

GEMEENTE BOARNSTERHIM
Ingekomen 14 MEI 2013
no. zie 13/2050 Aan: BOP-RO-M.K.
Copie om advies
ter kenn. ter afd.

Jan van der Kamp
Boarnsterdyk 1011
8491 KS Akkrum
E: jan.van.der.kamp@planet.nl
t. 0650667257

aan
College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Boarnsterhim

Akkrum, 13 mei, 2013

Betreft zienswijze ontwerp bestemmingsplan woonschepen

Geacht college,

Ondergetekende heeft kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan woonschepen in de gemeente Boarnsterhim. Naar aanleiding daarvan komt het mij voor het volgende onder uw aandacht te brengen en overeenkomstig in het voorontwerp aan te passen.

De woonark gelegen aan de Boarnsterdyk 1011, postcode 8491 KS te Akkrum is ruim 5,50 m hoog en heeft volgens opgave van de gemeente een lengte van 22,80 m. Deze maten zijn diverse malen door ambtenaren van de gemeente Boarnsterhim opgemeten. De huidige ark ligt daar sinds 1976. Gezien het feit dat het bestemmingsplan o.a. consoliderend wil zijn lijkt een aanpassing van de voorgestelde maximum hoogte aan de bestaande situatie wenselijk.

Als aanvullende argumenten komen daarbij;

- het woonschip licht weliswaar in het buitengebied van de gemeente Boarnsterhim, maar maakt feitelijk deel uit van een lint bebouwing met woonhuizen met grotere hoogte en omringt door hoge bomen. Het woonschip ligt dus feitelijk niet in open landschap.
- De gemeente Heerenveen kent slechts één maatvoering voor alle woonschepen, te weten 20 m lang, 6 m breed en 5 m hoog.
- Gelet op het beleids criterium dat een volwaardige woning mogelijk moet zijn en in het bestemmingsplan al een mogelijkheid tot aanpassing aan het bouwbesluit genoemd staat is tenminste 5 m hoogte nodig.

Ten aanzien van oever en water is indertijd op verzoek van de provincie en via een artikel 19 procedure door de gemeente de bestemming 'insteekhaven' gegeven.

Het perceel grond heeft in het voorontwerp de bestemming 'groen' gekregen, doch fungeert sinds 1976 als 'tuin', als zodanig aangelegd en met groot deel verhard, o.a. voor parkeergelegenheid en met bebouwing.

In het vertrouwen dat de voorgestelde aanpassingen de kwaliteit van het bestemmingsplan ten goede komen, waarbij tegelijkertijd onnodige schade wordt voorkomen, teken ik gaarne tot nadere toelichting bereid en in afwachting van uw bericht,

Hoogachtend,
Jan van der Kamp



GEMEENTE BOARNSTERHIM	
Ingekomen	29 MEI 2013
no.	Aan:
3148	BOP-KO-M.K.
Copie	om advies ter kenn. ter afd,

Akkrum, 29-05-2013

Aan: gemeente Boarnsterhim

Onderwerp: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Woonschepen 2013

'Boten' bij de woonark/ kavel aanleggen

Het recht op aanleg van 2 boten (langer dan 5.5 m) bij de woonark zou ook geregeld worden in het 'paraplu' bestemmingsplan. Het ontbreekt echter in het huidige voorontwerp. Dit is reeds gemeld aan M. Kaspers die het in de volgende versie zal aanpassen.

Betreffende stuk tekst uit 'Reactie op vragen en aanvullende vragen nav informatieavond:

De tekst 'per woonschip is één bijboot toegestaan' is verwijderd uit de visie 2009. Na wat zoeken bleek deze regel naar de bestemmingsplannen te zijn verplaatst. Die bestemmingsplannen worden pas na vaststelling van de verordening en visie opgesteld (zie besluitvormend raadsvoorstel 3-4-2012).

Vraag: hoe kunnen we er zeker van zijn dat dit recht na vaststelling van verordening en visie 2012 niet van tafel c.q. onderwater verdwijnt?

Reactie:

In de reactienota inspraak is bij één reactie opgenomen dat er twee bijboten zijn toegestaan. Gelet op de recent gevoerde discussie omtrent de ligplaatsenverordening is dit uitgangspunt niet reëel. Er wordt aangesloten bij de ligplaatsenverordening waarin is opgenomen dat 2 boten per ligplaats zijn toegestaan en dat bijboten tot een maximale lengte van 5 meter zonder beperking zijn toegestaan. Voornoemd uitgangspunt wordt vertaald in het bestemmingsplan waarbij het vast te stellen beleid uitgangspunt is voor het bestemmingsplan.

Gevolgen van toekomstige bestemmingsplanwijzigingen ten nadele van woonarken

De regelingen tav woonarken en woonschepen in bestemmingsplannen is een goede en gewaardeerde stap vanwege de beschermende procedures, maar de woonark verkeert nog steeds in een nadelige positie tov huizen. Dat komt omdat de ligplaatssoever en/of water 'onroerend' is en derhalve voor planschade in aanmerking kan komen, maar de woonark is 'roerend' en komt daar niet voor in aanmerking. Het is dus goedkoper om een woonark 'weg' te bestemmen dan een huis. Dat wordt ervaren als een risico en rechtsonzekerheid. Het gaat tenslotte om de woning van mensen en of die nu roerend of onroerend is doet niets af aan de ernst van het verlies ervan. Temeer omdat algemeen bekend is dat een woonark die géén ligplaats meer heeft, naar waarde nihil daalt. En een losse woonark kost tegenwoordig toch al gauw 150.000- 200.000 euro.

Bij de beantwoording van eerdere vragen door de gemeente in deze, werd de suggestie gedaan dat planschade in het geval van woonarken/woonschepen zou kunnen bestaan uit het aanbieden van een alternatieve ligplaats. Het toevoegen van een tekst in deze strekking zou een mooie oplossing zijn. Uiteraard kan de gemeente zich beroepen op overmacht als die plekken er niet zijn. Nu zal dat in Friesland niet meteen zo'n probleem vormen. Verzoek is derhalve om die tekst op te nemen.

Betreffende stuk tekst uit 'Reactie op vragen en aanvullende vragen nav informatieavond:

In veel bestaande 'oude overeenkomsten' staat vermeld dat bij een eventueel vervallen cq opzegging van de ligplaats door een bestemmingswijziging, de gemeente zorg moet dragen voor een alternatieve ligplaats. Voor woonbooteigenaren is dit een bescherming die gekoesterd wordt en voor hen reden kan zijn om een nieuwe overeenkomst in wat voor vorm dan ook zonder die clause niet te kunnen aanvaarden.

