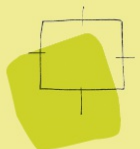


bestemmingsplan Leeuwarden -  
Arken en woonschepen

ontwerp



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan

# **Leeuwarden - Arken en woonschepen**

ontwerp 27-03-2020

## **Toelichting**

# Inhoudsopgave

## Toelichting

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Keuzes en uitgangspunten van het plan</b>	<b>9</b>
2.1	Plangrens	9
2.2	Aantallen en plaats van de ligplaatsen	9
2.3	Onderscheid	9
2.4	Gebruiksmogelijkheden	10
2.5	Omvang van de ligplaatsen en bouwmaten	11
2.6	Erven en gebouwen bij arken en woonschepen	12
2.7	Welstand	13
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Uitvoerbaarheidsaspecten</b>	<b>15</b>
3.1	Beleids- en milieubeperkingen	15
3.2	Vaarwegenverordening Fryslân	15
3.3	Watertoets	15
3.4	Economische uitvoerbaarheid	15
3.5	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Toelichting op de planregels</b>	<b>17</b>
4.1	Toelichting op het juridisch systeem	17
4.2	Regels	17
4.3	Nadere toelichting op de bestemmingen	18
4.4	Nadere toelichting op de algemene, overgangs- en slotregels	20

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### Doel van het plan

Sinds 1 januari 2018 is in de nieuwe 'Wet verduidelijking voorschriften woonboten' bepaald dat een woon- of recreatie-ark niet langer een schip is, maar een drijvend bouwwerk. Gevolg hiervan is dat bewoners of gebruikers van een ark met (ver)bouwplannen een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig hebben. Op dit moment kan de noodzakelijke omgevingsvergunning niet zonder meer worden verleend. Omdat een woonark en een recreatie-ark nu als bouwwerk moet worden aangemerkt, moet een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen worden getoetst aan het bestemmingsplan. Niet alle in de gemeente Leeuwarden geldende bestemmingsplannen kennen bouwregels voor een woonark of een recreatie-ark. Het (ver)bouwen is in de huidige situatie in die gevallen dan ook niet toegestaan en de omgevingsvergunning kan dan ook niet worden verleend.

Dit bestemmingsplan zorgt voor de gehele gemeente dat in dit 'tekort' van de geldende plannen via het vaststellen van één nieuw bestemmingsplan wordt voorzien. Daarbij gaat het niet alleen om de woonarken en recreatie-arken die omgevingsvergunningplichtig worden. Bij het opstellen van het plan is ook voorzien in een regeling voor alle woonschepen en voor een beperkt aantal andere schepen die een vaste ligplaats in de gemeente hebben. Het gaat dan om het museumschip 'Stânfries' en andere museale schepen en een pannenkoekenschip.

### Wat eraan vooraf ging

Op 16 april 2014 bepaalde de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State dat een woonark als bouwwerk in de zin van de Woningwet moest worden gezien. De AbRvS bepaalde dat een woonark is bedoeld om ter plaatse als woning te functioneren. En dat maakte een woonark tot een bouwwerk.

### Nieuwe wet – bestaande ark

Tot 1 januari 2018 zijn arken gebouwd zonder rekening te houden met het Bouwbesluit. De nieuwe Wet verduidelijking voorschriften woonboten verandert dit voor nieuwe situaties. Veel bestaande arken zullen echter niet aan het Bouwbesluit voldoen, maar omdat de wetgever zich heeft gerealiseerd dat bestaande arken in de toekomst best wel eens verbouwd zouden kunnen worden, is voorzien in een ruim overgangsrecht (peildatum 1 januari 2018).

- Bestaande arken hoeven daardoor niet 'verplicht' te worden verbouwd om aan de nu geldende voorschriften te kunnen voldoen.
- Voor nieuwe situaties gelden voortaan bouwregels voor drijvende bouwwerken – overigens zijn deze wat minder streng dan voor 'gewone' grondgebonden bouwwerken.
- Ook bij verbouw van bestaande arken zullen de nieuwe regels gelden. Wanneer een ark wordt verbouwd waarvoor een omgevingsvergunning moet worden verleend, zal deze vergunning aan het dan geldende bestemmingsplan én aan het Bouwbesluit worden getoetst.

### Consequenties voor het bestemmingsplan

Om te voorkomen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen niet kan worden verleend na toetsing aan het bestemmingsplan, zullen bestemmingsplangebieden waarin arken op locaties voorzien zijn, moeten worden aangepast. Deze aanpassing bestaat eruit dat:

- ter plaatse van de (legale) ligplaats van een ark moet worden bepaald dat hier voortaan een drijvend bouwwerk mag liggen;
- specifieke bouwregels voor drijvende bouwwerken moeten worden opgenomen;
- via de begripsbepaling moet worden vastgesteld wat als ark en daarmee als drijvend bouwwerk wordt beschouwd.

### Hoe zit het dan met woonschepen?

Een schip dat wordt gebruikt als vaartuig en dat is bestemd voor de vaart, is geen bouwwerk, zo bepaalt de Wet verduidelijking voorschriften woonboten. Daarom zijn bewoonde schepen niet automatisch een

bouwwerk. Maar waar gaat het één over in het ander? Is een klipper, die weliswaar voor de vaart is bestemd, maar al sinds jaar en dag als woning wordt gebruikt (en niet meer beschikt over een goed werkende motor en/of zeiltoelage) nog een schip? En is een betonnen woonark met een flinke aanhangmotor, waardoor zij op eigen kracht kan varen, een boot?

Volgens de 'Wet verduidelijking voorschriften woonboten' gaat het bij de vraag of er sprake is van een woonark, recreatie-ark of een woonschip om de vraag of een schip bestemd is of was voor de vaart. Bij het bepalen of het schip bestemd is voor de vaart of niet kan gekeken worden naar:

- de vorm van het casco en het materiaalgebruik;
- de bedoeling waarmee het schip oorspronkelijk is of werd gemaakt;
- de aanwezigheid van voortstuwing of aandrijving (al dan niet indirect);
- de aanwezigheid van een stuurinrichting;
- de zichtlijn vanuit de stuurinrichting;
- of het schip gebruikt mag worden om mee te varen op grond van de Binnenvaartwet.

Voor dit bestemmingsplan houden we aan dat ieder schip dat wordt bewoond, dat gebruik maakt van een ligplaats in de gemeente Leeuwarden en waarvoor door de gemeente ook een ligplaatsvergunning is verleend om ter plekke te mogen wonen, als woonschip wordt beschouwd.

## Hoofdstuk 2 Keuzes en uitgangspunten van het plan

### 2.1 Plangrens

Dit bestemmingsplan betreft uitsluitend de ligplaatsen van woonarken, recreatie-arken en woonschepen. De ligplaatsen liggen logischerwijs in het water. Ook eventuele erven op de vaste wal die bij een woonark, recreatieark of woonschip horen, maken deel uit van dit bestemmingsplan. Daarom is er geen sprake van één plangebied, maar lijkt het plangebied een soort van confetti te zijn.

Dit bestemmingsplan vervangt daarmee de onderliggende bestemmingen. In de meeste gevallen zal het gaan om de herziening van de onderliggende bestemming water en in die gevallen waar er sprake is van erven op de vaste wal een herziening van die geldende bestemmingen.

### 2.2 Aantallen en plaats van de ligplaatsen

De gemeente heeft alle woonschepen, woonarken en recreatie-arken binnen de gemeente geïventariseerd. Het inventarisatiedocument is als bijlage Bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Daarbij is steeds beoordeeld of er sprake is van een legale situatie. Daarvan is sprake wanneer voor de ligplaats een ligplaatsvergunning is verleend. Een legale situatie heeft ertoe geleid dat de ligplaats in dit bestemmingsplan is opgenomen.

Er zijn in dit plan een beperkt aantal ligplaatsen opgenomen waar nog geen ark of schip ligt. Die ligplaatsen waren al wel opgenomen in het aanwijfsbesluit van de gemeente, maar planologisch nog niet geregeld.

Bij het beoordelen van de vraag of er sprake is van een ligplaats voor een ark of een schip, zijn de in de paragraaf 2.3 weergegeven definities gebruikt. Maar er is ook gekeken naar de beeldkwaliteit. Niet op iedere plaats zijn woonarken of woonschepen even wenselijk. Zo is er in ieder geval voor gekozen om woonarken en woonschepen bij voorkeur niet te mengen. In z'n algemeenheid kan worden gesteld dat het aanwijfsbesluit van de gemeente leidend is geweest en op grond daarvan de bestaande situatie als uitgangspunt is genomen.

Eén bijzondere situatie is buiten dit plan gehouden. Het betreft een ark die op een ligplaats in de jachthaven bij Terzool in de gemeente Súdwest-Fryslân ligt, maar waarvan het erf in de gemeente Leeuwarden ligt. De grens loopt hier precies langs de oever. Deze situatie zal met de gemeente Súdwest-Fryslân worden besproken. Het erf heeft al een passende bestemming en is daarom niet verwerkt in dit bestemmingsplan. De ark zelf zal door de gemeente Súdwest-Fryslân van een goede planologische regeling voorzien moeten worden.

### 2.3 Onderscheid

Dit bestemmingsplan vormt de planologisch-juridische basis voor ligplaatsen voor arken, woonschepen en enkele andere schepen. Daarbij maken wij onderscheid tussen woonarken, recreatie-arken, woonschepen en andere schepen. Het onderscheid is als volgt gemaakt:

#### **Woonark**

Dit is een drijvend bouwwerk, niet (meer) bestemd of ingericht om te varen, doorgaans voorzien van een rechthoekige opbouw, en bestemd tot *woon*verblijf van een huishouden.

#### **Recreatie-ark**

Dit is eveneens een drijvend bouwwerk, niet (meer) bestemd of ingericht om te varen, doorgaans voorzien van een rechthoekige opbouw, en bestemd voor *recreatief* verblijf.

### **Woonschip**

Dit is een vaartuig dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart en dat wordt gebruikt voor wonen, niet zijnde een drijvend bouwwerk.

### **Ander schip**

Daarnaast regelt dit plan nog ligplaatsen voor enkele andere schepen, zoals het museumschip de Stânfries en een pannenkoekenschip. Deze schepen worden 'ander schip' genoemd. Het zijn vaartuigen bestemd voor de vaart, waarop niet mag worden gewoond.

### **Museaal schip**

Dit is een ander schip met een museaal en/of cultuurhistorisch waardevol karakter waarop in tegenstelling tot overige 'andere schepen' gewoond mag worden door één huishouden. Het streven is ook dat deze schepen - die liggen in de museumhaven in Leeuwarden - bewoond worden, maar het is niet verplicht.

### **Bijboten en pleziervaartuigen**

In dit bestemmingsplan worden ook regels gesteld voor bijboten en pleziervaartuigen bij arken of woonschepen. Met bijboot wordt een gebruiksklaar open vaartuig of een open drijvend voorwerp bedoeld, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt voor het uitvoeren van inspecties, klein onderhoud, kleine reparaties en soortgelijke werkzaamheden aan en om het schip met een maximale lengte van 5 meter, zoals vletten, roeischouwen, reddingsbootjes, werkvloten en dergelijke. Met een pleziervaartuig wordt een vaartuig bedoeld dat is bestemd voor sportbeoefening of vrijetijdsbesteding.

### **Onderscheid ark en woonschip**

In dit plan zijn de in Leeuwarden legaal aanwezige ligplaatsen voor arken en woonschepen bestemd. Het onderscheid wordt gemaakt op basis van de bovenstaande definities. Door op de planverbeelding te kijken hoe de ligplaats is aangeduid, wordt duidelijk of hier een ark of een woonschip is toegestaan.

## **2.4 Gebruiksmogelijkheden**

Woonarken en woonschepen in dit bestemmingsplan mogen uitsluitend worden gebruikt voor wonen. Recreatie-arken mogen uitsluitend voor recreatief verblijf worden gebruikt. Andere schepen mogen niet voor wonen en niet voor recreatief verblijf worden gebruikt. Daarvoor geldt een uitzondering: op museale schepen mag worden gewoond, maar het hoeft niet.

