01. Inkomende documenten - 14393

New Babylon
Bezuidenhoutseweg 57
2594 AC Den Haag

Postbus 11756
2502 AT Den Haag
telefoon (070) 515 30 00
www.pelsrijcken.nl

Pels Rijcken
& Droogleever
Fortuijn *advocaten*
en notarissen

25

Aantekenen met bericht van ontvangst
Gemeenteraad van Stichtse Vecht
o.v.v. zienswijze bestemmingsplan Woonschepen
Loenen Z/11/07311
Postbus 1212
3600 BE MAARSSEN

Class.	
Reg. (Zaak)nr. Z/11/07311 IN/12/14393	gemeente Stichtse Vecht
Ingek. 06 JULI 2012	Ontv.bev. V
Beh.Afd. RO	
Aantekeningen/Kopie aan.	

onze ref. HB/FM/10037767
uw ref. Z/11/07311
inzake Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Woonschepen Loenen

H.J.M. Besselink
advocaat
t (070) 515 38 92
f (070) 515 30 95
hjm.besselink@pelsrijcken.nl

5 juli 2012

Geachte leden van de Raad,

Op dit moment ligt ter inzage het ontwerp-bestemmingsplan 'Woonschepen' dat betrekking heeft op locaties binnen de voormalige gemeente Loenen waar woonschepen liggen.
Namens mijn cliënten,
de heer J. Dalmulder, Klompweg 39, Nigtevecht;
de heer H. Hulscher en mevrouw A. Wortelboer, Klompweg 37, Nigtevecht;
de heer J. Jongbloed, Klompweg 35, Nigtevecht;
de heer P.A. Koopman, Klompweg 33, Nigtevecht;
de heer F.H. van Bergen, Klompweg 31, Nigtevecht;
mevrouw H. van Herk, Klompweg 29, Nigtevecht;
de heer W. van Rijswijk, Klompweg 27, Nigtevecht,
dien ik hierbij zienswijzen in tegen dit ontwerpplan. Mijn cliënten zijn allen eigenaar van een woonschip binnen het plangebied.

1 Voor een goed begrip van de zienswijzen van mijn cliënten is in de eerste plaats van belang dat de totstandkoming van het thans nog ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' nogal wat voeten in de aarde heeft gehad vanwege de discussie tussen de toenmalige gemeente Loenen en de provincie Utrecht en het waterschap. Door het waterschap werden alle woonschepen in de Vecht als

Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 8/2010. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene

'knelpunt' betiteld, die zo snel mogelijk zouden moeten verdwijnen. Een en ander heeft aanleiding gegeven tot een gedeeltelijke onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten van Utrecht van het door de gemeenteraad van Loenen vastgestelde bestemmingsplan, en ook tot een procedure bij de Raad van State.
Voor mijn cliënten heeft dat bestemmingsplan ertoe geleid dat zij niet als knelpunt zijn aangemerkt, en dus positief zijn bestemd, met alleen in artikel 4 lid 7 van het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan burgemeester en wethouders bevoegd zijn een wijzigingsplan tot stand te brengen om de bestemming 'Woonschepenligplaats' te wijzigen in de bestemming 'Natuur en landschapsdoeleinden', maar met de uitdrukkelijke toevoeging dat zo'n besluit tot planwijziging niet eerder wordt genomen dan degene die de ligplaats inneemt kenbaar heeft gemaakt mee te willen werken aan sanering van de betreffende ligplaats. Met andere woorden, de woonschepen mogen blijven liggen, en dat wordt alleen anders indien de rechthebbende vrijwillig instemt met verplaatsing.

2 Tegen die achtergrond zijn mijn cliënten dan ook onaangenaam getroffen door het feit dat Waternet in het kader van de reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan opnieuw te kennen heeft gegeven dat de Klompweg is aangemerkt als knelpunt en dat hier een 'uitsterfbeleid' voor woonschepen van toepassing zou zijn (zie blz. 32 van de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan). Burgemeester en wethouders reageren op bladzijde 16 van de Nota beantwoording inspraak- en overlegreacties (bijlage 1 bij de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan) daarop als volgt:

> "Middels een wijzigingsbevoegdheid wordt mogelijk gemaakt dat het aantal woonschepen afneemt tot nul. Hiermee wordt voldaan aan de wens van Waternet een uitsterfconstructie voor de woonschepen aan de Klompweg te hanteren."

Burgemeester en wethouders miskennen hierbij echter dat de woonschepen van mijn cliënten géén knelpunt zijn, en ook in het vigerende bestemmingsplan positief zijn bestemd.
Namens mijn cliënten verzoek ik u dan ook om de termen 'knelpunt' en 'uitsterfconstructie' uit de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan te verwijderen.

3 Op de verbeelding en in de planregels zijn de woonschepen van mijn cliënten opgenomen binnen de bestemming 'Water'. Met de daarin opgenomen bestemmingsregeling kunnen mijn cliënten op zichzelf instemmen. De woonschepen van mijn cliënten zijn echter ook voorzien van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1', waarop artikel 12 van de planregels van toepassing is. Ter plaatse van die aanduiding zijn burgemeester en wethouders bevoegd de aanduiding 'maximumaantal wooneenheden' te wijzigen, dan wel te verwijderen, teneinde het maximumaantal toegestane woonschepen te verlagen.

