

Gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Verzonden per e-mail aan: gemeente@leeuwarden.nl en [REDACTED]@leeuwarden.nl

[REDACTED] 24 april 2020

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - Arken en woonschepen'

Geachte College,

Als eigenaar van een recreatie-ark gelegen aan het Biggemar te Grou stuur ik u hierbij mijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - Arken en woonschepen'.

Het adres van de recreatie-ark is Burd 8001 9001 ZV Grou. Ik ben ook eigenaar van het aanliggende perceel dat kadastraal bekend staat als GROUW sectie C nummer 1572. In de 'Bijlage 1 Inventarisatie van arken en woonschepen' staat abusievelijk vermeld dat er geen erf is. Gaarne verzoek ik u om uw registratie te corrigeren en mij daarvan de bevestiging te sturen.

Hartelijk dank,

Hoogachtend,

[REDACTED]

Gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Per email: gemeente@leeuwarden.nl

13 mei 2020

Geacht College,

Als eigenaar van een recreatie-ark gelegen aan het Biggemar te Grou stuur ik u hierbij mijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Leeuwarden-Arken en woonschepen".

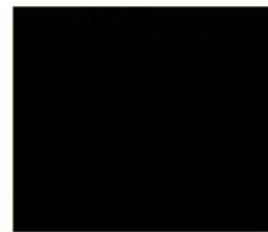
Het adres van voornoemde ark is Burd 8002, 9001 ZV Grou.

Ik ben tevens eigenaar van het aanliggende perceel, bestaande uit grond en een dijk en kadastraal bekend als Grouw sectie C 1041.

In "Bijlage 1 Inventarisatie van arken en woonschepen" staat ten onrechte vermeld dat er geen erf is.

Ik verzoek u om uw registratie te corrigeren met de vermelding van "tuin/erf".

Hoogachtend,



Gemeente Leeuwarden
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Verzonden per e-mail op aan: gemeente@leeuwarden.nl en [REDACTED]@leeuwarden.nl

[REDACTED] 4 mei 2020

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - Arken en woonschepen'

Geachte College,

Als eigenaar van een recreatie-ark gelegen aan het Biggemar te Grou stuur ik u hierbij mijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - Arken en woonschepen'.

Het adres van de recreatie-ark is Burd 8004 9001 ZV Grou. Ik ben ook eigenaar van het aanliggende perceel dat kadastraal bekend staat als GROUW sectie C nummer 1575. In de 'Bijlage 1 Inventarisatie van arken en woonschepen' staat abusievelijk vermeld dat er geen erf is. Gaarne verzoek ik u om uw registratie te corrigeren.

Hartelijk dank,

Hoogachtend,

[REDACTED]

Gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Verzonden per e-mail op 26 april aan: gemeente@leeuwarden.nl en
[REDACTED]@leeuwarden.nl

[REDACTED] 26 april 2020

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - Arken en woonschepen'

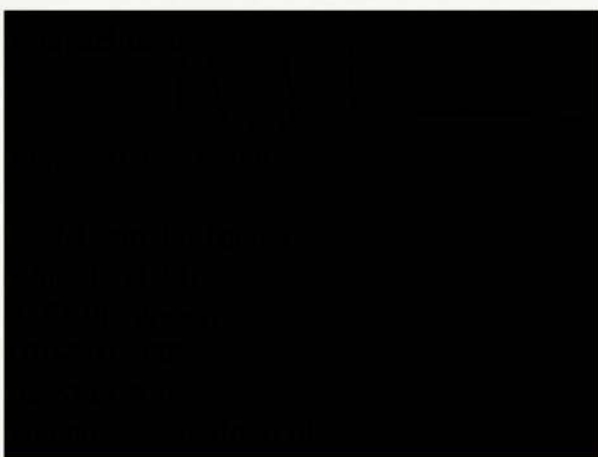
Geachte College,

Als eigenaar van een recreatie-ark gelegen aan het Biggemar te Grou stuur ik u hierbij mijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - Arken en woonschepen'.

Het adres van de recreatie-ark is Burd 8005 9001 ZV Grou. Mijn echtgenote en ik zijn ook eigenaar van het aanliggende perceel dat kadastraal bekend staat als GROUW sectie C nummer 1926.

In de 'Bijlage 1 Inventarisatie van arken en woonschepen' staat abusievelijk vermeld dat er geen erf is. Gaarne verzoek ik u om uw registratie te corrigeren.

Hartelijk dank,



From: [REDACTED]
Date: 21 May 2020 12:40:22 +0200
To: "Gemeente Leeuwarden" <gemeente@leeuwarden.nl>
Subject: Ontwerp bestemmingsplan woonarken
Attachments: Zienswijze Ket.pdf, Bijlage 1 verklaring van geen bedenking en besluit dd24042019.pdf, Bijlage 2 Landschapsplan De Burd Grou_.pdf

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Aan de gemeenteraad van de gemeente Leeuwarden.

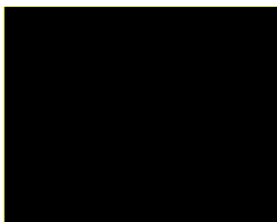
Geachte raad,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden – Arken en woonschepen' en Het ontwerp 'Welstandsrichtlijnen Leeuwarden – Arken'.
De bijlagen behorende bij mijn zienswijze vindt u als bijlagen 1 en 2 bij deze email.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Leeuwarden
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden.



Datum: 22 mei 2020

Onderwerp: Zienswijze tegen:

- Het ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - Arken en woonschepen'; identificatiecode: NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-OW01.
- Het ontwerp 'Welstandsrichtlijnen Leeuwarden – Arken'

Geachte gemeenteraad,

Hierbij dien ik, [REDACTED] mede-eigenaar van recreatie ark De Twee Gebroeders te Grou, een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan '*Leeuwarden - Arken en woonschepen*'; identificatiecode: NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-OW01 en het ontwerp '*Welstandsrichtlijnen Leeuwarden – Arken*', zoals ter inzage gelegd op 16 april 2020. Volgens de Toelichting hebben het ontwerpbestemmingsplan Arken en woonschepen en de bijbehorende ontwerp-welstandsrichtlijnen Arken betrekking op een bestaande situatie en zijn zij onder meer bedoeld om het verlenen van omgevingsvergunningen voor het (ver)bouwen van recreatie-arken mogelijk te maken. In dit kader wijs ik erop dat de gemeenteraad en het college besluiten hebben genomen op grond waarvan drie recreatie-arken – wegens stedenbouwkundige herontwikkeling – kunnen worden verplaatst van de Minne Finne naar de Burd te Grou.

De gemeenteraad heeft op 24 april 2019 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het planologisch mogelijk maken van drie recreatie-arken aan de Burd nabij Grou (adres: Burd 8025/8026/8027, 9001 ZV Grou) (bijlage 1). In samenhang daarmee zijn door het college omgevingsvergunningen verleend voor het planologisch mogelijk maken van drie recreatie-arken aan de Burd nabij Grou, voor het fysiek mogelijk maken daarvan en voor het aanleggen van walbeschoeiingen met aanlegvoorzieningen, met, respectievelijk, nummers: 11026949, 11033641 en 11029204. In de inventarisatielijst arken en woonschepen (Bijlage 1 bij de Toelichting) wordt daarnaar verwezen. Ik stel echter vast dat de rechtspositie van de eigenaren van desbetreffende percelen op de Burd en de drie recreatie-arken daardoor niet voldoende gewaarborgd wordt.

In de eerste plaats gaat het ontwerpbestemmingsplan voor recreatiearken van zeer beperkende dimensies uit. Volgens artikel 3.2, sub b, mag de lengte van een recreatie-ark niet meer dan 17 m bedragen, mag de breedte van een recreatie-ark niet meer dan 6 m bedragen, mag de bouwhoogte van een recreatie-ark niet meer dan 3 m bedragen en mag de oppervlakte van een recreatie-ark niet meer dan 65 m² bedragen. Ik teken daarbij aan dat deze dimensies onderling inconsistent zijn – de bij de maximale lengte en breedte behorende maximale oppervlakte is namelijk 102 m².

In de tweede plaats wordt met de verleende omgevingsvergunningen afgeweken van het bestemmingsplan Buitengebied Boarnsterhim 2008, dat door het ontwerpbestemmingsplan wordt vervangen. Met het oog op het rechtszekerheidsbeginsel verdient het dan ook de voorkeur om de inhoud van deze omgevingsvergunningen als zodanig in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen, zodat de juridische status van de drie recreatiearken, hun ligplaatsen en de bijbehorende tuinen/erven in het ontwerpbestemmingsplan zelf gewaarborgd wordt. Voor zover de inventarisatielijst arken en woonschepen daarbij wordt gehanteerd, dient deze op duidelijke wijze te worden gekoppeld aan de regels.

