

# “Woonarken zijn (ook) woningen”

**2010RGW70**

Betreft : Startnotitie Verordening Beeldkwaliteit Buitengebied van de  
Gedeputeerde Staten Provincie Utrecht  
Aan : Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht,  
: Provinciale Staten van de Provincie Utrecht  
Kopie : Statenleden van de Commissie Ruimte Groen en Water,  
: Statenleden van de Commissie Wonen, Maatschappij en Cultuur  
Datum : 29 maart 2010  
Van : Bewonerscommissie: Waterwonen op de Vecht en Zijarmen

Geachte Bestuur,

Deze notitie is opgesteld door de Bewonerscommissie:

‘Waterwonen op de Vecht en Zijarmen’.

Deze commissie vertegenwoordigt de bewoners van meer dan 100 woonarken<sup>1</sup> uit Nigtevecht, Vreeland, Loenen a/d Vecht, Loenersloot en Nieuwersluis.

Met deze notitie reageren de bewoners van deze woonarken op de Startnotitie ‘Verordening Beeldkwaliteit Buitengebied’ van Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht.

De genoemde Verordening Beeldkwaliteit Buitengebied omvat drie verschillende hoofdthema’s;

1. Reclameverordening,
2. Storten, bergen en opslaan van afval en
3. Water

Binnen dit laatste thema zijn de paragrafen 3.4.2. Woonarken, 3.4.3. Oevergebruik en 3.4.6. Voorwerpen in het water, van directe invloed op bewoners van woonarken.

Het aanscherpen van regelgeving om verrommeling van het Buitengebied tegen te gaan, juichen wij van harte toe. Deze regelgeving beschermt immers onze eigen woonomgeving. Reclameborden en afvalbergen wensen wij evenmin niet in onze achtertuin. Waar het echter gaat om regelgeving betreffende woonarken, menen wij dat de Provinciale Staten het aspect “Wonen” absoluut uit het oog verloren zijn. De belangen van de bewoners worden op geen enkele wijze geborgd. Het is dan ook niet verwonderlijk dat er relatief veel juridisch procedures tussen bewoners van arken en de Provincie worden doorlopen.

Wij moeten concluderen dat er een aanzienlijke scheefgroei ontstaat tussen het beleid voor woningen enerzijds en voor woonarken (en gerelateerd oevergebruik) gelegen aan de rivier de Vecht anderzijds. In de bijlage treft u diverse voorbeelden hiervan aan.

---

<sup>1</sup> Woonarken, woonschepen en varende woonschepen worden gemakshalve allen woonarken genoemd

## **“Woonarken zijn (ook) woningen”**

Belangrijkste kritiek is, dat het aangescherpte beleid lijkt te zijn gebaseerd op de ligging van woonarken, die enorm kan verschillen n.l. van lintbebouwing (parallel aan de oever van de Vecht) tot een alleen liggende woonark, tot woonarken haaks op de oever. Door middel van veranderende en aangepaste regelgeving worden pogingen ondernomen om doorzichten te creëren naar het water. Dit vooral in het belang van toeristische gebruikers van de omgeving en van de wegen langs de Vecht. Hierbij wordt voorbij gegaan aan de belangen van de bewoners.

Daar waar woonark en oevergebruik volledig binnen de oude regelgeving vallen dan wel vielen worden bewoners gedwongen aanpassingen door te voeren die

1. kosten met zich meebrengen (bijv. verplaatsen/verkleinen van schuur) en
2. een waardedaling veroorzaken door vermindering van privacy (bijv. aangepast beleid hagen).

Dit alles terwijl de Verordening Beeldkwaliteit Buitengebied bedoeld was om deregulering en helderheid in de regelgeving te brengen.

Dergelijke aanpassingen van regelgeving voor woonhuizen zijn ondenkbaar!

Het beleid met betrekking tot woonarken betreft meer dan alleen het inpassen van woonarken in het groen langs de Vecht, wij zijn dan ook van mening dat de belangen van de woonarkbewoners beter ondergebracht kunnen worden bij de afdeling Wonen, Maatschappij en Cultuur (WMC), dan bij de afdeling Ruimte, Groen en Water (RGW) die nu het beleid voert, aangezien RGW belangrijke aspecten aangaande Wonen niet lijkt te overzien.