Met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse hebben mijn cliënten op zichzelf geen moeite, mede gelet op het feit dat deze ook al in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.
Daarbij merken zij echter wel op dat volgens artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening bij een dergelijke wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan grenzen aan deze wijzigingsbevoegdheid moeten worden opgenomen. Vastgesteld kan worden dat in artikel 12.1 geen enkele grens of beperking ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Het is dus niet duidelijk wanneer burgemeester en wethouders van die bevoegdheid gebruik kunnen maken, en in hoeverre daarbij recht zal worden gedaan aan de belangen van de betrokkenen.
In dit verband is van belang dat, zoals reeds werd gememoreerd, in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' is opgenomen dat deze wijzigingsbevoegdheid alleen kan worden gebruikt als degene die de ligplaats inneemt kenbaar heeft gemaakt mee te willen werken aan sanering van de betreffende ligplaats.
Mijn cliënten achten een dergelijke voorwaarde ook in dit geval absoluut noodzakelijk om deze wijzigingsbevoegdheid rechtmatig te kunnen laten zijn. Duidelijk zal moeten zijn dat deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast bij vrijwillige verplaatsing en dat bijvoorbeeld bij vervanging van het woonschip of bij overdracht van de ligplaats de wijzigingsbevoegdheid niet zal worden toegepast, behoudens op initiatief van de eigenaar. In artikel 12 van de planregels zal zo'n toevoeging moeten worden opgenomen.

4 Mijn cliënten richten zich daarnaast tegen artikel 3.3 van de planregels dat de mogelijkheid bevat om af te wijken van de gebruiksregels van de bestemming 'Tuin-1', die onder meer is gelegd op de tuinen van de woonschepen langs de Klompweg. Gronden met die bestemming zijn krachtens artikel 3.1 bestemd voor tuinen, ontsluiting en erven ter plaatse van de aanduiding 'erf', met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Artikel 3.3 geeft echter de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van die bestemmingsomschrijving voor het toestaan van het gebruik van de bestemming "Tuin-1" voor openbare paden mits a) geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden; en b) geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

5 Op zichzelf geeft artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wro de mogelijkheid om bij een bestemmingsplan te bepalen dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels maar volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State gelden wel beperkingen aan een dergelijke flexibiliteitsmogelijkheid. Volgens de Raad van State geldt deze bevoegdheid alleen voor ondergeschikte onderdelen van het bestemmingsplan. Een afwijkingsregeling kan bovendien slechts betrekking hebben op planregels, niet kan worden afgeweken van de in de Verbeelding opgenomen bestemmingen. Toepassing van een afwijkingsregeling mag evenmin het effect hebben dat feitelijk de bestemming van gronden wordt gewijzigd.

[redacted]

datum 5 juli 2012
onze ref. HB/FM/10037767

Als dat toetsingskader wordt gelegd naast deze afwijkingsmogelijkheid, dan valt in de eerste plaats op dat weliswaar een tweetal voorwaarden is gesteld voor toepassing van deze afwijkingsregeling, maar dat het doel van deze afwijkingsmogelijkheid – het eventueel herstellen van een openbaar toegankelijk jaagpad langs de Vecht – feitelijk niet is te verenigen met de bestemming van de gronden zelf. De bestemming 'Tuin' impliceert immers juist geen openbaar toegankelijk terrein, maar een privéterrein. Feitelijk verandert de op de Verbeelding gelegde tuinbestemming dus door de eventuele aanleg van een jaagpad. Dat is derhalve al een bezwaar tegen deze afwijkingsmogelijkheid, terwijl daarnaast ook hier geldt dat de rechtszekerheid van belanghebbenden niet onevenredig mag worden geschaad. En in dat kader is van belang dat het hier gaat om tuinen die alle in privé-eigendom zijn van de betrokken ligplaatshouders, of dat in ieder geval de ligplaatshouders allemaal een langlopende huurovereenkomst over deze gronden hebben. Omdat nergens uit blijkt dat de gemeente het voornemen heeft om deze gronden te onteigenen – het bestemmingsplan zelf geeft aan dat dit een conserverend karakter heeft – is uitoefening van deze bevoegdheid binnen de planperiode feitelijk uitgesloten. Opvallend in dit verband is ook nog dat weliswaar artikel 3.3, onder b bepaalt dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, maar dat de belangen van de eigenaren en gebruikers van de gronden die het zelf betreft kennelijk geen enkele rol spelen.

6 Gelet op deze bezwaren die zijn verbonden aan artikel 3.3 van de planregels, verzoek ik u deze niet in het definitieve bestemmingsplan op te nemen. Mocht ooit de aanleg van een openbaar jaagpad langs de Vecht realistisch worden, dan dient daarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure of een afzonderlijke omgevingsvergunningprocedure te worden gevolgd.

Gaarne verzoek ik u deze zienswijzen bij de vaststelling van het bestemmingsplan te betrekken, en het bestemmingsplan op de hier bedoelde wijze gewijzigd vast te stellen.

Hoogachtend,
Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V.

H.J.M. Besselink

26

B

Class.	
Reg. (Zaak)nr. Z/11/07311 IN/12/14121	Stichtse Vecht
Ingek. 27 JUNI 2012	Ontv.bev.
Beh.Afd. R.O.	
Aantekeningen/Kopie aan.	

Vreeland,25-06-2012

B en W Stichtse Vecht

Postbus 1212 3600 BE Maarssen.

Aan Burgemeester en Wethouders Stichtse Vecht,

Mevrouw,mijne heren,

Bij deze verzoek ik U om de ligplaats van de tjalk Vrouwe Cornelia op te nemen in het Bestemmingsplan Woonschepen,als zijnde een Historisch Vaartuig,op de plaats waar de Tjalk Vrouwe Cornelia reeds 22 jaar haar ligplaats heeft,langszij woonschip Nova-Espero, Nigtevechtseweg 172 3633 XX te Vreeland.