De rechtspositie van de eigenaren van de desbetreffende percelen op de Burd en de drie recreatie-arken wordt evenmin voldoende gewaarborgd door verwijzingen in de regels naar bestaande situaties, op een bepaald moment aanwezige eigenschappen of het in artikel 12 neergelegde overgangsrecht. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-welstandsrichtlijnen dienen derhalve op de volgende punten te worden aangepast, conform plantekening en omschrijving in bijlage 2: *De Burd Grou / Stedenbouwkundig en landschapsplan – Oktober 2018* (dit document maakt onderdeel uit van omgevingsvergunning nr. 11026949). Ik merk daarbij op dat de maatvoeringen op de plankaart ter plaatse van de betrokken locaties op de Burd 8025/8026/8027 onduidelijk zijn weergegeven en niet overeenstemmen met artikel 3.2, sub b.

(1) Op-/over te nemen maatvoeringen (en daaruit voortvloeiende oppervlaktes) van de drie recreatie-arken:

- Recreatie-ark Burd 8025: L 14 X B 4 X H 3,5 m / 56 m² oppervlakte; [waarbij wordt bepaald dat de maximale breedte 6 m en de maximale lengte 20 m bedraagt];
- Recreatie-ark Burd 8026: L 29 X B 7 X H 6 meter / 203 m² oppervlakte; deze recreatie-ark heeft twee woonlagen;
- Recreatie-ark Burd 8027: L 18 x B 6 X H 3,5 meter / 108 m² oppervlakte;

(2) Op-/overnemen van een berging van 20 m² met terras van tegels per recreatie-ark;

(3)-Voor verdere detaillering en materialisering inzake steigers, vlonders, perceelinrichting, tuinafscheidingen en oeverbescherming verwijs ik graag naar de omschrijving in bijlage 2.

Ik verzoek u bovenstaande specificaties in de 'Welstandsrichtlijnen Leeuwarden – Arken' waar nodig aan te passen c.q. te verwerken.

Zoals hierboven aangegeven hangen de verleende omgevingsvergunningen samen met de stedenbouwkundige herontwikkeling van de Minne Finne. Uit de plankaart behorende bij het ontwerpbestemmingsplan en de Inventarisatielijst arken en woonschepen blijkt dat de arken met adres Meersweg 1001/1003/1005 worden verplaatst naar een andere locatie en dat onder meer wordt geregeld dat er aan de Meersweg-locatie 'geen ligplaats ark meer' zal zijn. De concept-plankaart toont op deze locatie dan ook de bestemming 'WA' (water) en niet meer de bestemmingen 'WL' (= 1 x

woonschepenligplaats) en 'SR-WLR' (= 2 x woonschepenligplaats-recreatief). Deze uitbestemming moet logischerwijs gekoppeld zijn aan de inbestemming op de Burd zoals bovenstaand omschreven.

Omdat deze uitbestemming en inbestemming met elkaar samenhangen en de inbestemming op de Burd, zoals hierboven is aangegeven, nog niet afdoende geregeld is, stel ik mij op het standpunt dat pas akkoord wordt gegaan met het uitbestemmen van de arkenligplaatsen aan de Meersweglocatie, wanneer er sprake is van een definitieve en onaantastbare inbestemming voor de drie arken aan de Burd, zodat de bijbehorende rechten door dit bestemmingsplan gewaarborgd worden. Ik verzoek u derhalve in het kader van consistentie van uw beleid, het ontwerpbestemmingplan overeenkomstig deze zienswijze zodanig te wijzigen dat de rechtspositie van eigenaren van de drie recreatie-arken en de betrokken percelen aan de Burd definitief geregeld en gewaarborgd wordt.

Met vriendelijke groet,



Bijlage 1

Bijlage 2

Verklaring van geen bedenkingen voor het planologisch maken van drie recreatiearken bij De Burd nabij Grou.

Zaaknummer: Z206475-2019

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het planologisch mogelijk maken van drie recreatiearken bij de Burd nabij Grou. Het gaat om arken die verplaatst worden vanaf de Minne Finne in Grou.

Beschrijving plan

Sinds jaar en dag liggen er drie arken aan de Minne Finne in het centrum van Grou. Deze arken moeten verplaatst worden in verband met de woningbouw op de Minne Finne. Ten behoeve van deze woningbouw heeft u stedenbouwkundige randvoorwaarden en welstandsrichtlijnen vastgesteld. De arken worden verplaatst naar De Burd, waar reeds steigers voor recreatief gebruik aanwezig zijn. Op de locatie De Burd worden daartoe 3 permanente ligplaatsen voor recreatiearken gecreëerd.



Bestaande arken aan de Minne Finne





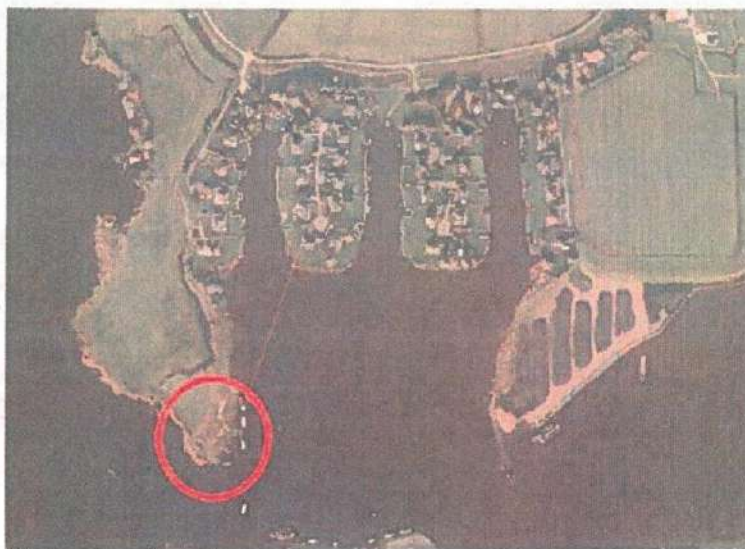
Vastgestelde randvoorwaarden voor woningbouw aan o.a. de Minne Finne

Planologische situatie

Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan Buitengebied 2008 aangezien de arken en de tuinen met bijgebouwen in strijd zijn met de gebruiks- en bouwbepalingen van het bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheid

Wij kunnen medewerking verlenen aan dit verzoek door af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3* van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het kader van deze afwijkingsprocedure (buitenplanse grote afwijking) is op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ook een 'verklaring van geen bedenkingen' van uw gemeenteraad vereist.



Nieuwe locatie arken

Projectenlijst

Op grond van de Wabo is het college het bevoegd orgaan voor het afgeven van de omgevingsvergunning maar er is ook een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad heeft een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. De aanvraag past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst omdat deze lijst niet voorziet in het planologisch mogelijk maken van recreatiearken.

Overwegingen

De verplaatsing van de arken hangt samen met de nieuwbouw op de Minne Finne en de opwaardering van het centrum van Grou. De nieuwe plek van de arken is zorgvuldig tot stand gekomen in overleg met de provincie Fryslân. De arken worden landschappelijk goed ingepast en er worden eisen gesteld aan de terreininrichting waardoor de natuurlijke setting in belangrijke mate in stand blijft. Ook anderszins (bijvoorbeeld ecologisch en milieutechnisch) bestaan er geen bezwaren tegen het initiatief.

Risico's

Voor de gemeente zijn er geen juridische en/of financiële risico's verbonden aan de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen en het verlenen van de omgevingsvergunning. De ambtelijke kosten worden vergoed en het risico van planschade ligt bij de initiatiefnemer. De overige ambtelijke kosten worden gedekt door de leges. Alle kosten en risico's liggen bij de initiatiefnemer.

Ter inzage

De aanvraag met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning heeft in het kader van de planologische procedure voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Binnen de ter visie termijn is één zienswijze ingediend.

Blijkens de ruimtelijke onderbouwing en de 'Reactie- en antwoordnota planologisch mogelijk maken recreatiearken bij De Burd nabij Grou' is er geen aanleiding, om als gevolg van deze zienswijzen, goedkeuring aan het plan te onthouden.

Wij stellen u voor om een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5, lid 1 Besluit omgevingsrecht af te geven voor het planologisch mogelijk maken van drie recreatiearken bij de Burd nabij Grou.

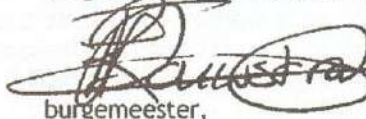
Blad 4

Vervolgacties

Na de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen zal de omgevingsvergunning worden verleend. De verlening van de omgevingsvergunning zal formeel worden bekendgemaakt, waarna de mogelijkheid bestaat voor beroep en hoger beroep.

Leeuwarden, 26 februari 2019

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,


burgemeester, *R.F. Doumastra*

secretaris.