De Startnotitie bevat maatregelen voor situaties waarbij lange linten van woonarken ‘een muur’ lijken te vormen langs de oevers.

Maar wat is een lang lint? 20 woonarken? Waarschijnlijk wel. 5 woonarken?

Waarschijnlijk niet, omdat de doorzichten 100 meter verderop wel aanwezig zijn. Al worden die doorzichten soms weer verstoord door bewust door de overheden aangelegde rietkragen en recente bebouwing met woningen en oeverbeplanting anderszins.

De situatie is al helemaal anders wanneer een woonark dwars op de Vecht in een insteekhaven ligt. Het beleid behoeft o.i. verdere aanpassingen, die recht doen aan de huidige tijd en moderne ontwikkelingen betreffende Waterwonen.

In de bijlage treft u voorbeelden aan, die al deels zijn benoemd door de sprekers Van Bergen en Alblas tijdens de vergadering van de Statencommissie Ruimte, Groen en Water van 7 september 2009 in het Provinciehuis Utrecht. De bewonerscommissie heeft deze lijst aangevuld met de belangrijkste overige aspecten.

Wij wijzen erop dat 10% van het woningbestand binnen de Gemeente Loenen bestaat uit woonarken. Aanpassingen van beleid raakt daarom veel bewoners.

De Bewonerscommissie bestaat uit:

Dhr. Frans van Bergen

Dhr. Ron van Bekkum

Mw. Sylvia Maessen

Dhr. Krijn van Arnhem

Dhr. Wim van Baalen

Dhr. Gert Folkerts

## **“Woonarken zijn (ook) woningen”**

Mw. Ria Terra  
Dhr. Arie van Wijhe  
Dhr. Lodewijk Monsjou

Als contactpersoon fungeert dhr. Frans van Bergen

Contactgegevens: Klompweg 31, 1393 PJ Nigtevecht  
Tel. 0294-251993, Mobiel: 06-5181 4365  
Email: [frans.vanbergen@planet.nl](mailto:frans.vanbergen@planet.nl)

Wij vertrouwen erop dat het overleg tussen Provincie en bewoners, waarover besloten is door de Statenleden tijdens de vergadering van 7 september 2009, middels dit schrijven tot stand kan komen en dat er op constructieve wijze samengewerkt kan worden.

Met vriendelijke groet,  
namens de Commissie

Frans van Bergen.

# “Woonarken zijn (ook) woningen”

Voorbeelden

## Rechtsongelijkheid tussen Woonarken en Woonhuizen

1. Ontheffingenstelsel
2. Maatvoering
3. Kleurstelling
4. Ontsluiting
5. Ligging
6. Hagen, schuttingen
7. Schuren
8. Provincie- en Gemeentebeleid

Ad 1. Ontheffingenstelsel.

Om de tien jaar dient de ontheffing voor een woonark verlengd te worden. Enerzijds zijn hieraan kosten verbonden en wordt een ambtelijk apparaat belast en anderzijds hanteert de Provincie de verlenging als dwangmiddel om nieuwe regelgeving doorgevoerd te krijgen.

Bijvoorbeeld:

Wanneer de schuur niet verplaatst wordt, volgt geen verlenging van de ontheffing. Dit is onacceptabel.

Dit heeft voor alle betrokken partijen veel tijd- en geldverslindende juridische procedures als gevolg.

Voor een bestemd woonhuis gelden dergelijke constructies niet.

Vraag:

Waarom deze ongelijkheid wél voor bestemde woonarken en hun directe omgeving?

Ad 2. Maatvoering.

De lengtemaat van woonarken is verkleind om o.a. ‘ruimten’ te creëren tussen woonarken onderling. Door de hoogte aan te passen kunnen er twee woonlagen gerealiseerd worden waardoor het woonoppervlak ongeveer gelijk blijft, althans zo is het bedacht. De bouwhoogte is echter zodanig, dat de te realiseren hoogten van de woonruimten, onder de normen blijven die volgens het Bouwbesluit voorgeschreven worden voor woonruimten.