Vraag:

Hoe blijft deze zekerheid bestaan?

Reactie:

In een aantal huurovereenkomsten is opgenomen dat uitsluitend bij een wijziging van het bestemmingsplan een vervangende locatie moet worden aangeboden. Opgemerkt wordt dat dit niet geldt wanneer de overeenkomst om andere redenen wordt beëindigd. Wanneer er een precarioverordening wordt vastgesteld, wordt op basis van deze verordening een vergoeding in rekening gebracht voor het afmeren van een woonboot en worden de bestaande huurovereenkomsten beëindigd. De wettelijke regeling in de Wet ruimtelijke ordening met betrekking tot het vergoeden van planschade bij een wijziging van het bestemmingsplan blijft echter wel bestaan. Het vergoeden van planschade bij een bestemmingsplanwijziging zou er in dit geval uit kunnen bestaan dat aan de woonbooteigenaar een vervangende locatie wordt aangeboden. Ten aanzien van de vraag inzake planschade het volgende:

Planschade kent zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (hoofdstuk 6 Financiële bepalingen, afdeling 6.1 Tegemoetkoming in schade, artikel 6.1 t/m 6.7). Omdat planschade een eigen juridische grondslag (hogere regelgeving) heeft wordt deze niet geregeld in de visie en verordening.

In artikel 6.1 van de Wro staat dat alleen schade door inkomensderving of waardevermindering van onroerende zaken voor tegemoetkoming in aanmerking komen. De vraag die in dit kader beantwoord moet worden is of woonboten roerende of onroerende zaken zijn. Er is een recente uitspraak waarin een woonboot- die op grond van jurisprudentie niet als onroerende zaak kan worden aangemerkt - niet in aanmerking komt voor planschade (Rechtbank 's-Gravenhage d.d. 21 maart 2012, LJN: BW0368). De ligplaats kan wel in waarde verminderen. Planschade is dan mogelijk indien de eigenaar van de woonboot ook eigenaar is van het water en de kade.

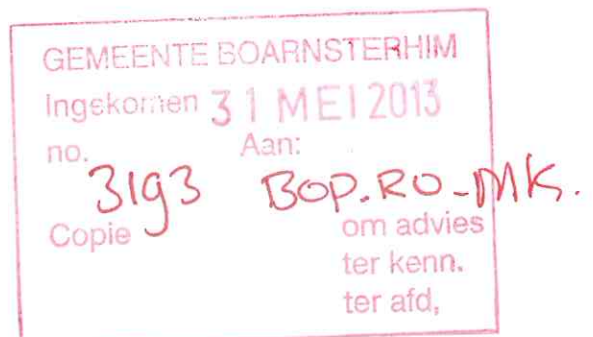
Met vriendelijke groeten,



Peter Jorna

8491KS, Akkrum

J. Boonstra
Leppedyk 2
8491 MV Akkrum



Aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Boarnsterhim
Postbus 40
9000 AA Grou

Onderwerp: Inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Woonschepen
Gemeente Boarnsterhim

Akkrum, 31 mei 2013

Geacht College,

Hierbij ontvangt u mijn inspraakreactie op het bij onderwerp genoemde voorontwerpbestemmingsplan Woonschepen dat met ingang van 24 april 2013 gedurende 6 weken ter inzage ligt op het gemeentehuis te Grou en gepubliceerd in "Op 'e Hichte" van 23 april 2013 nr 17.

Ter verduidelijking van de inspraakreactie zijn foto's van het betreffende plangebied genummerd als bijlage toegevoegd.

De aanleiding tot het vaststellen van het voorontwerpbestemmingsplan Woonschepen is de behoefte om duidelijkheid en helderheid te bieden aan de wens van veel bewoners om hun woonschip te verbouwen en/of te vervangen.

Het voorontwerpbestemmingsplan Woonschepen geldt alleen voor permanent bewoonde woonschepen en omvat meerdere plangebieden verspreid over de gemeente Boarnsterhim betreffende de inrichting van de waterkavel (ligplaats) en de oeverkavel (aangrenzende oever) met als uitgangspunt dat woonschepen als een gelijkwaardige vorm van wonen met wonen op de vaste wal wordt beschouwd. Het plan is grotendeels consoliderend van aard dat is gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied.

Met mijn reactie vraag ik uw aandacht voor de bestemming van Woonschepen langs de Boarn ten noordwesten van het voormalige bruggetje Welgelegen te Akkrum, Leppedyk de nummers 1000, 1002 en 1004.

Op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan Akkrum-Nes is de oeverkavel in groen aangegeven en de waterkavels in blauw met functieaanduiding woonschip en maximaal aantal eenheden.

In het voorontwerpbestemmingsplan Woonschepen zijn de oeverkavels op de plankaart ook groen aangegeven maar nu met een bouwaanduiding voor bijgebouwen en de waterkavel in blauw met functieaanduiding woonschepenligplaats.

In het voorontwerpbestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden van zowel het schip als de bouw van de bijgebouwen op de oeverkavel eenduidig geregeld. Bij de beoordeling wordt gekeken naar de ruimtelijke en landschappelijke inpasbaarheid, kwetsbaarheid van het gebied, gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en verkeersveiligheid.

Voor bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde worden in het voorontwerp afwegingskaders genoemd als:

- stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- woonsituatie;
- milieusituatie;
- externe veiligheid;
- verkeersveiligheid en
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

Het plangebied grenst aan openbaar toegankelijk gebied aan de voorzijde een openbare weg de Leppedyk en de achterzijde aan openbaar water de Boarn en recreatie-haven (passantenhaven).

Het gebied kent haar excessen bijvoorbeeld het verlenen van een vergunning voor de bouw van een schutting 2m hoog tegen de openbare weg voor de oeverkavels 1000, 1002 en 1004. Daar in redelijkheid verondersteld kan worden dat bij het verlaten van oeverkavel 1002 door een deur of hekwerk in de schutting er sprake is van een risicovolle actie; de verkeersveiligheid is in het geding.

Het massieve dominante en gesloten karakter van de schutting voor de kavels 1000, 1002 en 1004 tegen de Leppedyk heeft ruimtelijk gezien een negatieve invloed op de omgeving. De schutting ontsiert het straatbeeld (foto nrs 1 en 2).

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat de bouw van een 2m hoge schutting voor de oeverkavel tegen de openbare weg mogelijk is.

Externe veiligheid speelt een belangrijke rol bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen met name bij bestemmingsplannen. Ook bij consolidatie van bestaande functies behoort een onderzoek naar veiligheidsaspecten en de gemaakte ruimtelijke keuzes.

In de toelichting op de planregels worden regels gegeven waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden en hoe met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bepaalde regels.