Naast het wonen kunnen woonarken en woonschepen ook worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf of béd & brochje (B&B). Daaraan zijn voorwaarden verbonden:

- de activiteiten mogen uitsluitend worden uitgeoefend binnen de woonark of woonschip en niet in een bijgebouw;
- de activiteiten zijn ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- B&B is alleen toegestaan wanneer kan worden voldaan aan het Bouwbesluit (zoals vereisten brandveiligheid en verblijfsruimten) en de Beleidsregel Béd & Brochje Leeuwarden 2019 die op 5 maart 2019 is vastgesteld (zie ook bijlage Bijlage 2 bij deze toelichting) dan wel de nieuwe regels, wanneer deze beleidsregel wordt gewijzigd. In afwijking van de Beleidsregel is B&B niet toegestaan in bijgebouwen bij arken of woonschepen.

Op grond van de beleidsregel is B&B of aan-huis-verbonden-beroep of bedrijf elders in de gemeente ook toegestaan in bijgebouwen. Dat wil de gemeente niet bij woonarken en woonschepen. De hier toegelaten bijgebouwen zijn alleen bedoeld voor bergruimte. Er is dan geen ruimte voor B&B of voor aan-huis-verbonden-beroep of bedrijf in bijgebouwen. Voor B&B is bovendien de extra regel opgenomen voor woonarken en woonschepen dat deze moeten voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen t.a.v.



brandveiligheid en vereisten voor verblijfsruimten. Dit is vergelijkbaar met de regel die geldt voor vrijstaande bijgebouwen uit de beleidsregel B&B. B&B is op grond van de beleidsregel in woningen toegestaan, die (als het goed is) voldoen aan eisen t.a.v. brandveiligheid en vereisten voor verblijfsruimten. Bij woonarken en woonschepen is dit niet vanzelfsprekend. Daarom is deze regel extra opgenomen

Omdat de gemeente wil kunnen beoordelen of de activiteiten passend geacht kunnen worden en binnen de in dit plan gestelde criteria kunnen worden uitgevoerd, zal hiervoor eerst in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning moeten worden verleend.

Bij arken of woonschepen mogen ten hoogste één bijboot en één pleziervaartuig ligplaats innemen. Er zijn enkele voorwaarden:

- De overige vaart mag niet wordt gehinderd. Daarvan is in ieder geval geen sprake wanneer deze bootjes zich bevinden in het water naast een woonschip of woonark ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van water - woonarkenligplaats', 'specifieke vorm van water - recreatie-ark', 'woonschepenligplaats' en 'maximum breedte (m)'.
- Het aantal is beperkt tot twee, waarbij maximaal een bijboot en een pleziervaartuig zijn toegestaan.
- Pleziervaartuigen mogen uitsluitend binnen het watersportseizoen van 1 april tot 1 november een ligplaats innemen. Bijboten kunnen jaarrond bij een ark of een woonschip liggen.

In de binnenstad van Leeuwarden zijn verschillende ligplaatsen aangeduid als 'museumhaven'. Deze ligplaatsen zijn bedoeld voor 'andere schepen' met een museaal en/of cultuurhistorisch waardevol karakter waarop in tegenstelling tot overige andere schepen gewoon mag worden. Voor het voormalige beurtvaartschip 'Stânfries' is een specifieke aanduiding opgenomen voor 'schip voor educatieve en/of culturele doeleinden'. Ten slotte is ook de locatie van het pannenkoekenschip bij de Prins Hendrikbrug in Leeuwarden specifiek bestemd. Dit schip mag worden gebruikt voor 'horeca categorie 2' (restaurant). Bij gebruik van deze specifiek aangeduide locaties door een 'schip voor educatieve en/of culturele doeleinden' of een 'schip gebruikt voor horeca categorie 2' mag niet gewoon worden op deze schepen.

## 2.5 Omvang van de ligplaatsen en bouwmaten

### Breedte van ligplaatsen

De ligplaatsen voor woonarken, recreatie-arken en woonschepen hebben een variabele breedte die mee afhangt van de breedte van het vaarwater. Op de planverbeelding zijn stroken aangegeven; daarbinnen is steeds aangegeven wat de feitelijke breedte van de ligplaats is. De breedte wordt gerekend vanaf de watergrens. Dat is de lijn op de plaats waar het water overgaat in de oever of kade. Op deze wijze wordt voorkomen dat woonarken te breed worden, waardoor in sommige gevallen de vaart van vaartuigen kan worden belemmerd.

### Lengte van de ligplaatsen van arken

De lengte van de ligplaatsen voor woonarken en recreatie-arken is beperkt tot maximaal 22 m plus aan weerszijden 5 m. De 5 m aan weerszijden bestaat uit ruimte tussen arken, die is bedoeld om brandoverslag te voorkomen.

Op de planverbeelding zijn de ligplaatsen niet exact begrensd: er is steeds een strook aangegeven waar in zo'n geval twee of meer woonarken mogen liggen. Het maximum aantal is op de planverbeelding ingetekend.

In de bestaande situatie is de onderlinge afstand niet altijd 5 m. Ook is er niet altijd ruimte voor een optelsom van meerdere lengtes van 22 m. In zo'n geval is de fysieke situatie dan bepalend voor de ruimte. Wordt een woonark vervangen door een nieuwe, dan kan aan de maximumlengte van 22 m in dit plan niet het recht worden ontleend om een ligplaatslengte van 22 m te eisen. De fysieke situatie is dan bepalend. Bovendien is het in die situatie van belang dat de onderlinge afstand tussen de bestaande en de nieuwe

woonark ten minste 5 m bedraagt. In zo'n geval kan niet worden teruggevallen op een kleinere afstand, zoals die wellicht in de bestaande situatie bestond. Deze eis komt voort uit het Bouwbesluit, waarin een afstand van 2,5 m tot de (denkbeeldige) perceelsgrens wordt geëist. Als gevolg daarvan moet dus een onderlinge afstand van 5 m tussen arken worden gevraagd. Deze afstand wordt gemeten vanaf de wand van de onderbouw.

### **Oppervlakte van arken**

Woonarken hebben een maximumoppervlakte van 100 m<sup>2</sup>; de oppervlakte van recreatie-arken is beperkt tot 65 m<sup>2</sup>. Voor beide geldt dat wanneer de bestaande oppervlakte groter is, dan geldt deze bestaande oppervlakte. Let op: wanneer een ark wordt vervangen, gelden de maten zoals die in de bestaande situatie aanwezig waren.

### **Lengte van de ligplaatsen van woonschepen**

De lengte van ligplaatsen van de woonschepen houden we aan op 30 m plus 2 m onderlinge afstand. Alleen voor de woonschepen in de Harlingervaart (langs de Harlinger- en de Snekertrekweg) houden we de lengte van de ligplaatsen aan op 35 m plus 2 m onderlinge afstand. Ook hier geldt dat de fysieke situatie bepalend is voor de beschikbare ruimte.

### **Bouwhoogte van de arken**

Een ark mag tot 3,50 m boven het wateroppervlak worden opgebouwd; voor recreatie-arken geldt dat deze hoogte maximaal 3 m is. In de praktijk is dit ruim voldoende. Hier is als volgt geredeneerd: een onderbouw van een ark is vaak niet hoger dan 70 à 100 cm boven het wateroppervlak. Om voldoende stahoogte te krijgen kan dan met 3,50 m worden volstaan, zodat een hoogte van ca 2,30 tot 2,60 kan worden bereikt. Wanneer de vloer enigszins verlaagd in de onderbouw wordt aangebracht, is een hogere stahoogte mogelijk. Indien een grotere bouwhoogte aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mag deze hogere bouwhoogte opnieuw worden aangehouden bij vervanging. Voor woonarken geldt aanvullend dat 60% van van de oppervlakte van het dakvlak ten hoogste 4,50 m mag bedragen. Deze maatvoering is mee afgestemd op de maatvoering die wordt gehanteerd voor nieuwe woonarken in het te realiseren bestemmingsplan Middelsee.

### **Binnenplanse afwijkmogelijkheid voor een 'splitlevel-ark'**

Een 'splitlevel-ark' is een ark bestaande uit twee lagen, waarbij de onderste laag grotendeels onder water ligt. De bak onder water is dan dieper. Er moet dan wel voldoende diepgang zijn ter plaatse om dit te kunnen realiseren. Daarbij kan een maximale hoogte van 4,50 meter boven water worden toegestaan, mits dit qua stedenbouw en welstand positief wordt beoordeeld. In de nieuwe gemeentelijke welstandregels wordt dit nader geregeld.

## **2.6 Erven en gebouwen bij arken en woonschepen**

Bij sommige arken en bij sommige woonschepen horen erven op de vaste wal. De grens van deze erven is bij de inventarisatie van het plan vastgesteld. Deze erven hebben in dit bestemmingsplan een tuinbestemming gekregen, waarbij is aangegeven dat het hier gaat om een erf bij een ligplaats van een woonark, een woonschip (komt alleen in Warten voor) of een recreatie-ark. Dit plan maakt geen nieuwe erven bij ligplaatsen van arken mogelijk.

### **Gebouwen en overkappingen bij woonarken**

Op het erf mag een bijbehorend bouwwerk worden gebouwd (waarin niet mag worden gewoond). De maatvoering van deze gebouwen en overkappingen bedraagt:

- oppervlakte van de gebouwen en overkappingen gezamenlijk: maximaal 25 m<sup>2</sup>
- goothoogte: maximaal 3 m en bouwhoogte: maximaal 4 m.

Reeds bestaande gebouwen en overkappingen met grotere bouwmaten zijn toegestaan. Wanneer een gebouw geheel wordt vervangen, moet aan de bovenstaande maatvoering worden voldaan.

De bebouwingsregeling die in dit plan wordt toegepast, komt mogelijk niet overeen met de bestaande bebouwingsregeling. Deze bood in sommige gevallen meer ruimte. De gemeente Leeuwarden is van oordeel dat de gebouwen bij woonarken beslist ondergeschikt aan de woonark moeten zijn. Een grotere oppervlakte staat vaak niet in verhouding tot de omvang van de woonark. Om tegemoet te komen aan een eventuele noodzaak om royaler te kunnen bouwen (bijvoorbeeld voor de berging van een scootmobiel of andere noodzakelijke attributen of vervoersmiddelen), kan de gemeente - na daarvoor een omgevingsvergunning te hebben verleend - toestemming geven voor een gebouw of gebouwen met een oppervlakte van (tezamen) ten hoogste 50 m<sup>2</sup>.

### **Gebouwen en overkappingen bij recreatie-arken en woonschepen**

Op een erf bij een recreatie-ark en - voor zover aanwezig - bij een woonschip mag niet worden gebouwd. Bestaande gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn wel toegestaan.

### **Vergunningvrije bouwwerken**

De gemeente beschouwt de erven bij arken als 'voor erfgebied' op grond van artikel 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. De erven liggen aan de voorzijde van een woonark en veelal aan de openbare weg. De bouw van vergunningvrije bouwwerken in het voor erfgebied is beperkt toegestaan. Zo zijn erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 1 m hoog toegestaan. In dit bestemmingsplan zelf zijn geen aanvullende bouwregels opgenomen, de gemeente wil niet meer mogelijk maken dan vergunningvrij is toegestaan.

## **2.7 Welstand**

Tot voor kort stond het welstandkader voor zowel woonschepen als arken in de beleidsregel "Welstand op het water". Voor woonschepen geldt per 1 december 2019 de "Welstandsnota ligplaatsen". Voor arken, die voorheen ook onder dat beleidstuk vielen, wordt een aanvulling gemaakt op de welstandsnota van de gemeente. Tegelijk met het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt een welstandkader vastgesteld.



