

PlasBossinade

advocaten/notarissen

PlasBossinade Advocaten N.V.

Postadres
Postbus 1100
9701 BC Groningen

Bezoek- en factuuradres
Leonard Springerlaan 9-E
9727 KB Groningen

www.plasbossinade.nl

Tel. : + 31 (0)50 521 43 33
KvK : 01144514

Aantekenen

De gemeenteraad en het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarden

Postbus 21000

8900 JA LEEUWARDEN



Groningen, 22 juli 2021

AANVULLENDE ZIENSWIJZE

Inzake : Suder Burd/advies
Onze ref. : [redacted]
Uw ref. : nadere zienswijze bestemmingsplan
"Leeuwarden-Arken en woonschepen"
Zaaknummer Z226422-2020

mr. [redacted]
Advocaat
Tel. direct : [redacted]
Fax direct : [redacted]
E-mail : [redacted]

Geachte gemeenteraad, geacht college

In bovengenoemde zaak treed ik op als advocaat-gemachtigde van de Vereniging van eigenaren Suder Burd te Grou en de volgende personen:

- [redacted]
[redacted]
[redacted]
- [redacted]
[redacted]
[redacted]
- [redacted]
[redacted]
[redacted]
- [redacted]
[redacted]
[redacted]
- [redacted]
[redacted]

PlasBossinade

advocaten/notarissen

■■■■■■■■■■

Zienswijze d.d. 26 mei 2020

1. Op 26 mei 2020 diende ik bij uw gemeenteraad een zienswijze in op het ontwerp-bestemmingsplan Leeuwarden-arken-woonschepen. Aanleiding voor die zienswijze was het voornemen van B&W om in het bestemmingsplan Leeuwarden Arken en Woonschepen op de Suder Burd binnen de Ecologische Hoofdstructuur (thans Natuurnetwerk Nederland) de bouw van drie recreatie arken met bergingen, steigers, boothellingen en private tuinen mogelijk te maken.

Wat stellen B&W aanvullend voor?

2. B&W hebben uw gemeenteraad voorgesteld het bestemmingsplan voor wat betreft de drie recreatiearken aan de Suder Burd *gewijzigd* vast te stellen. Die wijziging is zowel ten opzichte van het *ontwerp-bestemmingsplan* als ten opzichte van de *bestaande situatie* (gaaf en open natuurgebied, ecologische hoofdstructuur) ingrijpend en komt neer op het volgende:

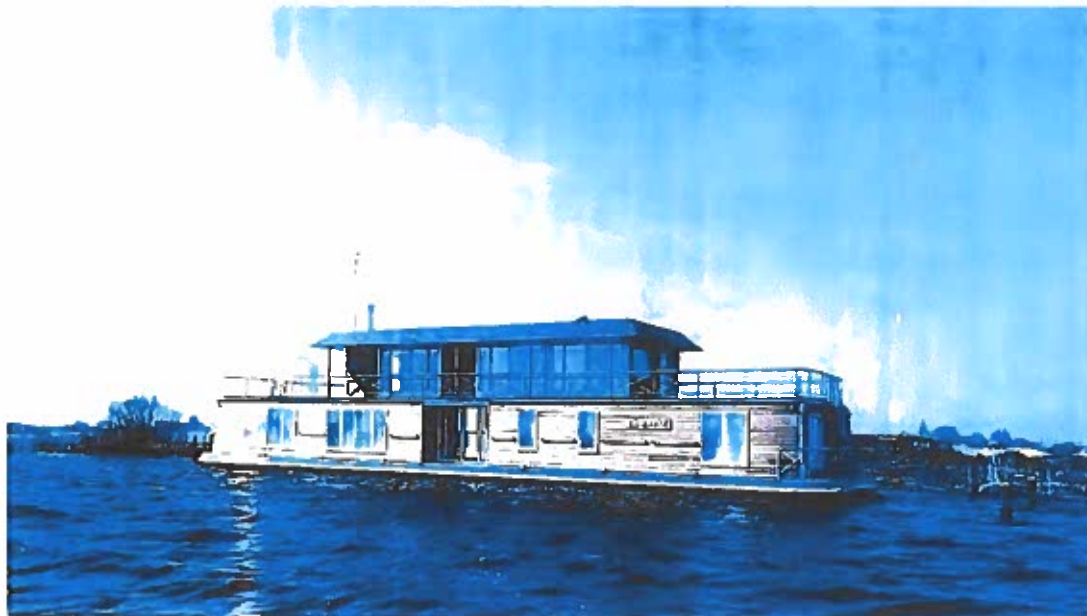
Drie forse arken

- de bouw van drie permanente recreatiearken met bakoppervlakten van 205 m² (2 verdiepingen hoog), 85 m² en 65 m². Het ontwerp-bestemmingsplan kent voor alle andere recreatiearken een maximale oppervlakte van 65 m² (artikel 3.2 sub b onder 5). Onder het huidige bestemmingsplan zijn ter plaatse helemaal geen bouwwerken toegestaan.
- Recreatiearken zijn krachtens het bestemmingsplan maximaal 3 meter hoog. De recreatiearken aan de Suder Burd zouden 3,5 en 6 meter hoog gebouwd mogen worden.

De forse ark van de familie ■■■■■■ ziet er als volgt uit:

PlasBossinade

advocaten/notarissen



Dit zijn de drie arken aan de Minne Finne. Alleen de middelste ark (61 m², 1 bouwlaag) voldoet aan de afmetingen die gelden voor recreatie-arken in het bestemmingsplan Leeuwarden Arken Woonschepen)

- In het bestemmingsplan is niet geregeld dat de plekken aan de Suder Burd alléén bestemd zijn voor de drie arken die nu aan de Minne Finne liggen. Het staat de water – en landeigenaren vrij om aan de Suder Burd drie heel andere arken neer te leggen.

Veel groter dan de drie arken die aan de Minne Finne liggen

- Het is opvallend – en onnodig – dat de recreatiearken die B&W mogelijk willen maken aan de Suder Burd qua afmetingen fors afwijken van de drie bestaande recreatiearken aan de Minne Finne. In de tabel hieronder worden de *in het ontwerp-bestemmingsplan* opgenomen afmetingen vergeleken met de *werkelijke* afmetingen van de drie recreatiearken aan de Minne Finne:

PlasBossinade

advocaten/notarissen

Ark		Lengte (m)		Breedte (m)		Hoogte (m)		Oppervlakte (m ²)		Aantal verdiepingen	
Familie	Aanduiding	Vergund	Werkelijk	Vergund	Werkelijk	Vergund	Werkelijk	Vergund	Werkelijk	Vergund	Werkelijk
		18	14,4	6	4,2	3	2,7	85	61	1	1
		29	26,2	7	6,3	6	5,5	205	165	2	2
		17	14,0	6	3,6	3,5	3,0	65	51	1	1
Bestemmingsplan Arken		17 (max)		6 (max)		3 (max)		65 (max)		1 (max)	

- Als het 'alleen maar' zou gaan om verplaatsing, dan zou de maximale maatvoering in het bestemmingsplan overeenkomen met de afmetingen van de bestaande arken aan de Minne Finne. Dat is niet zo: aan de Suder Burd worden (veel) grotere recreatiearken mogelijk gemaakt. Dat voedt de gedachte dat B&W het mogelijk willen maken om aan de Suder Burd andere en grotere recreatiearken te bouwen, dan de bestaande arken aan de Minne Finne. Waarom anders nieuwbouwuimte toekennen?

Met bijgebouwen die nergens anders zijn toegestaan en aan de Minne Finne niet aanwezig zijn

- Bij de drie recreatiearken aan de Suder Burd mogen bijgebouwen tot maximaal 20 m² en 4 meter hoog worden gebouwd. Bij alle andere recreatiearken in de gemeente Leeuwarden mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd (tenzij reeds aanwezig). Voor de goede: op de huidige ligplaatsen van deze recreatiearken aan de Minne Finne zijn geen bouwwerken toegestaan en dus ook niet aanwezig. De eigenaren van deze drie arken krijgen dus gratis en voor niets – en anders dan alle andere recreatiearken in Leeuwarden – bouw mogelijkheden voor bijgebouwen van 20 m².

En grote private tuinen

Bij de recreatiearken op de Suder Burd worden vier private tuinen aangelegd van 700 tot 1.350 m². Dat gebeurt in een gebied dat thans de bestemming 'Natuurgebied' heeft met daarbij de aanduiding "gaaf gebied" (artikel 6 van het bestemmingsplan Buitengebied Boarnsterhim).

En in afwijking van de door uw Raad vast te stellen welstandscriteria

Zowel de oude als de nieuwe welstandscriteria voor arken verbieden terrassen en balkons. Zie bijvoorbeeld art. 3.2.6 sub b en d van de nieuwe welstandscriteria.

3.2.6 Overige criteria

- a) Het totaalbeeld moet een evenwichtige compositie van volumes vormen en in zijn vormgeving, materiaal en kleur passen in zijn omgeving.
- b) (Terras)hekken, toegevoegde terrassen, kooien en dergelijke zijn niet toegestaan.
- c) Andere noodzakelijke toevoegingen, zoals schoorstenen moeten door hun maatvoering en vormgeving passen in het totaalbeeld van de ark. Toevoegingen mogen het beeld niet domineren.
- d) Balkons en terrassen zijn alleen toegestaan aan de korte zijde of aan de aan de lange zijde (waterkant) als loggia. Deze terrassen zijn niet op het dak van de ark toegestaan.

PlasBossinade

advocaten notarissen

De ark van [REDACTED] heeft twee terrassen op het dak van de begane grond van ongeveer 2 x 25% van de oppervlakte. De overige 50% is de eerste verdieping. Ook de beide andere arken hebben twee terrassen. Is het niet merkwaardig dat de gemeente iedere ark-eigenaar terrassen verbiedt, behalve bij de nieuw te plaatsen arken aan de Suder Burd?

Waarom willen B&W de Grouster Vastgoed Maatschappij B.V. zo bevoordelen?

3. Het is een raadsel waarom B&W de GVM B.V. zoveel cadeau doen:
 - Drie nieuwe ligplaatsen in natuurgebied;
 - Grotere ligplaatsen dan thans aanwezig aan de Minne Finne;
 - Bijgebouwen die op de Minne Finne niet aanwezig zijn en nergens in de gemeente zijn toegestaan;
 - Royale en private tuinen in een natuurgebied.

Moet de gemeente medewerking verlenen?

4. Nee, daartoe is de gemeente(raad) niet verplicht.
5. Volgens B&W zijn deze forse bouwmogelijkheden in een natuurgebied noodzakelijk, omdat drie bestaande arken aan de Minne Finne verplaatst zouden moeten worden. Dat is echter niet juist.
6. In de eerste plaats is dat onjuist omdat aan de Suder Burd dus veel meer (bouw)mogelijkheden worden gecreëerd dan thans aanwezig op de Minne Finne.
7. De Grouster Vastgoedmaatschappij B.V. (GVM B.V.) heeft er bovendien zelf voor gekozen om de Minne Finne te bebouwen met dure kavels. Daardoor was er kennelijk geen plek meer voor de drie recreatiearken die daar lagen. Eén van de recreatiearken (verreweg de grootste) is eigendom van de familie [REDACTED], aandeelhouders – bestuurders van de GVM B.V.
8. Dat de ligplaatsen aan de Minne Finne vanwege de commerciële belangen van de GVM B.V. moeten verdwijnen, is een gevolg van de keuze van de GVM B.V. De keuze voor woningbouw op de Minne Finne betekent echter niet automatisch dat die ligplaatsen dáárom verplaatst moeten worden naar de Suder Burd. De GVM B.V. kan er bijvoorbeeld ook voor kiezen de ligplaatshouders uit te kopen of naar een andere plek te verplaatsen.
9. In de exploitatieovereenkomst Minne Finne (d.d. 2018) heeft de GVM B.V. met de gemeente hierover het volgende afgesproken (artikel 18.3):

"In verband met de realisatie van de woningbouw en de inrichting van het toekomstig openbaar gebied op de Minne Finne, dient de exploitant voor eigen rekening en risico ervoor te zorgen dat de drie aanwezige woonarken verplaatst worden. De gemeente heeft een inspanningsverplichting om planologisch medewerking te verlenen aan de verplaatsing van deze recreatiearken."
10. Na drie verloren procedures bij de rechtbank, alle drie de eerder verleende vergunningen zijn door de rechter vernietigd en drie negatieve adviezen van de bezwaarschriftencommissie

PlasBossinade

advocaten/notarissen

hebben B&W zich daarvoor inmiddels wel voldoende ingespannen. Deze inspanningsverplichting gaat niet zover dat uw gemeenteraad daarom verplicht zou zijn om een bestemmingsplan vast te stellen, dat u ruimtelijk en landschappelijk niet wenselijk acht. Als gemeenteraad heeft u het laatste woord over het bestemmingsplan; een door B&W op zich genomen inspanningsverplichting bindt uw gemeenteraad niet.

11. Overigens is het niet zo dat de rechter zoals het college in de toelichting op de wijziging en in antwoord op de vragen van de VVD suggereert de vergunningen slechts om een formeel punt vernietigd heeft en de vergunningen inhoudelijk wel in orde zouden zijn. Het tegendeel is het geval, er is een valse start gemaakt zodat de rechter aan de inhoud niet eens is toegekomen, iets wat door de rechter bij de schorsing van de eerdere vergunningen en door de bezwaarschriftencommissie wel is gedaan, de vergunningen zijn in strijd met vrijwel alle van toepassing zijnde regelgeving. Het college poogt met de toelichting en het antwoord op raadvragen van de inhoud weg te blijven.
12. Ook de gemeentelijke bezwaarschriftencommissie heeft (zeer) negatief geoordeeld over het voornemen om drie grote recreatie-arken te bouwen op/aan de Suder Burd (zie hierna nr. 15 en bijlage 1)
13. Is het niet merkwaardig dat de GVM B.V. met haar eigen nieuwbouwplannen haar eigen ligplaats (althans, die van de familie ████████) verkoopt voor zeer veel geld, en dan vervolgens meent dat de gemeente maar voor een nieuwe ligplaats moet zorgen?