Volstrekt arbitrair wordt er tevens gesteld dat het te realiseren woonoppervlak groter is dan de gemiddelde 1-gezinswoning en daarmee zou moeten volstaan.

Vragen:

Kan dit omdat woonarken roerend goed zijn? Hoe wordt gemiddeld woonoppervlak bepaald en waarom geldt deze regel niet voor grote nieuwbouwwoningen in het Buitengebied<sup>2</sup>?

Wanneer de vervanging van een woonark volgens deze regelgeving leidt tot een kleiner woonoppervlak, wie betaalt dan de waardedaling van het geheel?

---

<sup>2</sup> “Buitengebied” is het gebied buiten de bebouwde kom van de dorpskernen

## **“Woonarken zijn (ook) woningen”**

### Ad 3. Kleurstelling

Op RAL kleurnummer niveau worden donkerbruin, donkergroen, donkerblauw, donkergrijs en red cedar hout toegestaan.

Dergelijke regelgeving is er niet voor woonhuizen.

Vraag:

Op grond waarvan wordt een dergelijke regelgeving ten aanzien van woonarken vastgesteld?

### Ad 4. Ontsluiting

Het meest recente bestemmingsplan (veelal Buitengebied) regelt op vergunningniveau de bestemde ligplaats voor een woonark.

Het Hoogheemraadschap heeft hier vervolgens voor de eigenaars van de woonarken op ingespeeld met privaatrechtelijke huurcontracten, inclusief een zgn. indeplaatsstellingsbeding. De overheden t.w. Gemeenten en Provincie, zijn echter voorbij gegaan aan het opstellen van regelgeving m.b.t. de ontsluiting van de woonarken naar de openbare weg. Nu dreigt er in meerdere gevallen een situatie te ontstaan van wél een bestemde ligplaats, maar géén ontsluiting van de woonark naar de openbare weg. Dit omdat de oevereigenaar (een andere persoon dan de eigenaar van het woonark), die ontsluiting niet wenst te verlenen.

Vragen:

Wie is in deze leidend op wie?

Wie lost deze zeer ongewenste situatie op?

### Ad 5. Ligging

Er is geen visie ontwikkeld op wat de voor- en achterzijde van een woonark is of waar de rooilijn zich bevindt. De voorgestelde regelgeving behandelt alleen de situatie waarin woonarken parallel aan de oever liggen, onduidelijk is of de regels anders zijn wanneer woonarken haaks op de rivier in een insteekhaven liggen.

Dit aspect dient nader bekeken te worden en leiden tot eenduidig beleid ten aanzien van genoemde punten.

### Ad 6. Hagen en schuttingen

Daar waar op landelijk niveau het Ministerie van Ruimtelijke Ordening regelgeving heeft ontwikkeld voor o.a. hagen, schuttingen en andersoortige erfafscheidingen ten behoeve van privacy, wordt door de Provincie een woonarkenbeleid voorgesteld waarbij volledig voorbij wordt gegaan aan de privacy van de woonarkbewoner.

Er wordt gesteld dat de financiële belangen gering zouden zijn, dit is ten ene malen onjuist. De voorgestelde aanpassing lost het probleem niet op en betreft alleen de situatie van een woonark die parallel aan de rivier ligt.

## “Woonarken zijn (ook) woningen”

Ad 7. Schuren.

Ongeacht de grootte van de kavel, hanteert de Provincie een maximale maatvoering van 9 m<sup>2</sup> voor een schuur. Bij woonhuizen is de maatvoering gerelateerd aan de kavelgrootte en bedraagt maximaal 50 M<sup>2</sup> + 30 M<sup>2</sup>.

Vraag:

Waarom zijn deze verschillen zo immens?

In de voorgestelde regelgeving dienen woonarkbewoners de schuren te verplaatsen indien de schuur het doorzicht naar de Vecht beperkt.

Dit is bij woonhuizen niet van toepassing.

Vragen:

Vanwaar deze rechtsongelijkheid?