Gemeente Leeuwarden

Verklaring van geen bedenkingen voor het planologisch mogelijk maken van
drie recreatiearken aan de Burd nabij Grou.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 februari 2019
(Z206475-2019);

BESLUIT:

een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit
omgevingsrecht, afgeven voor het planologisch mogelijk maken van drie
recreatiearken aan de Burd nabij Grou.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 april 2019,

voorzitter

griffier.



Gemeente Leeuwarden
Behoort bij het besluit van
burgemeester en wethouders van
Leeuwarden d.d.
- 2 MEI 2019
nummer 11026949



POUDEROYEN
compagnons
verrijking van stad en land

DE BURD - GROU
Stedenbouwkundig en landschapsplan - oktober 2018





POUDEROVEN
compagnies
volgende ma van stad en veld

Stedenbouwkundig en landschapsplan

De Burch de Groot

Project 231-002

Stad Leander van Borkeloo

2013-2014





Aanwezig dijkje in landschap



Open ruimtes in het riet bieden ruimte voor 'tuinen'



Vrij uitzicht over het water





Wilgen zorgen voor afscheiding tussen de tuinen en brengen beschutting in dit open landschap



Riet en gras als basis voor de tuinen, landschappelijk hek als afscheiding tussen de tuinen



De schuur in de tuin krijgt een hellend sedum of grasdak

Stedenbouwkundige opzet woonboten Locatie De Burd, Grou

De drie woonboten komen te liggen langs een groene landtong nabij het vakantiepark Djerreblom. Uitgangspunten voor de inrichting van het gebied zijn:

- 3 private tuinen van 700 tot 1.350 m²;
- De tuinen moeten hun landschappelijke karakter behouden;
- Een aanlegsteiger per woonboot;
- Een boothellinkje per woonboot;
- Berging van 20 m² met een schuin sedumdak;
- Bij de berging een terrasje van tegels;
- Alle overige paden halfverharding of grasbetontegels;
- Rondom de tuinen, behalve aan de waterkant komt een afscheiding bij het landschap passende tuinafscheiding;
- Het terrein wordt zo min mogelijk aangetast en behoud in basis zijn natuurlijke karakter;
- Het binnengebied blijft gehandhaafd als vochtig hooiland. Er komt hier een extensief maaibeheer op.

Ruimtelijk zijn de drie tuinen opgenomen in het bestaande landschap. Drie grasvelden omsloten door brede randen van riet. Tussen de tuinen vormen bosjes van wilg de afscheiding tussen de tuinen. Het dijkje en het water vormen een natuurlijke begrenzing van de tuinen.

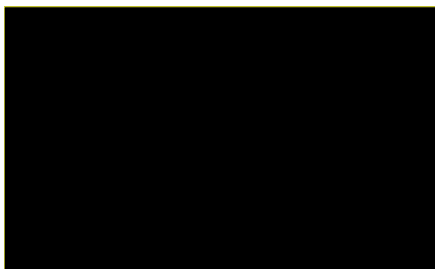
In elke tuin staat een berging van 20 m². Deze hebben een groen sedum- of grasdak en zijn landschappelijk ingepast met groepjes wilgen.

De woonboten liggen in een open plek in het riet waardoor er vanuit de tuin een relatie ontstaat met de woonboot en het water.

De oevers met stortsteen blijven gehandhaafd als overgang tussen water en land. Indien nodig wordt deze aangevuld. Ter hoogte van de ligplaatsen van de arken komen betonnen damwanden waardoor de arken veel meer en dicht in de oever kunnen worden gelegd dan dat dit bij het gebruik van een stortstenen talud het geval zou zijn. E.e.a. om de zichtbaarheid van de arken t.o.v. de op afstand gelegen recreatiewoningen nog meer te beperken en deze op natuurlijke wijze in het landschap te laten opgaan.



Gemeente Leeuwarden
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden.



Datum: 22 mei 2020

Onderwerp: Zienswijze tegen:

- Het ontwerpbestemmingsplan ‘Leeuwarden - Arken en woonschepen’; identificatiecode: NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-OW01.
- Het ontwerp ‘Welstandsrichtlijnen Leeuwarden – Arken’

Geachte gemeenteraad,

Hierbij dien ik een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan ‘*Leeuwarden - Arken en woonschepen*’; identificatiecode: NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-OW01 en het ontwerp ‘*Welstandsrichtlijnen Leeuwarden – Arken*’, zoals ter inzage gelegd op 16 april 2020. Volgens de Toelichting hebben het ontwerpbestemmingsplan Arken en woonschepen en de bijbehorende ontwerp-welstandsrichtlijnen Arken betrekking op een bestaande situatie en zijn zij onder meer bedoeld om het verlenen van omgevingsvergunningen voor het (ver)bouwen van recreatie-arken mogelijk te maken. In dit kader wijs ik erop dat de gemeenteraad en het college besluiten hebben genomen op grond waarvan drie recreatie-arken – wegens stedenbouwkundige herontwikkeling – kunnen worden verplaatst van de Minne Finne naar de Burd te Grou.

De gemeenteraad heeft op 24 april 2019 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het planologisch mogelijk maken van drie recreatie-arken aan de Burd nabij Grou (adres: Burd 8025/8026/8027, 9001 ZV Grou) (bijlage 1). In samenhang daarmee zijn door het college omgevingsvergunningen verleend voor het planologisch mogelijk maken van drie recreatie-arken aan de Burd nabij Grou, voor het fysiek mogelijk maken daarvan en voor het aanleggen van walbeschoeiingen met aanlegvoorzieningen, met, respectievelijk, nummers: 11026949, 11033641 en 11029204. In de inventarisatielijst arken en woonschepen (Bijlage 1 bij de Toelichting) wordt daarnaar verwezen. Ik stel echter vast dat de rechtspositie van de eigenaren van desbetreffende percelen op de Burd en de drie recreatie-arken daardoor niet voldoende gewaarborgd wordt.

In de eerste plaats gaat het ontwerpbestemmingsplan voor recreatiearken van zeer beperkende dimensies uit. Volgens artikel 3.2, sub b, mag de lengte van een recreatie-ark niet meer dan 17 m bedragen, mag de

breedte van een recreatie-ark niet meer dan 6 m bedragen, mag de bouwhoogte van een recreatie-ark niet meer dan 3 m bedragen en mag de oppervlakte van een recreatie-ark niet meer dan 65 m² bedragen. Ik teken daarbij aan dat deze dimensies onderling inconsistent zijn – de bij de maximale lengte en breedte behorende maximale oppervlakte is namelijk 102 m².

In de tweede plaats wordt met de verleende omgevingsvergunningen afgeweken van het bestemmingsplan Buitengebied Boarnsterhim 2008, dat door het ontwerpbestemmingsplan wordt vervangen. Met het oog op het rechtszekerheidsbeginsel verdient het dan ook de voorkeur om de inhoud van deze omgevingsvergunningen als zodanig in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen, zodat de juridische status van de drie recreatiearken, hun ligplaatsen en de bijbehorende tuinen/erven in het ontwerpbestemmingsplan zelf gewaarborgd wordt. Voor zover de inventarisatielijst arken en woonschepen daarbij wordt gehanteerd, dient deze op duidelijke wijze te worden gekoppeld aan de regels.

De rechtspositie van de eigenaren van de desbetreffende percelen op de Burd en de drie recreatie-arken wordt evenmin voldoende gewaarborgd door verwijzingen in de regels naar bestaande situaties, op een bepaald moment aanwezige eigenschappen of het in artikel 12 neergelegde overgangsrecht. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-welstandsrichtlijnen dienen derhalve op de volgende punten te worden aangepast, conform plantekening en omschrijving in bijlage 2: *De Burd Grou / Stedenbouwkundig en landschapsplan – Oktober 2018* (dit document maakt onderdeel uit van omgevingsvergunning nr. 11026949). Ik merk daarbij op dat de maatvoeringen op de plankaart ter plaatse van de betrokken locaties op de Burd 8025/8026/8027 onduidelijk zijn weergegeven en niet overeenstemmen met artikel 3.2, sub b.

(1) Op-/over te nemen maatvoeringen (en daaruit voortvloeiende oppervlaktes) van de drie recreatie-arken:

- Recreatie-ark Burd 8025: L 14 X B 4 X H 3,5 m / 56 m² oppervlakte; [waarbij wordt bepaald dat de maximale breedte 6 m en de maximale lengte 20 m bedraagt];
- Recreatie-ark Burd 8026: L 29 X B 7 X H 6 meter / 203 m² oppervlakte; deze recreatie-ark heeft twee woonlagen;
- Recreatie-ark Burd 8027: L 18 x B 6 X H 3,5 meter / 108 m² oppervlakte;

(2) Op-/overnemen van een berging van 20 m² met terras van tegels per recreatie-ark;

(3) Voor verdere detaillering en materialisering inzake steigers, vlonders, perceelinrichting, tuinafscheidingen en oeverbescherming verwijs ik graag naar de omschrijving in bijlage 2.