"Tijdelijke" vergunning voor de ark van ████████ volgens bezwarencommissie in strijd met gemeentelijke regels en beleid

14. B&W hebben, nadat eerdere vergunningen door de rechter geschorst waren en er dus een verbod was om ter plaatse werkzaamheden uit te voeren op 11 maart 2020 een zogenaamd "tijdelijke" (voor de duur van drie jaar) vergunning verleend voor de ark van ████████, vlak buiten het gebied waar de schorsing op zag. Die ark zou er "zogenaamd" drie jaar blijven liggen. Dat was natuurlijk een truc, omdat het de bedoeling van B&W en ████████ is dat de recreatieark daar permanent blijft liggen. Het is cliënte nog steeds onduidelijk waar die drie jaren vandaan komen? De drie beroepen die door GVM tegen die schorsing zijn ingesteld zijn door de Raad van State niet-ontvankelijk verklaard.
15. De Bezwaarschriftencommissie heeft op 6 augustus 2020, dus na het indienen van de eerdere zienswijze advies uitgebracht over deze 'tijdelijke' omgevingsvergunning. Een kopie van dat advies is als bijlage 1 bijgevoegd. De Bezwaarschriftencommissie heeft vastgesteld (op bladzijde 14 onder "conclusie") dat de recreatieark van ████████ zowel wat betreft *locatie* als wat betreft *afmetingen* (te lang, te breed en te hoog) in strijd is met vrijwel alle hierop van toepassing zijnde regelgeving.
16. Dat klopt, want de drie door B&W voorgestelde recreatiearken aan de Suder Burd zijn in strijd met:
 - het huidige bestemmingsplan: Met de huidige natuurbestemming en aanduiding wordt het gaaf en open landschap beschermd en gevrijwaard van iedere bebouwing;

PlasBossinade

advocaten notarissen

- gemeentelijke nota "Welstand op het water d.d. 18 december 2015": Geen woonschepen in open landschap;
 - ontwerp welstandscriteria arken (april 2020): Het open karakter van het landschap buiten de bebouwde kom moet zoveel mogelijk in tact worden gehouden;
 - ontwerp bestemmingsplan arken en woonschepen: Maximale oppervlakte 65 m²; maximale hoogte 3 m, géén bijgebouwen;
 - beleidsnotitie recreatiewoningen 2016: Recreatiewoningen (waaronder recreatiearken) maximaal 70 m². Bij uitzondering 120 m².
 - de Verordening Romte Fryslân 2014; Bouwen in de EHS (NNN) is verboden;
 - de Verordening Romte Fryslân 2014: Een nieuw complex van recreatiearken in natuurgebied is niet toegestaan;
 - provinciale structuurvisie Grutsk op 'e Romtel: Bouwen in grootschalig open gebied en aantasten weldsheid/leegte is ongewenst;
17. Het is onbegrijpelijk dat B&W, ondanks de strijdigheid met alle regels, de bouw van drie forse recreatiearken mét bijgebouwen, steigers en boothellingen en mét drie private tuinen in een natuurgebied (deels EHS) willen toestaan. Bovendien is er op deze wijze sprake van grote rechtsongelijkheid en bestaat het risico van precedentwerking voor andere afwijkingen. De heer [REDACTED] heeft tijdens een kort geding tegen de VvE over de door GVM B.V. voorgenomen aanleg van een weg van de ligplaatsen naar de Burdweg, deels over privé-terreinen van de VvE, aangegeven dat hij het gebied toch moet kunnen ontwikkelen. Deze voorgenomen weg is, naast inbreuk op privé-eigendom bovendien in strijd met de aanvraag voor de vergunningen waarin GVM B.V. steeds heeft aangegeven de aangevraagde ligplaatsen slechts per boot te willen bereiken. De kort geding rechter heeft GVM B.V. en [REDACTED] verboden de weg aan te leggen en privé- terreinen te betreden).
18. B&W hebben het uitgebreide en zorgvuldige advies van de Bezwaarschriftencommissie naast zich neergelegd. Op 18 november 2020 hebben B&W, zeer summler gemotiveerd, besloten de tijdelijke omgevingsvergunning toch te handhaven (**bijlage 2**). Daarover loopt nog een procedure bij de rechtbank die cliënten gezien de gebrekkige motivering door B&W en de eerdere uitspraken van de rechtbank met veel vertrouwen tegemoet zien.

Geen nieuwe bouwwerken in ecologische hoofdstructuur/cultuurnetwerk Nederland.

De drie arken én tuinen met bijgebouwen liggen volledig in NNN

19. Op de kaart "Natuurnetwerk Nederland verschil 2014 – 2021", die hoort bij de (ontwerp) Provinciale Omgevingsverordening is te zien dat de arken en tuinen geheel liggen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS):

PlasBossinade

advocaten notarissen



Bron: Ontwerp-provinciale Omgevingsverordening 2022

20. Dat dit gebied in zijn geheel tot het NNN behoort, is een logisch vervolg op de in 2017 gerealiseerde herinrichting van de landtong. Toen zijn alle bosschages en bomen verwijderd en is het gebied geschikt gemaakt voor weidevogels. Deze wijze van natuurontwikkeling vloeide voort uit de herinrichting Swette-de Burd, die onder meer als doel had het gebied geschikt te maken (als broedgebied) voor weidevogels.
21. Ook in het Natuurbeheerplan 2022 (vastgesteld door GS op 29 juni 2021) behoren de landtong en het water tot de EHS/NNN:



PlasBossinade

advocaten notarissen

Home ▾ Natuurbeheerplan 2022

Details | Bestuur

Over | Content | Legenda

Legenda

Natuurbeheerplan 2022

Natuurbeheerplan 2022

Agrarisch zoekgebied

Open grasland



Open akkerland



Droge dooradering



Natte dooradering



Beheergebied

N00.01 Nog om te vormen naar natuur

N00.02 Om te vormen natuur

N01.01 Zee en wad

N01.02 Duin- en lowelandschap

N01.04 Zand- en eilandlandschap

N03.01 Beek en Bron

N04.02 Zoete Plas

N04.03 Brak water



De taakstelling voor het landgedeelte is 'Nieuwe Natuur', met de ambitie 'Vochtig hooiland'. Het is evident dat permanente recreatie-arken met bijgebouwen, steigers, boothellingen, harde walbeschoeiing én private tuinen met bomen en bosschages in strijd zijn met deze taakstelling en deze ambitie.

Ecologische quick scan uit 2016 is verouderd en achterhaald

22. B&W verwijzen voor hun voorstel om in de NNN nieuwe recreatiearken te bouwen naar een – in opdracht van GVM B.V opgestelde "quickscan Flora en Fauna en toets EHS van Staro, uit december 2016. Dit rapport is inmiddels bijna vijf jaren oud en bovendien achterhaald, onder meer:

- omdat Staro er ten onrechte vanuit gaat dat het (gehele) gebied níét tot de EHS/het NNN behoort. Dat is dus uitdrukkelijk wél het geval.
- Omdat Staro geen rekening heeft gehouden met het Natuurbeheerplan 2022 en de Provinciale Omgevingsverordening 2022.
- omdat in het Staro-rapport geen rekening is gehouden met (harde) water/landafschieding zoals betonnen walbeschoeiingen.

GS zijn niet akkoord met dít plan

23. B&W verwijzen voorts naar een brief van GS van 28 november 2017 en enkele mails met provinciale ambtenaren. Daaruit zou moeten blijken dat GS akkoord zijn met de bouw van drie arken op de Suder Burd en dus met het ontwerp bestemmingsplan.
24. Die conclusie is niet juist. De brief van 28 november 2017 van GS is gebaseerd op een ander inrichtingsplan, waarin de recreatiearken buiten de EHS gebouwd zouden worden. Alleen de

PlasBossinade

advocaten/notarissen

tuinen zouden in de EHS komen te liggen. Dat is dus aantoonbaar onjuist. De tuinen, arken en bijgebouwen liggen thans *volledig in* de EHS/het NNN. Daar ziet de instemming van GS dus duidelijk *niét* op.

25. De brief van 2017 houdt geen rekening met en gaat dus voorbij aan de provinciale doelstellingen (Nieuwe natuur, vochtig hooiland) zoals die blijken uit het Natuurbeheerplan 2022 en de ontwerp provinciale Omgevingsverordening 2022.
26. In de brief van GS van 28 november 2017 gaan GS bovendien uit van een landschapsplan dat leidt tot *"het herstellen van natuurlijke- en landschappelijke waarden die eerder op de landtong aanwezig waren."* Het huidige landschapsplan voldoet daar zeker niet aan. Dat gaat namelijk uit van bomen, bosschages, tuinen et cetera. Dat staat haaks op het ecologisch beheer en de NNN doelstellingen voor dit gebied en heeft met *"natuurlijke- en landschappelijke waarden die eerder op de landtong aanwezig waren"* helemaal niets te maken. Het landschapsplan staat ook haaks op de provinciale taakstelling ('nieuwe natuur') en ambitie ('vochtig hooiland') uit het Natuurbeheerplan 2022.
27. In de brief van 28 november 2017 geven GS voorts aan dat de natuurdoelstelling op de Suder Burd is gericht op de ontwikkeling van botanische waarden en dat er luwe en natuurvriendelijke oevers zijn gerealiseerd. Dat laatste klopt, maar wordt met de bouw van drie arken nu juist ongedaan gemaakt. Het landschapsplan is daarmee in strijd en dat geldt ook voor het aanbrengen van een harde oeverafschieding (betonnen damwanden). Het voorgeschreven landschapsplan (met bomen en bosschages) staat haaks op de natuurlijke inrichting van het gebied als (open weidevogel)landschap en vochtig hooiland.
28. Kort en goed is er géén toestemming van GS voor dít bestemmingsplan dat toestaat om midden in het NNN drie recreatiearken te bouwen. Die goedkeuring komt er natuurlijk ook niet omdat nieuwbouw van recreatiearken op deze locatie niet nodig is en volledig in strijd is met de doelstellingen van het Natuurnetwerk Nederland. Het hoofddoel van het NNN is immers om de achteruitgang van het areaal aan natuur en de achteruitgang van de biodiversiteit te stoppen, te herstellen en te behouden. Het is natuurlijk in strijd met die doelstelling om (onnodig) drie nieuwe recreatiearken in het NNN te bouwen.
29. Opvallend is ook dat B&W voor het binnenterrein van de zuidelijke punt van de betreffende landtong op de Suder Burd op maandag 15 maart 2021 aan GVM een vergunning hebben verleend om het terrein op te hogen, zogenaamd in het kader van onderhoud. Dit terwijl het onderhoud kort daarvoor in het kader van de herinrichting Swette de Burd net was geschied en het terrein zich net weer aan het ontwikkelen was als broedgebied. Toen de VvE op vrijdag 12 maart merkte dat er grootschalige werkzaamheden werden verricht en daarvoor geen vergunning was gepubliceerd en vragen stelde aan de behandelend ambtenaar werd er geschreven dat er een vergunningsaanvraag lag maar dat er grote achterstanden waren. Die aanvraag bleek van 11 maart en is dus binnen 2 werkdagen verleend, vreemd als er sprake zou zijn van grote achterstanden. Het gevolg is dat het natte weidegebied daags voor het broedseizoen 2021 is opgehoogd met ca 30 cm zand/aarde waarmee het nestelen van vogels in dat natuurgebied echt onmogelijk is gemaakt (het gras was weg) en ook de reeën zijn verdwenen. Waarom doet B&W zoveel moeite om GVM B.V. als projectontwikkelaar zo tegemoet te komen in een natuurgebied?

PlasBossinade

advocaten notarissen

Nieuwe recreatiewoningen (waaronder recreatiearken) zijn in strijd met de Verordening Romte

30. In de zienswijze van 26 mei 2020 heb ik uiteengezet dat en waarom nieuwe recreatiearken in strijd zijn met artikel 5.1.2 van de Verordening Romte Fryslân. Dat artikel verbiedt de bouw van nieuwe – ook kleinschalige – complexen van recreatiewoningen (ook recreatie-arken) in het buitengebied. GS hebben geen vrijstelling of ontheffing verleend voor dit nieuwe complex van recreatiewoningen buiten een recreatiekern en niet grenzend aan bestaand stedelijk gebied. In de reactie op de zienswijzen of de plantoelichting hebben B&W aan deze strijdigheid geen aandacht besteed.
31. Ook de artikelen 2.14 t/m 2.16 van de provinciale ontwerp-omgevingsverordening 2022 laten de nieuwbouw van recreatiewoningen (waaronder ook recreatiearken) op deze plek niet toe. De bouw van nieuwe recreatiewoningen (waaronder recreatiearken) in het buitengebied is in strijd met provinciaal beleid en provinciale regels.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

32. De drie forse recreatiearken, met bijgebouwen, boothellingen, steigers en private tuinen zijn een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Het ruimtegebruik wijzigt substantieel (van natuur naar intensieve recreatie) en over een veel grotere oppervlakte dan 500 m². Dat betekent dat in de plantoelichting moet worden gemotiveerd waarom deze nieuwe stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Die motivering is er niet.
33. Onder verwijzing naar een uitspraak van Raad van State van 5 april 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:943) menen B&W dat in dit geval geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat het gaat om recreatieve voertuigen of vergelijkbare onderkomens; die zouden niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Dat is op zichzelf juist, maar B&W vergeten daarbij te vermelden dat het in die zaak ging om een kampeerterrein waar ruimte werd geboden aan uitsluitend tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans of stacaravans oftewel onderkomens die na kort gebruik niet meer aanwezig zijn. Permanente recreatiearken, zeker van deze omvang, met de daarbij behorende bebouwing zijn zonder meer permanent aanwezig en zijn dus een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Inrichting van de tuinen overeenkomstig het "beheerplan" is in strijd met natuurlijk en open karakter en bovendien niet afdwingbaar

34. B&W vinden het kennelijk belangrijk dat de private tuinen worden ingericht conform het beheerplan zoals neergelegd in het stedenbouwkundig en landschapsplan De Burd van oktober 2018 (artikel 6.1 sub a onder a). Los van het feit dat dit beheerplan in strijd is met de oorspronkelijke en huidige natuurwaarden in het gebied, is de inhoud van dit landschapsplan vaag en rechtsonzeker en daarom niet handhaafbaar. In het plan wordt gewerkt met vage en daarom niet te handhaven begrippen zoals:
- De tuinen moeten hun landschappelijke karakter (?) behouden;
 - Een boothellinkje (?) per woonboot;
 - Een terrasje (?) van tegels;

PlasBossinade

advocaten/notarissen

- Een bescheiden bij het landschap passende (?) tuinafscheiding;
- Het terrein wordt zo min mogelijk aangepast (?) en behoudt in basis (?) zijn natuurlijke karakter (?).