In het verleden heeft de gemeente Loenen a.d.Vecht hievoor een verklaring van geen Bezwaar afgegeven.

De tjalk is een varend historisch schip, dat niet het hele jaar op haar vaste plek ligt,de gemeente Stichtse Vecht propageert Historische schepen,en voor de tjalk is er geen ander ligplaats in Vreeland,

Ik vraag opname in het bestemmingsplan aan,alleen gedurende de periode dat de tjalk nog In mijn bezit is.

Bijgevoegd een copie inschrijving Historische Vaartuigen van het Register Varende Monumenten.

Met vriendelijke groet,

Lodewijk van Monsjou.

Nigtevechtseweg 172 3633 XX Vreeland

(27)

Klant, Markt & Relaties
Planadvies & Vergunningen

waternet

Class.	
Reg. (Zaak)nr. 2/11/07311 in 12/13613	gemeente Stichtse Vecht
Ingek. 08 JUNI 2012	Ontv.bev. V
Beh.Afd. ontw/Ro	
Aantekeningen/Kopie aan.	

Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam

Gemeente Stichtse Vecht
T.a.v. De gemeenteraad
Postbus 1212
3600 BE MAARSSEN

Onderwerp
Zienswijze bestemmingsplan Woonschepen Loenen Z/11/07311

Datum
6 juni 2012
Uw kenmerk
Z/11/07311-UIT/12/10649
Ons kenmerk
2012.027238
Contactpersoon
P. Maas
Doorkiesnummer
020 608 53 34
E-mail
peer.maas@waternet.nl

Geachte mevrouw/heer,

Middels deze zienswijze wil ik uw aandacht vragen voor het gebruik van niet logende bouwmaterialen met betrekking tot de waterkwaliteit van de Vecht, en u wijzen op een tegenstrijdigheid in de nota van beantwoording en de toelichting.

De Vecht is een KRW lichaam. Momenteel is Waternet druk bezig met de sanering van de Vecht. Gezien ons gezamenlijke belang in het bereiken van een goede waterkwaliteit dient vervuiling van het water en de waterbodem zoveel mogelijk te worden tegengegaan en te worden voorkomen. Één van de mogelijkheden is het gebruik van niet logende bouwmaterialen te bevorderen of voor te schrijven. Waternet heeft geadviseerd om geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen. In de nota van beantwoording is vermeld dat onze opmerking hierover zal worden overgenomen. Ik constateer dat dit zeer beperkt is opgenomen onder hoofdstuk 4.5.5 van de toelichting.

Tevens wordt in hoofdstuk 2.3.3 van de toelichting vermeld dat voor dakbedekking van de woonschepen gebruik kan worden gemaakt van bitumen, lood of zink. Dit zijn uitlogende bouwmaterialen. Bovendien is dit strijdig met de opmerking dat rekening moet worden gehouden met de beperkingen die de waterkwaliteitsbeheerder stelt, in 4.5.5 van de toelichting.

In de nota van beantwoording valt dezelfde tegenstrijdigheid op, namelijk tussen het antwoord op inspraak 2.1.1 (commentaar 1, beeldkwaliteit) en de beantwoording van de overlegreactie met Waternet (commentaar 19).

Korte Ouderkerkerdijk 7
Amsterdam
Postbus 94370
1090 GJ Amsterdam
T 0900 93 94 (lokaal tarief)
F 020 608 39 00
KvK 41216593

www.waternet.nl

Waternet is de gemeenschappelijke organisatie van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de gemeente Amsterdam

WN100

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 1 van 2

Klant, Markt & Relaties
Planadvies & Vergunningen

Datum
6 juni 2012
Ons kenmerk
2012.027238

Waternet verzoekt u met klem het gebruik van uitlogende bouwmaterialen niet toe te staan en de betreffende teksten in het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Hoogachtend,

Ö. van Drongelen
teamleider Planadvies

Waternet is de gemeenschappelijke organisatie van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de gemeente Amsterdam

(20)

Canine Consultancy Loes van den Bogaard
Klompweg 11
1393 PH Nigtevecht
Tel.: 0294-25 19 27

Class.	
Reg. (Zaak)nr. Z/11/07311 IN/12/14473	gemeente Stichtse Vecht
Ingek. 10 JULI 2012	Ontv.bev.
Beh.Afd. R-O.	
Aantekeningen/Kopie aan.	

Nigtevecht, 6 juli 2012

Geachte College,

Sinds 1963 ben ik in het bezit van de oude Aquarius aan de Klompweg te Nigtevecht. We burgemeester vergezeld door een van onze wethouders hebben zomer 2011 ons met een bezoek vereerd. Zij waren verrast door de natuurlijke schoonheid van dit Noordelijkste buitengebied van onze gemeente en genoten van 't zijn op onze steiger. Ik heb me destijds niet lastig gevallen met de diverse perikelen waarmee we ons gedurende de afgelopen twintig jaar hebben moeten bezighouden. De beheerders van 't water wisselen nog al eens van naam en standpunten. Maar in 2003 - 2004 kwam er een einde aan. We werden erkend als woonvorm en opgenomen in het bestemmingsplan "Rust", dachten we.

In 2010 - 2011 kwamen de plannen voor 't schoonmaken van de Vecht. Samen met de aansluiting op de riolering gingen we op voor Schoner Water. In goede samenwerking met Waternet storgden de baggeraars weliswaar voor een hoop stress en extra storgen maar alles is nu achter de rug. De verhuisbrigade en de steigerhouwers hebben voortreffelijk werk verricht, waarvoor oprechte dank.