Ik verzoek u bovenstaande specificaties in de ‘Welstandsrichtlijnen Leeuwarden – Arken’ waar nodig aan te passen c.q. te verwerken.

Zoals hierboven aangegeven hangen de verleende omgevingsvergunningen samen met de stedenbouwkundige herontwikkeling van de Minne Finne. Uit de plankaart behorende bij het ontwerpbestemmingsplan en de Inventarisatielijst arken en woonschepen blijkt dat de arken met adres Meersweg 1001/1003/1005 worden verplaatst naar een andere locatie en dat onder meer wordt geregeld dat er aan de Meersweg-locatie ‘geen ligplaats ark meer’ zal zijn. De concept-plankaart toont op deze locatie dan ook de bestemming ‘WA’ (water) en niet meer de bestemmingen ‘WL’ (= 1 x woonschepenligplaats) en ‘SR-WLR’ (= 2 x woonschepenligplaats-recreatief). Deze uitbestemming moet logischerwijs gekoppeld zijn aan de inbestemming op de Burd zoals bovenstaand omschreven.

Omdat deze uitbestemming en inbestemming met elkaar samenhangen en de inbestemming op de Burd, zoals hierboven is aangegeven, nog niet afdoende geregeld is, stel ik mij op het standpunt dat pas akkoord wordt gegaan met het uitbestemmen van de arkenligplaatsen aan de Meersweglocatie, wanneer er sprake is van een definitieve en onaantastbare inbestemming voor de drie arken aan de Burd, zodat de

bijbehorende rechten door dit bestemmingsplan gewaarborgd worden. Ik verzoek u derhalve in het kader van consistentie van uw beleid, het ontwerpbestemmingplan overeenkomstig deze zienswijze zodanig te wijzigen dat de rechtspositie van eigenaren van de drie recreatie-arken en de betrokken percelen aan de Burd definitief geregeld en gewaarborgd wordt.

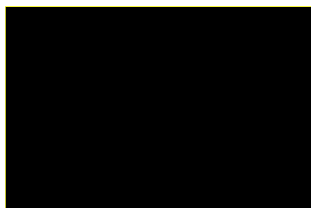
Met vriendelijke groet,



Bijlage 1

Bijlage 2

Gemeente Leeuwarden
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden.



Datum: 22 mei 2020

Onderwerp: Zienswijze tegen:

- Het ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - Arken en woonschepen'; identificatiecode: NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-OW01.
- Het ontwerp 'Welstandsrichtlijnen Leeuwarden – Arken'

Geachte gemeenteraad,

Hierbij dien ik, [REDACTED] mede-eigenaar van recreatie De Yndyk te Grou, een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan '*Leeuwarden - Arken en woonschepen*'; identificatiecode: NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-OW01 en het ontwerp '*Welstandsrichtlijnen Leeuwarden – Arken*', zoals ter inzage gelegd op 16 april 2020. Volgens de Toelichting hebben het ontwerpbestemmingsplan Arken en woonschepen en de bijbehorende ontwerp-welstandsrichtlijnen Arken betrekking op een bestaande situatie en zijn zij onder meer bedoeld om het verlenen van omgevingsvergunningen voor het (ver)bouwen van recreatie-arken mogelijk te maken. In dit kader wijs ik erop dat de gemeenteraad en het college besluiten hebben genomen op grond waarvan drie recreatie-arken – wegens stedenbouwkundige herontwikkeling – kunnen worden verplaatst van de Minne Finne naar de Burd te Grou.

De gemeenteraad heeft op 24 april 2019 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het planologisch mogelijk maken van drie recreatie-arken aan de Burd nabij Grou (adres: Burd 8025/8026/8027, 9001 ZV Grou) (bijlage 1). In samenhang daarmee zijn door het college omgevingsvergunningen verleend voor het planologisch mogelijk maken van drie recreatie-arken aan de Burd nabij Grou, voor het fysiek mogelijk maken daarvan en voor het aanleggen van walbeschoeiingen met aanlegvoorzieningen, met, respectievelijk, nummers: 11026949, 11033641 en 11029204. In de inventarisatielijst arken en woonschepen (Bijlage 1 bij de Toelichting) wordt daarnaar verwezen. Ik stel echter vast dat de rechtspositie van de eigenaren van desbetreffende percelen op de Burd en de drie recreatie-arken daardoor niet voldoende gewaarborgd wordt.

In de eerste plaats gaat het ontwerpbestemmingsplan voor recreatiearken van zeer beperkende dimensies uit. Volgens artikel 3.2, sub b, mag de lengte van een recreatie-ark niet meer dan 17 m bedragen, mag de breedte van een recreatie-ark niet meer dan 6 m bedragen, mag de bouwhoogte van een recreatie-ark niet meer dan 3 m bedragen en mag de oppervlakte van een recreatie-ark niet meer dan 65 m² bedragen. Ik teken daarbij aan dat deze dimensies onderling inconsistent zijn – de bij de maximale lengte en breedte behorende maximale oppervlakte is namelijk 102 m².

In de tweede plaats wordt met de verleende omgevingsvergunningen afgeweken van het bestemmingsplan Buitengebied Boarnsterhim 2008, dat door het ontwerpbestemmingsplan wordt vervangen. Met het oog op het rechtszekerheidsbeginsel verdient het dan ook de voorkeur om de inhoud van deze omgevingsvergunningen als zodanig in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen, zodat de juridische status van de drie recreatiearken, hun ligplaatsen en de bijbehorende tuinen/erven in het ontwerpbestemmingsplan zelf gewaarborgd wordt. Voor zover de inventarisatielijst arken en woonschepen daarbij wordt gehanteerd, dient deze op duidelijke wijze te worden gekoppeld aan de regels.

De rechtspositie van de eigenaren van de desbetreffende percelen op de Burd en de drie recreatie-arken wordt evenmin voldoende gewaarborgd door verwijzingen in de regels naar bestaande situaties, op een bepaald moment aanwezige eigenschappen of het in artikel 12 neergelegde overgangsrecht. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-welstandsrichtlijnen dienen derhalve op de volgende punten te worden aangepast, conform plantekening en omschrijving in bijlage 2: *De Burd Grou / Stedenbouwkundig en landschapsplan – Oktober 2018* (dit document maakt onderdeel uit van omgevingsvergunning nr. 11026949). Ik merk daarbij op dat de maatvoeringen op de plankaart ter plaatse van de betrokken locaties op de Burd 8025/8026/8027 onduidelijk zijn weergegeven en niet overeenstemmen met artikel 3.2, sub b.

(1) Op-/over te nemen maatvoeringen (en daaruit voortvloeiende oppervlaktes) van de drie recreatie-arken:

- Recreatie-ark Burd 8025: L 14 X B 4 X H 3,5 m / 56 m² oppervlakte; [waarbij wordt bepaald dat de maximale breedte 6 m en de maximale lengte 20 m bedraagt];
- Recreatie-ark Burd 8026: L 29 X B 7 X H 6 meter / 203 m² oppervlakte; deze recreatie-ark heeft twee woonlagen;
- Recreatie-ark Burd 8027: L 18 x B 6 X H 3,5 meter / 108 m² oppervlakte;

(2) Op-/overnemen van een berging van 20 m² met terras van tegels per recreatie-ark;

(3)-Voor verdere detaillering en materialisering inzake steigers, vlonders, perceelinrichting, tuinafscheidingen en oeverbescherming verwijs ik graag naar de omschrijving in bijlage 2.

Ik verzoek u bovenstaande specificaties in de 'Welstandsrichtlijnen Leeuwarden – Arken' waar nodig aan te passen c.q. te verwerken.

Zoals hierboven aangegeven hangen de verleende omgevingsvergunningen samen met de stedenbouwkundige herontwikkeling van de Minne Finne. Uit de plankaart behorende bij het ontwerpbestemmingsplan en de Inventarisatielijst arken en woonschepen blijkt dat de arken met adres Meersweg 1001/1003/1005 worden verplaatst naar een andere locatie en dat onder meer wordt geregeld dat er aan de Meersweg-locatie 'geen ligplaats ark meer' zal zijn. De concept-plankaart toont op deze locatie dan ook de bestemming 'WA' (water) en niet meer de bestemmingen 'WL' (= 1 x

woonschepenligplaats) en 'SR-WLR' (= 2 x woonschepenligplaats-recreatief). Deze uitbestemming moet logischerwijs gekoppeld zijn aan de inbestemming op de Burd zoals bovenstaand omschreven.