35. Wat is bijvoorbeeld dat "landschappelijke karakter"? Is dat het actuele landschappelijke karakter, dat wil zeggen open en gaaf (weidevogel)gebied of wordt daarmee bedoeld op het gebied of op de aanwezigheid van bomen en bosschages (niet natuurlijk aanwezig). Met landschappelijk karakter is dus niet duidelijk of daarmee de situatie voor of na de herinrichting van de Swette-de Burd bedoeld wordt. Het beheer was de afgelopen 25 jaar altijd gericht op kruidenrijk grasland en weidevogels, maar het landschapsplan gaat uit van een geheel andere inrichting van het gebied.
36. Omdat de hoge arken en vele bomen winddraaiing en luwte veroorzaken zijn alle watersportverenigingen in Grou ook tegen deze ontwikkeling.

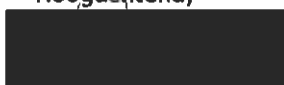
Overige onjuistheden

37. De legenda op de kaart op bladzijde vijf is niet te lezen. Ook is op de tekening niet te zien of er steigers, vlonders, damwanden, een palenrij of steenstort wordt gerealiseerd.
38. Op bladzijde zes wordt verwezen naar een beheerplan van de gemeente Leeuwarden. Het is niet duidelijk wat daarmee wordt bedoeld. Er is helemaal geen beheerplan van de gemeente Leeuwarden.
39. Op bladzijde zes wordt een bouwhoogte en een goothoogte vermeld van respectievelijk 4 m² en 3 m². Waarschijnlijk wordt 4 en 3 m bedoeld. Dat is zeer hoog, zeker omdat de GVM B.V. het maaiveld net heeft opgehoogd. Het zou beter zijn de bouwhoogte te definiëren ten opzichte van de waterspiegel, net zoals de nokhoogte van de arken is gedefinieerd. Nog beter is het om helemaal geen bouwwerken toe te staan.
40. Voorts is artikel 6.1 onder a niet omschreven als een voorwaardelijke verplichting, maar als de verplichting om los van het gebruik van de gronden de tuinen in te richten en te onderhouden overeenkomstig het stedenbouwkundig en landschapsplan uit 2018. Een bestemmingsplan kan niet dergelijke verplichtingen bevatten.

Conclusie

41. Cliënten verzoeken uw Gemeenteraad om het natuurlijke, gave en open landschap op de landtong van de Suder Burd te handhaven en daarom niet de bouw van drie forse recreatiearken met bijbehorende bouwwerken en de aanleg van private tuinen mogelijk te maken.

Hoogachtend,

A black rectangular box redacting the signature of the advocate/notary.

PlasBossinade

advocatennotarissen

bijlage 1

Leeuwarden, 6 augustus 2020

Advies van de Adviescommissie bezwaarschriften, Algemene Kamer,
aan burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarden

Samenstelling van de commissie:

██████████ (voorzitter)
██████████ (lid)
██████████ (lid)
██████████, secretaris

Bezwaarschriftnummer:

BZW.1.20.0176.01

Indieners:

Bezwaarden:
Vereniging van Eigenaren Suder Burd te Grou

██████████
██████████
██████████
██████████
██████████

Gemachtigde:

██████████ van PlasBossinade advocaten en notarissen

Onderwerp:

Bezwaar tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor een tijdelijke aanlegplaats voor een recreatie-ark op de locatie de Burd te Grou.

Datum van de hoorzitting:

29 juni 2020

Advies van de commissie:

De commissie adviseert burgemeester en wethouders om:

1. het bezwaarschrift gegrond te verklaren;
2. het bestreden besluit te herroepen, en;
3. alsnog een besluit te nemen op de aanvraag voor een omgevingsvergunning middels toepassing van de procedure behorende bij artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten derde, Wabo.

Bijlage: verslag van de hoorzitting

1. Inleiding

De Adviescommissie bezwaarschriften (hierna: commissie) brengt hierbij advies uit over het bezwaarschrift d.d. 24 maart 2020, aangevuld bij schrijven d.d. 18 juni 2020, van [REDACTED], namens de Vereniging van Eigenaren Suder Burd te Grou, [REDACTED], de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED].

Het bezwaarschrift is gericht tegen het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 11 maart 2020 waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor een tijdelijke aanlegplaats voor een recreatie-ark op de locatie de Burd te Grou.

De commissie heeft op 29 juni 2020 een openbare hoorzitting gehouden. Het verslag van de hoorzitting is als bijlage bij dit advies gevoegd.

In dit advies zal de commissie eerst aangeven wat de relevante regels zijn. Vervolgens worden de feiten kort weergegeven. Daarna geeft zij mede aan de hand van de wettelijke bepalingen een beoordeling van de bezwaren en het bestreden besluit. Tot slot formuleert de commissie het advies aan burgemeester en wethouders.

2. Regelgeving en beleid

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Artikel 2.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
 - a. het bouwen van een bouwwerk,
 - b. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald,
 - c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,
 - d. (...),
- (...).

Artikel 2.10

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:
 - a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
 - b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
 - c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;

- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
 - e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.
2. In gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Artikel 2.11

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, waaromtrent regels zijn gesteld in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien het werk of de werkzaamheid daarmee in strijd is of in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.
2. Indien sprake is van strijd met de regels, bedoeld in het eerste lid, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Artikel 2.12

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:
 - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
 2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 3. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
 - b. (...)
- (...).

Artikel 2.23

1. In een omgevingsvergunning voor een voortdurende activiteit kan worden bepaald dat zij, voor zover zij betrekking heeft op die activiteit, geldt voor een daarbij aangegeven termijn.
2. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen ten aanzien van activiteiten als bedoeld in het eerste lid categorieën gevallen worden aangewezen waarin in de omgevingsvergunning wordt bepaald dat zij slechts geldt voor een daarbij aangegeven termijn. Bij de maatregel kan ten aanzien van die termijn worden bepaald:
 - a. een maximum gedurende welke deze kan gelden, of
 - b. in welke categorieën gevallen deze kan worden verlengd.

Artikel 3.10

1. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op:
 - a. een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°;
 - b. (...);
- (...).

Besluit omgevingsrecht

Artikel 2.7. Planologische gebruiksactiviteiten

Als categorieën gevallen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet worden aangewezen de categorieën gevallen in artikel 4 van bijlage II.

Bijlage II Besluit omgevingsrecht

Artikel 4

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. (...);

(...);

11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Bestemmingsplan Bultengebied 2008 (Boarnsterhim)

Artikel 7 Natuurgebied met waterrecreatief medegebruik

1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "natuurgebied met waterrecreatief medegebruik" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. herstel, onderhoud en ontwikkeling van natuurlijke waarden verbonden aan vaarten, oevers, rietlanden, meren en eilanden;
- b. water- en dagrecreatief medegebruik, uitsluitend in de vorm van recreatieve vaarroutes, picknickvoorzieningen, visplaatsen, recreatieve aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- c. het behoud en herstel van de cultuurhistorische herkenbaarheid van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met "gaaf gebied";
- d. het behoud en herstel van natuurlijke en landschappelijke waarden zoals deze op de landschapskaart zijn opgenomen en zoals die in bijlage 1 van deze voorschriften zijn beschreven,

met daaraan ondergeschikt:

- e. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - f. de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel 28, onder b aangegeven beheersgrenzen;
 - g. bestaande aanlegsteigers ten behoeve van het aanleggen van vaartuigen;
- en voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met:
- h. "ligoever recreatief woonschip" tevens voor het innemen van een ligoevers van een recreatief woonschip;
 - i. "molen" tevens voor een windwatermolen;
 - j. "botenhuis" tevens voor de stalling van boten;
 - k. "steiger" tevens voor een aanlegsteiger.

Voor zover de gronden zijn aangeduid met "ligoever recreatief woonschip" is het bestaande, dan wel een reeds vergund woonschip in de bestemming begrepen met inbegrip van de bijbehorende gronden en water overeenkomstig de bestaande indeling, verharding, beschoeiing, (aanleg)steiger en met inbegrip van eventuele bijgebouwen.

2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van windwatermolens op de gronden op de plankaart aangegeven met "molen" gelden de volgende bepalingen:
 - (...).
- b. Voor het bouwen ten behoeve van een botenhuis op de gronden op de plankaart aangeduid met "botenhuis" geldt de volgende bepaling:
 - (...).
- c. Voor de overige doeleinden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

- d. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
1. (...).
 2. er mogen geen steigers en walbeschoeiingen worden gebouwd.
4. *Gebruiksvoorschriften*
- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 geven bestemmingsomschrijving.
- b. Tot een verboden gebruik als bedoeld in sub a wordt in ieder geval aangemerkt:
1. het uitvoeren van exploratie- en exploitatieboringen en het doen van seismologisch onderzoek;
 2. het gebruiken dan wel laten gebruiken van een ligoveer voor een recreatief woonschip afwijkend van het bepaalde in lid 1.
6. *Aanlegvergunning*
- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. binnen de gronden op de plankaart aangeduid met "gaaf gebied":
 - het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
 - het graven, verbreden en/of dempen van watergangen;
 2. het aanleggen van voet- en fietspaden;
 3. het realiseren van aanleggelegenheid;
 4. het aanbrengen van walbeschoeiing en het aanleggen van verhardingen;
 5. het ontgraven van gronden met een diepte van ten hoogste 2 meter.
- b. (...).
- c. De onder a bedoelde vergunning wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- het ruimtelijk beeld van een op de landschapskaart aangegeven en in bijlage 1 van de voorschriften beschreven gebied;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de verkeersveiligheid.
- d. De in sub a onder 5 bedoelde vergunning wordt niet eerder verleend dan nadat een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 1:2

1. Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.
2. (...).
3. Ten aanzien van rechtspersonen worden als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

Artikel 2:4

1. Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid.
2. Het bestuursorgaan waakt ertegen dat tot het bestuursorgaan behorende of daarvoor werkzame personen die een persoonlijk belang bij een besluit hebben, de besluitvorming beïnvloeden.

Artikel 3:4

1. Het bestuursorgaan weegt de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen af, voor zover niet uit een wettelijk voorschrift of uit de aard van de uit te oefenen bevoegdheid een beperking voortvloeit.
2. De voor een of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

Artikel 3:46

Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.

3. Feiten

Bij aanvraag d.d. 2 maart 2020, ingekomen 2 maart 2020, heeft [REDACTED] uit Grou een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor een tijdelijke aanlegplaats voor een recreatie-ark op de locatie de Burd te Grou.

Bij besluit d.d. 11 maart 2020, verzonden 12 maart 2020, kenmerk 11039066, hebben burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
- Aanleggen (artikel 2.1, eerste lid, onder b, Wabo)
- Strijd gebruik gronden/bouwwerken met RO (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Tegen dit besluit heeft [REDACTED], namens de Vereniging van Eigenaren Suder Burd te Grou, [REDACTED] uit [REDACTED], [REDACTED] uit [REDACTED], [REDACTED] uit [REDACTED], [REDACTED] uit [REDACTED] en [REDACTED] uit [REDACTED] (hierna: bezwaarden), een bezwaarschrift d.d. 24 maart 2020, aangevuld bij schrijven d.d. 18 juni 2020, ingediend.

Tevens hebben bezwaarden de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Op 14 april 2020 heeft de voorzieningenrechter, zonder behandeling ter zitting, het verzoek om voorlopige voorziening (kennelijk) niet-ontvankelijk verklaard, omdat niet voldaan is aan het vereiste van onverwijlde spoed.

Bij brief d.d. 18 juni 2020 heeft [REDACTED], namens [REDACTED], een schriftelijke reactie op het bezwaarschrift en nadere stukken ingediend.

Naar aanleiding van dit bezwaarschrift heeft op 29 juni 2020 een openbare hoorzitting plaatsgevonden. Ter hoorzitting zijn verschenen:

- [REDACTED] (voorzitter VvE Suder Burd te Grou - bezwaarde)
- [REDACTED] (bezwaarde)
- [REDACTED] (bezwaarde)
- [REDACTED] (gemachtigde van bezwaarden)
- [REDACTED] (namens burgemeester en wethouders)
- [REDACTED] (nieuwe advocatuur (gemachtigde van [REDACTED]))

[REDACTED] (vergunninghouder) was met kennisgeving afwezig.