Wat te doen als er andere zichtbelemmerende omstandigheden naar de rivier zijn, bijv. doordat een kavel met een woonhuis voor een woonark ligt, waar bomen en struiken zijn toegestaan?

Wat te doen wanneer de schuur niet voor de woonark geplaatst kan worden, omdat de ark haaks op de rivier in een insteekhaven ligt of als het om een andere reden niet mogelijk is?

Wie neemt de kosten voor haar rekening van zulk een operatie?

Ad 8. Provincie- en Gemeentebeleid.

Tijdens de vergadering van de Statencommissie Ruimte, Groen en Water van 7 september 2009 in het Provinciehuis Utrecht is het volgende gesteld:

*“Op plekken waar het over het hele Buitengebied gaat, waar meerdere gemeentegrenzen bij betrokken zijn en waar gemeenten soms ook verschillend beleid voeren, kan men zich afvragen of handhaving en uitvoering op het niveau van Gemeenten de beste weg zou zijn. Als dat in de ruimtelijke ordening breed zou gelden, zou het hele ruimtelijke beleid aan gemeenten kunnen worden overgedaan. Dat is niet wenselijk.”*

We begrijpen dit *statement* niet, temeer omdat de Gemeente(n) voldoende middelen heeft (hebben) om uitwassen of ongewenste situaties tegen te gaan.

De vragen die ons inziens gesteld moeten worden zijn: Op welk niveau vindt beleidsontwikkeling plaats?

1. Welk beleid dient door de Provincie opgesteld te worden?
2. Welk beleid dient op gemeentelijk niveau opgesteld te worden? In welke mate voorziet (de vorming van) de Gemeente Utrechtse Vecht in eenduidig beleid?
3. Welk beleid landelijk gedefinieerd dient te worden? De rivier de Vecht vormt immers voor een zeer groot deel de provinciegrens tussen Utrecht en Noord-Holland en wij zijn getuige van het verschillende beleid tussen de twee Provincies.

De wijze waarop de Startnotitie is opgesteld sterkt ons in het beeld dat er geen overleg geweest is met bewoners van woonarken in de verschillende gemeenten.

Gelet op het beleid van de afzonderlijke gemeenten en de ontbrekende synergie in beleidsrichtingen is dit overleg evenmin met hen geweest.

## “Woonarken zijn (ook) woningen”

De verschillen in regelgeving tussen woonhuizen en woonarken worden steeds groter terwijl deze juist kleiner zouden moeten worden. Dit was ook de insteek van de Staten met de opdracht te kijken naar deregulering (Commissie Deregulering en Actal-toets).

Uit dereguleringsadviezen blijkt inmiddels dat ten aanzien van Bestemmingsplannen en de handhaving daarvan, de Gemeente dat op zich kan nemen wanneer de Provincie bereid is daarvoor de ruimte te bieden. De nieuwe wet Ruimtelijke Ordening stuurt ook op die richting aan.

Het argument van de Provincie dat verschillen in handhaving ontstaan tussen verschillende Gemeenten, *vervalt*, door de op hande zijnde gemeentelijke herindeling van Loenen, Breukelen en Maarsen in de nieuwe gemeente Utrechtse Vecht. Dit biedt de Provincie de mogelijkheid om met één Vechtgemeente zaken te doen rond de uitvoering van een nieuwe verordening rond de Vecht.

Wij realiseren ons terdege dat wij hier te maken hebben met een complexe materie. Nederland stoeit al sinds de jaren '50 met het fenomeen 'Waterwonen'.

Het stoort ons dat de Provincie plannen en initiatieven bespreekt met "Van Rheenen Waterwonen" en "Drijvend Wonen". Deze advies- en bemiddelingsbureaus zijn, de naam zegt het al, bemiddelingsbureaus en niet als zodanig de vertegenwoordiger van de woonarkbewoners.

De Provinciale Staten zouden ons moeten vertegenwoordigen.

De bijna spreekwoordelijke afstand tussen de politiek en de burger is op dit moment te groot. We willen graag proberen de afstand te minimaliseren en spreekwoordelijke bruggen slaan.

-----