Met de vermelding dat bij voldoende ruimte op de oeverkavel het mogelijk moet zijn meer oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te plaatsen met daaraan ondergeschikt een parkeervoorziening toe te laten, worden de bestaande ruimtelijke aspecten in het bestemmingsplan onder druk gezet en zal een verwijzing naar welstandscriteria leiden tot verwarring met de planregels.

De kavels Leppedyk 1004 en Leppedyk 2 worden gescheiden door een oeverkavel in de vorm van een vierhoek ca 80m² waarvan de bestemming als openbaar groen is aangegeven in het bestemmingsplan De Hemmen en bestemming groen in het bestemmingsplan Akkrum-Nes uit 2009 (foto nr 7).

De vierhoek is vrij van bebouwing en sinds januari/februari 2013 in gebruik bij de bewoners van het woonschip Leppedyk 1004.

In het voorontwerp vormt de hiervoor genoemde kavel (vierhoek) één geheel met de oeverkavel die vóór januari/februari 2013 reeds in gebruik was bij de bewoners woonschip Leppedyk 1004 (foto nr 8).

In het voorontwerp is voor de gehele kavel de bestemming groen met bouwaanduiding gegeven. Gesteld kan worden dat door grootte en bestemming de gebruiksmogelijkheden van de kavel ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Akkrum-Nes zijn toegenomen.

Gezien de ruimte op de kavel zou een omgevingsvergunning verleend kunnen worden voor de bouw van bijbehorende bouwwerken naast de reeds bestaande bebouwing met daaraan ondergeschikt parkeervoorzieningen toe te laten.

De bestemming wringt hier met de opzet van het plan dat grotendeels consoliderend van aard is gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Een soortgelijke invulling van het bestemmingsplan Woonschepen langs de Boarn, Leppedyk 1000, 1002 en 1004 zal eerder tot verpaupering van het gebied leiden dan tot de zo gewenste gelijkwaardige woonvorm met wonen op de vaste wal. Het parkeren van auto's op de oeverkavel aan de rand van de bebouwde kom moet sowieso niet worden toegestaan.

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt onvoldoende aandacht besteed aan beschermende maatregelen tegen aantasting van eigendom en gebruik van bestaande woningen en bijbehorende bouwwerken door invloeden en gevolgen van gebruik van nabijgelegen woonschepen en bijbehorende bouwwerken.

Vorgevelrooilijn woning Leppedyk 2 te Akkrum.

Bij besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utingeradeel is op 31 augustus 1977 een bouwvergunning verleend voor het geheel plaatsen van een woning met garage Leppedyk 14 (nu 2) te Akkrum, waarin onder andere de voorwaarde is opgenomen van maximale hoogte voor de erfafscheiding, 1m.

Conform het toen vigerende bestemmingsplan Akkrum Kom is de vorgevelrooilijn evenwijdig getrokken aan een pad van de Leppedyk naar het bruggetje van Welgelegen (toen compleet met opstand). Derhalve is de voorkant van de woning naar de woonschepen gekeerd en staat de zijgevel naar de Leppedyk (foto nr 9).

Door beleidswijzigingen zijn de ligplaatsen van woonschepen in het plangebied sinds de omlegging van de Boarn vrijwel ongewijzigd gebleven.

Begin jaren tachtig werd de opstand van het bruggetje gesloopt en werd besloten geen pad aan te leggen.

Op 29 juni 1984 is overeenkomstig het raadsbesluit gemeente Boornsterhem een strook grond gekocht evenwijdig gelegen aan het perceel Leppedyk nummer 14 (nu 2) en het aangrenzende bruggenhoofd. Onder voorwaarde dat het bruggenhoofd van het voormalige bruggetje Welgelegen door middel van herstelwerkzaamheden in een goede staat zal worden teruggebracht (foto nr 3).

Hoe nu de toepassing van de voor- en achterkantbenadering bij woonschip Leppedyk 1004 en de woning Leppedyk 2. Wanneer vergunningvrij bouwen van bij een hoofdgebouw behorende bouwwerken en wanneer is een omgevingsvergunning nodig. Wettelijke regels rondom omgevingsvergunningvrij bouwen zijn opgenomen in het Besluit omgevingsrecht.

De vraag doet zich ook voor bij het plaatsen van erf- en perceelafscheidings wanneer vergunning vrij en wanneer een omgevingsvergunning nodig is.

Voor het omgevingsvergunningvrij plaatsen van een erfafscheiding gelden bepaalde voorwaarde.

In het voorontwerpbestemmingsplan Woonschepen is op de plankaart het deel met bestemming water in lengte en breedte aanmerkelijk groter aangegeven dan in het vigerende bestemmingsplan Akkrum-Nes. De doorvaart van de Boarn is verengd ter hoogte van de woonschepen en de recreatie-haven (passantenhaven) een obstakelvrije zone van 5m zou gegarandeerd zijn. Gesteld kan worden dat de passantenhaven tijdens het vakantieseizoen dikwijls het aanbod van schepen niet kan verwerken. Het is dan dringen met boten waarbij niet zelden een aanvaring met een woonschip voorkomt (foto nr 4).

Bij het aanwijzen van ligplaatsen aan de noordzijde van de Boarn aan de Leppedyk te Akkrum en in de Woonschepenverordening zijn de ligplaatsen woonschepen nauwkeurig beschreven (foto nr 3 en 12).

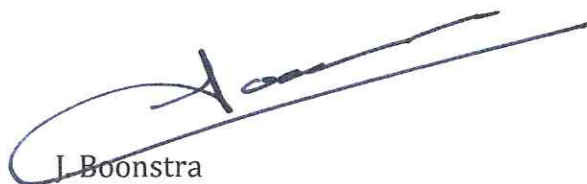
Op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan Woonschepen ligt de bestemmingsgrens voor water met functieaanduiding woonschepenligplaats tegen het bruggenhoofd van voorheen het bruggetje Welgelegen. Een wijziging met het vigerende bestemmingsplan Akkrum-Nes waarvan gesteld kan worden dat de wijziging niet overeenkomt met de visie dat het bestemmingsplan grotendeels consoliderend van aard is, gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied.

Het bruggenhoofd vormt met de directe omgeving een goed ensemble en heeft historisch waarde. Bij de koop is als voorwaarde gesteld het bruggenhoofd te herstellen en in goede staat terug te brengen en dat is gebeurd. Elke verandering in bestemming van het water rond het bruggenhoofd brengt schade toe aan de omgeving. Het object en de omgeving worden veelvuldig gefotografeerd.