4. Bezwaren

Samengevat zijn de volgende bezwaargronden naar voren gebracht:

1. Er is niets tijdelijks aan de situatie; vergunninghouder wil de ark permanent naar de Burd verplaatsen.
2. Vaststaat dat de ark na drie jaar niet zal worden verwijderd, zodat geen toepassing mag worden gegeven aan artikel 4, aanhef en onder 11, Bijlage II Bor.
3. Verweerder maakt zich schuldig aan détournement de pouvoir, door een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor een project waarvan - onder meer op basis van eerdere besluitvorming van verweerder - vaststaat dat het op deze locatie helemaal niet tijdelijk is.
4. Het is in strijd met een goede ruimtelijke ordening om een omgevingsvergunning-afwijkend-gebruik te verlenen voor een bouwwerk waarvan op voorhand vaststaat dat het niet kan voldoen aan de welstandseisen van de gemeente.
5. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Verweerder stelt slechts dat een aanlegvergunning en gebruiksvrijstelling kan worden verleend, omdat ter plaatse reeds een verplaatste aanleggelegenheid aanwezig was en dat er daarom geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het ruimtelijk beeld. Echter,
 - het bestemmingsplan voorziet in zijn algemeenheid niet in de aanwezigheid van recreatiearken langs de boorden van het meer;
 - de ruimtelijke impact van de recreatie-ark met een oppervlakte van 203 m² is groot;

- de recreatie-ark ligt volledig in EHS-gebied;
 - in tegenstelling tot de oude situatie mag de recreatie-ark nu het gehele jaar hier liggen;
 - bewijs van het permanente karakter is dat de recreatie-ark wordt aangesloten op nutsvoorzieningen.
6. In strijd met artikel 5.16, eerste lid, Bor is in de omgevingsvergunning niet opgenomen dat vergunninghouder na het verstrijken van de vergunde termijn verplicht is de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande situatie te herstellen.
7. Het vergunde bouwplan betekent een forse inbreuk op de voorschriften en waarden van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Ter plaatse geldt de bestemming 'Natuurgebied met waterrecreatief medegebruik' waarin de natuurfunctie voorop staat. Bebouwing is niet toegestaan.
8. Het bouwplan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
9. Het bouwplan is in strijd met het ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Arken en woonschepen, de nota Welstand op het water (thans Welstandsnota ligplaatsen), met de Beleidsregel recreatiewoningen Leeuwarden, met de beleidsnotitie Het innemen van een ligplaats voor recreatieve woonschepen, zoals:
- strijdige afmetingen van de recreatie-ark
 - strijdige locatie
 - strijdige terrassen en balkons
10. Het bouwplan is voorts in strijd met de Verordening Romte Fryslân en de EHS.
11. Er was en is voor vergunninghouder geen enkele noodzaak om de ark te verplaatsen en voor burgemeester en wethouders geen enkele noodzaak om daaraan medewerking te verlenen.

Bezwaarders verzoeken de kosten van juridische bijstand die zij in deze procedure hebben moeten maken, te vergoeden.

5. Beoordeling van de bezwaren en het bestreden besluit

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van de Vereniging van Eigenaren Suder Burd te Grou (hierna: vereniging) overweegt de commissie het volgende.

De vereniging is een vereniging van eigenaren van recreatiewoningen op de Suder Burd te Grou. De vereniging is op 14 augustus 1997 middels een notariële akte opgericht, waarbij tegelijkertijd de statuten van de vereniging zijn vastgesteld. Ingevolge artikel 3 van deze statuten heeft de vereniging ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van eigenaren van woonhuizen en grond behorende tot de Suder Burd te Grou, gemeente Boarnsterhim, meer in het bijzonder het beheer van de onroerende zaken die in mandelige eigendom toebehoren aan de eigenaren, alles in de ruimste zin.

De commissie is van oordeel dat de statutaire doelstelling van de vereniging functioneel voldoende onderscheidend is om op grond daarvan te kunnen constateren dat het belang van de vereniging rechtstreeks betrokken is bij de verleende omgevingsvergunning. Aangezien een groot deel van de recreatiewoningen binnen 300 meter ligt van de tijdelijke aanlegplaats voor een recreatie-ark, en er vanuit een deel van deze woningen rechtstreeks zicht bestaat op de recreatie-ark, valt dan ook op voorhand niet uit te sluiten dat de eigenaren van deze recreatiewoningen gevolgen van enige betekenis van de recreatie-ark zullen ondervinden.

Naast het statutaire doel van de vereniging is, om te kunnen bepalen of het belang van de vereniging rechtstreeks is betrokken bij het bestreden besluit, van belang of de vereniging feitelijke werkzaamheden verricht met het oog op de behartiging van haar doelstelling. De commissie is van oordeel dat de vereniging diverse feitelijke werkzaamheden, zoals het voeren van bezwaar- en beroepsprocedures, verricht met betrekking tot haar statutaire doelstelling.

Gelet op het doel van de vereniging in samenhang met de omstandigheid dat de vereniging feitelijke werkzaamheden verricht met betrekking tot haar statutaire doelstelling, is de commissie van mening dat het belang van de vereniging rechtstreeks bij het bestreden besluit is betrokken. Dat de heer [REDACTED] stelt dat van alle eigenaren van het recreatiepark Suder Burd er slechts vijf ook op persoonlijke titel een bezwaarschrift hebben ingediend en de vereniging daarom geen collectief belang, maar slechts het belang van deze vijf leden vertegenwoordigt/behartigt, treft in de ogen van de commissie geen doel. Dat de overige leden niet ook zelfstandig bezwaar hebben gemaakt, wil niet zeggen dat zij daarmee niet tegen het afmeren van de recreatie-ark op de betreffende locatie zijn. De vereniging kan naar het inzien van de commissie dan ook worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] blijkt dat zij als eigenaar dan wel vruchtgebruiker vanuit hun woningen op een afstand van minder dan 300 meter direct zicht hebben op de recreatie-ark, zodat op voorhand niet valt uit te sluiten dat - anders dan de heer [REDACTED] stelt - zij gevolgen van enige betekenis van de recreatie-ark zullen ondervinden. De commissie is dan ook van mening dat hun belang rechtstreeks bij het bestreden besluit is betrokken. Bovenvermelde personen kunnen naar het inzien van de commissie dan ook worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, Awb.

Het bestreden besluit is een besluit in de zin van de Awb en is voor bezwaar vatbaar. Het bezwaarschrift is tijdig ingediend en voldoet ook voor het overige aan de te stellen eisen (artikelen 6:5 en 6:7 Awb). De commissie acht zowel de vereniging als de individuele bezwaarden derhalve ontvankelijk in hun bezwaren.

Nu alle bezwaarden ontvankelijk zijn in hun bezwaren ziet de commissie zich voor de vraag gesteld of burgemeester en wethouders (hierna: verweerder) terecht en op juiste gronden hebben besloten tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor een tijdelijke aanlegplaats voor een recreatie-ark op de locatie de Burd te Grou voor de activiteiten bouwen, aanleggen en het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Uitgaande van een volledige heroverweging op de grondslag van de ingediende bezwaren overweegt zij het volgende.

Ten aanzien van de verleende omgevingsvergunning

Bestemmingsplan Buitengebied 2008

De commissie stelt vast dat de betreffende aanlegplek voor de recreatie-ark (hierna: locatie) is gelegen binnen het gebied waarvoor het bestemmingsplan Buitengebied 2008 vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Boarnsterhim op 10 maart 2009 (hierna: bestemmingsplan) van toepassing is. Op grond van dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming Natuurgebied met waterrecreatief medegebruik, met de aanduiding 'gaaf gebied'. Voorts is op de plankaart op deze locatie een steiger ingetekend. Het begrip steiger staat evenwel niet in de legenda als aanduiding vermeld.

Voor wat betreft de bestemming Natuurgebied met waterrecreatief medegebruik overweegt de commissie dat in artikel 7, eerste lid (Bestemmingsomschrijving), van de (bestemmings)planregels is bepaald dat de voor Natuurgebied met waterrecreatief medegebruik aangewezen gronden in hoofdzaak zijn bestemd voor behoud en herstel van natuurlijke en landschappelijke waarden en daarnaast ook voor onder meer water- en dagrecreatief medegebruik, uitsluitend in de vorm van recreatieve vaarroutes, picknickvoorzieningen, visplaatsen, recreatieve aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen. Voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'gaaf gebied' zijn de gronden bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische herkenbaarheid van de gronden.

De commissie overweegt voorts dat in artikel 7, tweede lid (Bouwvoorschriften), onder c, van de planregels is bepaald dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd en in artikel 7, vierde lid (Gebruiksvoorschriften), onder b, aanhef en ten tweede, dat het verboden is een ligoever te gebruiken dan wel te laten gebruiken voor een recreatief woonschip afwijkend van het bepaalde in

het eerste lid. Nu er én een recreatie-ark wordt afgemeerd én de locatie slechts voorziet in dagrecreatieve voorzieningen/aanlegplaatsen voor vaartuigen en niet in een aanlegplaats voor een permanent aanwezige recreatie-ark, is de commissie van mening dat het bouwplan op deze punten in strijd is met de planregels. Het bouwplan is dus in strijd met zowel de bouwvoorschriften als de gebruiksvoorschriften van artikel 7 van de planregels.

De commissie stelt vast dat het bestemmingsplan voor deze strijdigheid geen toereikende afwijkmogelijkheid kent, zodat moet worden geconcludeerd dat voor dit bouwplan niet middels artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten eerste, Wabo van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Verweerder heeft de aanvraag d.d. 2 maart 2020 van [REDACTED] op grond van artikel 2.10, tweede lid, Wabo gelet op het voorgaande derhalve terecht ook aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan'.

Besluit omgevingsrecht / kruimelgevallenregeling

In artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten tweede, Wabo wordt verwezen naar in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. Deze algemene maatregel van bestuur is het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor).

Verweerder heeft met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten tweede, Wabo, juncto artikel 4, aanhef en onder 11, van Bijlage II Bor medewerking verleend aan het bouwplan door een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' te verlenen.

De commissie overweegt dat toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten tweede, Wabo een zogenoemde discretionaire bevoegdheid van verweerder is. Dit houdt in dat verweerder beleidsvrijheid heeft. Bij de toetsing van het besluit omtrent de verlening van de omgevingsvergunning in het kader van de heroverweging naar aanleiding van het ingekomen bezwaarschrift komen derhalve de belangen van bezwaarden aan de orde. Pas als gezegd kan worden dat verweerder in redelijkheid niet tot het bestreden besluit heeft kunnen komen, is die beleidsvrijheid overschreden.

De commissie is van mening dat verweerder slechts toepassing aan artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten tweede, Wabo kan geven, mits wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in de aanhef van het eerste lid van dit artikel. Daarnaast is de commissie van mening dat bij een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' ook de belangen van derden moeten worden betrokken.

Artikel 4, aanhef en onder 11, van Bijlage II Bor bepaalt dat voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, Wabo waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten tweede, Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, in aanmerking komen: ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

De vraag die nu moet worden beantwoord, is of verweerder dientengevolge terecht en op juiste gronden gebruik heeft gemaakt van de bevoegdheid van het bestemmingsplan af te wijken op grond van het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten tweede, Wabo (de zogenaamde kruimelgevallenregeling). Hiertoe overweegt de commissie het volgende.

Zoals de commissie hierboven al heeft geconstateerd, is het bouwplan in strijd met zowel de bouwvoorschriften als de gebruiksvoorschriften van artikel 7 van de planregels. De commissie is met bezwaarden van mening dat het vergunde bouwplan, zowel wat betreft de afmetingen van de recreatie-ark als wat betreft de gekozen locatie, een forse inbreuk op de voorschriften en waarden van het ter plaatse geldende bestemmingsplan betekent. De omgeving van de locatie kenmerkt zich door een open en landelijk natuurgebied.

De recreatie-ark van [REDACTED] heeft de volgende afmetingen: lengte ± 29 meter, breedte ± 7 meter en hoogte ± 6 meter; de recreatie-ark heeft daarmee een oppervlakte van 203 m². De recreatie-ark heeft twee etages en is voorzien van terrassen.

De commissie volgt [REDACTED] niet wanneer hij stelt dat de ark wegvalt in het landschap en harmonieert met het ruimtelijk beeld nu de ark is voorzien van een duurzame houten betimmering en het dak een bijpassende kleurstelling heeft gekregen. Gelet op de afmetingen van de ark en de overgelegde foto's vindt de commissie dat de ark desondanks fors aanwezig is in het open landschap. Dat de ark van [REDACTED] in waterrecreatiegebied ligt, maakt dit niet anders. Dat niemand ooit aanstoot heeft genomen dat de recreatie-ark decennia lang aan de Minne Finne heeft gelegen, zoals [REDACTED] stelt, wil niet zeggen dat datzelfde zal gelden voor de thans ingenomen locatie aan de Burd. De locaties zijn niet vergelijkbaar.

Beleidsregel recreatiewoningen Leeuwarden 2016

In de geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Leeuwarden wordt voor recreatiewoningen (waaronder ook recreatie-arken vallen) doorgaans een oppervlaktemaat van ten hoogste 70 m² aangehouden. In de Beleidsregel recreatiewoningen Leeuwarden 2016 heeft verder vastgelegd dat kan worden afgeweken van de geldende bestemmingsplannen ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van recreatiewoningen tot een oppervlakte van ten hoogste 120 m², met een goothoogte van ten hoogste 3 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 7 meter. De commissie stelt vast dat de recreatie-ark van [REDACTED] met een oppervlakte van 203 m² deze maximaal toegestane oppervlakte van 120 m² ruimschoots overschrijdt. Er is op dit punt dan ook strijd met deze beleidsregel.