Nu dit ontwerpbestemmingsplan geschreven in een vakjargon dat voor extra verwarring zorgt en dat in deze tijd waarin ambtenaren, bankpersoneel etc. hunnuen volgen om in zgn. Yip, Yamelk taal met de burger te communiceren veel taal/tikfouten, jammer. Het stuk kant achterhaald over. De gemeente Stichtse Vecht wordt niet genoemd, bepaalde feiten zijn pertinent onjuist.

Bezwaar (1) Graag een positievere toonzetting met respect voor ook deze inwoners van onze gemeente.

Bezwaar (2) Nergens wordt vermeld dat diverse arkbewoners eigenaar zijn van de grond waaraan ze liggen. Een jaagpad pal langs onze woningen druist in tegen de wet op de privacy.

Bezwaar (3) Het advies van Waternet dat de Klampweg een knelpunt is en dat afgeschreef wordt naar nul arken kwam als een donderslag bij heldere hemel. Eerst de schoonmaakactie, het aansluiten op de riolering, allemaal in uitstekende harmonie en nu dit. Alle arken staan in het bestemmingsplan en de plannenmakers spreken voortdurend over conserveren en nu dit. Het kan niet zo zijn dat onze gemeente dit overneemt.

Bezwaar (4) In onze papieren staat dat we recht hebben op het aanleggen van een tuin. Wel moeten we zoveel mogelijk ontzichtbaar zijn zowel vanaf het water als vanaf de openbare weg. Dus planten we heggen en hagen, bloembruikes en klimplanten. Even verderop staan twee luxe luxeproef (term van de plaatsers van de provincie) banken en een waterbank waar met genieten van het uitzicht ruim voldoende gezorgd is.

Bezwaar (5). Waar we nu behoefte aan hebben is een hele lange periode van Rust. Velen van ons zijn nu pensionado's en kunnen steeds slechter tegen de onzekere plannen rondom hun Thuis. Geen wijzigingen meer, geen gepeuter in de marges. Waar staat iets over de planschade en de vergoedingen hiervoor?

Graag wil ik e.e.a. komen toelichten. Maar misschien is een hernieuwde uitnodiging om eens te komen kijken in ons paradijsje wel beter. Vast van harte welkom.

Cees van den Bogaard
(Koninklijke Ridder in de orde van Oranje Nassau..)

29

Class.
Reg. (Zaak)nr. Z/11/07311 IN/12/14467
Ingek. Z/11/07311 10 JULI 2012
Ban.Afd. R.O.
Aantekeningen/Kopie aan

Gemeenteraad van Stichtse Vecht
Ontwerpbestemmingsplan Woonschepen Loenen
Postbus 1212
3600 BE Maarssen

Nieuwersluis, 29 juni 2012

Geachte mevrouw/de heer,

Hierbij reageren wij op uw ontwerpbestemmingsplan van 18 april 2012 met nummer Z/11/07311.

Allereerst staan er in uw ontwerp een flink aantal spelfouten en onjuistheden.

Ten tweede

1. Oevergebruik
U tracht de schuur in de tuin verplaatst te krijgen vanaf de zijkant van de tuin naar een plek recht voor de boot. In sommige gevallen kunt je de schuur dan zelfs vergroten tot een schuur van 12 M2 i.p.v. de huidige maximale omvang van 9 M2.

Dit lijkt interessant. Echter, in de meeste gevallen zullen de gebruiksmogelijkheden van de tuin afnemen en daarmee de waarde van het bezit.

Dit beleid is gebaseerd op iets dat ooit door de Provincie Utrecht is bedacht om doorzichten te creëren. Dit terwijl er doorgaans iets verderop bestaande doorzichten zijn, maar die worden niet onderhouden of er staat een mooie natuurlijke oever met riet die de doorzichten ontnemen.

Zoals u dient te weten liggen er in de Nieuwe Wetering, te Nieuwersluis reeds sinds de jaren 50 ononderbroken woonschepen op dezelfde locaties. Al deze woonarken hebben steigers en/of terrassen, heggen en schuren. Zo ook de onze, voor al deze woonschepen is tot voorkort altijd door de Provincie ontheffing verleend waarmee al die jaren de woonschepen, het oevergebruik en de voorzieningen volledige legaal zijn geweest. Wij hebben tijdens de aankoop in juli 1999 van de gemeente Loenen aan de Vecht vervolgens begrepen dat er geen bouwvergunning was voor de schuur vanwege de te grote afmetingen. Uiteindelijk, na uitspraak van de kantonrechter hebben wij de schuur aangepast aan de toen door de gemeente geldende regels van ca. 6m2 en een nieuwe bouwvergunning ingediend waarna een bouwvergunning door de gemeente is afgegeven.

Vaststaat dan ook dat wij een geldige bouwvergunning hebben voor de schuur. Het kan niet zo zijn dat door nieuw bedacht beleid van de Provincie deze bouwvergunning volstrekt geen waarde meer zou hebben en niet meer geldt. Dit is in strijd met de rechtszekerheid en komt neer op een schending van een fundamenteel beginsel van het Nederlandse recht. De nu door de Provincie gestelde voorwaarde tot het moeten verplaatsen van de schuur heeft geen rechtsgrond.

algemeen
Als u de situatie bij ons zou kennen, kunt u zien dat wij en de sporadische wandelaar deels op weiland uitkijken maar daarnaast 's avonds op de gele verlichting van de A2, de hoogspanningsmasten, een meter of 400 hier vandaan, dagelijks honderden rijnaken met lengtes tot 180 meter op nog geen honderd meter afstand voorbij komen, de aanwezigheid een vierbaans spoorbaan op 150 meter afstand, een enorm nieuw, verlicht, stalen en betonnen treinviaduct. Wij vragen ons dus werkelijk af of de overweging die de Provincie aangeeft, landschappelijk, natuurwetenschappelijke en van cultuurhistorische waarden op de juiste manier getoetst zijn.