## **Hoofdstuk 3    Uitvoerbaarheidsaspecten**

### **3.1    Beleids- en milieubeperkingen**

Hoewel dit plan een compleet bestemmingsplan behelst en het daarin op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk is dat in de toelichting wordt nagegaan in hoeverre de gelegde bestemmingen uitvoerbaar zijn, is in dit bestemmingsplan slechts een zeer beperkte toets aan het geldende beleid uitgevoerd. Uit beperkt onderzoek is nagegaan in hoeverre de woonfunctie (en de beperkte verblijfsrecreatieve functie) van de woonarken en woonschepen wordt beperkt door omgevingsaspecten. Het gaat hier immers om een bestaande situatie die al was vastgelegd in een bestemmingsplan dan wel via een ligplaatsvergunning was toegestaan. Bovendien staan de bestemmingen van de woonarken en woonschepen immers niet ter discussie. Dit bestemmingsplan is uitsluitend bedoeld om te voorzien in de wettelijke noodzaak tot het geven van bouwregels, zodat omgevingsvergunningen voor het (ver)bouwen van woonarken kunnen worden verleend.

### **3.2    Vaarwegenverordening Fryslân**

Het plan biedt de mogelijkheid om beperkt bouwwerken te realiseren. Het is dan ook van belang dat bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid daarvan moet worden nagegaan of de Vaarwegenverordening Fryslân (VVF) hierover nadere regels stelt.

### **3.3    Watertoets**

De watertoets is op grond van het bepaalde in het Bro een verplicht onderdeel van het bestemmingsplan. Omdat er geen sprake is van het realiseren van nieuwe ligplaatsen van woonarken of woonschepen en omdat het bestemmingsplan weinig ruimte biedt voor het toevoegen van nieuwe bebouwing, is er geen sprake van een effect op de oppervlaktewaterhuishouding. Er is dan ook geen sprake van een noodzaak van compensatie.

### **3.4    Economische uitvoerbaarheid**

Het voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaande situatie en omvat dan ook een regeling die hoofdzakelijk conserverend van karakter is. Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is daarom voor dit deelgebied niet relevant. Het onderhavige bestemmingsplan is in feite een herziening en actualisering van bestaande regelgeving. De toegestane functies en de bouwregels zijn op zowel de geldende regelingen als op de bestaande situatie afgestemd.

De bijgebouwenregeling is enigszins beperkend ten opzichte van de oude regeling. Daaruit zou de conclusie kunnen worden getrokken dat een kans op verzoeken om planschade toeneemt. Omdat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om af te wijken van de beperkende regel, wordt deze kans als klein beoordeeld.

### **3.5    Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Met het toezenden van het concept-ontwerpbestemmingsplan aan de overlegpartners is hun de gelegenheid geboden om hun reactie op het plan te geven ex artikel 3.1.1. Bro. Brandweer Fryslân en provincie Fryslân hebben gereageerd. Hun reactie is in de bijlage bij deze toelichting opgenomen. De gemeente wil hier als volgt mee omgaan:

- De overlegreactie van de brandweer geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
- De provincie merkt op dat er in het plan geen aandacht is besteed aan de provinciale Vaarwegenverordening Fryslân. De opmerking van de provincie in de overlegreactie is terecht. Er was niet expliciet aandacht besteed aan de Vaarwegenverordening Fryslân in het bestemmingsplan. Wel was er al rekening mee gehouden. Het vaarwegprofiel in de provinciale wateren blijft gewaarborgd

## bestemmingsplan Leeuwarden - Arken en woonschepen

doordat voor de arken en woonschepen aanduidingen zijn opgenomen met een maximum breedte. Deze aanduidingen zijn opgenomen om te voorkomen dat de vaarweg wordt belemmerd. Dat de bouwwerken vergund dienen te worden vanuit de Vaarwegenverordening Fryslân is inmiddels benoemd in de toelichting. Verder is voor dit doel in artikel 8 van de regels een coördinatie-regeling opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Hiermee stelt de gemeente een ieder in de gelegenheid om kennis te kunnen nemen van, alsmede te reageren op, de inhoud van het plan. De op het plan verkregen zienswijzen zullen te zijner tijd in deze paragraaf worden besproken.

## Hoofdstuk 4 Toelichting op de planregels

### 4.1 Toelichting op het juridisch systeem

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied aangegeven. In dit hoofdstuk is de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden) toegelicht en is aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding.

Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd. Het bestemmingplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan is opgezet volgens de wettelijke regelgeving en qua systematiek volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

Het plan is digitaal raadpleegbaar uitgevoerd. Het digitale plan verschaft de burger "online" informatie omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. De digitale plannen zijn per 1 januari 2010 verplicht op grond van de Wro.

### 4.2 Regels

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

#### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen en van de wijze van meten wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

#### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de bestemmingsregels. De meeste bestemmingen bestaan uit:

- a. een bestemmingsomschrijving
- b. bouwregels

Daarnaast is bij verscheidene bestemmingen opgenomen:

- c. een afwijkingsmogelijkheid en/of
- d. gebruiksregels.

#### Ad a. Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving is vooral van belang om vast te stellen waartoe de gronden mogen worden gebruikt. In het kader van de handhaving is de bestemmingsomschrijving dan ook van groot belang.

#### Ad b. Bouwregels

De bouwregels geven de bouwmogelijkheden aan. Omdat steeds is opgenomen dat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming zijn de bouwmogelijkheden niet los te zien van de

bestemmingsomschrijving.

#### Ad c. Afwijkingsmogelijkheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bepaalde regels. In beginsel betreft het afwijkingen van geringe aard, waarbij de aan de grond toegekende bestemming niet mag worden gewijzigd.

#### Ad d. Gebruiksregel

In sommige bestemmingen wordt uitdrukkelijk aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Desgewenst kunnen specifieke vormen van gebruik worden uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan.

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die in hun algemeenheid voor het hele bestemmingsplan gelden. Vaak zijn ze van toepassing op meerdere bestemmingen. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende gebruiksregels en de algemene afwijkingsregels. De afwijkingsmogelijkheden in de verschillende bestemmingen en de algemene afwijkingsregels zorgen voor enige flexibiliteit van het plan. De algemene afwijkingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht, zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen.

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 geeft regels over hoe om te gaan met bouwwerken en het gebruik vallend onder het overgangsrecht en de benaming van het plan.

## 4.3 Nadere toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf zijn de afzonderlijke bestemmingen voor zover nodig van een toelichting voorzien. Gebouwen moeten binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd en de van toepassing zijnde maatvoeringen zijn op de verbeelding weergegeven.

### Water

Deze bestemming komt in de plaats van de waterbestemming zoals die in het geldend plan gold. In deze waterbestemming is met behulp van aanduidingen duidelijk gemaakt welke ligplaatsen of stroken van ligplaatsen voor woonarken, woonschepen, recreatie-arken, museale schepen, het pannenkoekenschip of de Stânfries mogen worden gebruikt. Het water speelt verder een rol in de waterhuishouding.

### Bouwregels

Voor woonarken en recreatie-arken gelden bouwregels. De regels zijn als volgt:

	Max. lengte	Max. breedte	Max. oppervlakte	Max. bouwhoogte 1	Max. bh 2 < 60%
Woonark	22 m	variabel	100 m <sup>2</sup>	3,50 m	4,50 m
Recreatie-ark	17 m	6 m	65 m <sup>2</sup>	3 m	--

- De maximale lengte van arken is weliswaar 22 m, maar de ligplaatslengte bepaalt de maximale beschikbare ruimte. Verder moet tussen arken en woonschepen ten minste 5 m afstand zijn vanwege de brandveiligheid. Waar die ruimte niet beschikbaar is, kan worden volstaan met de bestaande afstand. Wanneer een ark wordt vervangen, dan moet wel rekening worden gehouden met een minimale afstand van 5 m.
- De maximale breedte van een ark hangt samen met de beschikbare breedte van het vaarwater. De breedte is nooit meer dan 8 m. Waar nodig is de breedte kleiner, zodat het resterend water voldoende ruimte biedt voor de vaart van passerende schepen.
- De maximale bouwhoogte van woonarken is 3,50 m, maar 60% van de oppervlakte mag hoger zijn tot maximaal 4,50 m. Voor recreatie-arken geldt een maximale bouwhoogte van 3 m.



- 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 hoogte geldt dan in tegenstelling tot het vorige punt voor de gehele ark.

Voor woonschepen geldt dat het plan slechts ruimte biedt voor schepen die niet langer zijn dan 30 m. Hierop bestaat een uitzondering: een binnenvaartschip met een originele Friese maat van 31,5 m lang. Langs de Harlingertrekweg en Snekertrikweg zijn woonschepen tot 35 m toegelaten. In de 'Welstandsnota ligplaatsen' zijn de overige maatvoering en regels opgenomen voor woonschepen.

### Gebruiksregels

Uitsluitend op woonarken en op woonschepen mag worden gewoond door ten hoogste één huishouden per woonark of woonschip. Kamerverhuur is uitgesloten. Binnen een woonark of woonschip mogen een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden uitgeoefend. Ook b&B is toegestaan. Deze ondergeschikte activiteiten dienen aan voorwaarden te voldoen. B&B is alleen toegestaan wanneer kan worden voldaan aan de in het Bouwbesluit (dan wel de op dat moment geldende wetgeving) gestelde eisen voor brandveiligheid en verblijfsruimten en de Beleidsregel B&B & Brochje Leeuwarden 2019 die op 5 maart 2019 is vastgesteld (zie ook bijlage Bijlage 2 bij deze toelichting) dan wel de nieuwe regels, wanneer deze beleidsregel wordt gewijzigd. In afwijking van de Beleidsregel is B&B niet toegestaan in bijbehorende bouwweken bij arken of woonschepen.

Recreatie-arken mogen uitsluitend worden gebruikt voor de recreatie.

Bij de arken en woonschepen mogen (kleine) boten liggen. Per ark of woonschip is een bootje (van max. 5 m) voor onderhoud van de onderbouw of de romp toelaatbaar. Ook mag per ark of woonschip maximaal 1 pleziervaartuig worden aangelegd. Voor beide boten geldt dat zij moeten passen binnen de breedte van de ligplaats zoals die van de planverbeelding kan worden afgeleid; ze mogen ook voor of achter de ark of het woonschip liggen. Voor de eerste zeven ligplaatsen die ten westen van de Verlaatsbrug langs de Harlingertrekweg liggen, is dit in verband met een ongehinderde vaart van passendere schepen uitgesloten.

### **Tuinbestemmingen**

Bij sommige arken en woonschepen horen (eigen) percelen grond. De erven bij de woonarken, woonschepen en recreatie-arken hebben een tuinbestemming gekregen, waar bij de grens is afgeleid van de kadastrale begrenzing:

- Tuin – erf bij woonark
- Tuin – erf bij woonschip
- Tuin – erf bij recreatie-ark

Het gebruik van het erf is uitsluitend ten behoeve van de naastgelegen ark of woonschip.

Voor woonarken gelden de volgende bouwregels: Het bouwen is beperkt tot bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Voor wonen-woonarken geldt dat een bijgebouw van ten hoogste 25 m<sup>2</sup> is toegestaan. Wanneer het erf voldoende ruimte biedt kan met omgevingsvergunning de oppervlakte zo nodig worden verdubbeld. De goot- en bouwhoogte zijn beperkt tot 3 respectievelijk 4 m. NB. Bij de beoordeling of de bouwwerken aanvaardbaar zijn, met ook de Vaarwegenverordening Fryslân worden betrokken.

Voor recreatie-arken en woonschepen geldt dat alleen de bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt. Deze mogen worden vernieuwd, maar niet worden vergroot.

## 4.4 Nadere toelichting op de algemene, overgangs- en slotregels

### Anti-dubbelregel

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat al bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

### Algemene bouwregels

Met het oog op het afstemmen van de bouwregels in dit bestemmingsplan en de regels die provincie Fryslân heeft gesteld in de Vaarwegenverordening Fryslân, is een algemene bouwregel opgenomen die hierin voorziet.

### Algemene gebruiksregels

Voor de redactie van dit artikel is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In beginsel is de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming bepalend. In verband met het schrappen van het bordeelverbod is expliciet opgenomen dat onder strijdig gebruik met het bestemmingsplan in ieder geval wordt verstaan het (laten) gebruiken van gebouwen, arken, woonschepen en andere schepen ten behoeve van een seksinrichting. Voor veel bestemmingen is dit evident, maar omdat dat in casu voor alle bestemmingen geldt is het - om discussie te voorkomen - expliciet opgenomen.