Notitie 'Het innemen van een ligplaats voor recreatieve woonschepen'

In het onderhavige bestemmingsplan is in Bijlage 3 de notitie 'Het innemen van een ligplaats voor recreatieve woonschepen' opgenomen. Deze notitie mag dan zijn ingetrokken, feit is dat de notitie als Bijlage 3 nog steeds onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Deze notitie geeft het algemene beleidskader met betrekking tot recreatieve woonschepen. Op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan is ook deze beleidsnotitie vastgesteld.

In deze notitie leest de commissie dat het gemeentelijk beleid gericht was (en is) op het continueren van de bestaande situatie; nieuwe ligplaatsen kunnen niet worden ingenomen. Al jaren wordt het vigerende beleid, eerst van de provincie en daarna van de gemeente Boarnsterhim, onverkort gecontinueerd. Dit betekent tevens dat de gemeente geen medewerking verleent aan een uitbreiding van het aantal recreatieve woonschepen. De gemeente zal daarnaast geen nieuwe mogelijkheid voor het innemen van een ligplaats bieden, indien een bestaande ligplaats wordt 'ingeleverd.'

Op dit beleid zijn twee uitzonderingen mogelijk, namelijk wanneer sprake is van vervanging/modernisering van bestaande woonschepen of wanneer sprake is van een kleine verplaatsing van een woonschip, min of meer aan de bestaande ligplaats. Voor de recreatieve woonschepen gelden maximale buitenwerkse maten, waarbij wordt uitgegaan van een maximale oppervlakte van het hele schip van 65 m² en waarbij een maximale breedte is toegestaan van 6 meter en een maximale lengte van 17 meter. Het woonschip dient één bouwlaag te hebben met een maximale goothoogte vanaf de waterlijn van 2,75 meter en een bouwhoogte van 3 meter. Met dit laatste kan worden voorkomen dat een woonschip twee bouwlagen kan krijgen. De commissie stelt vast dat het bouwplan op al deze punten strijdig is met de notitie.

Redelijke eisen van welstand

Ten aanzien van de redelijke eisen van welstand overweegt de commissie dat bij een tijdelijk bouwwerk (zoals hier aan de orde) op grond van artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder d, Wabo de (preventieve) toetsing aan redelijke eisen van welstand bij tijdelijke bouwwerken achterwege kan blijven. Voor zover bezwaarden zich beroepen op de nota Welstand op het water (thans Welstandsnota ligplaatsen) merkt de commissie op dat deze alleen criteria bevat voor historische schepen die langere tijd stilliggen, maar waarmee af en toe ook gevaren wordt. Het gaat hierbij om (historische) varende schepen en vaartuigen waarop wordt verbleven. Deze schepen worden niet als bouwwerk aangemerkt. Woonarken vallen daarmee niet onder de reikwijdte van deze nota. Dit

geldt ook voor schepen en vaartuigen die bedoeld zijn om mee te varen en waarvan de primaire functie varen is (zie hoofdstuk 3 Reikwijdte). Nu in dezen sprake is van een recreatie-ark is de Welstandsnota ligplaatsen niet van toepassing.

Ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Arken en woonschepen

In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Arken en woonschepen - dat van 16 april 2020 tot en met 27 mei 2020 ter inzage heeft gelegen - leest de commissie dat het welstandkader voor zowel woonschepen als arken tot voor kort in de beleidsregel Welstand op het water stond. Voor woonschepen geldt per 1 december 2019 de Welstandsnota ligplaatsen. Voor arken, die voorheen ook onder die beleidsregel vielen, wordt een aanvulling gemaakt op de welstandsnota van de gemeente; tegelijk met het vaststellen van het bestemmingsplan Leeuwarden - Arken en woonschepen wordt een welstandkader vastgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Arken en woonschepen moet - omdat in de (meeste) geldende bestemmingsplannen geen bouwregels voor een woon- of recreatie-ark zijn opgenomen - voorzien in deze bouwregels.

Voor recreatie-arken gaan de volgende bouwregels gelden: maximale lengte 17 meter, maximale breedte 6 meter, maximale hoogte 3 meter en maximale oppervlakte 65 m². Omdat ook woonarken met twee verdiepingen worden gebruikt (waarbij de onderverdieping zich dan in de onderbouw bevindt), is voor deze 'splitlevel-arken' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de bouwhoogte te vergroten tot 4,50 m. Deze afwijkingsbevoegdheid geldt volgens de commissie dus uitdrukkelijk niet voor recreatie-arken. De commissie stelt vast dat het bouwplan ook strijdig is met de bouwregels van dit ontwerpbestemmingsplan. Immers, de recreatie-ark van [REDACTED] is te lang, te hoog, te breed en heeft een te grote oppervlakte én een tweede verdieping.

Namens verweerder is terecht gesteld dat het bouwplan niet hoeft te worden getoetst aan toekomstig beleid; getoetst moet worden aan de wet- en regelgeving die op het moment van indienen van de aanvraag omgevingsvergunning geldt. De commissie bespreekt het ontwerpbestemmingsplan hier wel, omdat het laat zien dat ook in dit toekomstige beleid de recreatie-ark van [REDACTED] qua afmetingen en tweede verdieping niet zal voldoen aan de bouwregels.

Voor zover [REDACTED] stelt dat er op grond van artikel 4:84 Awb van beleidsregels kan worden afgeweken, merkt de commissie op dat dat op zich juist is, maar dat dit enkel kan als handelen overeenkomstig de beleidsregel voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen. De tussen verweerder en GVM overeengekomen verplaatsing van drie aan de Minne Finne in Grou gelegen recreatie-/woonarken is naar de mening van de commissie geen bijzondere omstandigheid als bedoeld in dit artikel, die het (tijdelijk) afmeren van de recreatie-ark van [REDACTED] op de locatie aan de Burd rechtvaardigt.

Verordening Romte Fryslân 2014 / Ecologische hoofdstructuur

Bezwaarden beroepen zich ook op de Verordening Romte Fryslân 2014 (hierna: Verordening Romte) en de hierin opgenomen Ecologische hoofdstructuur (hierna: EHS). De Verordening Romte regelt de provinciale belangen die op voorhand door moeten werken naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het gaat dan om belangen die niet doelmatig of doeltreffend op gemeentelijk niveau kunnen worden afgewogen en behartigd, omdat de effecten het lokale niveau overstijgen. De Verordening Romte heeft betrekking op het hele grondgebied van de provincie Fryslân.

De EHS is volgens Hoofdstuk 1 van de Verordening Romte het op de van deze Verordening Romte deel uitmakende kaart Natuur begrensde, samenhangende stelsel van natuurgebieden van internationaal of nationaal belang dat strekt tot de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten.

De commissie is - anders dan verweerder en [REDACTED] - van mening dat het bouwplan c.q. de recreatie-ark van de heer Kuperus voor het grootste deel - zo niet helemaal - in de EHS ligt. De

commissie baseert zich hierbij op de gewaarmerkte situatietekening zoals die behoort en deel uitmaakt van de bestreden omgevingsvergunning en op Kaart 3 - Natuur en de digitale verbeelding ervan (Kaart 16 - Verbeelding behorende bij regels Artikel 7 - Natuur) die deel uitmaken van de Verordening Romte.

Namens verweerder is ter hoorzitting uitdrukkelijk gesteld dat de locatie van de recreatie-ark niet in de EHS ligt, waaruit de commissie afleidt dat verweerder met het gegeven dat de locatie wél in de EHS is gelegen bij de vergunningverlening dan ook geen rekening heeft gehouden, hetgeen leidt tot een motiveringsgebrek. Het is maar zeer de vraag of de Verordening Romte deze nieuwe ontwikkeling op deze plek toestaat. Verweerder heeft dat niet onderzocht.

De EHS is, zoals namens verweerder terecht is gesteld, er niet ter bescherming van de belangen van de recreant c.q. die van bezwaarden, maar dit laat onverlet dat het bouwplan wel had moeten worden getoetst aan de Verordening Romte en de EHS.

Motivering omgevingsvergunning

De commissie constateert dat verweerder de omgevingsvergunning voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan als volgt heeft gemotiveerd:

"Gegeven het feit dat op de locatie voorzien was in een, inmiddels verplaatste, aanleggelegenheid, achten wij dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het ruimtelijk beeld. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden niet geraakt door het vergunde. Er is, naast enige lokale vaarbewegingen, geen verkeer ter plaatse. (...).

De aanvraag ziet toe op een tijdelijke behoefte een recreatie ark af te meren in afwachting van een definitieve ligplaats. Het bestemmingsplan voorziet in zijn algemeenheid in de aanwezigheid van recreatie arken langs de boorden van het meer. Op deze locatie lag tot kort geleden een steiger die bedoeld was voor afmeren van recreatievaartuigen.

Er zijn dan ook geen zwaarwegende stedenbouwkundige bezwaren tegen de tijdelijke aanwezigheid van de ark en de twee meerpalen ter plaatse. Wij achten dit initiatief goed tijdelijk inpasbaar en er kan dan ook, met toepassen van artikel 4, lid 11 van het Bor, medewerking verleend worden aan dit tijdelijke initiatief."

De commissie is gelet op het voorgaande dan ook van mening dat deze motivering het bestreden besluit niet kan dragen. De bestreden omgevingsvergunning betekent immers dat de recreatie-ark van [REDACTED] er nu het gehele jaar door mag liggen, terwijl dat voorheen maximaal drie dagen aaneen mocht. Daarbij komt dat de recreatie-ark veel grotere afmetingen heeft dan de recreatievaartuigen die hier gewoonlijk aan de aanlegsteiger hebben afgemeerd. Er kan dan ook niet zonder meer worden gesteld dat er geen zwaarwegende stedenbouwkundige bezwaren bestaan tegen de tijdelijke aanwezigheid van de ark en de twee meerpalen ter plaatse, alleen omdat op deze locatie tot kort geleden een steiger lag die bedoeld was voor het afmeren van recreatievaartuigen. De commissie kan zich voorstellen dat de ruimtelijk impact van de recreatie-ark van [REDACTED] op deze locatie juist groter zal zijn.

De commissie volgt verweerder dan ook niet in zijn stelling dat het eerder gunstig dan ongunstig is voor de natuurwaarden dat de locatie door grondverkoop van openbaar gebied is overgegaan naar privé eigendom en dat een enkele ark in die zin minder belastend is dan de aanwezigheid van een wisselend aantal recreatieve vaartuigen met meerdere opvarenden.

Tijdelijk karakter / samenhang met andere omgevingsvergunningen

Voor wat betreft het tijdelijke karakter is het naar het oordeel van de commissie bovendien maar zeer de vraag of er, zoals verweerder stelt, wel sprake zal zijn van tijdelijke aanwezigheid van de recreatie-ark ter plaatse en dat deze tijdelijke voorziening zijn functie zal verliezen als er voor de ark van de heer Kuperus een eigen en permanente ligplaats is ingericht.

De commissie stelt vast dat er met betrekking tot het perceel aan de Burd in Grou, kadastraal bekend GRO00 E 515, waarvan thans [REDACTED] en [REDACTED] ieder voor de helft eigenaar zijn, door verweerder meerdere omgevingsvergunningen zijn verleend.

Zo heeft verweerder bij besluit d.d. 16 november 2018 aan Recreatieschap Marrekrite een omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten bouwen, strijdig gebruik en aanleggen ten behoeve van het aanbrengen van aanlegvoorzieningen op de locatie de Burd te Grou. Deze vergunning is door de Grouster Vastgoed Maatschappij (hierna: GVM) overgenomen.

Bij besluit d.d. 2 mei 2019 heeft verweerder aan GVM een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het planologisch mogelijk maken van drie recreatie-arken met de daarbij horende tuinen en bouwwerken op de locatie de Burd te Grou.

Bij besluit d.d. 29 augustus 2019 heeft verweerder een omgevingsvergunning verleend voor het verplaatsen van drie recreatie-arken en het aanleggen van vlonders op de locatie de Burd te Grou.

De commissie is van mening dat bovenstaande omgevingsvergunningen in onderlinge samenhang bezien alle tot doel hebben om op de locatie aan de Burd (drie) permanente ligplaatsen voor recreatie-arken te creëren c.q. mogelijk te maken. Het bestemmingsplan staat op deze locatie slechts recreatieve aanlegplaatsen toe.

De commissie stelt voorts vast dat bovengenoemde omgevingsvergunningen alle door bezwaarden worden bestreden en nu bij de rechtbank liggen om gezamenlijk te worden behandeld. Daarnaast lopen er tussen bezwaarden en [REDACTED] c.q. GVM een of meerdere zaken op privaatrechtelijk gebied. De verleende omgevingsvergunningen zijn dus nog niet onherroepelijk. Dat is ook de reden dat de commissie de planologische wijziging die met de omgevingsvergunning d.d. 2 mei 2019 wordt beoogd hier buiten beschouwing laat.

De commissie is voorts van mening dat - anders dan verweerder - de thans door bezwaarden bestreden omgevingsvergunning d.d. 11 maart 2020 voor een tijdelijke aanlegplaats voor een recreatie-ark op de locatie de Burd te Grou niet op zichzelf staat en niet los kan worden gezien van de eerder afgegeven omgevingsvergunningen op deze locatie. Daarnaast is het perceel, kadastraal bekend GRO00 E 515, in eigendom van [REDACTED] en [REDACTED]. Alles wijst er derhalve op dat het de bedoeling van [REDACTED] en/of de GVM is om met de recreatie-ark permanent ligplaats op deze locatie op de Burd te kunnen innemen.