Omdat deze uitbestemming en inbestemming met elkaar samenhangen en de inbestemming op de Burd, zoals hierboven is aangegeven, nog niet afdoende geregeld is, stel ik mij op het standpunt dat pas akkoord wordt gegaan met het uitbestemmen van de arkenligplaatsen aan de Meersweglocatie, wanneer er sprake is van een definitieve en onaantastbare inbestemming voor de drie arken aan de Burd, zodat de bijbehorende rechten door dit bestemmingsplan gewaarborgd worden. Ik verzoek u derhalve in het kader van consistentie van uw beleid, het ontwerpbestemmingplan overeenkomstig deze zienswijze zodanig te wijzigen dat de rechtspositie van eigenaren van de drie recreatie-arken en de betrokken percelen aan de Burd definitief geregeld en gewaarborgd wordt.

Met vriendelijke groet,



Bijlage 1

Bijlage 2

Gemeente Leeuwarden

t.a.v. de gemeenteraad

Postbus 21000

8900 JA Leeuwarden.



Datum: 22 mei 2020

Onderwerp: Zienswijze tegen:

- Het ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - Arken en woonschepen'; identificatiecode: NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-OW01.
- Het ontwerp 'Welstandsrichtlijnen Leeuwarden – Arken'

Geachte gemeenteraad,

Hierbij dien ik, [REDACTED] mede-eigenaar van recreatie ark Kolhorn te Grou, een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - Arken en woonschepen'; identificatiecode: NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-OW01 en het ontwerp 'Welstandsrichtlijnen Leeuwarden – Arken', zoals ter inzage gelegd op 16 april 2020. Volgens de Toelichting hebben het ontwerpbestemmingsplan Arken en woonschepen en de bijbehorende ontwerp-welstandsrichtlijnen Arken betrekking op een bestaande situatie en zijn zij onder meer bedoeld om het verlenen van omgevingsvergunningen voor het (ver)bouwen van recreatie-arken mogelijk te maken. In dit kader wijs ik erop dat de gemeenteraad en het college besluiten hebben genomen op grond waarvan drie recreatie-arken – wegens stedenbouwkundige herontwikkeling – kunnen worden verplaatst van de Minne Finne naar de Burd te Grou.

De gemeenteraad heeft op 24 april 2019 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het planologisch mogelijk maken van drie recreatie-arken aan de Burd nabij Grou (adres: Burd 8025/8026/8027, 9001 ZV Grou) (bijlage 1). In samenhang daarmee zijn door het college omgevingsvergunningen verleend voor het planologisch mogelijk maken van drie recreatie-arken aan de Burd nabij Grou, voor het fysiek mogelijk maken daarvan en voor het aanleggen van walbeschoeiingen met aanlegvoorzieningen, met, respectievelijk, nummers: 11026949, 11033641 en 11029204. In de inventarisatielijst arken en woonschepen (Bijlage 1 bij de Toelichting) wordt daarnaar verwezen. Ik stel echter vast dat de rechtspositie van de eigenaren van desbetreffende percelen op de Burd en de drie recreatie-arken daardoor niet voldoende gewaarborgd wordt.

In de eerste plaats gaat het ontwerpbestemmingsplan voor recreatiearken van zeer beperkende dimensies uit. Volgens artikel 3.2, sub b, mag de lengte van een recreatie-ark niet meer dan 17 m bedragen, mag de breedte van een recreatie-ark niet meer dan 6 m bedragen, mag de bouwhoogte van een recreatie-ark niet meer dan 3 m bedragen en mag de oppervlakte van een recreatie-ark niet meer dan 65 m² bedragen. Ik teken daarbij aan dat deze dimensies onderling inconsistent zijn – de bij de maximale lengte en breedte behorende maximale oppervlakte is namelijk 102 m².

In de tweede plaats wordt met de verleende omgevingsvergunningen afgeweken van het bestemmingsplan Buitengebied Boarnsterhim 2008, dat door het ontwerpbestemmingsplan wordt vervangen. Met het oog op het rechtszekerheidsbeginsel verdient het dan ook de voorkeur om de inhoud van deze omgevingsvergunningen als zodanig in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen, zodat de juridische status van de drie recreatiearken, hun ligplaatsen en de bijbehorende tuinen/erven in het ontwerpbestemmingsplan zelf gewaarborgd wordt. Voor zover de inventarisatielijst arken en woonschepen daarbij wordt gehanteerd, dient deze op duidelijke wijze te worden gekoppeld aan de regels.

De rechtspositie van de eigenaren van de desbetreffende percelen op de Burd en de drie recreatie-arken wordt evenmin voldoende gewaarborgd door verwijzingen in de regels naar bestaande situaties, op een bepaald moment aanwezige eigenschappen of het in artikel 12 neergelegde overgangsrecht. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-welstandsrichtlijnen dienen derhalve op de volgende punten te worden aangepast, conform plantekening en omschrijving in bijlage 2: *De Burd Grou / Stedenbouwkundig en landschapsplan – Oktober 2018* (dit document maakt onderdeel uit van omgevingsvergunning nr. 11026949). Ik merk daarbij op dat de maatvoeringen op de plankaart ter plaatse van de betrokken locaties op de Burd 8025/8026/8027 onduidelijk zijn weergegeven en niet overeenstemmen met artikel 3.2, sub b.

(1) Op-/over te nemen maatvoeringen (en daaruit voortvloeiende oppervlaktes) van de drie recreatie-arken:

- Recreatie-ark Burd 8025: L 14 X B 4 X H 3,5 m / 56 m² oppervlakte; [waarbij wordt bepaald dat de maximale breedte 6 m en de maximale lengte 20 m bedraagt];
- Recreatie-ark Burd 8026: L 29 X B 7 X H 6 meter / 203 m² oppervlakte; deze recreatie-ark heeft twee woonlagen;
- Recreatie-ark Burd 8027: L 18 x B 6 X H 3,5 meter / 108 m² oppervlakte;

(2) Op-/overnemen van een berging van 20 m² met terras van tegels per recreatie-ark;

(3)-Voor verdere detaillering en materialisering inzake steigers, vlonders, perceelinrichting, tuinafscheidingen en oeverbescherming verwijs ik graag naar de omschrijving in bijlage 2.

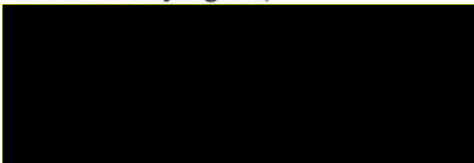
Ik verzoek u bovenstaande specificaties in de 'Welstandsrichtlijnen Leeuwarden – Arken' waar nodig aan te passen c.q. te verwerken.

Zoals hierboven aangegeven hangen de verleende omgevingsvergunningen samen met de stedenbouwkundige herontwikkeling van de Minne Finne. Uit de plankaart behorende bij het ontwerpbestemmingsplan en de Inventarisatielijst arken en woonschepen blijkt dat de arken met adres Meersweg 1001/1003/1005 worden verplaatst naar een andere locatie en dat onder meer wordt geregeld dat er aan de Meersweg-locatie 'geen ligplaats ark meer' zal zijn. De concept-plankaart toont op deze locatie dan ook de bestemming 'WA' (water) en niet meer de bestemmingen 'WL' (= 1 x

woonschepenligplaats) en 'SR-WLR' (= 2 x woonschepenligplaats-recreatief). Deze uitbestemming moet logischerwijs gekoppeld zijn aan de inbestemming op de Burd zoals bovenstaand omschreven.

Omdat deze uitbestemming en inbestemming met elkaar samenhangen en de inbestemming op de Burd, zoals hierboven is aangegeven, nog niet afdoende geregeld is, stel ik mij op het standpunt dat pas akkoord wordt gegaan met het uitbestemmen van de arkenligplaatsen aan de Meersweglocatie, wanneer er sprake is van een definitieve en onaantastbare inbestemming voor de drie arken aan de Burd, zodat de bijbehorende rechten door dit bestemmingsplan gewaarborgd worden. Ik verzoek u derhalve in het kader van consistentie van uw beleid, het ontwerpbestemmingplan overeenkomstig deze zienswijze zodanig te wijzigen dat de rechtspositie van eigenaren van de drie recreatie-arken en de betrokken percelen aan de Burd definitief geregeld en gewaarborgd wordt.