### Algemene afwijkingsregels

Aan burgemeester en wethouders wordt hier de bevoegdheid gegeven om af te wijken van het plan door het verlenen van een omgevingsvergunning. Voorts is van belang dat het bestaan van de bevoegdheid niet mag leiden tot een automatisme in het verlenen van een omgevingsvergunning: conform de Algemene wet bestuursrecht moeten burgemeester en wethouders de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen afwegen. Overigens is de bevoegdheid beperkt in die zin dat geen omgevingsvergunning mag worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een aantal met name genoemde belangen.

### Overgangsrecht

Bij het overgangsrecht wordt onderscheid gemaakt naar bouwwerken en gebruik. Bij bouwwerken gaat het er om of ze op de peildatum in enigerlei opzicht afwijken van het plan. Doorgaans betreffen die afwijkingen de bouwregels. Ze mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd of na een calamiteit worden herbouwd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn.

Van de mogelijkheid tot gedeeltelijke vernieuwing of verandering zijn de illegale bouwwerken uitgesloten. Daaronder worden verstaan de bouwwerken die zonder of in afwijking van een (omgevings-)vergunning - voor zover vereist - zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan.

Voor een vergroting van de oppervlakte met niet meer dan 10% kan een omgevingsvergunning worden verleend. Uiteraard kan van deze bevoegdheid slechts éénmaal gebruik worden gemaakt. Peildatum voor bouwwerken is, conform artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van het gebruik is bepaald dat bestaand, met het plan strijdig gebruik mag worden voortgezet. Een uitsluitingsclausule is opgenomen voor gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

**Slotregel**

Hier staat de naam van het plan zoals die in andere beleidsstukken kan worden aangehaald.

## **Bijlagen bij de toelichting**

## Inhoudsopgave

### Bijlagen bij de toelichting

<b>Bijlage 1</b>	<b>Inventarisatie van arken en woonschepen</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Beleidsregel Bêd &amp; Brochje Leeuwarden 2019</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Overlegreactie provincie Fryslân</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Overlegreactie Brandweer Fryslân</b>

## **Bijlage 1 Inventarisatie van arken en woonschepen**

Plaats	Straat	Huisnummer	postcode	ark/woonschip	Wonen/recreatief	Breedte zone	Opmerkingen	Tuin/erf
Grou	Leechlân	1000	9001 ZH	Ark	Wonen	5		Zie eigendom
Grou	Leechlân	8001	9001 ZH	Ark	Recreatief	7		opnemen als tuin
Grou	Leechlân	8002	9001 ZH	Ark	Recreatief	7		opnemen als tuin
Grou	Leechlân	8003	9001 ZH	Ark	Recreatief	7		opnemen als tuin
Grou	Leechlân	8004	9001 ZH	Ark	Recreatief	7		opnemen als tuin
Grou	Leechlân	8005	9001 ZH	Ark	Recreatief	7		opnemen als tuin
Grou	Leechlân	8006	9001 ZH	Ark	Recreatief	7		opnemen als tuin
Grou	Leechlân	8007	9001 ZH	Ark	Recreatief	7		opnemen als tuin
Grou	Leechlân	8008	9001 ZH	Ark	Recreatief	7		opnemen als tuin
Grou	Leechlân	8009	9001 ZH	Ark	Recreatief	6		Geen erf
Grou	Hôflân	8001	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Zie eigendom
Grou	Hôflân	8002	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Zie eigendom
Grou	Hôflân	8003	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Zie eigendom
Grou	Hôflân	8004	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Zie eigendom
Grou	Hôflân	8005	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Zie eigendom
Grou	Hôflân	8006	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Zie eigendom
Grou	Hôflân	8007	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Zie eigendom
Grou	Hôflân	8008	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Zie eigendom
Grou	Hôflân	8009	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Tot erfafscheiding
Grou	Hôflân	8010	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Tot erfafscheiding
Grou	Hôflân	8011	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Tot looppad
Grou	Hôflân	8012	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Tot looppad
Grou	Hôflân	8013	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Tot looppad
Grou	Hôflân	8014	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Tot looppad
Grou	Hôflân	8015	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Tot looppad
Grou	Hôflân	8016	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Tot looppad
Grou	Hôflân	8017	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Tot looppad
Grou	Hôflân	8018	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Afscheiding t/m boothuis
Grou	Hôflân	8019	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Zie eigendom percelen 952 en 953
Grou	Hôflân	8020	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Zie eigendom percelen 949 en 950
Grou	Hôflân	8021	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Zie eigendom percelen 947 en 946
Grou	Hôflân	8022	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Zie eigendom percelen 944 en 943
Grou	Hôflân	8023	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Zie eigendom percelen 939 en 940
Grou	Hôflân	8024	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Zie eigendom percelen 936 en 937
Grou	Hôflân	8025	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Zie eigendom percelen 934 en 933
Grou	Hôflân	8026	9001 ZG	Ark	Recreatief	6		Zie eigendom percelen 930 en 931
Grou	Burd	8001	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		geen erf
Grou	Burd	8002	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		geen erf
Grou	Burd	8003	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		geen erf
Grou	Burd	8004	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		geen erf
Grou	Burd	8005	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		geen erf
Grou	Burd	8006	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		geen erf
Grou	Burd	8007	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		deel eigendom wat gras/bijgebouw is
Grou	Burd	8008	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		steiger + gras eigendom
Grou	Burd	8009	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		zie eigendom
Grou	Burd	8010	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		hetgeen wat in gebruik is
Grou	Burd	8011	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		hetgeen wat in gebruik is
Grou	Burd	8012	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		hetgeen wat in gebruik is
Grou	Burd	8013	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		geen erf
Grou	Burd	8014	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		geen erf
Grou	Burd	8015	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		hetgeen wat in gebruik is
Grou	Burd	8016	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		deel gras en bijgebouw
Grou	Burd	8017	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		zie eigendom
Grou	Burd	8018	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		deel gras en steiger
Grou	Burd	8019	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		gedeelte tussen ark en de weg
Grou	Burd	8020	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		eigendomsgrens aanhouden
Grou	Burd	8021	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		geen erf
Grou	Burd	8022	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		deel gras en bijgebouw
Grou	Burd	8023	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		zie eigendom
Grou	Burd	8024	9001 ZV	Ark	Recreatief	6		deel gras en bijgebouwen
Grou	Burd	8025	9002 ZV	Ark	Recreatief	4	verg afwijking bp verleend, ipv Meersweg	zie vergunning

Plaats	Straat	Huisnummer	postcode	ark/woonschip	Wonen/recreatief	Breedte zone	Opmerkingen	Tuin/erf
Grou	Burd	8026	9003 ZV	Ark	Recreatief	7	verg afwijking bp verleend, ipv Meersweg	zie vergunning
Grou	Burd	8027	9004 ZV	Ark	Recreatief	6	verg afwijking bp verleend, ipv Meersweg	zie vergunning
Grou	Goatum	8001	9001 ZB	Ark	Recreatief	6		Zie eigendom
Grou	Goatum	8002	9001 ZB	Ark	Recreatief	6		Zie eigendom
Grou	Goatum	8003	9001 ZB	Ark	Recreatief	6		geen erf
Grou	Goatum	8004	9001 ZB	Ark	Recreatief	6		Kleine strook zie eigendom
Grou	Goatum	8005	9001 ZB	Ark	Recreatief	6		Kleine strook zie eigendom
Grou	Goatum	8006	9001 ZB	Ark	Recreatief	6		Kleine strook zie eigendom
Grou	Goatum	8007	9001 ZB	Ark	Recreatief	6		Kleine strook zie eigendom
Grou	Goatum	8008	9001 ZB	Ark	Recreatief	6		Kleine strook zie eigendom
Grou	Goatum	8009	9001 ZB	Ark	Recreatief	6		Nummer 221 deel gras/bijgebouw
Grou	Yn'e Lyte	8001	9001 ZR	Ark	Recreatief	6	Niet langer dan 16 meter.	Zie 2145, klein perceel
Grou	Lútsenom-lân	8001	9001 RA	Ark	Recreatief	6		Vierkant deel gras, eigendom gras
Grou	Aalsum	8001	9001 TA	Ark	Recreatief	6		In eigendom
Grou	Leppedyk	1001	9001 ZD	Ark	Wonen		Zie BP woonschepen	erf al opgenomen in BP
Grou	Leppedyk	1003	9002 ZD	Ark	Wonen		Zie BP woonschepen	erf al opgenomen in BP
Grou	Leppedyk	1005	9003 ZD	Ark	Wonen		Zie BP woonschepen	erf al opgenomen in BP
Grou	Leppedyk	1007	9004 ZD	Ark	Wonen		Zie BP woonschepen	erf al opgenomen in BP
Grou	Leppedyk	1009	9005 ZD	Ark	Wonen		Zie BP woonschepen	erf al opgenomen in BP
Grou	Leppedyk	1011	9001 ZD	Ark	Wonen		Zie BP woonschepen	erf al opgenomen in BP
Grou	Oedsmawei	1000	9001 ZE	Ark	Wonen		Zie BP woonschepen	zie bp woonschepen
Grou	Oedsmawei	1002	9001 ZE	Ark	Wonen		Zie BP woonschepen	zie bp woonschepen
Grou	Meersweg	1001	9001 BG	Ark			Zie BP woonschepen	regelen dat geen ligplaats ark meer
Grou	Meersweg	1003	9001 BG	Ark			Zie BP woonschepen	regelen dat geen ligplaats ark meer
Grou	Meersweg	1005	9001 BG	Ark			Zie BP woonschepen	regelen dat geen ligplaats ark meer
Grou	Garde Jagerswei	1000	9001 ZP	Ark	Wonen		Zie BP woonschepen	Wat in eigendom is.
Grou	Garde Jagerswei	1002	9001 ZP	Ark	Wonen		Zie BP woonschepen	Eigendom perceelnr 925
Hempens	De Leyte	1	9086 CJ	Ark	Wonen	6	Is nu breder dan 6 meter	Nzijde tot pad, Ozijde stuk groen/bos
Hempens	De Leyte	2	9086 CJ	Ark	Wonen	6	Is nu breder dan 6 meter	Tot pad
Hempens	De Leyte	3	9086 CJ	Ark	Wonen	6	Is nu breder dan 6 meter	Tot pad
Hempens	De Leyte	4	9086 CJ	Ark	Wonen	6		Tot pad
Hempens	De Leyte	5	9086 CJ	Ark	Wonen	6	Is nu breder dan 6 meter	Tot pad
Hempens	De Leyte	6	9086 CJ	Ark	Wonen	6		Tot pad en water (Westkant)
Jirnsum	Wjitteringswei	1001	9011 WJ	Ark	Wonen		BP Woonschepen	Geen erf
Jirnsum	Wjitteringswei	1003	9011 WJ	Ark	Wonen		BP Woonschepen	zie bp woonschepen
Leeuwarden	De Boeg	1	8919 AP	Ark	Wonen	6		is nu wonen
Leeuwarden	De Boeg	2	8919 AP	Ark	Wonen	6		is nu wonen
Leeuwarden	De Boeg	3	8919 AP	Ark	Wonen	6		is nu wonen
Leeuwarden	De Boeg	4	8919 AP	Ark	Wonen	6		is nu wonen
Leeuwarden	De Boeg	5	8919 AP	Ark	Wonen	6		is nu wonen
Leeuwarden	De Boeg	6	8919 AP	Ark	Wonen	6		is nu wonen
Leeuwarden	De Boeg	7	8919 AP	Ark	Wonen	6		is nu wonen
Leeuwarden	De Boeg	8	8919 AP	Ark	Wonen	6		is nu wonen
Leeuwarden	De Boeg	9	8919 AP	Ark	Wonen	6		is nu wonen
Leeuwarden	Nieuwekade	74	8911 JZ	Woonschip	Wonen	7	Niet in bestemd moet worden in bestemd	geen erf
Leeuwarden	Nieuwekade	74 a	8911 JZ	Woonschip	Wonen	7	Niet in bestemd moet worden in bestemd	geen erf
Leeuwarden	Nieuwekade	75	8911 JX	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Nieuwekade	76	8911 JZ	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Nieuwekade	77	8911 JX	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostersingel	80	8921 GA	Ark	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostersingel	82	8921 GB	Ark	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostersingel	84	8921 GB	Ark	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostersingel	86	8921 GB	Ark	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostersingel	88	8921 GB	Ark	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostersingel	90	8921 GB	Ark	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostersingel	92	8921 GB	Ark	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostersingel	94	8921 GB	Ark	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostersingel	96	8921 GB	Ark	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostersingel	98	8921 GB	Ark	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostersingel	100	8921 GB	Ark	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostersingel	102	8921 GB	Ark	Wonen	7		geen erf