Erf afscheiding vanaf 1 meter hoogte(e)
In het laatste ontwerp beschikking wordt gesteld dat er ontheffing verleend wordt voor dat deel dat niet hoger is dan 1 meter. Ook hier zijn wij wederom zeer verbaasd. Dit een volstrekt nieuwe voorwaarde waar wij nu mee worden geconfronteerd. Negen jaar geleden bij het verlenen van de ontheffing bij aanschaf van onze woonplek gold er geen beperking aangaande de hoogte. Ten opzichte van toen is deze heg en hoogte van de heg niet gewijzigd. Daarnaast geldt dat er in verband met veiligheid, privacy en woongenot wij een dringend beroep doen om de huidige hoogte te laten bestaan. Ligplaatsen van woonboten zijn lastig te beveiligen en worden door het verlagen van de erf afscheiding volledig zichtbaar vanaf de openbare weg. Wij denken dat hiermee het risico van inbraken aanmerkelijk zal toenemen (de politie Breukelen heeft dit al aan ons bevestigd).Voor de volledigheid onze erf afscheiding is grotendeels van natuurlijk materiaal en leidt daarom onzes inziens niet tot een onaanvaardbare aantasting van de visuele belevingswaarde van het landschap. Het zorgt er juist voor dat het zicht op de woonboot vanaf de weg daarmee onttrokken is.

Ook is hier sprake van een bewonersbelang waar aan voorbij wordt gegaan. Deze verplichting tot verlaging van de erf afscheiding is in strijd met het gelijkheidsbeginsel daar deze verplichting niet geldt voor woonhuizen op het land (in het buiten gebied van de Provincie)

Tevens zijn er foto's bekend van de Stationsweg zo rond 1900, de weg vanuit het dorp naar station Nieuwersluis omgeven was met hoge bomen en bosschages en wordt dit eveneens vermeld in een beschrijving door Jac. P. Thijsse van de omgeving. Hiermee willen wij aangeven dat vanuit landschappelijk, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden de heghoogte van 1 meter absoluut niet overeenkomstig is met de historie. Vroeger was er in ieder geval voor wat betreft de Stationsweg geen sprake van vrij doorzicht maar juist beschutting.

Er is nog steeds een ongelijke behandeling van burgers die in huizen en burgers die in woonarken wonen.
Ondanks het feit dat huizen en arken niet hetzelfde zijn, geldt de "doorzichtlobby" niet voor huizen en worden bij huizen langs de Vecht de doorzichten teniet gedaan door garages, schuttingen, houtopslagen etc. of worden huizen binnen een onderlinge afstand van 5m naast elkaar gebouwd.

Doordat het beleid en de regels voor woonarken langs de Vecht met de regelmaat van de klok veranderen, aangepast en/of uitgebreid worden, ontstaat het gevoel van willekeur en wordt het gevoel van een 2e rangs burger te zijn in hoge mate versterkt.

Het plan is niet geactualiseerd, er wordt nog voortgeborduurd op de status van 2010, zie het aantal malen dat men over Loenen spreekt i.p.v. de nieuwe gemeente Stichtse Vecht.

Samenvattend zijn wij van oordeel dat het zorgvuldigheidsbeginsel en motiveringsvereiste geschonden worden door de thans gestelde voorwaarden en weigering onvoldoende te onderbouwen. Zo ontbreekt de motivering dan wel bewijsvoering aangaande de vermeende aantasting van de visuele belevingswaarde en de aanslag op de flora en fauna in de overgangszone tussen nat en droog ontbreekt volledig.

Wij gaan er vanuit dat u zeer goed nota zult nemen van het vorenstaande en de zienswijze serieus zult behandelen.

In afwachting van uw spoedigste bericht,

Maaike Scholten, Owin Kuiper en Kiet Kuiper
Stationsweg 49
3631 AJ Nieuwersluis

30

Class.	
Reg. (Zaak)nr. Z/11/07311 IN/12/13533.	gemeente Stichtse Vecht
Ingek. – 6 JUNI 2012	Ontv.bev. V
Beh.Afd. RO	
Aantekeningen/Kopie aan.	

Gemeenteraad Stichtse Vecht
Postbus 1212
3600 BE Maarssen

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Woonschepen Loenen Z/11/07311

Vreeland, 3 juni 2012

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Hierbij willen ondergetekende graag reageren op een specifiek element uit het ontwerp-bestemmingsplan Woonschepen Loenen. Het betreft onder hoofdstuk 3.2 ('Bouwregels') de specifieke bepalingen voor bijgebouwen (art. 3.2.1.). Ons belangrijkste bezwaar betreft het gebrek aan maatwerk voor de grootte en plaatsing van het toegelaten bijgebouw. Naar onze mening dient in individuele gevallen voor zowel locatie als grootte van het bijgebouw meer rekening worden gehouden met de ligging en grootte van de tuin, waarbij bezien vanuit het oogpunt van optimalisatie van de totale beeldkwaliteit steeds in samenspraak met de gemeente de locatie en grootte van het bijgebouw dient te worden bepaald.

Conform het ontwerpbestemmingsplan bedraagt volgens lid b) van dit artikel de oppervlakte van het bijgebouw maximaal 9 m^2 . Onder lid c) is een afwijkingsmogelijkheid gecreëerd die in afwijking van het bepaalde onder b) aangeeft dat "*de oppervlakte bedraagt maximaal 12 m^2 mits het bijgebouw op de oever in de horizontale projectie tussen het voor- en achtersteven van het woonschip is geplaatst*".