Ik verzoek u de wijziging van de bestemming water met functieaanduiding woonschepenligplaats grenzend tegen het bruggenhoofd bruggetje Welgelegen te herzien en te wijzigen conform het vigerende bestemmingsplan Akkrum-Nes.

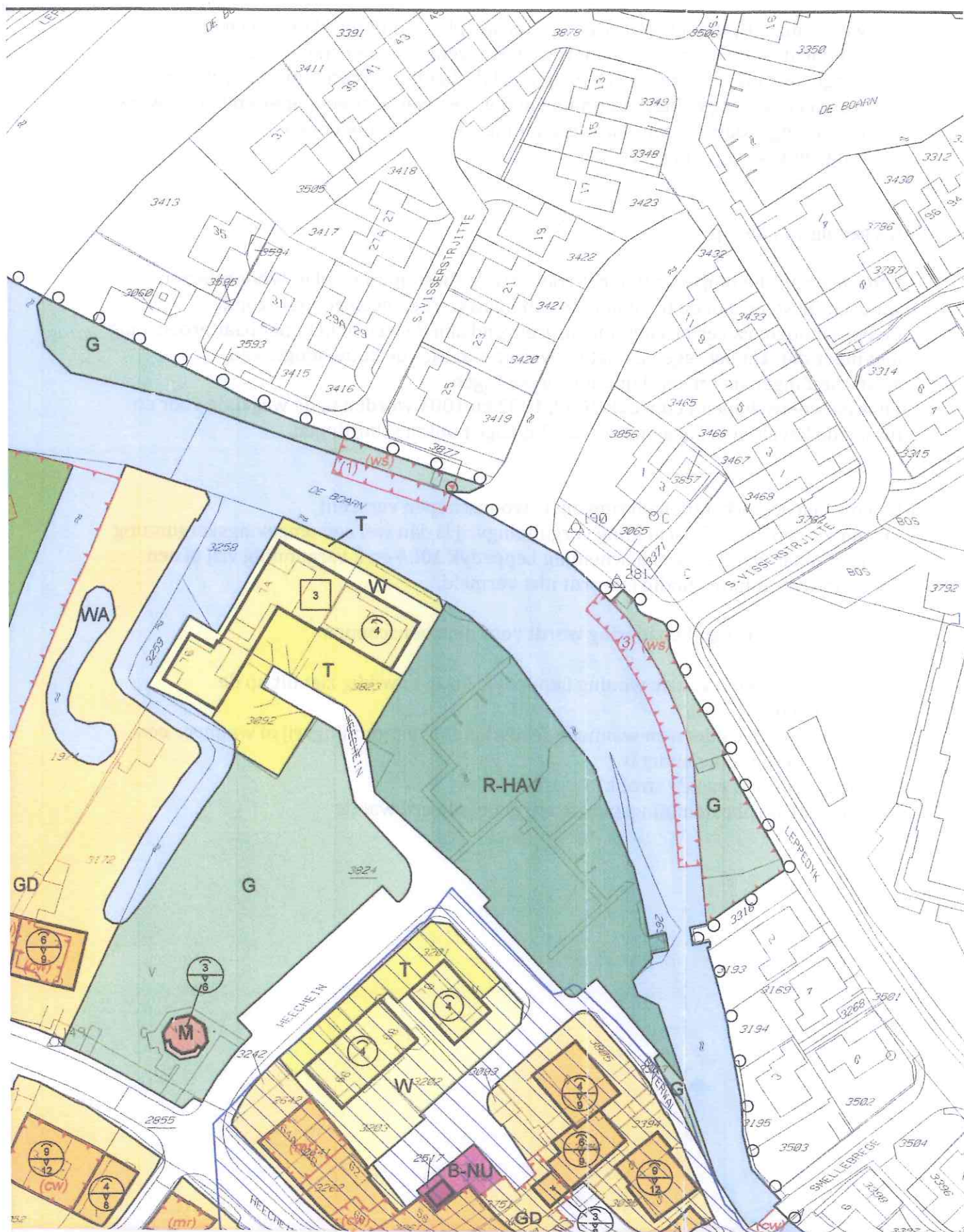
Ik wacht uw reactie met belangstelling af.

Hoogachtend,



J. Boonstra

Bijlagen: 12 foto's
2 kopieën deel plankaarten



deel plankaart bestemmingsplan Akkrum-Nes

bijlage: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Woonschepen
31 mei 2013 J. Boonstra, Akkrum





















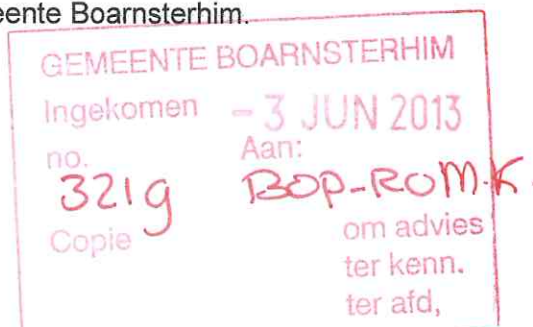




Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Boarnsterhim.
Postbus 40
9000 AA GROU

Akkrum
30 mei 2013

Betreft:
Zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan – NL.IMRO.0055.BPWoonschepen-VO01



Geacht College,

Hierbij willen wij bezwaar maken tegen het ontwerp bestemmingsplan NL.IMRO.0055.BPWoonschepen-VO01.

Door het verplaatsen van de begrenzing ``water met een woonfunctie`` wordt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Akkrum-Nes de grens voor het afmeren van woonboten verplaatst tot voor onze woningen, Leppedijk 1 en 3. (zie plankaart blad 1 en 3, bijlage 1 en 2) In dit ontwerpbestemmingplan wordt in hoofdstuk 1 van de toelichting bij ``1.1. aanleiding`` gesteld dat; het nieuwe bestemmingplan een aantal oude bestemmingplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen, vrijstellingen en partiële herzieningen vervangt en grotendeels consoliderend van aard zal zijn. Daarbij is rekening gehouden met de wijzigingen die zijn opgetreden sinds het van (rechts-)kracht worden van de diverse plannen.

In geen enkel eerder bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan, vrijstellingen en partiële herziening is ter plekke van Leppedijk 1 en 3 sprake van een uitbreiding van de ligplaatsen voor woonschepen die de nieuwe begrenzing rechtvaardigt. Ook in het verleden heeft hier nooit een woonschip gelegen. Een woonschip of woonark is veel mobieler dan een woning waardoor een ligplaats regelmatig door een ander schip wordt ingenomen. Indien de ligplaats nr 1000 door een smaller woonschip wordt ingenomen kan deze binnen de nieuwe begrenzing van ``water met woonfunctie`` gemakkelijk worden verplaatst tot ver voor onze woningen. Ondanks de driehoekige puntvorm geeft dit toch ruimte voor creatieve uit en of aanbouw van een woonschip bijv. een aanbouwterras. (zie plankaart 1, voorontwerp bestemmingsplan, bijlage 3). Het verruimen van de ligplaats voor een woonschip voor onze woningen zal leiden tot een waardevermindering van onze woningen.