Plaats	Straat	Huisnummer	postcode	ark/woonschip	Wonen/recreatief	Breedte zone	Opmerkingen	Tuin/erf
Leeuwarden	Oostersingel	104	8921 GB	Ark	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostersingel	106	8921 GB	Ark	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostersingel	108	8921 GB	Ark	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostersingel	110	8921 GB	Ark	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostersingel	112	8921 GB	Ark	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostersingel	114	8921 GB	Ark	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostersingel	116	8921 GB	Ark	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostersingel	118	8921 GB	Ark	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Eebuurt	34	8911 EV	Woonschip	Wonen	6	Niet in bestemd - nieuwe ligplaats	geen erf
Leeuwarden	Eebuurt	36	8911 EV	Woonschip	Wonen	6	Niet in bestemd - bestaande ligplaats	geen erf
Leeuwarden	Emmakade	174	8933 AT	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	176	8933 AT	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	178	8933 AT	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	180	8933 AT	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	181	8933 AS	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	181	a 8933 AS	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	182	8933 AT	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	183	8921 CB	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	184	8933 AT	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	185	8933 AS	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	186	8933 AX	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	187	8933 AT	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	188	8921 AG	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	189	8933 AT	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	190	8921 AG	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	191	8933 AT	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	192	8921 AG	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	193	8933 AT	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	194	8933 AV	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	195	8921 AE	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	196	8921 AG	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	197	8921 AG	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	198	8921 AG	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	198	b 8933 AX	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	199	8921 AG	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	200	8921 BW	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	201	8921 AG	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	202	8921 BW	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	203	8921 CB	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	204	8921 AX	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	205	8921 CB	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	206	8921 AX	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	207	8921 CB	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	207	a 8921 CB	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	207	b 8921 CB	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	208	8921 AX	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	209	8921 CB	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	210	8921 AX	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	211	8921 CB	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	212	8921 AX	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	213	8921 CB	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	214	8921 AX	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	215	8921 CB	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	216	8921 AX	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	217	8921 CB	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	218	8921 AX	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	220	8921 AX	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	221	8921 CB	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	222	8921 AX	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	223	8921 CB	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	224	8921 AX	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf

Plaats	Straat	Huisnummer	postcode	ark/woonschip	Wonen/recreatief	Breedte zone	Opmerkingen	Tuin/erf
Leeuwarden	Emmakade	225	8921 CB	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	226	8921 AX	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	227	8921 CB	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	228	8921 AX	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	229	8921 CB	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	231	8921 CB	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	233	8921 CB	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Emmakade	235	8921 CB	Woonschip	Wonen	7,5		geen erf
Leeuwarden	Westersingel	54	8913 CL	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Westersingel	56	8913 CL	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Westersingel	58	8913 CL	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Westersingel	60	8913 CL	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Westersingel	62	8913 CL	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Westersingel	64	8913 CL	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Westersingel	66	8913 CL	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Westersingel	68	8913 CL	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Westersingel	70	8913 CL	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Westersingel	72	8913 CL	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Westersingel	74	8913 CL	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Westersingel	76	8913 CL	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostergrachtswal	131 b	8921 AC	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostergrachtswal	131 a	8921 AC	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostergrachtswal	131	8921 AC	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostergrachtswal	133	8921 AC	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostergrachtswal	135	8921 AC	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostergrachtswal	137	8921 AC	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostergrachtswal	139	8921 AC	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oostergrachtswal	141	8921 AC	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oosterkade	130	8911 KJ	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oosterkade	131	8911 KJ	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oosterkade	132	8911 KJ	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oosterkade	133	8911 KJ	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oosterkade	134	8911 KJ	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oosterkade	135	8911 KJ	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Willemskade	46-48	8911 BC	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Willemskade	50-52	8911 BC	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	54	8911 C	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	55	8911 AZ	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	56	8911 BC	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	56 a	8911 BC	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	57	8911 AZ	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	58	8911 BC	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	59	8911 AZ	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	60	8911 BC	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	61	8911 AZ	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	62	8911 BC	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	63	8911 AZ	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	64	8911 BC	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	64 a	8911 BC	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	64 b	8911 BC	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	65	8911 AZ	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	66	8911 BC	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	67	8911 AZ	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	68	8911 BC	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	69	8911 AZ	Woonschip	Wonen	7	Pannekoekenschip en aanduiding: museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	70	8911 BC	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	71	8911 AZ	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	73	8911 AZ	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	75	8911 AZ	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	77	8911 AZ	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Willemskade	79	8911 AZ	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf

Plaats	Straat	Huisnummer	postcode	ark/woonschip	Wonen/recreatief	Breedte zone	Opmerkingen	Tuin/erf
Leeuwarden	Willemskade	81	8911 AZ	Woonschip	Wonen	7	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Wirdumerpoortsdwinger	2	8911 LK			Zone geldend	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Wirdumerpoortsdwinger	4	8911 LK			Zone geldend	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Wirdumerpoortsdwinger	6	8911 LK			Zone geldend	aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Wirdumerpoortsdwinger	8	8911 LK			Zone geldend	Stánfries en aanduiding museumhaven	geen erf
Leeuwarden	Bisschopsrak	1	8914 AW				Uitsterfbeleid - niet opnemen in bestemmingsplan	NIET OPNEMEN
Leeuwarden	Snekertrekweg	20-22	8912 AA				Geen ligplaats meer, cruise aanlegsteiger	NIET OPNEMEN
Leeuwarden	Snekertrekweg	24	8912 AA	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Snekertrekweg	26	8912 AA	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Harlingertrekweg	57	8913 HR	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Harlingertrekweg	59	8913 HR	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Harlingertrekweg	60	8913 HR	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Harlingertrekweg	61	8913 HR	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Harlingertrekweg	62	8913 HR	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Harlingertrekweg	63	8913 HR	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Harlingertrekweg	64	8913 HR	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Harlingertrekweg	65	8913 HR	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Harlingertrekweg	66	8913 HR	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Harlingertrekweg	67	8913 HR	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Harlingertrekweg	68	8913 HR	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Harlingertrekweg	68 a	8913 HR	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Harlingertrekweg	68 b	8913 HR	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Harlingertrekweg	68 c	8913 HR	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Harlingertrekweg	69	8913 HR	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Harlingertrekweg	70	8913 HR	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Harlingertrekweg	71	8913 HR	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Harlingertrekweg	72	8913 HR	Woonschip	Wonen	7		geen erf
Leeuwarden	Oude Lune	1	8936 HV	Ark	Wonen	7		is nu wonen
Leeuwarden	Oude Lune	1 a	8936 HV	Ark	Wonen	7		is nu wonen
Leeuwarden	Oude Lune	onbekend	8937 HV	Ark	Wonen	7	zone doortrekken tussen 1a en 1b	nieuw
Leeuwarden	Oude Lune	1 b	8936 HV	Ark	Wonen	7		is nu wonen
Leeuwarden	Oude Lune	2	8936 HV	Ark	Wonen	7		is nu wonen
Leeuwarden	Oude Lune	3	8936 HV	Ark	Wonen	7		is nu wonen
Leeuwarden	Oude Lune	4	8936 HV	Ark	Wonen	7		is nu wonen
Leeuwarden	Oude Lune	5	8936 HV	Ark	Wonen	7		is nu wonen
Leeuwarden	Oude Lune	6	8936 HV	Ark	Wonen	7	zone doortrekken tot aan het pad	zone doortrekken
Leeuwarden	Oude Lune	7	8936 HV	Ark	Wonen	11	geen erf	geen erf
Leeuwarden	Holstmeerweg	18	8936 AR			nvt	Niet opgenomen in bestemmingsplan en niet opnemen	N.v.t. - niet opnemen.
Leeuwarden	Ceresweg	10	8938 BG			nvt	Niet opgenomen in bestemmingsplan en niet opnemen	N.v.t. - niet opnemen.
Leeuwarden	Opfeart	2	8941 BL	Ark	Wonen	10		Eigendom aanhouden tuin/erf/water
Leeuwarden	Opfeart	4	8941 BL	Ark	Wonen	10		Eigendom aanhouden tuin/erf/water
Leeuwarden	Opfeart	6	8941 BL	Ark	Wonen	10		Eigendom aanhouden tuin/erf/water
Leeuwarden	Opfeart	8	8941 BL	Ark	Wonen	10		Eigendom aanhouden tuin/erf/water
Leeuwarden	Opfeart	10	8941 BL	Ark	Wonen	10		Eigendom aanhouden tuin/erf/water
Leeuwarden	Opfeart	12	8941 BL	Ark	Wonen	10		Eigendom aanhouden tuin/erf/water
Leeuwarden	Ouddeelstraat	5b	8936 AZ	Ark	Wonen		Vergunning verleend voor woonark	Geen erf, alleen ark is vergund
Snakkerburen	It Anker	1	9083 AK	Ark	Wonen	7		is nu wonen
Snakkerburen	It Anker	2	9083 AK	Ark	Wonen	7		is nu wonen
Snakkerburen	It Anker	3	9083 AK	Ark	Wonen	7		is nu wonen
Snakkerburen	It Anker	4	9083 AK	Ark	Wonen	6		is nu wonen
Snakkerburen	It Anker	5	9083 AK	Ark	Wonen	6		is nu wonen
Snakkerburen	It Anker	6	9083 AK	Ark	Wonen	6		is nu wonen
Snakkerburen	It Anker	7	9083 AK	Ark	Wonen	6		is nu wonen
Snakkerburen	It Anker	8	9083 AK	Ark	Wonen	6		is nu wonen
Snakkerburen	It Anker	9	9083 AK	Ark	Wonen	6		is nu wonen
Snakkerburen	It Anker	10	9083 AK	Ark	Wonen	6		is nu wonen
Snakkerburen	It Anker	11	9083 AK	Ark	Wonen	6		is nu wonen
Warten	Leechlân	8001	9003 XX	Ark	Recreatief	6		geen erf
Warten	Midsbuorren	1000	9003 LB	Ark	Wonen		Zie BP woonschepen	geen erf
Warten	Midsbuorren	1002	9003 LB	Ark	Wonen		Zie BP woonschepen	geen erf
Warten	Rounwei	2 a	9003 LZ	Woonschip	Wonen		Lytse Doarpen R-HAV Vergunning verleend met bijbehorende bouwwerken	Locatie bijgebouwen tuin/erf