Met vriendelijke groet,



Bijlage 1

Bijlage 2

From: [REDACTED]
Date: 24 May 2020 08:56:47 +0200
To: "Gemeente Leeuwarden" <gemeente@leeuwarden.nl>
Subject: Zienswijze tegen: ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - Arken en woonschepen'
Attachments: Bijlage 2 Landschapsplan De Burd Grou_.pdf, Bijlage 1 verklaring van geenbedenking en besluit dd 24042019.pdf

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Gemeente Leeuwarden
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Uitsluitend per email: gemeente@leeuwarden.nl

Onderwerp: Zienswijze tegen:

- Het ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - Arken en woonschepen'; identificatiecode: NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-OW01.
- Het ontwerp 'Welstandsrichtlijnen Leeuwarden – Arken'

Geachte gemeenteraad,

Hierbij dien ik, als eigenaar van een arken-afmeerkavel op de Burd kadastraal bekend GROUW sectie E, nummer E516, een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - Arken en woonschepen'; identificatiecode: NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-OW01 en het ontwerp 'Welstandsrichtlijnen Leeuwarden – Arken', zoals ter inzage gelegd op 16 april 2020. Volgens de Toelichting hebben het ontwerpbestemmingsplan Arken en woonschepen en de bijbehorende ontwerp-welstandsrichtlijnen Arken betrekking op een bestaande situatie en zijn zij onder meer bedoeld om het verlenen van omgevingsvergunningen voor het (ver)bouwen van recreatie-arken mogelijk te maken. In dit kader wijs ik erop dat de gemeenteraad en het college besluiten hebben genomen op grond waarvan drie recreatie-arken – wegens stedenbouwkundige herontwikkeling – kunnen worden verplaatst van de Minne Finne naar de Burd te Grou.

De gemeenteraad heeft op 24 april 2019 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het planologisch mogelijk maken van drie recreatie-arken aan de Burd nabij Grou (adres: Burd 8025/8026/8027, 9001 ZV Grou) (bijlage 1). In samenhang daarmee zijn door het college omgevingsvergunningen verleend voor het planologisch mogelijk maken van drie recreatie-arken aan de Burd nabij Grou, voor het fysiek mogelijk maken daarvan en voor het aanleggen van walbeschoeiingen met aanlegvoorzieningen, met, respectievelijk, nummers: 11026949, 11033641 en 11029204. In de inventarisatielijst arken en woonschepen (Bijlage 1 bij de Toelichting) wordt daarnaar verwezen. Ik stel echter vast dat de rechtspositie van de eigenaren van desbetreffende percelen op de Burd en de drie recreatie-arken daardoor niet voldoende gewaarborgd wordt.

In de eerste plaats gaat het ontwerpbestemmingsplan voor recreatiearken van zeer beperkende dimensies uit. Volgens artikel 3.2, sub b, mag de lengte van een recreatie-ark niet meer dan 17 m bedragen, mag de breedte van een recreatie-ark niet meer dan 6 m bedragen, mag de bouwhoogte van een recreatie-ark niet meer dan 3 m bedragen en mag de oppervlakte van een recreatie-ark niet meer dan 65 m² bedragen. Ik teken daarbij aan dat deze dimensies onderling inconsistent zijn – de bij de maximale lengte en breedte behorende maximale oppervlakte is namelijk 102 m².

In de tweede plaats wordt met de verleende omgevingsvergunningen afgeweken van het bestemmingsplan Buitengebied Boarnsterhim 2008, dat door het ontwerpbestemmingsplan wordt vervangen. Met het oog op het rechtszekerheidsbeginsel verdient het dan ook de voorkeur om de inhoud van deze omgevingsvergunningen als zodanig in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen, zodat de juridische status van de drie recreatiearken, hun ligplaatsen en de bijbehorende tuinen/erven in het ontwerpbestemmingsplan zelf gewaarborgd wordt. Voor zover de inventarisatielijst arken en woonschepen daarbij wordt gehanteerd, dient deze op duidelijke wijze te worden gekoppeld aan de regels.

De rechtspositie van de eigenaren van de desbetreffende percelen op de Burd en de drie recreatie-arken wordt evenmin voldoende gewaarborgd door verwijzingen in de regels naar bestaande situaties, op een bepaald moment aanwezige eigenschappen of het in artikel 12 neergelegde overgangsrecht. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-welstandsrichtlijnen dienen derhalve op de volgende punten te worden aangepast, conform plantekening en omschrijving in bijlage 2: De Burd Grou / Stedenbouwkundig en landschapsplan – Oktober 2018 (dit document maakt onderdeel uit van omgevingsvergunning nr. 11026949). Ik merk daarbij op dat de maatvoeringen op de plankaart ter plaatse van de betrokken locaties op de Burd 8025/8026/8027 onduidelijk zijn weergegeven en niet overeenstemmen met artikel 3.2, sub b.

(1) Op-/over te nemen maatvoeringen (en daaruit voortvloeiende oppervlaktes) van de drie recreatie-arken:

- Recreatie-ark Burd 8025: L 14 X B 4 X H 3,5 m / 56 m² oppervlakte; [waarbij wordt bepaald dat de maximale breedte 6 m en de maximale lengte 20 m bedraagt, ook bij vervanging];
- Recreatie-ark Burd 8026: L 29 X B 7 X H 6 meter / 203 m² oppervlakte; deze recreatie-ark heeft twee woonlagen;
- Recreatie-ark Burd 8027: L 18 x B 6 X H 3,5 meter / 108 m² oppervlakte;

(2) Op-/overnemen van een berging van 20 m² met terras van tegels per recreatie-ark;

(3) Voor verdere detaillering en materialisering inzake steigers, vlonders, perceelinrichting, tuinafscheidingen en oeverbescherming verwijs ik graag naar de omschrijving in bijlage 2.

Ik verzoek u bovenstaande specificaties in de 'Welstandsrichtlijnen Leeuwarden – Arken' waar nodig aan te passen c.q. te verwerken.

Zoals hierboven aangegeven hangen de verleende omgevingsvergunningen samen met de stedenbouwkundige herontwikkeling van de Minne Finne. Uit de plankaart behorende bij het ontwerpbestemmingsplan en de Inventarisatielijst arken en woonschepen blijkt dat de arken met adres Meersweg 1001/1003/1005 worden verplaatst naar een andere locatie en dat onder meer wordt geregeld dat er aan de Meersweg-locatie 'geen ligplaats ark meer' zal zijn. De concept-plankaart toont op deze locatie dan ook de bestemming 'WA' (water) en niet meer de bestemmingen 'WL' (= 1 x woonschepenligplaats) en 'SR-WLR' (= 2 x woonschepenligplaats-recreatief). Deze uitbestemming moet logischerwijs gekoppeld zijn aan de inbestemming op de Burd zoals bovenstaand omschreven.

Omdat deze uitbestemming en inbestemming met elkaar samenhangen en de inbestemming op de Burd, zoals hierboven is aangegeven, nog niet afdoende geregeld is, stel ik mij op het standpunt dat pas akkoord wordt gegaan met het uitbestemmen van de arkenligplaatsen aan de Meersweglocatie, wanneer er sprake is van een definitieve en onaantastbare inbestemming voor de drie arken aan de Burd, zodat de bijbehorende rechten door dit bestemmingsplan gewaarborgd worden. Ik verzoek u derhalve in het kader van consistentie van uw beleid, het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig deze zienswijze zodanig te wijzigen dat de rechtspositie van eigenaren van de drie recreatie-arken en de betrokken percelen aan de Burd definitief geregeld en gewaarborgd wordt.

Met vriendelijke groet,





Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Arken en woonschepen
Ter attentie van de Gemeenteraad Leeuwarden.

Grou, 25 mei 2020

Betreft: de ligplaats van drie woonarken aan de Burd te Grou.

In verband met verplaatsing van drie woonarken vanuit de kern Grou naar de Burd nabij Grou, en het bestemmingsplan Arken en woonschepen is de gemeente van voornemen de tuinen bij arken en woonschepen vast te leggen.

Graag willen wij wat betreft de arken die een plek krijgen aan de Burd het volgende onder de aandacht brengen:

Deze arken komen te liggen in een open gebied, waar de provincie een nieuwe doorgang heeft gerealiseerd via de Súderburds Wiid naar de Ee.

Met deze doorvaart is een stuk opengebrokeu waardoor een prachtig zeilwater is ontstaan.

Mede dankzij dit open karakter hebben zeilers geen last van luwten.

Echter door het verplaatsen van de arken krijgen zeilers wel weer last van enige luwte bij bepaalde windrichtingen.

Dat de arken verplaatst zijn/worden is een gegeven, waar bij de GWS geen bezwaar tegen is.

Echter ligt het in de bedoeling dat bij de arken een "tuin" aangelegd gaat worden met hoge bomen.

Deze begroeiing zal voor de meer luwte zorgen, waardoor het vrij zeilen in dit stuk water bij bepaalde windrichting niet meer mogelijk is.

Het zal bij de aanleg niet de bedoeling geweest zijn, dat dit mooie zeil water wat hier net aangelegd is voor een deel weer onbruikbaar gemaakt wordt door beplanting.

Wij hebben er dan ook bezwaar tegen dat bij de arken hogere beplanting komt dan de hoogte van de arken. Gerekend vanaf het water zal de beplanting niet hoger moeten zijn dan drie meter en tussen de arken zullen gaten in de beplanting moeten blijven zodat de wind er tussendoor kan.

Dat er beplanting rondom de arken komt is een goede zaak om deze te camoufleren in het landschap, echter een grote luwten veroorzaken de beplanting is voor ons als zeilers niet acceptabel.


