

2010RGW199

Reactie "Commissie Waterwonen op de Vecht en Zijarmen" op concept nieuwe landschapsverordening Utrecht, dd. 30-11-2010.

Er ontbreekt ons inziens een toelichting aangaande het hoofdstuk III paragraaf 2.

Alvorens hier nader op in te gaan hebben wij een paar generieke opmerkingen:

1. Belangenafweging:

1. Naar aanleiding van onze presentatie op de hooravond van 30 augustus jl. heeft gedeputeerde Krol aangegeven dat in beginsel alle belangen afgewogen dienen te worden. Dus niet alleen de zgn. NCLA waarden maar ook de belangen van eigenaren en bewoners van woonschepen en bijbehorende oevers, alvorens beleid gebaseerd op uitgangspunten zoals gehanteerd in de Lsv overgeheveld kan worden naar ruimtelijke verordeningen.
2. In de concept landschapsverordening wordt uitdrukkelijk gesteld dat er uitsluitend de NCLA waarden als uitgangspunt zijn gehanteerd.
3. Wanneer en hoe, en door wie worden de belangen van de eigenaren en de bewoners meegewogen? Essentiële aspecten zoals hieronder benoemd worden nog steeds niet geadresseerd
 - a. **Huurbescherming** cq. ontsluiting naar openbare weg vanaf het woonschip over oevers die eigendom zijn van derden
 - b. **Definitie van een tuin**. Een woonschip beschikt doorgaans over 1 tuin, (en dat is dus niet de voortuin).
 - c. **Rechts(on)gelijkheid** in vergelijking tot woningen op de oevers

2. Doelen en Middelen:

De nu voorliggende concept landschapsverordening borduurt voort op ingezet beleid van vele jaren terug. Ons inziens zijn door de tijd heen doelen en middelen verward waarbij maatvoering van woonschepen het doel lijkt te zijn geworden terwijl doorzichten de oorspronkelijke doelen waren. In gesprekken met de Gemeente Loenen werd duidelijk dat er eigenlijk maatwerk nodig is. De voorbeelden die wij hebben gegeven op 30 augustus jl. aangaande verschillen tussen enkele woonschepen op een rij, of tientallen in een lint dan wel 1 woonschip haaks op de Vecht in relatie tot het voorliggende beleid, bevestigen dit beeld. In vergelijking tot woonhuizen, onze directe burens, vergroot dit beleid de verschillen en daarmee de rechtsongelijkheid.

Wij menen dat wij terug naar de kerndoelen moeten. Die doelen zijn goed te realiseren. Wij vinden dat wij, als ervaringsdeskundigen, een zinnige bijdrage kunnen leveren. Graag willen wij hierover met u in contact blijven.

Het nu voorliggende tijdschema laat ons inziens nauwelijks, tot geen ruimte om de onder punt 1 en 2 genoemde zaken op verantwoorde wijze te behandelen.

Graag vernemen wij van u of en hoe u bovengenoemde aspecten wenst te gaan adresseren.

In de bijlage treft u puntsgewijs per artikel onze suggesties aan voor de toelichting en opmerkingen en vragen.

Bijlage:

Hieronder onze suggesties voor de toelichting van hoofdstuk III en een eerste inhoudelijke reactie en vragen.

Pas nadat wij de uiteindelijke toelichting tot ons hebben kunnen nemen kunnen wij pas echt inhoudelijk reageren. De toelichting dient specifiek in te gaan op

Artikel 12 lid 2
Artikel 13 lid 1
Artikel 14 lid 4, 5
Artikel 15 lid 5, c, d
Artikel 16 lid 1, 2
Artikel 18 lid 2
Artikel 19 lid 2
Artikel 30
Artikel 35
Artikel 37

Om één en ander te bespoedigen en te vereenvoudigen, geven wij hieronder onze eerste suggesties.