Plaats	Straat	Huisnummer		postcode	ark/woonschip	Wonen/recreatief	Breedte zone	Opmerkingen	Tuin/erf
Warten	Rounwei	2	b	9003 LZ	Woonschip	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV	Vergunning verleend met bijbehorende bouwwerken	Locatie bijgebouwen tuin/erf
Warten	Rounwei	2	c	9003 LZ	Woonschip	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV	Vergunning verleend met bijbehorende bouwwerken	Locatie bijgebouwen tuin/erf
Warten	Rounwei	2	d	9003 LZ	Woonschip	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV	Vergunning verleend met bijbehorende bouwwerken	Locatie bijgebouwen tuin/erf
Warten	Rounwei	2	e	9003 LZ	Woonschip	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV	Vergunning verleend met bijbehorende bouwwerken	Locatie bijgebouwen tuin/erf
Warten	Hoofdstraat	1000		9003 LC	Ark	Wonen	Zie BP woonschepen		zie bp woonschepen
Warten	Bütenstreek	1000		9003 MC	Ark	Wonen	Zie BP woonschepen		Best bos en aand bijgeb, zo laten
Warten	Bütenstreek	1001		9003 MC	Ark	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV		Tussen pad en zone erf
Warten	Bütenstreek	1002		9003 MC	Ark	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV		Tussen pad en zone erf
Warten	Bütenstreek	1003		9003 MC	Ark	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV		Tussen pad en zone erf
Warten	Bütenstreek	1004		9003 MC	Ark	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV		Tussen pad en zone erf
Warten	Bütenstreek	1005		9003 MC	Ark	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV		Tussen pad en zone erf
Warten	Bütenstreek	1006		9003 MC	Ark	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV		Tussen pad en zone erf
Warten	Bütenstreek	1007		9003 MC	Ark	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV		Tussen pad en zone erf
Warten	Bütenstreek	1008		9003 MC	Ark	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV		Tussen pad en zone erf
Warten	Bütenstreek	1009		9003 MC	Ark	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV		Tussen pad en zone erf
Warten	Bütenstreek	1010		9003 MC	Ark	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV		Tussen pad en zone erf
Warten	Bütenstreek	1011		9003 MC	Ark	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV		Tussen pad en zone erf
Warten	Bütenstreek	1012		9003 MC	Ark	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV		Tussen pad en zone erf
Warten	Bütenstreek	1013		9003 MC	Ark	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV		Tussen pad en zone erf
Warten	Bütenstreek	1014		9003 MC	Ark	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV		Tussen pad en zone erf
Warten	Bütenstreek	1015		9003 MC	Ark	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV		Tussen pad en zone erf
Warten	Bütenstreek	1016		9003 MC	Ark	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV		Tussen pad en zone erf
Warten	Bütenstreek	1017		9003 MC	Ark	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV		Tussen pad en zone erf
Warten	Bütenstreek	1018		9003 MC	Ark	Wonen	Lytse Doarpen R-HAV		Tussen pad en zone erf
Warten	Oude Venen	8001		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Alles in eigendom opnemen
Warten	Oude Venen	8002		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Alles in eigendom opnemen
Warten	Oude Venen	8003		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Alles in eigendom opnemen
Warten	Oude Venen	8004		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Alles in eigendom opnemen
Warten	Oude Venen	8005		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Alles in eigendom opnemen
Warten	Oude Venen	8006		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Alles in eigendom opnemen
Warten	Oude Venen	8007		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Alles in eigendom opnemen
Warten	Oude Venen	8008		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Alles in eigendom opnemen
Warten	Oude Venen	8009		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Gras/bijgebouwen in eigendom
Warten	Oude Venen	8010		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Alles in eigendom opnemen
Warten	Oude Venen	8011		9003 XB	Ark	Recreatief	6		eigendom opnemen perceelnr 3058
Warten	Oude Venen	8012		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Wat in eigendom en gebruik is
Warten	Oude Venen	8013		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Alles in eigendom opnemen
Warten	Oude Venen	8014		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Alles in eigendom opnemen
Warten	Oude Venen	8015		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Alles in eigendom opnemen
Warten	Oude Venen	8016		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Alles in eigendom opnemen
Warten	Oude Venen	8017		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Wat feitelijk gebruik is.
Warten	Oude Venen	8018		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Wat in feitelijk gebruik is.
Warten	Oude Venen	8019		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Wat in feitelijk gebruik is.
Warten	Oude Venen	8020		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Geen erf
Warten	Oude Venen	8021		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Wat feitelijk gebruik is.
Warten	Oude Venen	8022		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Eigendom en in gebruik
Warten	Oude Venen	8023		9003 XB	Ark	Recreatief	6		Eigendom perceelnr 3084

## **Bijlage 2 Beleidsregel Bêd & Brochje Leeuwarden 2019**

## Beleidsregel Bêd and Brochje Leeuwarden 2019

Overwegende dat:

- particulieren in de gemeente in toenemende mate in hun eigen woning of in een vrijstaand bijgebouw bij de woning voor toeristen en anderen op beperkte schaal logies en ontbijt, in Fryslân genoemd “bêd en brochje”, verstrekken;
- deze activiteit bijdraagt tot de economische bedrijvigheid in de gemeente;
- bestemmingsplanregelingen niet in alle gevallen in “bêd en brochje” voorzien, waardoor de exploitatie van deze dienstverlening onnodig belemmerd wordt;
- het daarom vooreerst wenselijk is, totdat alle Leeuwarder bestemmingsplannen voorzien in deze activiteit, om een aantal beleidsregels vast te stellen, waardoor de exploitatie van “bêd en brochje” planologisch juridisch minder wordt belemmerd;

A. Onder bêd en brochje wordt verstaan: het tegen betaling aanbieden van tijdelijke logies en ontbijt in een woning of in een vrijstaand bijgebouw bij de woning.

B. De volgende voorwaarden worden daarbij in acht genomen:

1. maximaal 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de woning (inclusief de aan-, uit- en bijgebouwen) tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, mag ingericht worden voor de voorziening
2. maximaal vier slaappleatsen in ten hoogste twee van elkaar afgescheiden ruimten voor nachtverblijf mogen worden gebruikt;
3. de exploitant is hoofdbewoner en moet er daadwerkelijk wonen;
4. de kamers maken deel uit van het hoofdgebouw, van een daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouw en/of worden in een vrijstaand bijgebouw gerealiseerd;
5. in geval van het gebruik van een vrijstaand bijgebouw voor bed and breakfast:
  - a. dient het vrijstaande bijgebouw te voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen;
  - b. dient de oppervlakte van het bouwperceel ten minste 750 m<sup>2</sup> te bedragen of in geval van de bestemming “Gemengd”, “Centrum” of “Centrumgebied” dient de oppervlakte van het bouwperceel van een *grondgebonden* woonhuis ten minste 500 m<sup>2</sup> te bedragen;
  - c. dient de ruimte die in het vrijstaande bijgebouw wordt gebruikt voor bed and breakfast ten minste 25 m<sup>2</sup> per ruimte te bedragen;
  - d. dient het vrijstaande bijgebouw ten minste 1 meter uit de zijdelingse- en achterperceelgrens gesitueerd te zijn;

- e. geldt het gestelde onder lid a, b, c, d, f, g, h en i onverminderd;
  - 6. reclame in de vorm van één naam aanduiding of logo met een lengte van niet meer dan 1 meter en een oppervlakte van niet meer dan 0.50 m<sup>2</sup> in de vorm van niet uitstekende gevelreclame is toegestaan en die reclame mag niet verlicht zijn;
  - 7. de activiteit mag niet leiden tot parkeer- en verkeersoverlast;
  - 8. de activiteit mag niet leiden tot hinder of overlast voor het woonmilieu;
  - 9. bij de beoordeling van de mate van overlast dienen tevens het woningtype en het karakter van de buurt of de wijk te worden betrokken;
  - 10. er moet voldoende bergruimte overblijven in of bij de woning;
  - 11. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 4:84 Awb in onvoorziene omstandigheden gemotiveerd afwijken van lid a tot en met i van deze beleidsregel.
- C. Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na publicatie.

## **Toelichting beleidsregel béd en brochje**

### **Beleidsregel 'Béd en brochje'**

In de Leeuwarder bestemmingsplannen werd tot mei 2010 onder de bestemming "Wonen" en andere bestemmingen op grond waarvan wonen is toegestaan, geen mogelijkheid voor béd en brochjes geboden. Om die reden is voorzien in een aantal beleidsregels ten aanzien van de ontwikkeling van deze activiteit, waarin benoemd wordt waaraan en onder welke voorwaarden béd en brochje kan worden toegestaan. De beleidsregel van 2016 wordt nu verruimd met mogelijkheden voor béd en brochje in vrijstaande bijgebouwen. Zolang de regeling nog niet in een bestemmingsplan is opgenomen kan medewerking worden verleend met behulp van een buitenplanse afwijking op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) waarbij getoetst wordt aan de beleidsregel. De mogelijkheid om een béd en brochje te exploiteren wordt opgenomen in de nieuwe bestemmingsplannen. Dit proces is voor de oude gemeente Leeuwarden reeds gestart na het vaststellen van de oorspronkelijke "Béd en brochje" regeling in mei 2010. Ook in de te herziene bestemmingsplannen van de voormalige gemeente Boarnsterhim en de voormalige gemeenten Leeuwarderadeel en Littenseradiel zal de regeling worden opgenomen, aangezien de beleidsregel nu voor de gehele nieuwe gemeente geldt.

### **Definitie béd en brochje**

Een béd en brochje-voorziening is te omschrijven als 'het tegen betaling aanbieden van logies en ontbijt bij de exploitant in haar/ zijn woning'. In tegenstelling tot een regulier horecabedrijf gaat het niet om een in het algemeen voor het publiek toegankelijke besloten ruimte. De voorziening wordt aangeboden bij particulieren thuis in de beslotenheid van de woning. Veelal wordt de badkamer gedeeld met de exploitant of zijn/haar gezin. Het ontbijt wordt genuttigd in de betreffende slaapkamer(s) of in een gemeenschappelijke ruimte.

Om aangemerkt te worden als béd en brochje moet de hoofdbestemming, op grond van het bestemmingsplan "Wonen" zijn, dan wel een andere bestemming op grond waarvan wonen is toegestaan. De logiesverstrekking dient daaraan ondergeschikt te zijn. De voorwaarden voor het starten van een béd en brochje in de gemeente Leeuwarden staan geformuleerd in de beleidsregel 'Béd en brochje in Leeuwarden 2019'.

### **Vrijstelling exploitatievergunning**

Beperking van deze kleinschalige activiteit om redenen van openbare orde en veiligheid is niet evenredig in verhouding tot het doel van de regeling met betrekking tot de horeca in de APV. Er is geen dringende reden van algemeen belang om te stellen dat deze activiteit moet worden beheerst door middel van exploitatievergunningen. Voor de hand ligt dan ook om béd en brochje vrij te stellen van de exploitatievergunningplicht, zoals voorzien in de APV.

Deze vrijstelling zal niet kunnen gelden voor die béd en brochje-voorzieningen waar bedrijfsmatig of anders dan om niet alcoholhoudende drank geschonken wordt. Deze vallen onder het regime van de Drank- en Horecawet. De laatste wet vraagt een drank- en horecaverunning.

Deze vrijstelling is conform het besluit dat hierover genomen is in 2010, en zal nu voor de gehele nieuwe gemeente gaan gelden.

### **Béd en brochje in relatie tot andere gemeentelijke plannen**



Andere belangrijke wettelijke regelingen die van toepassing zijn op béd en brochje.

*Beleidsnota Bijzondere wetten (horeca)* - in deze nota zijn vier hoofdstukken opgenomen, waarin het beleid is neergelegd met betrekking tot de horeca, coffeeshops, prostitutie en de Kansspelen. In hoofdstuk 1.10 wordt aandacht besteed aan béd en brochje.

*Drank- en Horecawet* - indien bedrijfsmatig alcoholhoudende drank aan gasten wordt verstrekt zal een drank- en horecaverunning moeten worden aangevraagd.

*Reclame* - voor wat betreft reclame wordt aangesloten bij de beleidsregel voor reclame op woonpanden met een aan huis verbonden beroep. Deze is opgenomen in de beleidsregel 'béd en brochje'.

*Wet milieubeheer* - op grond van de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit milieubeheer hoeven inrichtingen waar voorzieningen aanwezig zijn voor het gelijktijdig kunnen verstrekken van uitsluitend logies en ontbijt aan ten hoogste 15 personen geen vergunningen te hebben. Die inrichtingen hoeven ook niet gemeld te worden.