Redenering achter deze afwijkingsmogelijkheid onderschrijven wij volledig. Doel is het zicht op de Vecht te vergroten waarmee ook de beeldkwaliteit verbeterd. Veelal liggen woonschepen aan de Vecht in clusters van meerdere schepen waarbij bijgebouwen geplaatst naast het horizontaal aan de Vecht gelegen schip het zicht belemmeren. Door deze bijgebouwen te plaatsen aan de voorzijde van het schip wordt het doorzicht en daarmee de beeldkwaliteit verbeterd.

Echter, in ons specifieke geval is er sprake van een solitair gelegen woonschip, met een bijhorend kadastraal perceel van ca. 1200 M2 dat in over een lengte van ca. 65 meter langs de Vecht ligt. Zowel de woonark als het bijgebouw zijn naar onze mening zeer goed ingepast in het landschap. Deze bewering wordt gestaafd door de mooie foto van onze woonark (genomen vanaf de Vecht; zie bijlage 1) die is opgenomen op pagina 23 onder hoofdstuk 3.2 ('Beeldkwaliteit') van de toelichtende nota bij het ontwerpbestemmingsplan. Ook in de Startnotitie Verandering Beeldkwaliteit Buitengebied van de Provincie Utrecht (2009) is op blz. 19 een foto van onze woonark opgenomen (genomen vanaf de Nigtevechtseweg; zie bijlage 2) waarbij met als onderschrift 'doorzicht op het water' onze tuin als voorbeeld voor andere woonschepen is genomen.

Document: IN/12/13533 Zaak: Z/11/07311 Div: B

Op beide foto's is niet te zien dat ons bijgebouw (tuinschuur van ca. 9 m2) is gelegen helemaal rechts op de erfgrens met de buren (Nigtevechtseweg 64) in een gebied dat geheel is omzoomd door bomen en struiken en zowel vanaf de weg als het water niet of nauwelijks is te zien.

Op basis van het ontwerpbestemmingsplan Woonschepen Loenen ontstaat de paradoxale situatie dat wij alleen ons voornemen om het huidige bijgebouw te laten vervangen door een groter bijgebouw (zijnde max. 12 m2) kunnen realiseren, indien wij het bestaande bijgebouw weghalen van de huidige vrijwel niet zichtbare locatie en deze goed in het zicht plaatsen op een locatie aan de voorzijde van het schip. Juist midden voor het schip (waar een dam over de sloot de toegang tot ons erf mogelijk maakt) hebben wandelaars en fietsers een goed zicht over onze lange tuin en de Vecht. Door de voorgenomen wetgeving worden in ons geval zowel de beeldkwaliteit als het zicht op de Vecht bepaald niet verbeterd.

Kortom, door de regels te zeer te baseren op de gebruikelijke situatie bij clusters van woonschepen en geen rekening te houden met de soms afwijkende situatie bij solitair gelegen woonschepen, wordt naar onze mening het beoogde eindresultaat (verbetering beeldkwaliteit, alsmede zicht op het water) niet bereikt. Wij pleiten daarom concreet voor een ruimere afwijkingsmogelijkheid voor de oppervlakte van het bijgebouw, zowel wat betreft grootte als locatie, waarbij met name voor solitair gelegen woonschepen met het oog op het verbeteren van de beeldkwaliteit in individuele gevallen meer rekening wordt gehouden met de specifieke ligging en grootte van de tuin.

Graag zien wij uit naar de reactie van de Gemeenteraad op ons schrijven en indien gewenst zijn wij vanzelfsprekend bereid ons schrijven mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

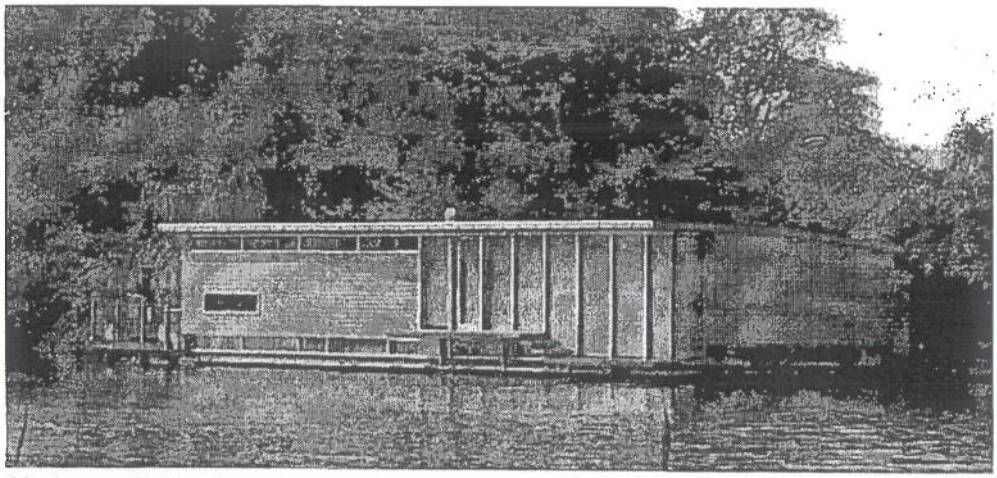
Robert Poelhekke en Anne Tusveld
Nigtevechtseweg 66 ws
3633 XW Vreeland
0294-232652

uit Ontwerp Bestemmingsplan Woonschepen Gemeente Stichtse Vecht dd. 19 April 2012