In de ``Toelichting hoofdstuk 2.3 Gemeentelijk beleid`` wordt gesteld dat het college heeft besloten dat een vaartuig bij een woonschip met permanente woonbestemming mag worden afgemeerd. Mocht dit de reden zijn voor het vergroten van de ligplaats door verleggen van de begrenzing ``water met woonfunctie`` vinden wij dit geen passende maatregel. In het ontwerp bestemmingsplan is nergens aangegeven of dit afmeren zich binnen de begrenzing ``water met woonfunctie`` moet bevinden. Daarnaast is afmeren, het vastleggen van een schip van tijdelijke aard en heeft het innemen van een ligplaats een meer permanent karakter. Men zou zich de vraag kunnen stellen wat het college heeft bedoeld. Een ligplaats voor een pleziervaartuig of het afmeren van een vaartuig in het kader van de bereikbaarheid van een woonschip. Ook is voor dit vaartuig geen begrenzing voor lengte, breedte, en hoogte gegeven terwijl dit wel voor het woonschip en de bijgebouwen is vastgesteld.

De huidige eigenaar van woonschip Leppedijk 1000 maakt gebruik van de uitbreiding van ruimte van ``water met woonfunctie`` als ligplaats voor een pleziervaartuig. Hier past volgens ons geen woonfunctie bij.

Nergens is in de gemeente Boarnsterhim is het innemen van een ligplaats voor een pleziervaartuig aan een oever bestemd c.q. vastgelegd met de bestemming ``water met woonfunctie`` in een bestemmingsplan. Binnen de gemeente Boarnsterhim wordt innemen van een ligplaats voor een pleziervaartuig normaalgesproken geregeld door middel van een aanlegvergunning voor pleziervaartuigen.

Wij verzoeken u,

- de huidige situatie ter plekken van woonschip Leppedijk 1000 en de woningen Leppedijk 1 en 3 in te meten en de meest noord-westelijke zijde van het woonschip vast te leggen als grensvlak voor water met de bestemming Wonen in het nieuwe bestemmingsplan;
- de bestaande situatie van het woonschip vast te leggen in een bouwvlak;
- aan te geven of de mogelijkheid voor het afmeren van een vaartuig bij een permanent bewoond woonschip zich binnen of buiten de begrenzing ``water met woonfunctie`` bevindt en of dit van tijdelijke of permanente aard is;
- indien nodig, de ligplaats voor een pleziervaartuig behorende bij Leppedijk 1000 op andere wijze te regelen, bijvoorbeeld met een vergunning voor het innemen van een ligplaats voor een pleziervaartuig.

Op deze wijze wordt de huidige situatie maximaal geconsolideerd en verduidelijkt het de situatie zoals uw bedoeling is.

Indien nodig zijn wij bereid ons standpunt mondeling toe te lichten. Mocht u andere oplossingen hebben zijn wij gaarne bereid deze met u te bespreken.

Met vriendelijke groet,

J. koopmans
Leppedijk 3
8491MV AKKRUM
0566-652841



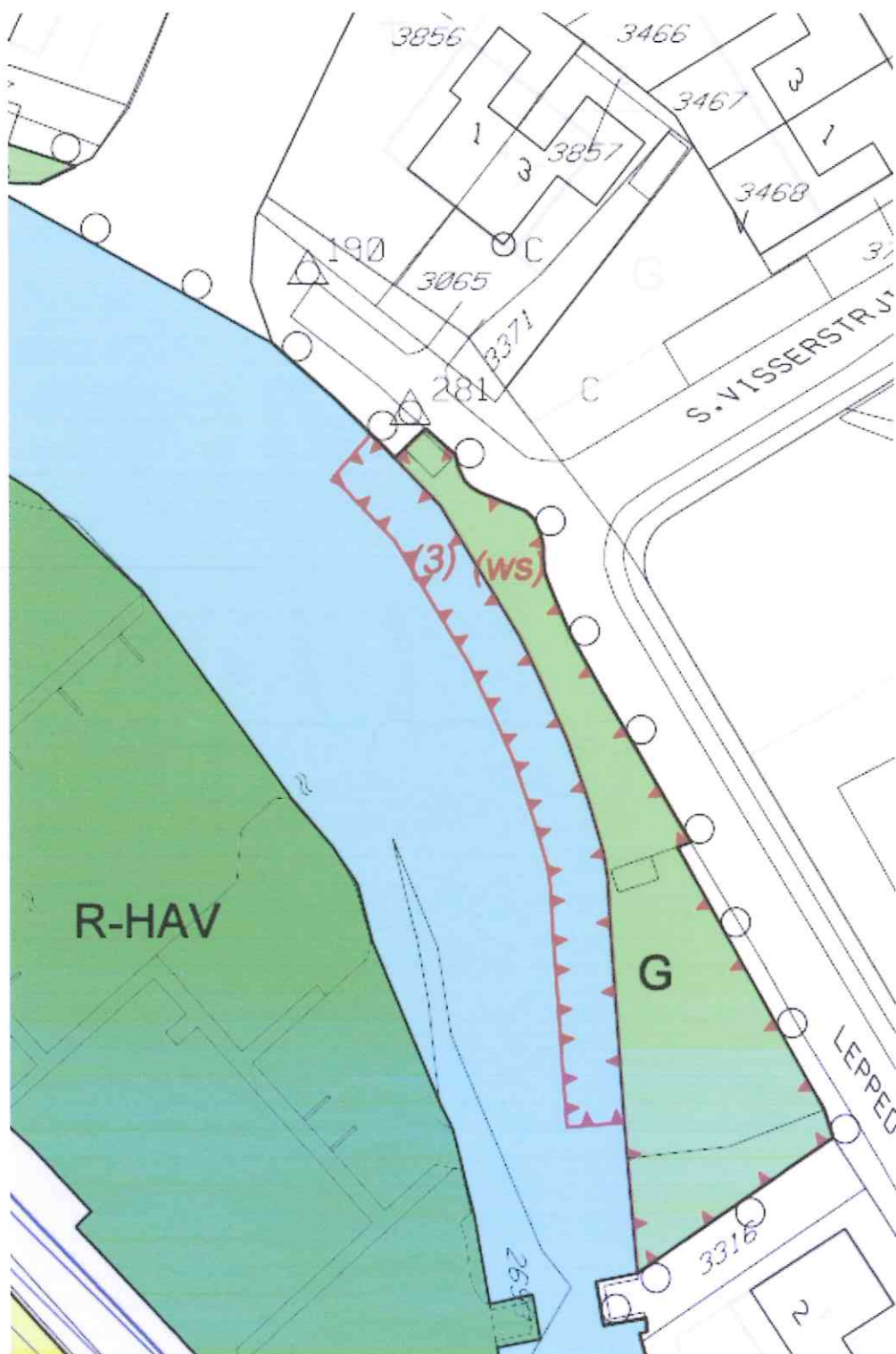
A. van der Duim
Leppedijk 1



BO1033.55301/BS0002AA oktober 2009



Bijlage 2, Detail plankaart vigerend bestemmingsplan Akkrum- Nes blad 3 tekno.
BO1033.55301/BS0002AA oktober 2009



