leidraad zou voor woonschepen de Scheepvaartverkeerswet in samenhang met het Binnenvaartpolitiereglement van toepassing zijn. De heer Mannaerts geeft aan dat hierover een lange en uitgebreide discussie bij Rijkswaterstaat heeft plaatsgevonden. Voor de Rijn geldt namelijk het Binnenvaartpolitiereglement niet maar het Rijnvaartreglement. De uitkomst is dat woonschepen in enkele regio's waaronder Gelderland altijd vergunningplichtig zijn op basis van de Wbr.

De heer Mannaerts schetst de situatie dat tot 1999 de Rivierenwet van kracht was voor woonschepen. Woonschepen in het winterbed waren niet vergunningplichtig. Na 1999 is de

Rivierenwet ingebracht in de Wbr, waarbij het onderscheid tussen winter- en zomerbed is vervallen. Dit betekende dat ook alle woonschepen in het winterbed vergunningplichtig werden. Voor de Rosandepolder zijn, uitzonderingen daargelaten, nog geen Wbr-vergunningen verleend. Voor woonschepen die sinds 2000 aanwezig zijn kan een vergunning worden verleend met een uitbreidingsmogelijkheid conform de beleidsregels grote rivieren.

Rijkswaterstaat beschouwt woonschepen als bebouwing ongeacht of deze wel of niet bouwvergunningplichtig zijn en toetst bij vergunningverlening onder meer aan artikel 3 a, b, en c van de beleidsregels. Dit betekent dat op grond van artikel 3b van de beleidsregels juncto artikel 20 lid 1 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een uitbreiding van 25 m² over één bouwlaag mogelijk is. Daarboven is op grond van artikel 3c van de Beleidsregels nog een uitbreiding van 10% mogelijk.

Kijkend naar de feitelijke maten van de woonschepen wordt geconstateerd dat de in het bestemmingsplan opgenomen uitbreidingsmogelijkheden voor nagenoeg alle woonschepen vergund kunnen worden vanuit de Wbr.

De conclusie is dat in algemene zin de regeling van de gemeente om alle woonschepen een uitbreidingsmogelijkheid tot 100 m² te geven niet overeenstemt met de beleidsregels grote rivieren. Bij toetsing aan de feitelijke situatie blijkt echter dat nagenoeg alle woonschepen in het Renkumse deel van de Rosandepolder van Rijkswaterstaat een Wbr-vergunning kunnen krijgen voor de uitbreiding tot 100 m². Alleen voor het kleinste woonschip nummer 21 met een oppervlak van 54 m² kan de vergunningverlening lastig worden.

In gevallen dat het bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheid biedt aan woonschepen die nu al groter dan 100 m² zijn ziet Rijkswaterstaat geen bezwaar. Vanuit de Wbr zal Rijkswaterstaat deze schepen wel een vergunning moeten geven voor uitbreiding als voldaan wordt aan het toetsingskader van de beleidsregels grote rivieren. Deze vergunning kan echter niet geëffectueerd worden door de beperking vanuit het bestemmingsplan. Deze beperking is ruimtelijk goed te verdedigen, omdat de Rosandepolder in de uiterwaarden en ecologische hoofdstructuur ligt. Om de openheid en het natuurlijke en agrarisch karakter te behouden heeft de gemeente ervoor gekozen om ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit uitbreiding van zowel woonschepen als bijgebouwen slechts beperkt mogelijk te maken. Doel van afstemming tussen bestemmingsplan en de beleidsregels grote rivieren dient primair een waterstaatkundig belang. Dat voor grotere woonschepen vanuit het bestemmingsplan minder uitbreidingsmogelijkheden worden gegeven dan vanuit de Wbr/beleidsregels grote rivieren mogelijk is, schaadt het waterstaatkundig belang niet. Rijkswaterstaat ziet hier dan ook geen probleem.

Afgesproken wordt dat mevrouw Borgers het onderwerp met de inspectie VROM bespreekt. Indien nodig wordt een gesprek aangegaan tussen provincie, Rijkswaterstaat en gemeente. Het is immers de provincie die het bestemmingsplan moet beoordelen en goedkeuren.