De commissie kan zich niet aan de indruk onttrekken dat dit ook de kennelijke bedoeling van verweerder is. In dit licht bezien, is het opmerkelijk dat verweerder slechts 9 à 10 dagen nodig heeft gehad om op de aanvraag van [REDACTED] te beslissen. Dit terwijl er rond deze locatie maar liefst drie omgevingsvergunningen in beroep op behandeling bij de rechtbank liggen te wachten. De aanvraag dateert van 2 maart 2020 en is ook op 2 maart 2020 op het gemeentehuis ontvangen; verweerder heeft op 11 maart 2020 de omgevingsvergunning al verleend.

Dit klemmt te meer nu er naar het oordeel van de commissie - anders dan verweerder - thans (nog) geen enkele noodzaak bestaat/bestond om de recreatie-ark van [REDACTED] te verplaatsen. En dat dan ook nog eens naar de betreffende locatie op de Burd, waar de ark in strijd met vrijwel alle gemeentelijke regelgeving die op de locatie en de recreatie-ark alhier van toepassing zijn, op grond van de afgegeven omgevingsvergunning nu gedurende drie jaar mag liggen. Deze termijn kan gelet op het bepaalde in artikel 4, aanhef en onder 11, van Bijlage II Bor tot maximaal tien jaar worden verlengd; daarvoor zal te zijner tijd dan wel weer een appellabel besluit moeten worden genomen. In dit licht bezien, is het dan niet zo vreemd dat verweerder in weerwil van artikel 5:16, eerste lid, Bor in de omgevingsvergunning niet de verplichting heeft opgenomen dat na het verstrijken van de driejaarstermijn de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand moet zijn hersteld.

In het voor [REDACTED] gunstigste en voor bezwaarden ongunstige geval, zou de recreatie-ark er namelijk gedurende (in totaal) tien jaar kunnen liggen, zelfs al zouden in beroep de drie eerder verleende omgevingsvergunningen stranden. Dat kan in de ogen van de commissie niet de bedoeling zijn van artikel 4, aanhef en onder 11, van Bijlage II Bor. De commissie vindt dat het daarom in de rede had gelegen dat verweerder in de thans voorliggende omgevingsvergunning in ieder geval het voorschrift zou hebben opgenomen dat de omgevingsvergunning vervalt op het moment dat er door

de rechter definitief uitspraak is gedaan inzake de eerder verleende en bestreden omgevingsvergunningen.

In de exploitatieovereenkomst die de GVM en de gemeente hebben gesloten, is opgenomen dat de gemeente een inspanningsverplichting heeft om planologisch medewerking te verlenen aan verplaatsing van de drie recreatie-arken die gelegen zijn bij de Minne Finne in Grou, maar dat betekent niet dat verweerder medewerking moet verlenen de recreatie-ark(en) te verplaatsen naar juist de locatie op de Burd.

De commissie merkt op dat in de exploitatie-overeenkomst voor GVM de verplichting is opgenomen dat de drie aanwezige recreatie-/woonarken (waaronder die van [REDACTED]) binnen twee jaar na overdracht van het openbaar gebied op de Minne Finne aan de gemeente moeten zijn verplaatst. Voor zover de commissie bekend, heeft deze overdracht nog niet plaatsgevonden. De ontwikkeling van de Minne Finne in Grou brengt dus nog niet met zich mee dat de recreatie-ark van [REDACTED] nu al moet/moest worden verplaatst. Wat dit betreft, had de uitspraak van de rechter in de drie beroepszaken best kunnen worden afgewacht.

Verweerder heeft naar het oordeel van de commissie bovendien niet duidelijk gemaakt welk algemeen belang of bijzonder belang - anders dan de verplichting van GVM om de arken te verplaatsen - is gemoeid met het verlenen van de bestreden omgevingsvergunning, voor welk belang de hiervoor aangegeven zwaarwegende belangen zouden moeten wijken. Voor zover de betreffende regelgeving - waaronder ook de Verordening Romte en de EHS - dat laatste überhaupt al zou toelaten.

Conclusie

Alles overziend, is de commissie van oordeel dat het bouwplan zowel wat betreft de locatie als wat betreft de (afmetingen van de) recreatie-ark in strijd is met vrijwel alle hierop van toepassing zijnde regelgeving. Dit betekent naar het oordeel van de commissie dat het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef, Wabo. Verweerder heeft naar de mening van de commissie niet alleen ten onrechte, maar ook op onjuiste gronden gebruik gemaakt van de bevoegdheid middels toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten tweede, Wabo, juncto artikel 4, aanhef en onder 11, van Bijlage II Bor medewerking te verlenen aan het bouwplan door een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' te verlenen. Het voorgaande betekent dat de commissie voor wat betreft de toepasselijkheid van artikel 4, aanhef en onder 11, van Bijlage II Bor niet meer toekomt aan de vraag of het in dezen feitelijk mogelijk en aannemelijk is dat de vergunde activiteit zonder omkeerbare gevolgen kan worden beëindigd. Naar het oordeel van de commissie bestaat in dezen evenmin mogelijkheid om medewerking te verlenen aan afwijking van het bestemmingsplan middels de overige in artikel 4 van Bijlage II Bor genoemde gevallen.

De commissie is voorts van mening dat dit gebrek niet middels het besluit op bezwaar kan worden hersteld. Dit betekent dat verweerder in de ogen van de commissie in dezen ten onrechte de omgevingsvergunning heeft verleend en dat verweerder alsnog zal moeten onderzoeken of vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten derde, Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure) tot de mogelijkheden behoort. De commissie adviseert verweerder de thans ingediende bezwaren in die procedure als zienswijzen mee te nemen.

Het voorgaande leidt er toe dat de bezwaren gegrond moeten worden verklaard.

Vergoeding kosten juridische bijstand

Tot slot merkt de commissie nog op dat zij niet adviseert over de kosten van rechtsbijstand die een bezwaarde in de bezwaarprocedure heeft gemaakt. Daarover beslist verweerder zelf bij het besluit op bezwaar.

6. Advies van de commissie

De commissie adviseert burgemeester en wethouders om:

1. het bezwaarschrift gegrond te verklaren;
2. het bestreden besluit te herroepen, en;
3. alsnog een besluit te nemen op de aanvraag voor een omgevingsvergunning middels toepassing van de procedure behorende bij artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten derde, Wabo.

de Adviescommissie bezwaarschriften,



de voorzitter,



de secretaris.

Bijlage behorende bij BZW.1.20.0176.01

Verslag hoorzitting 29 juni 2020

Betreft:

Bezwaar tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor een tijdelijke aanlegplaats voor een recreatie-ark op de locatie de Burd te Grou.

Aanwezig namens bezwaarden:

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ (voorzitter VvE Suder Burd te Grou)

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ van PlasBossinade advocaten en notarissen (gemachtigde van bovenstaande bezwaarden)

Aanwezig namens verweerder:

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

Aanwezig namens vergunninghouder

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ nieuwe advocatuur (gemachtigde van ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■; met kennisgeving afwezig)

de commissie:

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ (voorzitter)

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ (lid)

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ (lid)

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ (secretaris)

De voorzitter opent de hoorzitting met een woord van welkom, stelt de aanwezigen aan elkaar voor, geeft een uiteenzetting van de te volgen procedure en geeft vervolgens het woord aan ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■.

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ overlegt een pleitnota, deelt deze uit en leest deze voor. De pleitnota maakt onderdeel uit van dit verslag (aangehecht). ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ voegt hieraan nog toe dat zoals uit alle procedures blijkt, er in dezen overduidelijk geen sprake is van tijdelijkheid.

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ zegt dat bezwaarmakers aanspraak maken op de rechten op de gronden om het recreatiepark heen en alles het liefst willen houden zoals het was. Inmiddels zijn er in verschillende procedures uitspraken gedaan die duidelijk hebben gemaakt dat die rechten er niet zijn. De grond is verkocht en is in particulier eigendom. Er zijn niet echt argumenten tegen de ark; bezwaarmakers willen elke beweging op de gronden verhinderen. Op verzoek van de voorzieningenrechter hebben zij uiteindelijk in aanvullende stukken aangegeven dat het om zichthinder gaat. Een motivatie voor een aanvraag is geen toetsingsgrond voor de Wabo; een aanvrager dient belanghebbende te zijn. Die is er, namelijk de eigenaar van een ark. De gemeente vraagt niet waarom iemand iets wil bouwen. Het betreft een tijdelijke aanvraag waarvoor toetsingen zijn voorgeschreven, die zijn uitgevoerd. De AMvB voorziet in een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan. De locatie die gekozen is, ligt in het hart van het watersportgebied van Grou. ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ overlegt twee foto's met daarop het open landschap. De aanvraag gaat over waterrecreatie, zij het in een andere vorm dan voorheen, maar niet in een vorm die wezensvreemd is aan de locatie. Er liggen meer arken. Toekomstig beleid waaraan wordt gerefereerd, is niet van toepassing; er wordt getoetst aan het vigerend beleid. Het bouwplan is strijdig met het beleid en daarom is ervan afgeweken. Het ligplaatsbeleid is niet van toepassing, want er is geen ligplaats vergund. Er is een vergunning verleend voor het tijdelijk afmeren van een ark. Het tijdelijk afmeren van drijvende objecten is een veelvoorkomend verschijnsel, zeker in deze Coronatijd. Een ligplaats is een adresseerbaar object en is gedefinieerd in de BAG. De BAG geeft ook aan wanneer een ligplaats en een adres moeten worden uitgegeven, maar dat is niet van toepassing voor tijdelijke bouwwerken. De ark ligt niet in de EHS.

De EHS wordt door deze vergunning ook niet bebouwd. De EHS is er niet ter bescherming van de recreant. [REDACTED] vindt dat er nog steeds geen echte reden is voor het bezwaar. De aangehaalde argumenten zijn of persoonlijk of zien op bescherming van andere belangen dan die van bezwaarmakers. De voorzieningenrechter heeft in zijn uitspraak al aangegeven dat het uitzichtbelang bij deze tijdelijke situatie niet dermate zwaarwegend is dat de ark moet worden verplaatst. Het belang van de bewoners aan de Minne Finne is door de gemeente afgewogen tegen de belangen van de recreanten. Daarbij vond de gemeente de belangen van de bewoners van de Minne Finne zwaarder wegen dan die van recreanten in casu de bezwaarmakers. De bewoners van de Minne Finne zouden andermans eigendom aan hun eigendom moeten tolereren en recreanten hoeven dat niet.

[REDACTED] overlegt eveneens een pleitnota, deelt deze uit en leest deze voor. Ook deze pleitnota maakt onderdeel uit van dit verslag (aangehecht). [REDACTED] voegt hieraan met betrekking tot de tijdelijkheid nog toe dat het gaat om de tijdelijkheid van de vergunning en niet om de tijdelijkheid van een bouwwerk. De mogelijkheid van een permanente oplossing wordt door de tijdelijkheid van de omgevingsvergunning niet geblokkeerd.

De voorzitter merkt, kijkend naar de exploitatieovereenkomst, op dat de gemeente op zijn minst een inspanningsverplichting heeft om voor de drie woonarken die er bij de Minne Finne liggen een andere plek voor te zoeken. De gemeente heeft zich via de privaatrechtelijke weg gebonden om [REDACTED] s ter wille te zijn om voor zijn ark een andere plek te zoeken.

[REDACTED] zegt dat er naar een locatie is gezocht en dat de gemeente wacht op een uitspraak van de rechter in hoeverre de huidige oplossing houdbaar is. Mocht de oplossing niet houdbaar zijn, dan zal er een andere oplossing moeten worden gezocht. In de tussentijd moet de ark wel ergens liggen. En dat is nu tijdelijk vergund. Zodra er een permanente ligplaats is voor deze ark zal die daar heen gaan en zal deze tijdelijke situatie beëindigd zijn. [REDACTED] antwoordt desgevraagd dat de gemeente in zijn algemeenheid op het gebied van waterrecreatie zeer behoudend bezig is. Dat houdt in dat in principe dat wat er aanwezig is, wordt vastgelegd. De watersport leek wat op zijn retour te zijn, echter de Coronacrisis veroorzaakt een hausse aan mensen die boten kopen en huren en zich op het water bewegen. Het is van belang dat de gemeente meebeweegt op basis van een aanwezige vraag. Voorts antwoordt [REDACTED] desgevraagd dat er voor de andere twee arken nog geen plek is gevonden. Dit is onderdeel van de procedure die ligt te wachten bij de rechter. Mocht de rechter de bestreden beschikking in stand laten, dan is de oplossing gevonden, zo niet, dan zal er een andere oplossing moeten komen. Voor de andere twee arken is de verplaatsing minder urgent. Deze arken komen aan openbaar gebied te liggen. Dat is wat anders dan een ark die straks aan andermans tuin ligt.