Deze afdruk is afkomstig van Ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontfangen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend.
Datum afdruk: 19 mei 2013

4 juny 2013

GEMEENTE BOARNSTERHIM	
Ingekomen	= 4 JUN 2013
no.	Aan:
3240	BOP-RO-MK.
Copie	om advies ter kenn. ter afd,

Achte Kolleezje,

Hjirby tsjinje ik myn sjenswize oer it bestimmingsplan Wenarken (foarûntwerp) yn.

Einliks komt myn sjenswize del op in pear opmerkings en fragen.

Allerearst in opmerking oer de ynliding. Deryn wurdt steld dat de direkte oanlieding foar dit bestimmingsplan it ferlet is om dúdlikens en helderens te jaan oan de winsk fan mennich

bewenners om harren wenark te ferbouwen en/of te ferfangen. Dit is grutte ûnsin. Die dúdlikens en helderens wie der wol foar de bewenners.

Want wat wie't gefal, as jo in lisplak hiene, dan moasten jo foldwaan oan rigels fan de Profinsje de plysje en miskien it wetterskip. Fierders mochten jo sels witte hokker ark jo der del lizze woenen. Salang dy ark mar paste by it lisplak en jo mochten sels witte hoe as jo him ynrjochtsje of ferbouwe woenen.

Dus kolleezje it kin net dúdliker.

Dat it jim as kolleezje en ambtners net nei't sin wie en is, dat is wat oars, want ik bin der sa stadich oan wol efter dat jimme sels yn dizze tiid fan deregulering, net libje kinne sûnder regels geboden en ferboden, al hoe ûnnoadich en ûnsinnich ek.

Dit bestimmingsplan is alline noadich om te regeljen wat der op de wâl by de wenark mei of mooglik is oan gebouwen of byggebouwen.

Dit moast my efkes fan't hert.

Dan no myn fragen oer it bestimmingsplan.

Sa as myn ark en hiem ynbestimd binne, der kin ik my wol yn fine. Der binne my allinich in pear dingen net dúdlik. Under bepaalde betingsten mei ik op myn hiem in hok bouwe fan op syn meast 100 kante meters. Hjir bin ik it mei iens, mar no lêz ik by art 8.2.2 dat dit net in havengebouw wêze mei. Miskien bin ik it der ek wol mei iens, mar ik kin nergens fine wat in havengebouw no krekt is. Ik soe hjir graach dúdlikens oer hawwe wolle.

Ek by art 2 is my net alles dúdlik en wol de wize fan mjitten wat sawol de lingte as de bridte oangiet. Der stiet ûnder mear dat by it mjitten by de langste lingte, en by de grutste bridte ûnder oaren de dakrânen mei mjitten wurde. Mar dan lêz ik by art 2 punt 2.2 dat oerstekkende dakken net mei teld wurde. Dit is my net helder. Foarbyld; De ark sels is 6m breed, mar it dak stekt oan beide kanten in meter oer. Rekkenje jim dan in bridte fan 6 of 8 m?

Oant safier myn opmerkings en fragen.

Mei rju achtinge,
Riemersma.S.J.

Syl 1000,
Terherne.

PER MAIL EN PER POST

Aan het college van b&w Boarnsterhim
Postbus 40
9000 AA GROU

GEMEENTE BOARNSTERHIM	
Ingekomen - 4 JUN 2013	
no.	Aan:
3256	BOP-ro-MK
Copie	om advies ter kenn. ter afd,

Betreft: reacties met betrekking tot voorontwerp bestemmingsplan woonschepen
Boarnsterhim

Algemeen

1. Waarom is dit voorontwerp niet op de website van de gemeente gepubliceerd. De website van ruimtelijkeplannen.nl is gebruikersonvriendelijk en was de afgelopen weken vaak slecht bereikbaar, bovendien zijn er veel verbeeldingen betrokken bij dit plan die allemaal apart moeten worden ingetikt en geladen.
2. In het bestemmingsplan wordt een woonschip niet eenduidig gekwalificeerd. Indien wordt gesteld dat een woonschip géén bouwwerk is in de zin van de Wabo (Wonw) dan is analogie naar de regels van de Wabo en aanhangende regels uitgesloten. Indien wordt uitgegaan van een bouwwerk in de zin van de Wabo (Wonw) dan dienen de artikelen juist te worden aangepast aan die regels en moeten de bepalingen voor wonen/bouwen/bijgebouwen worden aangehouden.
3. Geconstateerd is dat de bij dit voorontwerp behorende digitale verbeeldingen op ruimtelijkeplannen.nl afwijken van de 'onderliggende', geldende bestemmingsplannen.
4. De gebruiksdoeleinden die het bestemmingsplan beoogt, in relatie tot de feitelijk aanwezige situatie binnen het plangebied, bepalen voor een groot deel welke onderzoeken nodig zijn. Het bestaande gebruik en de feitelijk aanwezige situatie zijn kennelijk bepalend, maar zijn niet zichtbaar in het plan.
5. Ongeacht of een bestemmingsplan consoliderend (lees: conserverend) van aard is, moet rekening worden gehouden met bestaande bouwwerken en bestaand gebruik. In onderhavige plan wordt geen of onvoldoende rekening gehouden met gevestigde rechten en belangen.
6. Bij de vaststelling van de eerste en tweede partiële herziening bestemmingsplan buitengebied 2008 is door de raad gesteld dat dit parapluplan woonschepen de mogelijkheid biedt om de omissies in het bestemmingsplan buitengebied te repareren. In dit voorontwerp zijn die reparaties niet uitgevoerd. Sterker, omdat het bestemmingsplan zagezegd 'consoliderend' is, worden de fouten niet hersteld. Het bestuur van Boarnsterhim laat de belanghebbenden derhalve geen keus: zij moeten procederen tegen de niet-ontvankelijkheid/ongegrondverklaring van hun zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan buitengebied 2008, 1^o/2^o partiële herziening.
7. De vermeende eenduidige regeling voor bijgebouwen bij woonschepen in dit bestemmingsplan is in strijd met verleende vergunningen en in strijd met de geldende bestemmingsplannen.
8. De maatvoering van permanent bewoonde woonschepen betekent voor veel woonschepen in het werkingsgebied een beperking van de gevestigde rechten die niet door objectieve normen wordt gerechtvaardigd.