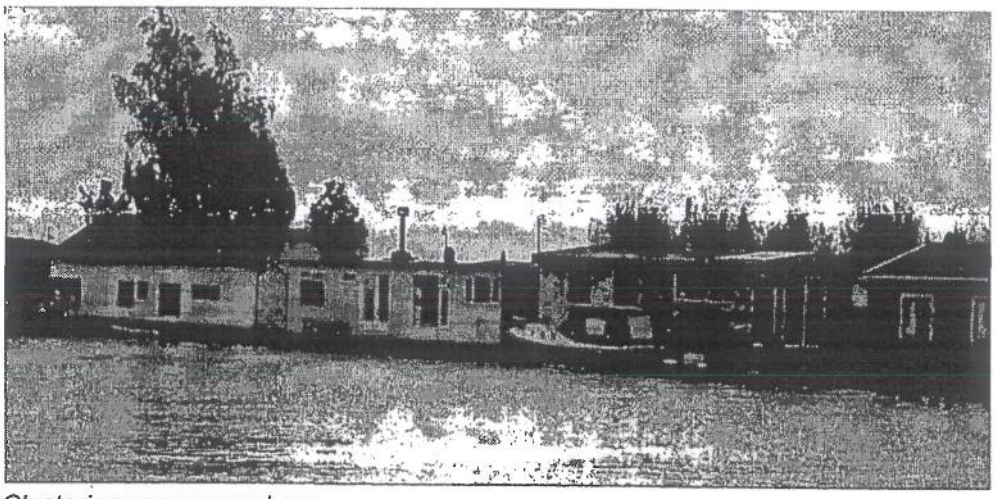
Bijlage 1

Algemeen kan gesteld worden dat gestreefd zou moeten worden naar niet al te grote clusters woonschepen. Bij meer dan zes schepen in een rij ontstaat een gesloten karakter van de oever. Solitair liggende schepen, ensembles of clusters tot maximaal zes schepen kunnen als aanvulling op het vechtlandschap worden gezien.

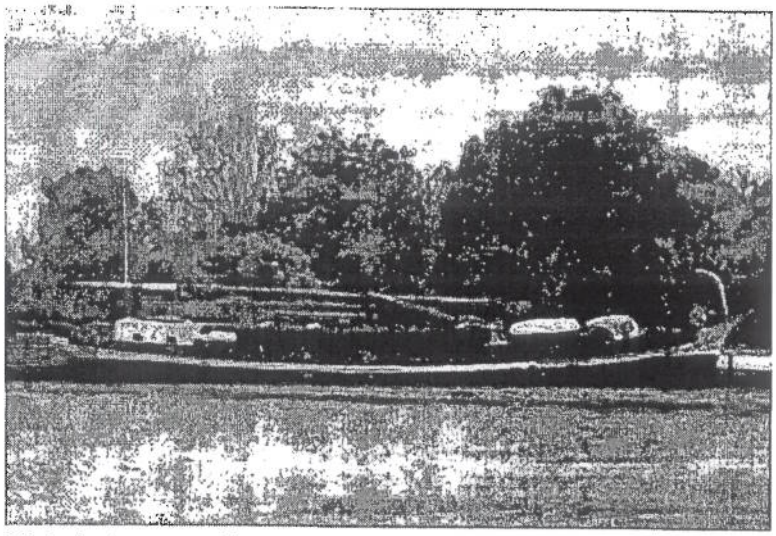
→ Nieuwe Vechtlaan 66



Modern solitair gelegen woonschip



Clustering van woonschepen



Historisch woonschip

Bijlage 2

om doorzichten op het water te creëren wel begrepen, maar het gebrek aan overgangsrecht en het ontbreken van financiële compensatie wordt als onrechtvaardig gezien. Gezien het landschappelijk belang en de bezwaren van de woonschipbewoners stellen wij voor:

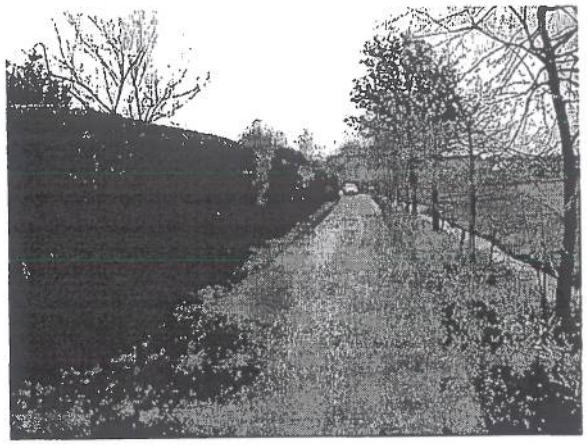
z. vast te houden aan het huidige beleid voor bouwwerken, zoals dat in 2007 is vastgesteld.

aa. overgangsrecht te introduceren voor al aanwezige bouwwerken. Gedacht kan worden aan een begunstigingstermijn van 10 jaar vanaf de datum van inwerkingtreding van de nieuwe landschapsverordening. Het bouwwerk moet vòòr afloop van de gestelde periode aan de gestelde afmetingen voldoen en indien nodig verplaatst worden.

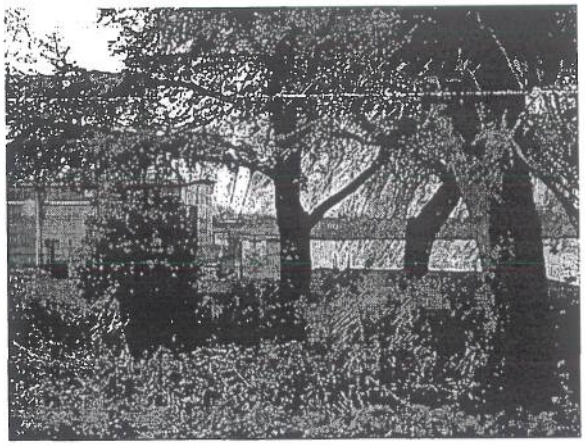
bb. een optie is om een financiële tegemoetkoming te geven, indien het bouwwerk binnen vijf jaar na de datum van inwerkingtreding van de nieuwe landschapsverordening vervangen en/of verplaatst wordt.

