[redacted]
Verzonden: donderdag 25 januari 2024 11:37
Aan: Gemeente Leeuwarden <gemeente@leeuwarden.nl>
[redacted]
Onderwerp: ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning drie recreatie-arken ten zuiden van Burd 22 in Grou

L.S.,

De belangenvereniging De Burd heeft kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp omgevingsvergunning, bij u geregistreerd onder nummer 11060336. Onzerzijds bestaan **geen** bezwaren tegen de plannen om bij Burd 22 de aanleg van 3 arken toe te staan, maar wij zijn aangeslagen op het punt, dat bij de aanvraaggegevens onder punt 12 sprake is van 3 koopwoningen. Daarnaast hebben wij geconstateerd, dat de arken qua hoogte voldoen aan de eisen voor een recreatie-ark, maar niet qua oppervlak. De gepresenteerde arken hebben een oppervlak van 74,22 m^2, terwijl blijkens het bestemmingplan Leeuwarden - Arken en woonschepen het maximale oppervlak 65m^2 mag bedragen. Hierbij is het oppervlak van de woonverdieping aangehouden, zodat de arken een oppervlak krijgen tussen recreatie-ark en woonark in. In het bijbehorende bestemmingsplan zijn geen argumenten te vinden voor afwijking van de eigen regels van de gemeente. Wij menen dat de vergunning dus om die reden niet kan worden verleend, maar als het oppervlak per ark wordt teruggebracht naar 65m^2, dan volgt er geen nieuwe zienswijze.

Verder hebben wij kennis genomen de concept voorwaarden, maar de terminologie *De arken zijn bestemd voor recreatief gebruik* sluit niet de mogelijkheid van permanente bewoning uit. Omdat het hier een buitengebied betreft is de kans op handhaving nihil, zodat wij voorstellen om het schuingedrukte tekst aan te vullen met het woord 'uitsluitend', zodat deze voorwaarde komt te luiden *De arken zijn uitsluitend bestemd voor recreatief gebruik.*

Uiteraard bestaat de mogelijkheid, dat een ark overgedragen wordt aan een derde en het komt ons voor, dat wellicht in de vergunningverlening opgenomen kan worden, dat bij vervreemding de verplichting geldt om de vergunning bij wege van kettingbeding in de transportakte te laten opnemen, zodat er geen enkele misverstand kan ontstaan over de gebruiksmogelijkheid van de recreatie-ark.

Verder werpen wij de vraag op of verhuur aan derden is toegestaan. Weliswaar wordt van de kant van aanvragers gemeld, dat het voor eigen gebruik is, maar nu [redacted] en [redacted] beiden in Grou wonen/verblijven is het onlogisch dat zij op het erf van hun vader in een ark gaan zitten. Voor [redacted] uit Groningen ligt dat wellicht anders. Mocht verhuur zijn toegelaten, wordt dat dan aan een maximum periode gebonden? Stel, het wordt verhuurd aan een [redacted] voor 5 jaren, die daar zomer en winter verblijf gaat houden in wisselende samenstelling. Behoort dat tot de mogelijkheden en zo neen, beschikt de gemeente dan over instrumenten om misbruik aan te pakken?

Met vriendelijke groet,

[redacted]