Artikel 12 lid 2

Is het niet duidelijker één en ander volledig te relateren aan bestemde ligplaatsen i.p.v. separate algehele verboden die uiteindelijk toch weer allemaal bij elkaar komen bij de bestemde ligplaats?

Artikel 13 lid 1

Dient er een komma of een punt te staan tussen de woorden "bestemde ligplaatsen" en "uitgesloten de ligplaats". Wij begrijpen niet echt wat er nu staat. Indien er staat dat woonschepen die voldoen aan de richtlijnen zoals vermeld in artikel 14 lid 5 geen nieuwe ontheffing meer hoeven aan te vragen blijft de rechtsongelijkheid bestaan aangaande de bestemde woonschepen die niet aan die richtlijnen voldoen. Dat kan en mag niet de bedoeling zijn. Het zou voor iedereen verhelderend werken als de teksten in minder juridisch jargon zouden worden neergezet.

Artikel 14 lid 4

Ons is onduidelijk wie nu de instantie is die uiteindelijk de ontheffing verleent, dan wel wie de doorslaggevende stem hierin heeft.

Artikel 14 lid 5

Ons is onduidelijk welke verordening van welke instantie nu leidend is. Er is sprake van:

- Provinciale Ruimtelijke Verordening,
- Landschapsverordening Provincie Utrecht,
- Het Bestemmingsplan Woonschepen Gemeente Loenen

Graag duidelijkheid.

Artikel 15 lid 5, punt c

Wat is een schilddak, waarom geen lessenaarsdak?

Artikel 15 lid, punt d

Wat is het doel van deze bepaling? Indien beheerder van de waterwegen geen nadelen ziet, er geen beperking van doorzichten ontstaat, er geen sprake is van verrommeling, wat is dan het doel?

Artikel 16 lid 1.

Indien onevenredige schade wordt geleden door de eigenaar van het woonschip door gewijzigde maatvoering (afname woonoppervlak en dus waardevermindering) en er tevens geen oeverruimte vrij komt door afname van lengte, omdat het woonschip haaks op de Vecht ligt in een insteekhaven, dient er een clause opgenomen te worden als onderstaande, zoals die ook door de Gemeente Loenen wordt gehanteerd.

Hieronder de ontheffing zoals beschreven door de Gemeente Loenen.

10.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a: in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;

b: de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Ontheffing als bedoeld in artikel 10.1 kan slechts worden verleend, mits:

a: de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

b: het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;

c: de landschappelijke en natuurlijke waarden, indien als zodanig op de verbeelding aangegeven niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 16 lid 2:

Waar is de datum van 1 januari 1989 aan gerelateerd? Indien deze datum is gebaseerd op de Woonwagenwet die op dat moment is overgeheveld van de landelijke naar de provinciale overheid, willen wij u wijzen op het feit dat daarin is opgenomen dat provinciaal beleid niet 'strenger' mocht worden dan voorheen.

Artikel 18 lid 2:

De beperking aangaande open/gesloten bijboot is slechts ingegeven door de angst dat gesloten bijboten bewoond gaan worden. Omdat handhaving aangaande bewoning van bijboten moeilijk is, is deze clause open boot opgenomen. Wij menen dat dit een onjuiste benadering is.

Ter verduidelijking. Een open sloep mag wel, maar een werkboot (half open en half gesloten mag niet). Er is hier geen sprake van verrommeling maar van vreemd beleid.

Artikel 19 lid 2:

Wij menen dat er sprake is van rechtsongelijkheid ten aanzien van woonhuizen. Dit kan niet de bedoeling zijn.

Artikel 30

Wij hebben geen inzicht in de waardenkaart en kunnen derhalve de 'impact' daarvan niet overzien. Hoe krijgen wij inzicht in de waardenkaart?

Artikel 35

Wij menen dat voor vlonders, drijvende terrassen etc. een soortgelijke overgangsregeling dient ontworpen te worden zoals is opgenomen in Hoofdstuk III, artikel 16.

Artikel 37

Zie opmerking Artikel 16 lid 1