9. Er is onvoldoende duidelijk wat wordt verstaan onder '...in en aan de rand van dorpskommen' en 'open landschap'.
10. Volgens de planbeschrijving wordt bedrijvigheid bij woonschepen alleen daar toegestaan waar dit conform het vigerende bestemmingsplan ook mocht. 'Onder voorwaarden en met een omgevingsvergunning wordt aan huis verbonden beroepen wel toegestaan overeenkomst het beleid van de gemeente'. Welk beleid wordt hier bedoeld en hoe valt voorgaande te rijmen met het overgangsrecht en op grond van welke regel uit de Wabo wordt een omgevingsvergunning voor 'werken aan huis' vergund.
11. Waarom worden onder meer jaarmarkten en horecaevenementen niet als algemeen strijdig gebruikt beschouwd (en worden deze dus toegestaan (zie artikel 21.2)), terwijl onder algemeen strijdig gebruik wordt verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor 'aan huis verbonden beroep en/of aan huis verbonden bedrijf en/of bed en brochure'.
12. Welke wettelijke regel ligt ten grondslag aan het kunnen verbieden of toestaan van het op een woonschip uitoefenen van bedrijf of beroep. Welk afwegingskader wordt gemaakt bij het verbieden of toestaan.
13. Wat wordt verstaan onder 'niet onevenredig aantasten van aangrenzende gronden'.
14. Volgens de begrippenlijst is een bijbehorend bouwwerk 'een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd, of ander bouwwerk, met een dak'. Volgens onder meer art. 11.2.2 geldt voor bouwwerken die kunnen worden aangemerkt als bijbehorend bouwwerk bij een woonschip dat 'de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt meegerekend bij de bepaling van de oppervlakte als bedoeld in art 11.2.1 onder b.' Voornoemd artikel stelt dus dat het gezamenlijke oppervlak van de bijbehorende bouwwerken per woonschip niet meer dan 25m² mag bedragen. Gelieve deze bepaling 3-dimensionaal inzichtelijk te maken.
15. Waarom moeten waterbewoners een omgevingsvergunning aanvragen voor een afwijking van de 'bouw' regels tot 10%, terwijl walbewoners in beginsel géén omgevingsvergunning hoeven aan te vragen voor vergroting van een bouwwerk/gebouw met dit percentage.
16. Art. 23.1 aanhef en sub i onder 1 stelt dat een aan huis verbonden beroep niet meer dan 30% uitmaken van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlakte. Wat is het bouwperceel van een 'waterkavel' en hoe verhoudt zich een 'bouwperceel' met de bestemming water.
17. Welke criteria liggen ten grondslag aan de afmetingen van een schuur van respectievelijk 25 en 50 m².
18. Welke criteria liggen ten grondslag aan de maximale afmetingen voor de woonschepen.
19. Hoe gaat dit bestuur zijn discretionaire bevoegdheid invullen aangaande het kunnen afwijken van de regels. Zie in de toelichting onder 5.1.2 ad c: 'De afweging of in een concreet geval van de afwijkmogelijkheid gebruik kan worden gemaakt, is niet gemaakt, ook niet als de afwijkmogelijkheid in de betreffende bestemming maar één adres betreft. Deze afweging moet dus nog plaatsvinden'.
20. De wijzigingsbevoegdheid van art. 24 is te ruim. Een wijzigingsbevoegdheid moet zijn begrensd en mag niet leiden tot een ingrijpende verandering in de structuur van een plan. Ten tweede moet de voorschriften die de

- wijzigingsbevoegdheid begrenzen, een voldoende objectieve begrenzing geven.
21. De algemene afwijkingsregels van art. 23 zijn niet afdoende objectief begrensd.
 22. Met welk doel zijn de regels over beperking van bewegingsvrijheid van waterbewoners geschreven, welk algemeen belang is hiermee gemoeid en hoe denkt het bestuur die al regels te gaan handhaven.
 23. Hoe kan de bestemming 'water' tevens inhouden 'oeverstrook'. Bevinden zich in het werkingsgebied van dit bestemmingsplan gronden die overspoeld worden.
 24. Op de digitale verbeeldingen is geen aanduiding voor 'ligplaats woonschip' opgenomen. Hoeveel woonschepen mogen er in een kavel ligplaats innemen.
 25. In de begripsomschrijvingen staat geen verklaring voor 'waterkavel' en 'oeverkavel'.
 26. Waar kan in de verbeeldingen worden teruggevonden waar bijgebouwen zijn toegestaan. In de verbeeldingen dient de aanduiding 'bijgebouw' te worden opgenomen daar waar een bijgebouw staat.
 27. Er ontbreekt een legenda bij de verbeeldingen.
 28. Welk doel wordt beoogd met de algemene wijzigingsregel van artikel 24.1 aanhef en onder a en b en op grond van welke wettelijke regel komt het college deze bevoegdheid toe. Waaruit blijkt dat de belangen van de belanghebbende waterbewoner zullen worden meegewogen bij toepassing van deze regel.
 29. Er is onvoldoende onderzoek verricht naar de aanwezigheid van leidingen, er zijn meer leidingen aanwezig dan in dit plan is vermeld.
 30. Waarom zijn de plangrenzen van de bestaande bestemmingsplannen niet aangehouden om het verschil te maken tussen 'dorp' en 'buitengebied'.
 31. Waarom wordt wel en alleen aan een oeverkavel in Warten de bestemming wonen toegekend.
 32. Waarom wordt in een bestemming recreatie permanent wonen toegestaan.
 33. Waarom wordt in een bestemming bedrijven en bedrijventerrein permanent wonen toegestaan.
 34. Waarom is er dus geen economische onderbouwing van de uitvoerbaarheid van dit plan.