#### *Bouwbesluit*

- a. Brandveiligheid: een béd en brochje-voorziening zoals hierboven gedefinieerd wordt voor de toets aan het Bouwbesluit niet als een logiesfunctie maar als een woonfunctie beschouwd. De gemeente Leeuwarden adviseert in ieder geval in de vluchtroutes rookmelders conform NEN2555 aan te brengen. De rookmelders moeten in de gastenkamers goed hoorbaar zijn. Het kan dus noodzakelijk zijn de rookmelders onderling te koppelen.  
Op grond van het Bouwbesluit 2012 hoeft er voor de hier beschreven béd en brochje-activiteit geen melding brandveilig gebruik gedaan te worden.
- b. Vereisten verblijfsruimten: voldaan zal moeten worden aan de vereisten voor verblijfsruimten, zoals weergegeven in het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn bijvoorbeeld minimale eisen gesteld aan vloeroppervlakte, hoogte en ventilatie van de betreffende verblijfsruimten.

Meer informatie over de regels met betrekking tot veiligheid is te vinden op de site: <http://www.ondernemersplein.nl>.

Ook bevat de site van de Stichting Bed en Breakfast informatie over het exploiteren van een béd en brochje-voorziening. Zie <http://www.bedandbreakfast.nl>.

Voor het doel van deze beleidsregels is het niet noodzakelijk deze allemaal te beschrijven. Exploitanten zien op die sites of zij zich moeten inschrijven bij de Kamer van Koophandel en het Bedrijfschap voor Horeca en Catering. Dit zijn verantwoordelijkheden voor de exploitant. Daar heeft het bestuur geen bevoegdheid over.

## **Bijlage 3 Overlegreactie provincie Fryslân**

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Leeuwarden  
Postbus 21000  
8900 JA LEEUWARDEN

Leeuwarden, 18 maart 2020

Verzonden, **19 MAART 2020**

Ons kenmerk : 01748559  
Afd./Opgave : Omgevingszaken  
Behandeld door : G. van der Wielen-Berg / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.frl  
Uw kenmerk : -  
Bijlage : -

Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan Leeuwarden Arken en woonschepen

Geacht College,

Op 24 februari 2020 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

**Vaarwegen** (cat. 3: overige provinciaal belang)

Ik verzoek u aandacht te besteden aan de Vaarwegen Verordening Fryslân. Van belang is dat in de provinciale vaarwateren het vaarwegprofiel gewaarborgd blijft. Voor de volledigheid merk ik op dat bouwwerken in theorie ook vergund dienen te worden vanuit de Vaarwegen Verordening Frylân.

Het plan geeft verder geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijs ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 8 februari 2019, betreffende "Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân".

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



dhr. J. Bosma  
afdelingshoofd Omgevingszaken

## **Bijlage 4 Overlegreactie Brandweer Fryslân**



Aan het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Leeuwarden  
T.a.v. Mevrouw S. Mollema-de Jong  
Postbus 21000  
8900 JA LEEUWARDEN

Postbus 612  
8901 BK LEEUWARDEN  
T 088 22 99 666  
F 088 22 99 661  
I [www.brandweefryslan.nl](http://www.brandweefryslan.nl)  
E [info@brandweefryslan.nl](mailto:info@brandweefryslan.nl)

Datum	2 maart 2020	Behandeld door	L.A. van Tongeren
Onze referentie	UIT/20012111/BRW/BR/RB	Doorkiesnummer	088 22 98 971
Uw referentie		E-mail	<a href="mailto:l.vantongeren@brandweefryslan.nl">l.vantongeren@brandweefryslan.nl</a>
Uw brief van	24 februari 2020	Bijlagen	0
Onderwerp	Vooroverleg bestemmingsplan Leeuwarden - arken en woonschepen		

Geacht college,

Op 2 maart 2020 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het bestemmingsplan Leeuwarden – arken en woonschepen toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Dit bestemmingsplan bevat alle woon- en recreatiearken van de gemeente Leeuwarden.

### Externe veiligheid

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit bestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

### Repressief advies

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

Aangezien het zich hier om een conserverend plan handelt, ziet Brandweer Fryslân af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies





# BRANDWEER

## Fryslân

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Lars van Tongeren, medewerker risicobeheersing van Brandweer Fryslân, te bereiken via 088 – 229 89 71.

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,  
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,  
voor deze

ing. S. Veerbeek  
clusterhoofd risicobeheersing afdeling Noordwest



## **Regels**

## Inhoudsopgave

### Regels

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>7</b>
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>13</b>
Artikel 3	Water	13
Artikel 4	Tuin - Erf bij woonark	17
Artikel 5	Tuin - Erf bij woonschip	19
Artikel 6	Tuin - Erf bij recreatie-ark	21
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>23</b>
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 8	Algemene bouwregels	25
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 11	Overige regels	31
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>33</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	33
Artikel 13	Slotregel	35



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 het plan:**

het bestemmingsplan Leeuwarden - Arken en woonschepen met identificatienummer NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-OW01 van de gemeente Leeuwarden;

**1.2 bestemmingsplan:**

de geometrische bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

**1.3 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:**

een beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet onevenredig publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woonark of woonschip en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woonark of het woonschip in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

**1.4 aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

**1.5 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**1.6 afmeren:**

het vastmaken van een vaartuig of ander drijvend object aan een vast object, zoals een kade of oever;

**1.7 ander schip**

een vaartuig dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart en dat niet mag worden gebruikt voor wonen;

**1.8 bedrijfswonen:**

wonen ten behoeve van het bedrijf;

**1.9 bestaand(e) (situatie):**

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
  1. bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
  1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

**1.10 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.11 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.12 bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van en hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak; de bouwwerken die op de erven bij woonarken, recreatie-arken en woonschepen mogen worden gebouwd, worden als bijbehorend bouwwerk beschouwd.

**1.13 bijboot:**

een gebruiksklaar open vaartuig of een open drijvend voorwerp dat hoofdzakelijk wordt gebruikt voor het uitvoeren van inspecties, klein onderhoud, kleine reparaties en soortgelijke werkzaamheden aan en om het schip, met een maximale lengte van 5 meter, zoals vletten, roeischouwen, reddingsbootjes, werkvloten en dergelijke;

**1.14 bouwen:**

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten;;

**1.15 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**1.16 béd & brochje:**

het tegen betaling aanbieden van tijdelijke logies en ontbijt;

**1.17 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**1.18 drijvend bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die drijft, die op de plaats van bestemming direct of indirect met de grond verbonden is en bedoeld is om ter plaatse te functioneren, met uitzondering van een schip dat wordt gebruikt voor verblijf en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart zoals bedoeld in artikel 1, lid 7, van de Woningwet;

**1.19 gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.20 horecabedrijf categorie 2:**

een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants;

**1.21 huishouden:**

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voer(t)(en) of wil(len) voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen);

**1.22 ligplaats innemen:**

het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig;

**1.23 milieusituatie:**

de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden, een verkeersaantrekkende werking, de effecten op bodem, water en lucht maar ook de gevolgen voor natuur en landschap;

**1.24 museaal schip:**

een ander schip met een museaal en/of cultuurhistorisch waardevol karakter dat, in tegenstelling tot overige 'andere schepen', mag worden gebruikt voor wonen;

**1.25 pannenkoekenschip:**

een ander schip dat is bedoeld voor het gebruik ten behoeve van een horecabedrijf categorie 2.

**1.26 peil:**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor het bouwen van een bouwwerk in of op het water: het feitelijke wateroppervlak;

**1.27 pleziervaarttuig:**

een gebruiksklaar vaartuig dat is bestemd voor sportbeoefening of vrijetijdsbesteding;

**1.28 recreatie-ark:**

een drijvend bouwwerk, niet (meer) bestemd of ingericht om te varen, doorgaans voorzien van een rechthoekige opbouw, en bestemd voor recreatief gebruik;

**1.29 recreatief gebruik:**

dagrecreatief en verblijfsrecreatief gebruik;

**1.30 recreatief verblijf:**

het verblijf buiten de eerste woning, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen;

**1.31 schip voor educatieve en/of culturele doeleinden**

een 'ander schip' dat wordt gebruikt voor educatieve en/of culturele doeleinden;

**1.32 seksinrichting:**

de voor het publiek toegankelijke ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.33 steiger**

een aan de oever en boven water gebouwde constructie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, bedoeld voor de aanleg van een vaartuig;

**1.34 watergrens**

de rand van het water met de aanliggende oever of kade waaraan een woonark is afgemeerd;

**1.35 wonen:**

het huisvesten in een woonark of een woonschip of een museaal schip van één afzonderlijk huishouden;

**1.36 woonark:**

een drijvend bouwwerk, niet (meer) bestemd of ingericht om te varen, doorgaans voorzien van een rechthoekige opbouw, en bestemd voor wonen;

**1.37 woonschip:**

een vaartuig dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart en dat wordt gebruikt voor wonen, niet zijnde een drijvend bouwwerk.

## **Artikel 2    Wijze van meten**

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1    de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.2    de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.3    de lengte van een woonark:**

in een rechte lijn over de langste lengte van de woonark; stootranden, loopranden, dakranden, goten etc worden meegemeten;

### **2.4    de lengte van een woonschip:**

in een rechte lijn over de langste lengte van de romp van het woonschip (van steven tot steven, waarbij de uitstekende delen niet worden meegerekend);

### **2.5    de breedte van een woonark:**

over de grootste breedte van de woonark; stootranden, loopranden, gangboorden, dakranden, goten etc. worden meegemeten;

### **2.6    de afstand tussen arken**

over de kortste afstand tussen de buitenwanden van de rompen of onderbouwen.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Water

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vaarwater, waterberging, waterhuishouding, watergangen en waterlopen en oeverstroken;
- b. wonen in woonarken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonarkenligplaats', met dien verstande dat het aantal woonarken niet meer mag bedragen dan 1 dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal' voor zover die is opgenomen;
- c. wonen in woonschepen, niet zijnde woonarken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', met dien verstande dat het aantal woonschepen niet meer mag bedragen dan 1 dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal' voor zover die is opgenomen;
- d. bedrijfswonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. recreatief gebruik van recreatie-arken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - recreatie-ark' met dien verstande dat het aantal recreatie-arken niet meer mag bedragen dan 1 dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal' voor zover die is opgenomen;
- f. ligplaats voor museale schepen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - museumhaven', met dien verstande dat het aantal museale schepen niet meer mag bedragen dan 1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - museumhaven' dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal' voor zover die is opgenomen;
- g. ligplaats voor een schip voor educatieve en/of culturele doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - schip voor educatieve en/of culturele doeleinden';
- h. pannenkoekenschip, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - pannenkoekenschip'

met daarbij behorende bouwwerken, steigers en loopplanken en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van woonarken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - woonarkenligplaats' gelden de volgende regels:
  1. de woonark inclusief de aan de woonark bevestigde al dan niet drijvende constructie(s) mogen uitsluitend liggen binnen het water dat zich bevindt tussen de watergrens en de denkbeeldige lijn parallel aan de watergrens op een afstand gerekend vanaf de watergrens zoals die ter plaatse van een woonarkenligplaats is aangegeven met de aanduiding 'maximum breedte (m)';
  2. de onderlinge afstand tussen woonarken onderling of tussen woonarken en woonschepen of tussen woonarken en recreatie-arken mag niet minder dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande afstand wanneer die in de bestaande situatie minder is;
  3. de lengte van een woonark mag niet meer dan 22 m bedragen;
  4. de oppervlakte van een woonark mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat wanneer een grotere oppervlakte aanwezig is op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan deze oppervlakte mag worden gehandhaafd
  5. de bouwhoogte van een woonark mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat:
    - 60% van de oppervlakte van het dakvlak ten hoogste 4,50 m mag bedragen;
    - wanneer een grotere bouwhoogte aanwezig is op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan deze bouwhoogte mag worden gehandhaafd.
- b. Voor het bouwen van recreatie-arken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - recreatie-arkenligplaats' gelden de volgende regels:

1. de recreatie-ark inclusief de aan de recreatie-ark bevestigde al dan niet drijvende constructie(s) mogen uitsluitend liggen binnen het water dat zich bevindt tussen de watergrens en de denkbeeldige lijn parallel aan de watergrens op een afstand gerekend vanaf de watergrens zoals die ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - recreatie-ark' is aangegeven met de aanduiding 'maximum breedte (m)';
  2. de onderlinge afstand tussen recreatie-arken onderling of tussen recreatie-arken en woonschepen of tussen recreatie-arken en woonarken mag niet minder dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande afstand wanneer die in de bestaande situatie minder is;
  3. de lengte van een recreatie-ark mag niet meer dan 17 m bedragen;
  4. de breedte van een recreatie-ark mag niet meer dan 6 m bedragen;
  5. de oppervlakte van een recreatie-ark mag niet meer dan 65 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat wanneer een grotere oppervlakte aanwezig is op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan deze oppervlakte mag worden gehandhaafd;
  6. de bouwhoogte van een recreatie-ark mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat wanneer een grotere bouwhoogte aanwezig is op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan deze bouwhoogte mag worden gehandhaafd.
- c. Voor het bouwen van steigers gelden de volgende regels:
1. steigers mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum breedte (m)' worden gebouwd;
  2. de bouwhoogte van steigers bedraagt ten hoogste 1 m.