Voorzitter van de GWS

From: [REDACTED]
Date: 27 May 2020 09:57:22 +0200
To: "Gemeente Leeuwarden" <gemeente@leeuwarden.nl>
Subject: T.a.v. gemeenteraad :Regels voor tuinen bij arken en woonschepen

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

T.a.v. gemeenteraad

27 mei 2020

Zienswijze betreffende:
Ontwerp bestemmingsplan Leeuwarden - Arken en Woonschepen

Geachte dames en heren leden van de gemeenteraad,

Wij geven u in overweging om in de regelgeving voor tuinen bij nieuwe ligplaatsen voor arken en woonschepen een beperking op te nemen voor de hoogte van de planten als maatregel tegen weidevogel predatie door roofvogels en om te voorkomen dat de zeilende recreatievaart hinder ondervindt van luwte.

Hoogachtend

[REDACTED]
Secretaris
Stichting Behoud Fries Cultuurlandschap

[REDACTED]



Gemeente Leeuwarden
t.a.v. de gemeenteraad

* PER E-MAIL VERZONDEN *

Leeuwarden, 26 mei 2020

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden – Arken en woonschepen'

Geachte Raad,

Zoals bekend zet de stichting Vlietvaardig zich in voor de leefbaarheid van de Vlietzone. Zowel de Emmakade (Noordzijde), de Oostergrachtswal als de Oostersingel maken onderdeel uit van de Vlietzone, hetgeen met zich brengt dat wij met interesse kennis genomen hebben van het ontwerpbestemmingsplan Arken en Woonschepen. Hoewel er sprake is van een conserverend bestemmingsplan, is er o.i. wel aanleiding om het plan inhoudelijk te bekijken. Via dit plan worden een aantal relevante zaken geregeld en gereguleerd voor de toekomst.

Allereerst wil de stichting de Raad waardering uitspreken voor de gedetailleerdheid van het plan, waarin tot op het niveau van het individuele schip, zoals de Stânfries en het pannenkoekenschip, is gekeken.

Daarnaast wil de stichting de raad complimenteren voor het feit dat uit de regels blijkt dat, voor zover er in een ark een béd & brochje wordt gehuisvest, dit alleen mogelijk is wanneer de exploitant de hoofdbewoner is en daadwerkelijk op het adres woont (B onder 3 van de Beleidsregel Béd and Brochje Leeuwarden 2019). Dit voorkomt 'Amsterdamse toestanden' waarin woonruimte volledig gebruikt wordt voor kortdurend wisselend verblijf met alle overlast voor de aanwonenden tot gevolg.

Seksinrichting

Voorts is het erg prettig om te lezen dat het voeren van een seksinrichting is uitgesloten (artikel 9.1 onder d van de 'Regels Arken en woonschepen'). De Vlietzone huisvest al voorzieningen op sociaal en recreatief gebied die niet welkom zijn in de andere wijken van de stad, een seksinrichting zien wij dan ook liever niet aan het toch al kleurrijke arsenaal van voorzieningen binnen onze wijk wordt toegevoegd. De stichting zou wel graag willen dat deze uitzondering meer concreet wordt omschreven. De gegeven definities voor toegestaan recreatief gebruik, het gebruik voor aan huis gebonden beroepen en de erotische dienstverlening lopen naar de opvatting van de stichting te vloeïend in elkaar over en geven daarmee teveel ruimte aan een eigen interpretatie en juridisch steekspel

Huishouden

In het bestemmingsplan is opgenomen dat een woonark door ten hoogste een huishouden mag worden bewoond. De definitie van huishouden (artikel 1.21 'Regels Arken en woonschepen') is

dermate ruim gesteld dat het voor huisjesmelkers geen enkel beletsel vormt om een ark te voorzien van bewoning waar het Vliet al vol mee zit. De definitie is zo ruim dat ook studenten of seizoenswerkers als een huishouden kunnen worden beschouwd. Een huishouden per woonark is derhalve te diffuus en geeft ruimte aan verkapte kamerverhuur en derhalve overlast en verloedering en verwaarlozing van arken. De stichting wil ter onderbouwing van haar standpunt verwijzen naar de staat waarin de witte vierkante arken zich bevinden en de aard van de -vroegere- bewoning van deze arken.

Om te voorkomen dat er meer arken in de Vlietzone als verhuurobject/melkoe in gebruik worden genomen verzoekt de stichting om de term huishouden te laten vervallen en om aan te sluiten bij de in de Beleidsregel Bêd and Brochje Leeuwarden 2019 geformuleerde harde regel: *De eigenaar moet niet alleen de hoofdbewoner zijn, maar ook woonachtig zijn op het adres*. Niet alleen draagt deze formulering bij aan een uniform, concreet en uitvoerbaar beleid, maar het sluit ook aan bij de werkelijke situatie zoals deze voor het merendeel van de woonarken in de gemeente Leeuwarden geldt. Voor zover de stichting bekend zijn namelijk enkel in de Vlietzone de arken verknipt tot verhuurbare units. Daarnaast sluit de regel ook aan op landelijk (grootstedelijk) beleid om eigenaren van woonruimte te verplichten om op het eigendomsadres domicilie te hebben.

Woonarken

De stichting heeft kennis genomen van de bijlage waarin per ligplaats de bestemming is aangegeven. Niet geheel tot onze verbazing is binnen de grachten van de stad Leeuwarden enkel de Oostersingel, dus gelegen in de Vlietzone, aangewezen als ligplaatsen voor woonarken.

De stichting is van opvatting dat verhuurbare woonarken, zoals deze in de Oostersingel liggen, haaks staan op een goede ruimtelijke ordening en niet passen in een toekomstvisie van een leefbare, prettig ogende en veilige wijk, zoals deze ook de raad -blijkens het onlangs vastgestelde plan van aanpak- voor ogen staat. De Vlietsterbrug vormt de toegangspoort tot de wijk. Deze toegangspoort en de gracht bieden nu geen visueel aantrekkelijk beeld. Degene die deze brug oversteekt of door de gracht vaart wordt gelijk geconfronteerd met grote vierkante groene en witte arken, die worden verhuurd en die afbreuk doen aan het woonkarakter van een wijk. Dat deze arken een roemrucht verleden hebben en dat hierin niet de 'bon ton' van Leeuwarden is gehuisvest behoeft geen betoog.

De stichting zou dan ook graag zien, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, dat het ligplaatsenbeleid in de Vlietzone gelijk gesteld wordt met het ligplaatsenbeleid in de overige stadsgrachten van Leeuwarden. Dit levert niet alleen een uniform, hanteerbaar en concreet beleid op, maar ook een uitlegbaar beleid. Immers, waarom in de Vlietzone wordt afgeweken van het beleid om in de stadsgrachten geen ligplaatsen voor woonarken te creëren, wordt op geen enkele wijze gerechtvaardigd, uitgelegd dan wel gemotiveerd. Zeker gelet op de monumentale pakhuizen aan de gracht passen woonarken hier niet. Daarnaast bood de Oostersingel voorheen onderdak aan de skûtsje families van de stad. Deze rijke scheepvaarhistorie is helaas door de gemeente in een recent verleden uit de Oostersingel verbannen. Hiervoor in de plaats kwamen grote vierkante verhuurarken en overlast. Graag zouden wij de oude grandeur hersteld zien, waarbij de SKS-skutsjes van Huzum en Leeuwarden in onze ogen hier een prima ligplaats zouden kunnen vinden.

Resumerend:

De stichting maakt bezwaar tegen het thans geformuleerde verbod op erotische dienstverlening vanuit arken. Dit verbod is onvoldoende concreet geformuleerd om daadwerkelijk te borgen dat erotische dienstverlening vanuit arken niet zal plaatsvinden. Wij verzoeken de Raad te kiezen voor een éénduidige, ondubbelzinnige formulering;

De stichting maakt bezwaar tegen het feit dat een ark bewoond mag worden door 'een huishouden'. Deze term sluit niet aan bij landelijk (grootstedelijk) woonbeleid waarin er steeds meer voor wordt gekozen om de regel op te nemen dat de eigenaar ook domicilie moet hebben op het adres in eigendom. Daarnaast sluit de term niet aan op het eigen gemeentelijke beleid (Beleidsregel Bêd and Brochje Leeuwarden 2019), sluit de term niet aan op het feitelijke gebruik van het merendeel van de arken waar de eigenaar zelf op woont en biedt de term feitelijk en specifiek voor de Vlietzone onnodig ruimte aan huisjesmelkers om woonarken uit te melken als verhuurobject met alle overlast van dien;

De stichting maakt bezwaar tegen de aanwijzing de Vlietzone als een gebied waar woonarken mogen liggen. De uitzonderingspositie binnen de stadgrachten van de stad Leeuwarden is niet gemotiveerd, past niet in een goede ruimtelijke ordening van een gracht waaraan monumentale pakhuizen staan, past niet in de toekomstvisie van de wijk en schuurt met het plan van aanpak om de wijk weer veilig en leefbaar te maken. De stichting pleit er dan ook voor een uitsterfbeleid van arken om de historie van de Vlietzone te laten herleven, als ligplaats voor de welvaartbrengers van Friesland, de skûtsjes van de stad.