Erfscheidingen

Erfscheidingen mogen volgens de regels uit 2007 niet hoger zijn dan één meter boven het maaiveld. Dit om de zogenaamde 'groene muren' bij woonschepen te voorkomen.
Tegen de 23 afgegeven ontheffingen die (mede) betrekking hebben op erfscheidingen is in bijna de helft van de gevallen (11) bezwaar gemaakt tegen dit aspect (één daarvan is inmiddels een beroepszaak geworden); dit is relatief veel.
Grootste pijnpunt is het gebrek aan privacy bij een erfscheiding van één meter hoogte. Daarnaast wordt de regeling als discriminerend ervaren, omdat de 'groene' erfscheidingen bij woonhuizen aan het water veelal niet aan een maximale maat zijn gebonden. Uit de gesprekken met woonschipbewoners, belangenbehartigers en andere belanghebbenden blijkt dat bij enige versoepeling van de hoogtemaat er wel draagvlak is voor beperking van de erfscheiding.



Een 'groene muur' van erfscheidingen



Doorzicht op het water

niet verdiening 66

Wij stellen voor om:

cc. voor een gedeelte van de erfscheiding, over een lengte van 9 meter, een hoogte van maximaal 2 meter toe te staan. Dit gedeelte dient dan wel vóór (ter hoogte van) het woonschip te staan en een eventueel bouwwerk moet daar ook achter wegvallen. Dit geldt alleen voor 'groene' erfscheidingen zoals hagen, niet voor 'harde' erfscheidingen zoals hekken en schuttingen. Daarvoor blijft de hoogte van één meter de maximale hoogtemaat.

dd. geen overgangsrecht op te nemen voor erfscheidingen. De financiële belangen bij erfscheidingen zijn gering. Verder is het uit landschappelijk oogpunt zeer zeker wenselijk om de (hoogte van) erfscheiding snel te reguleren en te handhaven.

3.4.4. Vaartuigen

In de loop der jaren is een toenemende wildgroei ontstaan aan vaak forse pleziervaartuigen, die permanent in het buitengebied werden afgemeerd, soms ook met afmeer- en oevervoorzieningen. De aanwezigheid van deze vaartuigen en hun voorzieningen

(31)

Aan het College van Burgemeester en Wethouders en de leden van de Gemeente Raad van Stichtse Vecht.
Endelhovenlaan1,
3601 GR Maarssen.

Loenen 21 juni 2012.
Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan woonschepen Loenen.

Geachte College - en Raadsleden,

Wij wonen op een woonark aan Oud Over. Ik beperk me tot dit deel van het ontwerp omdat ik hier de details goed ken.

1. Ik blijf principiële bezwaren hebben tegen het onderscheid dat gemaakt wordt tussen oeverinrichting bij woonhuizen op de oever of vlak naast de weg op de oever en woonarken vlak aan de oever. Woonarken zijn woningen in de zin der wet.
   De tuinen op de oever bij woonarken dienen niet anders beoordeelt te worden dan de tuinen bij deze woningen.
2. Oud Over is een weg met zeer wisselende bebouwing, linten kleine woningen op de oever, zeer besloten landgoederen op en aan de oever, open gebieden en woonarken. Meestal met veel tussen ruimten.
3. De tuinen op de oever bij woningen en woonarken hebben zeer verschillende oppervlakten. Daarom is de nu voorgestelde algemene regel met beperkingen tot schuurtjes en bouwsels niet juist.
4. De tekening van het doorzicht bij de woonarken laat nu juist duidelijk zien dat hierdoor de privacy ernstig wordt geschaad. Zeker nu de toeristische druk zal toenemen.
5. De woonarken hebben hun terrassen meestal juist aan de kopse kant.
   Er moet dus een mogelijkheid zijn om met begroeiing van heggen het zicht op de terrassen te beperken.

Zoals dit ook op grote schaal aanwezig is bij de bebouwing op en aan de oever, soms zelfs vele meters muur. Terwijl er bij de buitens ook nog vaak zeer dichte oeverbegroeiing is. Oud Over is hierdoor overigens een zeer aangename lommerrijke en aantrekkelijk weggetje. Ook de massieve nieuwbouw op ex Slijpol geeft daar veel privacy, maar geen doorzicht.

6. art 7.1.2 punt g dakoversteek. Laat deze ook 0.8m zijn. Dit geeft veel meer bescherming tegen weersinvloeden op ramen en gevels.
   Bovendien staat het veel royaler dan zo`n "eng" dakrandje.
7. art 7.2.5 punt a Wanneer er meer of veel meer dan 5 meter ruimte naast een woonark is moet ook een steiger langs de oever mogelijk zijn. Deze "verbergt" zich veel meer in de oever, is minder "havenachtig".

Tot zover, met vriendelijke groet,
W.J. van Baalen.
Oud Over 113 WS,
3632VC Loenen aan de Vecht.
Tel 0294 233323. Email: baalenwim@kpnplanet.nl

Class.
Reg. (Zaak) nr. 21 11 09311
in 1 12 14092
gemeente Stichtse Vecht
Ingek. 26 JUNI 2012
Ontv.bev.
Beh.Afd. Ruimt. Ontw.
Aantekeningen/Kopie aan.