[REDACTED] stelt, reagerend op de betichting van [REDACTED] dat hij de commissie probeert te misleiden, dat in het Natuurbeheerplan de EHS wordt begrensd en op de tekeningen die hij heeft toegestuurd, te zien is dat de recreatie-ark in de EHS ligt. Op de website van de provincie is zowel op tekening als in tekst te zien dat dit het geval is. Ook op de kaart die behoort tot de Verordening Romte is te zien dat het water, en de recreatie-ark ligt nu eenmaal in het water, tot de EHS behoort. [REDACTED] antwoordt desgevraagd dat het uitgangspunt van de provincie is dat in de EHS geen bouwwerken worden toegestaan, dus ook geen tijdelijke. In de EHS mag niet worden gebouwd, behalve uitzonderingen. Voorts antwoordt [REDACTED] desgevraagd dat de EHS is opgenomen en beschermd in de Verordening Romte van de provincie en daar heeft de gemeente zich aan te houden. De provincie hoeft in onderhavige zaak geen aparte vergunning, vrijstelling of ontheffing te verlenen. Als de commissie vaststelt dat de recreatie-ark wel in de EHS ligt, dan is er sprake van een motiveringsgebrek in het bestreden besluit immers, de gemeente stelt dat de ark niet in de EHS ligt. [REDACTED] antwoordt eveneens desgevraagd dat in de aanvraag heel duidelijk staat dat het een tijdelijke ligplaats betreft, het gaat om het tijdelijk afmeren en dat de activiteit eindigt op 13 maart 2023. Het is echt heel bijzonder dat je dat zo invult, als je weet dat het niet zo is, omdat de gemeente op aanvraag van de heer Kuperus vergunningen heeft verleend om die ark daar blijvend neer te leggen. Onlangs hebben zijn cliënten een civielrechtelijk kort geding gevoerd, waarin de Grouster Vastgoed Maatschappij (GVM) een noodweg heeft geclaimd; [REDACTED] wilde over grond van zijn cliënten naar de openbare weg. Dat wil hij niet als de ark daar tijdelijk ligt; dat wil hij omdat de arken daar permanent

moeten komen te liggen. En daar is de hele besluitvorming van de gemeente op gericht. Op de vraag hoe dit zich verhoudt tot de jurisprudentie antwoordt [REDACTED] dat inderdaad lastig is. Het was inzake de tijdelijkheid altijd zo dat een bouwwerk weggehaald moet kunnen worden en dat het ook aannemelijk moet zijn dat het weggehaald zal worden. De Raad van State heeft nu in de uitspraak inzake de zonneparken gezegd dat als je het bouwwerk kunt weghalen zonder onomkeerbare gevolgen er voldaan is aan de tijdelijkheid. En inderdaad, een ark kun je gemakkelijk wegstepen. Echter, het is in deze kwestie de bedoeling van zowel de aanvrager als de gemeente om de ark daar permanent neer te leggen. Het is overduidelijk dat er in dezen geen sprake is van tijdelijkheid zoals bedoeld in het artikel waarover het gaat.

[REDACTED] stelt dat er een aantal dingen door elkaar worden gehaald. De aanvrager van de tijdelijke vergunning en tevens eigenaar van de ark is [REDACTED]; zijn broer is betrokken bij de GVM en de GVM maakt aanspraak op privaatrechtelijke faciliteiten (noodweg). Dat staat dus volstrekt los van de aanvraag voor deze ark. [REDACTED] antwoordt desgevraagd dat zij niet weet wanneer de andere drie zaken door de rechter zullen worden behandeld; zij hoopt van dit jaar nog.

[REDACTED] legt uit dat de GVM de noodweg wenste ten behoeve van de door de GVM inmiddels aan [REDACTED] verkochte grond. Het ging er om dat onder meer de tuinman van [REDACTED] over het terrein van de VVE kon rijden om bij de ark te kunnen komen. Hun bezwaar is dat deze ark buiten alle propertes is.

[REDACTED] antwoordt desgevraagd dat de ark is aangesloten op de nutsvoorzieningen, met uitzondering van het riool. Daar is een voorziening voor in de maak. Voorts antwoordt [REDACTED] bevestigend dat er bij de ark een zeecontainer staat; die zal er niet blijven staan.

[REDACTED] antwoordt desgevraagd dat als dit een zeecontainer is deze niet in de vergunning is opgenomen. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat een tijdelijke container voor opslag van materiaal bij onderhoudswerkzaamheden vergunningsvrij kan. In alle andere gevallen zal er een vergunning voor moeten worden aangevraagd. Op de vraag of er elders plek is voor de ark als deze moet worden verplaatst als het bezwaarschrift gegrond zou worden verklaard, antwoordt [REDACTED] dat ze dat nu niet kan zeggen. Als er inderdaad zwaarwegende redenen zijn dat de ark daar weg moet, dan zal er een oplossing voor moeten worden gevonden. Dat is niet zozeer een probleem van de gemeente, maar van de eigenaar van de ark. Er zijn meerdere arken die in verband met werkzaamheden tijdelijk van plaats veranderd zijn. De kwestie van de ark van [REDACTED] speelt zich af op particulier terrein en niet in openbaar gebied. Op de vraag wat er gebeurt als binnen de drie jaar elders een definitieve ligplaats wordt gevonden, antwoordt [REDACTED] dat de ark daar dan naar toe zal gaan. Dan vervalt deze vergunning; de vergunning is houdbaar voor drie jaar of tot het moment dat er een ligplaats is gevonden. Mocht de instandhoudingstermijn van deze vergunning langer noodzakelijk zijn dan drie jaar, dan bestaat de mogelijkheid volgens de Wabo om die tijdelijkheid te verlengen tot maximaal tien jaar.

[REDACTED] stelt in tweede termijn dat hij de integriteit van de gemeente niet ter discussie heeft gesteld; wel heeft hij het gehad over de schijn van vooringenomenheid. B&W hebben op zijn minst de schijn van vooringenomenheid tegen nu ze én zonder goede motivering contrair zijn gegaan én dat ze binnen twee maanden na toewijzing van een voorlopige voorziening gewoon een tijdelijke vergunning voor hetzelfde project hebben verleend. [REDACTED] brengt dit in verband met de inspanningsverplichting die B&W op zich hebben genomen om de ark te verplaatsen. Het is niet correct om de kwestie af te doen als een burenruzie. Natuurlijk zijn het burens, maar zijn cliënten hebben goede redenen waarom zij niet willen dat er gebouwd wordt. Zij hebben woningen gekocht in een landelijk gaaf open natuurgebied. Deze ark, en de arken die er nog bij moeten komen, veranderen dit landschap fundamenteel. Het verzoek om een voorlopige voorziening is enkel en alleen afgewezen op grond van het ontbreken van spoedeisend belang; de voorzieningenrechter heeft helemaal niets gezegd over uitzicht en of dit wel of niet een zwaarwegend belang is. Er was geen spoedeisend belang meer omdat de ark er al lag. De rechter zegt niets over de inhoud van de zaak. B&W doen voorkomen alsof het helemaal niet relevant is waarom iemand wil bouwen of een vergunning aanvraagt. Op het moment dat er een aanvraag binnenkomt om af te wijken van het bestemmingsplan dan behoren B&W belangen af te wegen. En als je belangen gaat afwegen, moet

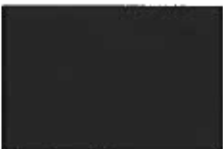
je ook weten waarom iemand zo'n recreatie-ark wil verplaatsen. Die belangenafweging heeft niet plaatsgevonden. Verder moet er ook getoetst worden aan het gemeentelijk beleid. Het gemeentelijk beleid zoals hij dat in zijn bezwaarschrift heeft genoemd, is - anders dan [REDACTED] en [REDACTED] stellen - wel degelijk van toepassing. Het gaat over recreatie-arken en/of om deze specifieke plek. Hij vraagt de gemeente één beleidsstuk te laten zien waarin recreatie-arken van meer dan 200 m² op deze plek in de EHS zijn toegestaan. Dat beleid is er gewoon niet. Voor wat betreft de andere plek stelt [REDACTED] tot slot dat dat wel degelijk ook in de belangenafweging thuishoort. Het is niet zo dat er nu noodzakelijkerwijs een ligplaats moet worden gevonden juist op de huidige plek; men heeft er zelf voor gekozen de ark te verwijderen, althans de grond te verkopen waardoor de ark verwijderd moest worden. De ark zou ook tijdelijk kunnen worden afgemeerd in een haven.

[REDACTED] zegt dat de vergunning waarbij contrair aan het advies van de commissie is gegaan, een totaal andere vergunning is dan hier nu aan de orde. Voorts zegt [REDACTED] dat het zichtcriterium wel degelijk is genoemd in de uitspraak van de voorzieningenrechter en dat B&W wel degelijk een belangenafweging hebben gemaakt. Voorts is [REDACTED] van mening dat de ark niet in de EHS ligt en zij zal hiervoor aan de commissie en partijen de correcte kaart doen toekomen. Inzake het beleid dat deze ark hier mag liggen, stelt [REDACTED] dat hierover een raadsbesluit is genomen. De ligplaats is een zaak van de aanvrager en niet van de gemeente.

[REDACTED] merkt tot slot op dat er twee voorlopige voorzieningenprocedures zijn geweest, dat deze los van elkaar staan en dat alleen de tweede iets te maken heeft met onderhavige bezwarenprocedure.

De voorzitter constateert dat niemand nog iets heeft toe te voegen en sluit vervolgens de zitting.

de Adviescommissie bezwaarschriften,



de voorzitter,



de secretaris.

PlasBossinade

advocaten/notarissen

Aantekeningen

van [REDACTED]

Zaaknummer: BZW.1.20.0176.01

Hoorzitting d.d. 29 juni 2020, 19.30 uur

Bestreden besluit: 11 maart 2020, verzonden 12 maart 2020 (tijdelijke omgevingsvergunning recreatieark Suder Burd)

Geachte Commissie,

Algemeen

1. Cliënten en ikzelf zitten hier met gemengde gevoelens. Wij vragen ons af of deze bezwarenprocedure wel zin heeft. Na uw vorige advies (d.d. 30 april 2019, BZW.1.19.0427.01) over de omgevingsvergunning voor aanlegvoorzieningen voor recreatiearken op De Burd zijn B&W op 5 juli 2019 zonder inhoudelijke motivering contrair gegaan. In afwijking van uw advies hebben B&W de bezwaren ongegrond verklaard en die vergunning gehandhaafd.
2. Dat leidde uiteraard tot schorsing van die vergunning (schorsingsuitspraak van 9 december 2019). Maar ook dat kon B&W niet tegenhouden. Zij verleenden voor de permanente bedoelde recreatieark op 11 maart 2020 een "tijdelijke" omgevingsvergunning.
3. Dat gebeurde allemaal nogal stiekem. De aanvraag (in strijd met artikel 3.8 Awb) en de vergunning zelf (in strijd met artikel 3.9 lid 1 Awb, publicatie d.d. 26 maart 2020) zijn pas ver na vergunningverlening (op 12 maart 2020) bekendgemaakt, nadat de ark op 14 maart 2020 ligplaats had ingenomen. Verzoekers zijn daarover ook niet vooraf gehoord (in strijd met artikel 4:8 Awb).
4. Het lijkt er dus op dat het B&W weinig interesseert wat anderen – uw Commissie, cliënten, de voorzieningenrechter – ervan vinden; koste wat het kost gaan B&W door met het verlenen van vergunningen voor recreatiearken aan de Suder Burd. B&W wekken daardoor op zijn minst de indruk vooringenomen te zijn.

Ontvankelijkheid

5. Over de ontvankelijkheid kunnen cliënten kort zijn. Bijgevoegd is een foto die – zonder trucages, groothoeklenzen of fotoshopping – is genomen vanaf het perceel van [REDACTED] (Snoekeblêd [REDACTED], op de kop van de oostelijke landtong).
6. Er kan redelijkerwijs geen discussie over bestaan dat men met dit uitzicht op een forse ark in een open natuurgebied zonder meer belanghebbende is. Dat geldt dus voor veel verschillende eigenaren en daarom zijn zowel die eigenaren als de VvE – als hun belangenbehartiger – zonder meer ontvankelijk. Dat vonden ook B&W zelf in de eerdere procedure over de omgevingsvergunning van 16 november 2018, alsook uw commissie en de voorzieningenrechter.