Specifiek

Bestemmingsplan Buitengebied 2008 vs voorontwerp bestemmingsplan woonschepen

1. Het parapluplan woonschepen dient
2. Namens enkele waterbewoners in het buitengebied is ingesproken bij de gemeenteraad, aangezien de bestemmingslegging aan de Leppedyk Grou en de Slus Terherne niet overeenstemt met de feitelijke situatie. De gemeenteraad wenste niet in te gaan op deze zienswijze, omdat de bewoners destijds hadden moeten reclameren en via het bestemmingsplan woonschepen deze omissie gerepareerd kan worden. Dat blijkt evenwel niet het geval. De bewoners zullen dan ook hun grieven neerleggen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State en gaan ervan uit dat deze twee



plandelen dan ook zullen worden betrokken bij de partiële herziening. Het gevolg kan zijn dat de bestemming moet worden gewijzigd en een directe doorwerking krijgt in onderhavige voorontwerp. De bestemming 'water' komt niet overeen met de feitelijke situatie, deze bestemming zal ook niet binnen de planperiode worden gerealiseerd.

1. Voorts moet worden opgemerkt dat de percelen aan de Leppedyk Grou 1001, 1003, 1009 en 1011 de eigendom zijn van de aanwonenden. Deze gronden hebben schuren en worden gebruikt als tuin. Niet valt in te zien waarom deze gronden niet de bestemming tuin zouden kunnen krijgen.
2. Voor het adres Slus 1000 te Terherne geldt daarnaast ook nog dat de met vergunning gebouwde schuur is ingetekend als met de bestemming 'water', zonder ook maar enige motivering. Deze schuur staat op de vaste wal en zoals blijkt uit het bestemmingsplan buitengebied 2008 is die vaste wal bestemd als water.
3. In de verbeeldingen ontbreekt de aanduiding ligplaats woonschip en de aanduiding bijgebouw.
4. Voorgesteld wordt om de 'waterkavels' aan de Leppedyk Grou de bestemming 'wonen' te geven met als bestemmingsomschrijving per 'waterkavel' 'ligplaats woonschip/woonark' en de vaste wal te bestemmen als 'tuin'. Voorts moeten de schuren middels een bouwvlak worden ingetekend en een uitbreidingsmogelijkheid van 100 m² worden geboden.
5. Leppedyk 1011 Grou heeft deels een bedrijfsbestemming. Die bestemming is niet opgenomen in dit parapluplan, terwijl deze bestemming ook op het perceel van Leppedyk 1011 ligt.
6. Voorgesteld wordt de 'waterkavel' aan de Slus 1000 Terherne te bestemmen als 'wonen' met als bestemmingsomschrijving 'ligplaats voor woon-werkschip/woonark' en de vaste wal te bestemmen als 'agrarij' en 'bedrijf' met als specifieke functie 'visserij'. Voorts moet de schuur op de vaste wal worden ingetekend met een bouwvlak.

Bestemmingsplan Akkrum-Nes vs voorontwerp bestemmingsplan woonschepen

1. Aan de S. Visserstrjitte 1001 te Akkrum is met vergunning een schuur gebouw. Ter plaatse dient de aanduiding 'bijgebouw' op de verbeelding te worden opgenomen.
2. Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding ligplaats woonschip.
3. Voorgesteld wordt om de 'waterkavel' aan de S. Visserstrjitte te bestemmen als 'wonen' met als bestemmingsomschrijving 'ligplaats woonschip/woonark' en de vaste wal ongewijzigd te bestemmen als 'groen'. Voorts moet de schuur op de vaste wal worden ingetekend met een bouwvlak.

Bestemmingsplan Aldeboarn vs voorontwerp bestemmingsplan woonschepen

1. Op de verbeelding Westein 1001 te Aldeboarn ontbreekt de aanduiding ligplaats woonschip.
2. Op de verbeelding Westein 1001 te Aldeboarn ontbreekt de aanduiding bijgebouw.
3. Voorgesteld wordt om de 'waterkavel' aan de Westein 1001 Aldeboarn te bestemmen als 'wonen' met als bestemmingsomschrijving 'ligplaats



woonschip/woonark' en de vaste wal deels te bestemmen als groen, aangezien die bestemming overeen komt met het feitelijk gebruik en voor het overige als verkeer.

Bestemmingsplan Grou vs voorontwerp bestemmingsplan woonschepen

1. Op de verbeelding Garde Jagerswei 1000 te Grou ontbreekt de aanduiding ligplaats woonschip.
2. Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding bijgebouw.
3. Op de verbeelding Oedsmawei 1000 en 1002 te Grou ontbreekt de aanduiding ligplaats woonschip.
4. Op deze verbeelding ontbreekt de aanduiding bijgebouw.
5. Voorgesteld wordt om de 'waterkavel' aan de Garde Jagerswei 1000 Grou te bestemmen als 'wonen' met als bestemmingsomschrijving 'ligplaats woonschip/woonark' en de vaste wal conform het huidige (ontwerp)bestemmingsplan Grou te bestemmen als tuin met een bouwvlak voor de aanwezige schuur.
6. Voorgesteld wordt voorts om de 'waterkavels' aan de Oedsmawei 1000 en 1002 Grou te bestemmen als wonen met als bestemmingsomschrijving per 'waterkavel' 'ligplaats woonschip/woonark'.
7. Voorgesteld wordt voorts om de vaste wal conform het huidige (ontwerp)bestemmingsplan Grou te bestemmen als tuin met een bouwvlak voor de aanwezige schuren.

De heer en mevrouw A. Leemburg, Leppedyk 1001, 9001 ZD Grou

De heer en mevrouw F. Woltman, Leppedyk 1003, 9001 ZD Grou

De heer G. Kant, Leppedyk 1009, 9001 ZD Grou

Mevrouw M. Smit-IJsselstein, Leppedyk 1011, 9001 ZD Grou

De heer en mevrouw E. de Vries, Slûs 1000, 8493 LT Terherne

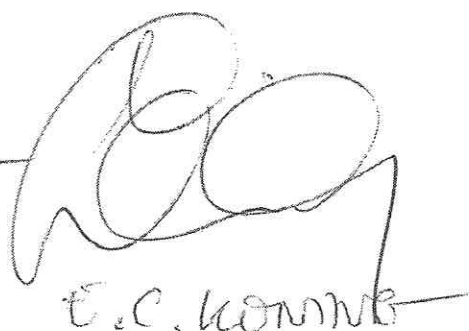
Mevrouw E. ten Boom, S. Visserstrjitte 1001, 8491 DH Akkrum

Mevrouw D. Kalsbeek-van Leeuwen, Westein 1001, 8495 HB Aldeboarn

De heer en mevrouw T. Bouma, Garde Jagerswei 1000, 9001 ZP Grou

De heer en mevrouw K. Siderius, Oedsmawei 1002, 9001 ZE Grou

De heer en mevrouw B. Bruinsma, Oedsmawei 1000, 9001 ZE Grou

Namens deze 
E.C. Koning