-

Namens Stichting Vlietvaardig

[Redacted signature]

.

Grou, 23 mei 2020

Gemeente Leeuwarden

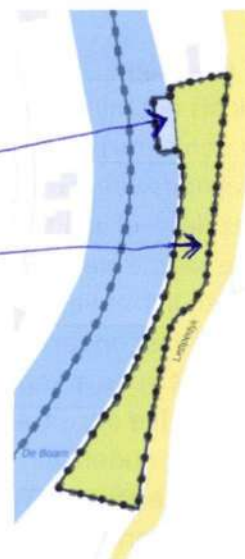
t.a.v. de gemeenteraad

Betreft:

Onze zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden – Arken en woonschepen'

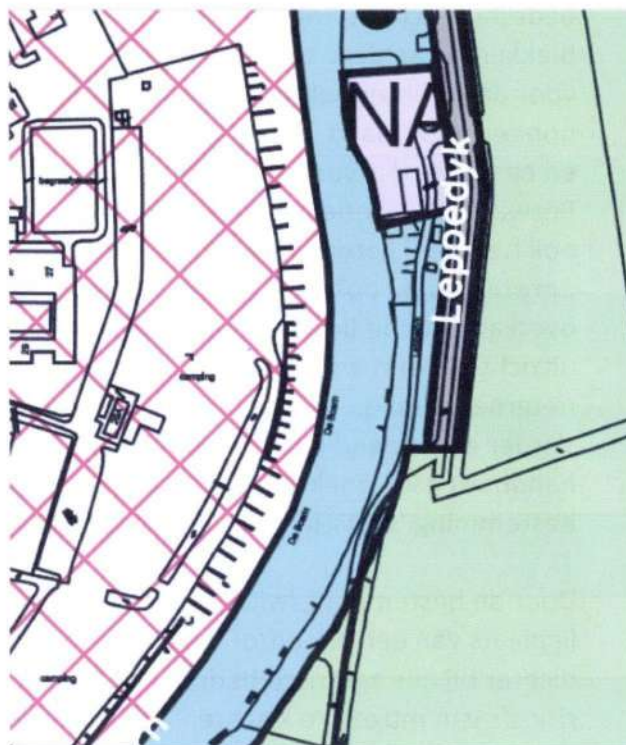
Wij maken bezwaar tegen de toewijzing van een ligplaats en/of strook voor een ark en/of woonschip ter plaatse van Leppedyk 1011, 9001 ZD Grou en tegen de bestemmingswijziging van het aanliggende (zuidelijke)perceel.

(zie kaartje hiernaast uit het ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden – Arken en woonschepen')



In het huidige geldende bestemmingsplan heeft dit adres, Leppedyk 1011 en alle bijbehorende percelen, geen ligplaats voor een ark en/of woonschip en heeft het gehele perceel de bestemming 'agrarisch gebied', het noordelijke perceel met de bijbehorende loods heeft de bestemming 'niet-agrarisch bedrijf'.

(zie kaartje hiernaast uit het bestemmingsplan Buitengebied 2008 van de gemeente Boarnsterhim)



Op het adres Leppedyk 1011, 9001 ZD Grou ligt op dit moment een ark van [REDACTED]. Deze diende als bedrijfswoning. Het bedrijf is echter niet meer actief, althans er vinden al jaren geen activiteiten meer plaats. De eigenaar [REDACTED] is in 2011 overleden, de weduwe van 79 jaar woont er nog.

Bij navraag door ons afgelopen weken zowel bij de gemeente Leeuwarden, als bij de provincie Friesland is er bij beiden echter geen ligplaatsvergunning voor dit adres bekend en/of afgegeven. (zie bijlage 1 en 2)

In het ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden, Arken en woonschepen (ontwerp 2020-03-27) wordt er een permanente ligplaats aangegeven bij deze percelen aan de Leppedyk 1011. Bovendien zou het gehele perceel ten zuiden van het perceel met bestemming 'niet agrarisch bedrijf' de bestemming tuin/erf krijgen, in plaats van agrarisch gebied.

Wij zijn naastligger, we zijn zowel zuidelijk als oostelijk burens en hebben een agrarisch bedrijf en onze toegangsweg loopt oostelijk langs het perceel van Leppedyk 1011. (zie kaartje hiernaast)

We hebben in het verleden en ook nu nog veel last ondervonden van de bewoners in de arken aan de Leppedyk welke onze toegangsweg is. Het tegenhouden van o.a. het loonbedrijf die met shovel en ladewagen en andere werktuigen werkzaamheden voor ons op het bedrijf verrichten, tot zelfs het blokkeren van deze toegangsweg voor ons. Verder het uitlaten van honden in ons land, terwijl dit rust- en nestgebied is voor weidevogels. Bezwaren bij allerlei instanties en ook heel veel gezeur van omwonenden, ook vanaf de overkant van de Boorne omdat hun uitzicht beperkt wordt door rietgroei of maïs.

Verder een maand terug bezwaren en tegenhouden door middel van een handhavingsverzoek van het telen van groente in een tunnelkas op een perceel van ons met bestemming 'volkstuin', omdat dit hun uitzicht beperkte.

Door de bestemmingswijziging van Leppedyk 1011 en de aanwijzing van een permanente ligplaats van een ark en/of woonschip bij deze percelen, komt de woonbestemming nog dichterbij ons agrarisch bedrijf, ons land, maar ook dichterbij onze gebouwen met alle risico's van mogelijke klachten en bezwaren tegen de uitvoering van ons agrarisch bedrijf en daardoor mogelijke beperkingen voor ons in de toekomst.

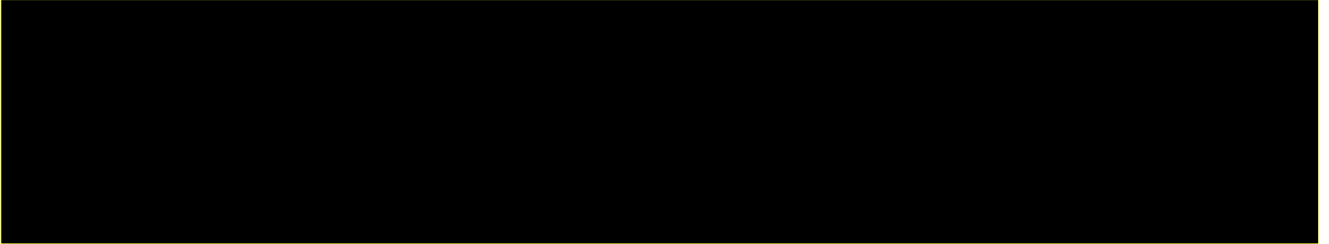


Bovendien is er geen noodzaak meer voor deze ark en eigenlijk is deze er ook nooit geweest.

Kortom, we vinden het niet wenselijk dat er op Leppedyk 1011 een ligplaats voor een ark en/of woonschip komt en dat het perceel ernaast de bestemming tuin/erf krijgt in plaats van agrarisch gebied.

We willen graag ons standpunt verder toelichten, mocht u daar prijs op stellen.

Met vriendelijke groet,



Bijlage 1: Mailverkeer gemeente Leeuwarden m.b.t. evt vergunningen in het verleden

Bijlage 2: Mailverkeer provincie Fryslân m.b.t. evt. ligplaatsvergunning in het verleden.

Bijlagen niet bijgevoegd. O.a. complete bouwdossiers, essentie in zienswijze.
--

Van:

Verzonden: woensdag 27 mei 2020 07:31

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: ligplaats woonark tussen Oude lune 1a en 1b

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Goedemorgen,

Na telefonisch contact met u te hebben gehad kon ik vandaag bezwaar aantekenen.

Mijn vrouw en ik willen aan de oude lune met een woonark liggen en ons plan was als de mogelijkheid is er, om 4 meter in gemeente water te liggen. hebben we wat meer tuin. de vrouw mag heel graag tuinieren en eigen groenten maken. En ik snap dat we dan ook liggeld moeten betalen wat ook geen probleem is. Heb met de omwonenden contact gehad die zien het ook niet als een probleem. wij willen een enkele woonark die is mooi laag en dat past er mooi tussen. aan de hand van de arken aan de rechter kant zien wij niet een probleem om een stukje in gemeente water te liggen. vind het vreemd de ene wordt toegestaan en de ander mag het niet. Wij willen er een mooi stukje van maken dat iedereen super tevreden, is de buren de gemeente.

Vriendelijke groet,