PlasBossinade

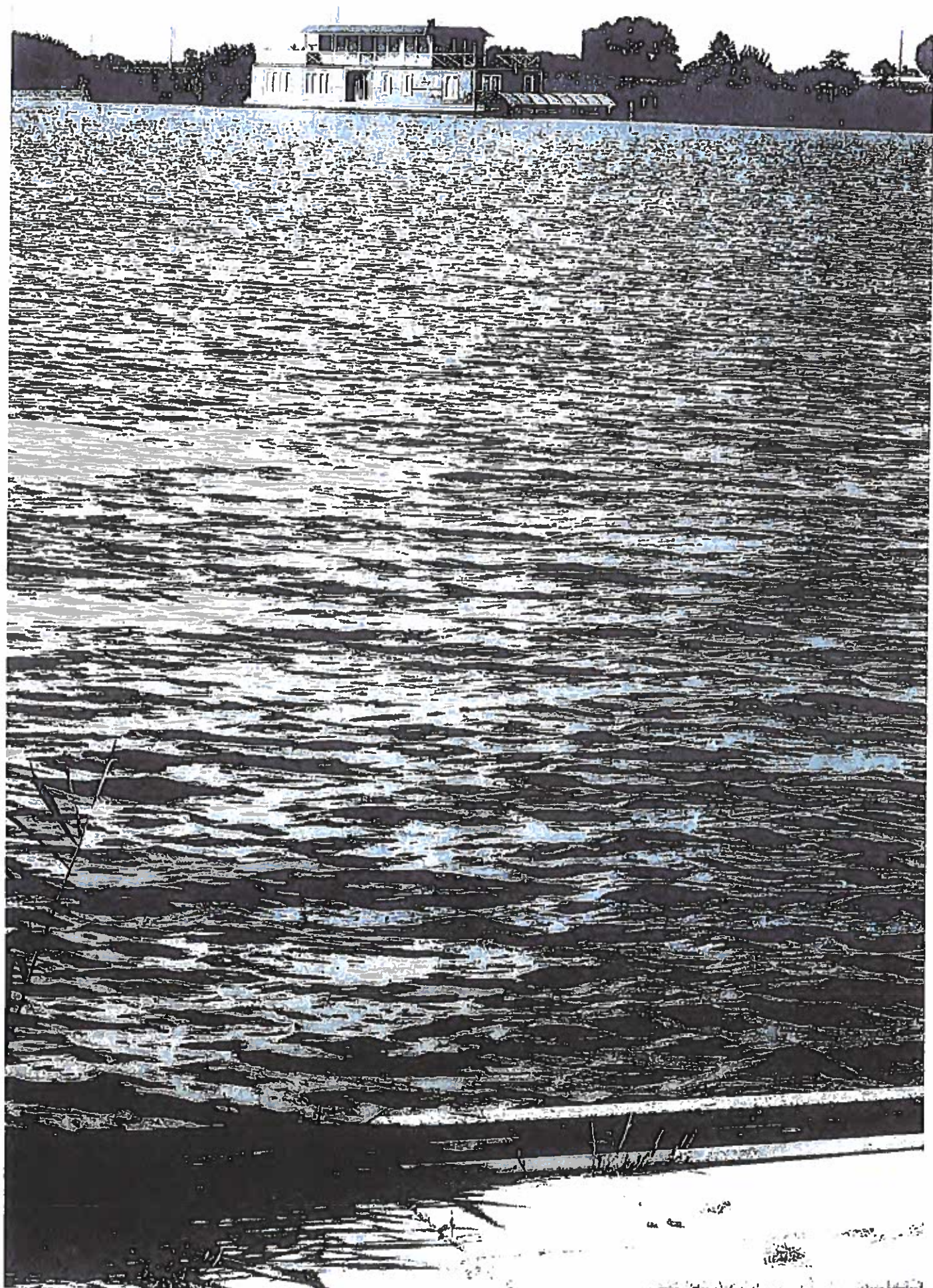
advocaten notarissen

Inhoudelijk

7. In het aanvullend bezwaarschrift van 18 juni 2020 heb ik uitgebreid uiteengezet dat deze recreatieark op deze locatie in strijd is met zowel het *huidige* als het *toekomstige* bestemmingsplan én met *alle beleid* van de gemeente Leeuwarden voor recreatiearken. B&W kunnen geen enkel beleidsdocument noemen, waarmee deze recreatieark op deze locatie in overeenstemming is.
8. Er is ook geen aanleiding om hier een recreatieark neer te leggen. Dat de recreatieark van de Minne Finne moest worden verwijderd, heeft enkel te maken met de keuze van de Grouster Vastgoedmaatschappij B.V. om de ligplaats aldaar te verkopen. Dat mag uiteraard, maar dat betekent niet dat de recreatieark – vanwege die commerciële keuze – ligplaats moet krijgen in een natuurgebied. Het zelf gekozen en louter financiële belang van [REDACTED] c.q. de Grouster Vastgoedmaatschappij B.V. rechtvaardigt geen inbreuk op het open landschap, het bestemmingsplan en het gemeentelijk beleid.

Conclusie

9. Cliënten verzoeken uw Commissie om B&W te adviseren de omgevingsvergunning van 11 maart 2020 in te trekken. Voorts verzoeken zij om een vergoeding van de kosten in bezwaar ex artikel 7:15 lid 2 Awb.



STIRLING

NIEUWE ADVOCATUUR

Gemeente Leeuwarden
Adviescommissie Bezwaarschriften
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

BZW.1.20.0176.01
Hoorzitting 29 juni 2020

OPMERKINGEN

DIRECT-BELANGHEBBENDE

VVE Suder Burd

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

tegen

College van burgemeester en wethouders

Gemeente Leeuwarden

Geachte Commissie,

- (1) In het aanvullend bezwaarschrift wordt [REDACTED] volkomen ongefundeerd beticht van valsheid in geschrifte. Het opzettelijk aanranden van iemands eer of goede naam, door openbare schriftelijke tefastlegging van een bepaald feit, wordt aangemerkt als smaadschrift (artikel 261, lid 2, Sr.). Smaadschrift met wetenschap dat het te last gelegde feit onwaar is, wordt aangemerkt als laster (artikel 262 Sr.).
- (2) Niet alleen strafrechtelijk, maar ook bestuursrechtelijk trachten de bezwaarmakers u door verdichting te misleiden. De EHS wordt afgebakend door de bij artikel 7.1.1, lid 1, Verordening Romte Fryslân 2014 behorende kaart Natuur, die niet in het aanvullend bezwaarschrift is opgenomen. In plaats daarvan zijn drie kaartjes uit het Natuurbeheerplan 2020 opgenomen, die niet overeenkomen met de kaart Natuur. Daarmee wordt de indruk gewekt dat *De Yndyk* middenin de EHS is geplaatst. Dit is onjuist en misleidend.
- (3) Volgens artikel 7.1.1, lid 2, Verordening Romte Fryslân 2014 mag een omgevingsvergunning zoals de onderhavige geen ontwikkelingen en activiteiten mogelijk maken die tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden leidt. Dienaangaande hebben de bezwaarmakers niets naar voren gebracht.
- (4) Ook de door de bezwaarmakers aangehaalde beleidsregels kunnen de onderhavige omgevingsvergunning niet ondergraven. De aangehaalde beleidsregels zijn niet van toepassing en ingetrokken (Welstand op het Water), flexibel (Notitie Het Innemen van een Ligplaats voor Recreatieve Woonschepen), worden vertekend weergegeven (Beleidsregel Recreatiewoningen) of zijn niet van toepassing en nog niet geldig (Welstandscriteria Arken). Bovendien is inherent aan de onderhavige omgevingsvergunning dat van het bestemmingsplan Buitengebied Boarnsterhim 2008 wordt afgeweken en geldt ten aanzien van beleidsregels een inherente afwijkingsbevoegdheid (artikel 4:84 Awb).
- (5) Voor het overige stuiten de bezwaren af op het in artikel 8:69a Awb neergelegde relativiteitsbeginsel. De door de bezwaarmakers ingeroepen regels en beginselen strekken immers niet tot bescherming van hun belangen – zij willen *De Yndyk* daar gewoon niet hebben.

- (6) Ook de jurisprudentie inzake artikel 4, Bijlage II, Besluit omgevingsrecht wordt vertekend weergegeven: Volgens de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is voor de toepasbaarheid van artikel 4, onderdeel 11, van bijlage II van het Bor uitsluitend vereist dat het feitelijk mogelijk en aannemelijk moet zijn dat de vergunde activiteit zonder omkeerbare gevolgen kan worden beëindigd. Uitdrukkelijk is dus niet van belang of aannemelijk is dat het bouwwerk ook daadwerkelijk na ommekomst van de termijn zal worden verwijderd(ECLI:NL:RVS:2018:1112, 4.1). Als een zonnepark van 22 ha met een bouwsom van € 1.517.500 daaraan voldoet, geldt dat zeker ook voor *De Yndyk*.
- (7) De onderhavige omgevingsvergunning staat niet haaks op andere omgevingsvergunningen en doorkruist evenmin aanhangige beroepsprocedures. Van détournement de pouvoir of unfair play kan in het geheel geen sprake zijn.
- (8) Voor de herontwikkeling en transformatie van de Minne Finne is een onherroepelijke omgevingsvergunning verleend, waaruit de verplaatsing van *De Yndyk* voortvloeit. De onderhavige omgevingsvergunning biedt daarvoor een tijdelijke oplossing. Het is niet aan de bezwaarmakers om deze achtergrond ter discussie te stellen.

Gemachtigde



PlasBossinade

advocatarnotarissen

bijlage 2

Gemeente Leeuwarden

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

20 NOV 2020
Plaats Bestuur

Onderwerp toezenden besluit op bezwaar
Uw kenmerk 20180375-14/wrv/ah/20-01315809
Oms kenmerk Z227450-2020
Dienst Fysiek Domein
Sector Bouwen Wonen en Milieu
Contact [REDACTED]
WhatsApp
Bijlagen besluit
Datum 18 november 2020

VERZONDEN 18 NOV. 2020

Geachte [REDACTED],

Bij deze ontvangt u ons besluit op het door u op 24 maart 2020 ingediende bezwaar, kenmerk 20180375-14/wrv/ah/20-01315809, tegen de verleende vergunning voor het tijdelijk afmeren van een recreatieark aan De Burd, nr. 11039066, d.d. 11 maart 2020, verzonden 12 maart 2020.

Wij hebben contrair aan het advies van de bezwarencommissie op uw bezwaar besloten. In het besluit, wat als bijlage bij deze brief gevoegd is, wordt dit nader onderbouwd.

In beroep gaan

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u tegen dit besluit binnen zes weken, vanaf de dag na die waarop dit besluit is verzonden, een beroepschrift indienen bij Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet in ieder geval bevatten:

- uw naam, adres en ondertekening;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden (motivering) van het beroep.

U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient uw wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk voor de precieze voorwaarden op genoemde site.



Besluit tijdelijk opschorten

Wilt u dat de gemeente een besluit waartegen u een beroepschrift heeft ingediend, niet uitvoert? Vraag dan om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van Rechtbank Noord-Nederland, [REDACTED]. Dit kan alleen in spoedeisende zaken. Ook dit kan digitaal via de hierboven genoemde link.

Hoogachtend,

[REDACTED]

[REDACTED]

teamleider bouwen, milieu en monumenten.

Contrair advies aan college
Z227450-2020

.....

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE
LEEUWARDEN;

overwegende,

Dat de bezwarencommissie in haar advies, op het bezwaarschrift voor de verleende vergunning voor het tijdelijk afmeren van een recreatieark aan het zuidelijke puntje van De Burd, adviseert het bezwaar gegrond te verklaren en heeft aangegeven dat er een andere voorbereidingsprocedure moet worden gevolgd.

Dat het door de commissie uitgebrachte advies niet in het verlengde ligt van de toepasselijkheid van artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de strekking van artikel 2.12, lid 1a, onder 2^e Wabo juncto artikel 4, lid 11, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), aangezien deze artikelen uitgaan van een reguliere voorbereidingsprocedure.

Dat naar onze opinie op correcte wijze en met toepassen van de juiste voorbereidingsprocedure op de aanvraag is beschikt, daar de wetgever voorziet in het toepassen van de reguliere voorbereidingsprocedure op aanvragen voor tijdelijke activiteiten. Artikel 2.7 van het Bor stelt dat als categorieën gevallen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^e, van de Wabo, worden aangewezen de categorieën gevallen in artikel 4 van bijlage II Bor. Artikel 4, lid 11, van Bijlage II Bor maakt afwijken van de voorschriften van een bestemmingsplan mogelijk voor een ander gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste tien jaar met toepassen van de reguliere voorbereidingsprocedure.

Dat wij niet zien hoe een uitgebreide voorbereidingsprocedure de vereiste goede ruimtelijke ordening in dit geval beter zou beschermen of bevorderen.

Dat voor de motivatie van een goede ruimtelijke ordening bij tijdelijke activiteiten niet omvang of aanzicht van een tijdelijk bouwwerk bepalend is maar dat het gaat om de omkeerbaarheid van het tijdelijk gebruiken van gronden in strijd met de voorschriften van een bestemmingsplan. Hierbij accepteert de wetgever kennelijk in een tijdelijke ruimtelijke impact van een vergunde activiteit aangezien zij een toetsing aan welstand voor tijdelijke activiteiten expliciet uitsluit.

Dat er naar onze mening door de vergunning van deze aanvraag geen strijd ontstaat met een goede ruimtelijke ordening daar de gronden zijn bestemd voor natuur met waterrecreatief medegebruik en de gronden de aanduiding 'steiger' hebben, welke steiger bedoeld is voor het afmeren van jachten ten behoeve van recreatie. Dat deze vergunning voorziet in de tijdelijke aanwezigheid, bij de plaats van die voormalige steiger, van een recreatieark die door de wet - na de wetswijziging in 2018 - als gebouw wordt gezien. Gebouwen zijn in die basis bestemming niet voorzien.

Dat het tijdelijk afmeren van een enkele recreatie ark voor de locatie niet vreemd is aangezien er in de omgeving meerdere recreatieve arken afgemeerd liggen.

Dat de permanente aanwezigheid van een stil liggende ark minder belastend is voor de omgeving dan de aanwezigheid van een steiger waar jachten aan af kunnen meren, doordat er minder beweging rond de locatie plaats zal vinden en dat deze stelling door de provincie wordt onderschreven in de context van een andere vergunning bij deze locatie die drie permanent aanwezige recreatie arken voorziet, met ligplaatsen en tuinen.

Dat de aanwezigheid van de arken geen gevolgen heeft voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en dat de vergunde tijdelijke recreatie ark slechts deels binnen de EHS-contour is afgemeerd en dat daardoor geen door de EHS beschermde waarden onevenredig worden geschaad. Dat de EHS in haar volgende wijziging van de EHS-contouren volledig over de gronden komt te liggen.

Dat bezwaarmakers hebben verzocht om vergoeding van hun kosten. Dat nu wij van mening zijn dat de bezwaren, in afwijking van het advies van de adviescommissie, ongegrond zijn er ons inziens geen aanleiding is het verzoek tot vergoeding van kosten te honoreren.

Dat een brief van de voorzitter van de vereniging van eigenaren Suder Burd is ontvangen waarin deze nogmaals zijn standpunt in bezwaar nader duidt en het college verzoekt het advies van de commissie over te nemen. Dat deze brief ter kennisname wordt aangenomen aangezien deze buiten de bezwaarprocedure valt en de argumenten niet alleen toezien op voortliggende bestreden vergunning maar op meerdere ontwikkelingen rond het recreatiepark op de Burd.

Dat, nu het bezwaar ongegrond wordt verklaard, er geen reden is voor een vergoeding van kosten ex. artikel 7:15 lid 2 Awb.

BESLUIT:

1. Contrair aan het advies van de adviescommissie bezwaarschriften het bezwaar ongegrond te verklaren en de verleende vergunning, nr.11039066, d.d. 11 maart 2020, verzonden 12 maart 2020, ongewijzigd in stand te houden.
2. Het verzoek om een vergoeding van kosten ex. artikel 7:15 lid 2 Awb af te wijzen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 17 november 2020,

burgemeester.

secretaris