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **3.3.1 Omgevingsvergunning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. lid 3.2 sub a onder 2 en lid 3.2 sub b onder 2 ten behoeve van een kleinere onderlinge afstand als kan worden voldaan aan de in het Bouwbesluit (dan wel de op dat moment geldende wetgeving) gestelde eisen ten aanzien van brandveiligheid en voldaan wordt aan de vereisten van het burennrecht op grond van het Burgerlijk Wetboek;
- b. lid 3.2 sub a onder 5 voor het verhogen van de bouwhoogte van een woonark tot 4,50 m voor een woonark die bestaat uit twee woonlagen, waarbij de onderste woonlaag grotendeels onder water ligt, mits:
  1. er ter plaatse voldoende diepgang is om dit te realiseren;
  2. de stedenbouwkundige kwaliteit en de welstand positief worden beoordeeld.

#### **3.3.2 Afwegingskader**

De in sublid 3.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. externe veiligheid;
- f. de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonschip met een grotere lengte dan 30 m, met dien verstande dat:
  1. het gebruik van woonschepen met een lengte tot maximaal 35 m in de Harlingervaart (langs de Harlinger- en Snekertrekweg) is toegestaan;
  2. het gebruik van woonschepen die van oorsprong binnenvaartschepen betreffen met een originele



## bestemmingsplan Leeuwarden - Arken en woonschepen

Friese maat van 31,5 m, is toegestaan;

- b. het gebruik van een woonschip buiten de aanduiding 'woonschepenligplaats' en/of buiten het water dat zich bevindt tussen de watergrens en de denkbeeldige lijn parallel aan de watergrens op een afstand gerekend vanaf de watergrens zoals die ter plaatse van een woonschepenligplaats is aangegeven met de aanduiding 'maximum breedte (m)';
- c. het afmeren van woonschepen op een kleinere onderlinge afstand dan 2 m tenzij de bestaande afstand kleiner is;
- d. het afmeren van meer dan 1 bijboten en of het afmeren van meer dan 1 pleziervaartuigen binnen de aanduidingen 'woonschepenligplaats', 'specifieke vorm van water - woonarkenligplaats' en 'specifieke vorm van water - recreatie-ark' met dien verstande dat:
  - 1. het bijboten en pleziervaartuigen niet mogen liggen buiten de strook water tussen de watergrens en de denkbeeldige lijn parallel aan de watergrens op een afstand gerekend vanaf de watergrens zoals die is aangegeven met de aanduiding 'maximum breedte (m)';
  - 2. het afmeren van bijboten en/of pleziervaartuigen niet is toegestaan bij de volgende adressen: Harlingertrekweg 57, 59, 60, 61, 62, 63 en 64;
- e. het afmeren van pleziervaartuigen in de periode 1 november - 1 april binnen de aanduiding 'woonschepenligplaats', 'specifieke vorm van water - woonarkenligplaats' en 'specifieke vorm van water - recreatie-ark';
- f. het wonen in een 'ander schip', met uitzondering van een museaal schip, of in een recreatie-ark.
- g. het gebruiken of laten gebruiken van woonarken en woonschepen voor het huisvesten van meer dan één huishouden;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van woonarken en woonschepen voor één of meer onzelfstandige woonruimten.



## **Artikel 4 Tuin - Erf bij woonark**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin - Erf bij woonark' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erf bij de aanliggende woonark;
- b. water, oeverstroken en voorzieningen voor de waterhuishouding met daarbij behorende bouwwerken, steigers en loopplanken ten behoeve van de woonark.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woonark mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### **4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

- a. uitsluitend bestaande bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan;
- b. in afwijking van het gestelde onder 4.2.2a mogen steigers worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte van steigers niet meer mag bedragen dan 1 m.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **4.3.1 Omgevingsvergunning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. sublid 4.2.1 onder a ten behoeve van een maximale gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken van niet meer dan 50 m<sup>2</sup>, indien en voor zover:
  1. niet meer dan 1/3 deel van de oppervlakte van het perceel is bebouwd;
  2. de grotere oppervlakte ruimtelijk en landschappelijk inpasbaar is, waarbij de ruimtelijke en landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond in een erfinrichtingsplan;
  3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
  4. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- b. sublid 4.2.2 onder a voor het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot 3 m.

#### **4.3.2 Afwegingskader**

De in sublid 4.3.1 genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. externe veiligheid;
- f. de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **4.4.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

## bestemmingsplan Leeuwarden - Arken en woonschepen

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bijbehorende bouwwerken voor één of meer onzelfstandige woonruimten.

## **Artikel 5 Tuin - Erf bij woonschip**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin - Erf bij woonschip' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erf bij het aanliggend woonschip;
- b. water, oeverstroken en voorzieningen voor de waterhuishouding met daarbij behorende bouwwerken, steigers en loopplanken ten behoeve van het woonschip.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woonschip mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- b. de goothoogte en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en bestaande bouwhoogte.

#### **5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

- a. uitsluitend bestaande bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan;
- b. in afwijking van het gestelde onder 5.2.2a mogen steigers worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte van steigers niet meer mag bedragen dan 1 m.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **5.3.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bijbehorende bouwwerken voor één of meer onzelfstandige woonruimten.



## **Artikel 6 Tuin - Erf bij recreatie-ark**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin - Erf bij recreatie-ark' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erf bij de aanliggende recreatie-ark;
- b. water, oeverstroken en voorzieningen voor de waterhuishouding met daarbij behorende bouwwerken, steigers en loopplanken ten behoeve van de recreatie-ark.

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken op een erf bij nabijgelegen recreatie-ark, uitsluitend voor zover is aangeduid met 'specifieke vorm van tuin - erf bij recreatie-ark, gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per recreatieark mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- b. de goothoogte en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte en bestaande bouwhoogte.

#### **6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

- a. uitsluitend bestaande bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan;
- b. in afwijking van het gestelde onder 6.2.2a mogen steigers worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte van steigers niet meer mag bedragen dan 1 m.

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **6.3.1 Omgevingsvergunning**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. sublid 6.2.1 onder a ten behoeve van een maximale gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken van niet meer dan 6 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,25 m mag bedragen;
- b. sublid 6.2.2 onder a bouwen van nieuwe bouwwerken, geen gebouw zijnde, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer dan 1,80 m mag bedragen.

#### **6.3.2 Afwegingskader**

De in sublid 6.3.1 genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. externe veiligheid;
- f. de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **6.4.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;

bestemmingsplan Leeuwarden - Arken en woonschepen

- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bijbehorende bouwwerken voor één of meer onzelfstandige woonruimten.



## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 7    Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



## **Artikel 8 Algemene bouwregels**

### **8.1 Afstand tot de waterlijn van vaarwegen**

#### **8.1.1 *Bouwregels***

Voor het bouwen van bouwwerken, het veranderen van de afmetingen van een bestaand (bouw)werk en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, waardoor in de plaatselijke toestand wijziging wordt gebracht, moet voor de te onderscheiden categorieën van vaarwegen een bepaalde afstand tot de waterlijn (zomerpeil) worden aangehouden.

Voor de aan te houden afstanden wordt verwezen naar de Vaarwegenverordening Friesland.

#### **8.1.2 *Afwijken van de bouwregels***

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de afstand, zoals bepaald in lid 8.1.1, mits daarvoor een vergunning is verleend op grond van de Vaarwegenverordening Friesland.



## Artikel 9 Algemene gebruiksregels

### 9.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken, woonarken, woonschepen, recreatie-arken of andere schepen voor aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten en/of béd & brochje;
- c. het afmeren van vaartuigen of andere drijvende voorwerpen naast een woonark, een woonschip of een ander schip;
- d. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden, bouwwerken, woonarken, woonschepen, recreatie-arken of andere schepen ten behoeve van een seksinrichting.

### 9.2 Afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 9.1 onder b ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf of béd & brochje, mits de activiteiten uitsluitend worden uitgeoefend binnen de woonark of woonschip, waarbij tevens de volgende regels in acht worden genomen:

- a. de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woonark of het woonschip (feitelijke oppervlakte) en de bijbehorende bouwwerken (toegestane oppervlakte), met dien verstande dat voor béd & brochje geldt dat sprake is van maximaal 4 slaappleatsen in ten hoogste 2 van elkaar afgescheiden ruimten voor nachtverblijf;
- b. in geval van béd & brochje kan worden voldaan aan de 'Beleidsregel Béd & Brochje Leeuwarden 2019' die op 5 maart 2019 is vastgesteld dan wel de nieuwe regels wanneer deze beleidsregel wordt gewijzigd, met dien verstande dat in afwijking van de 'Beleidsregel Béd & Brochje Leeuwarden 2019' béd & brochje niet is toegestaan in bijgebouwen bij woonarken of woonschepen;
- c. in geval van béd & brochje in een woonark of woonschip tevens kan worden voldaan aan de in het Bouwbesluit (dan wel de op dat moment geldende wetgeving) gestelde eisen ten aanzien van brandveiligheid en vereisten voor verblijfsruimten;
- d. het gebruik moet de woonfunctie ondersteunen, dat wil zeggen dat de gebruiker van het woonschip ook de beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
- e. geen personeel is toegelaten;
- f. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij geldt dat het geen activiteit mag zijn waarvoor een omgevingsvergunning voor een milieu-inrichting verplicht is of industriële handelingen inhouden;
- g. in de bestemming 'Tuin - Erf bij woonark' mag het onbebouwde deel van het bouwperceel niet worden gebruikt voor de activiteiten en voor parkeren;
- h. buitenopslag is niet toegestaan;
- i. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om een beperkte verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- j. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en de parkeerbalans;
- k. reclameborden met een maximale omvang van 0,5 m<sup>2</sup> zijn toegestaan.



## **Artikel 10 Algemene afwijkingsregels**

### **10.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat de maten en afmetingen van woonschepen hiervan zijn uitgezonderd;
- b. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan.

### **10.2 Afwegingskader**

De in lid 10.1 bedoelde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting wordt gedaan aan:

- a. de stedenbouwkundig kwaliteit van de omgeving;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de externe veiligheid;
- f. de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.





## Artikel 11 Overige regels

### 11.1 Parkeren

- a. Een drijvend bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer in de omgeving van de ligplaats van het drijvend bouwwerk niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden, tenzij sprake is van een bestaande situatie of vervanging van die bestaande situatie waarbij voldoende parkeergelegenheid in de omgeving van de ligplaats van het drijvend bouwwerk niet kan worden gerealiseerd.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de Nota Parkeernormen Leeuwarden 2014 (mei 2015) bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, waarbij indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan:
  1. het bebouwingsbeeld;
  2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  3. de cultuurhistorische waarden;
  4. de landschappelijke waarden;
  5. de milieusituatie;
  6. de natuurlijke waarden;
  7. de sociale veiligheid;
  8. de verkeersveiligheid;
  9. de watersituatie;
  10. de woonsituatie.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%;
- c. sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 12.2 Overgangsrecht gebruik

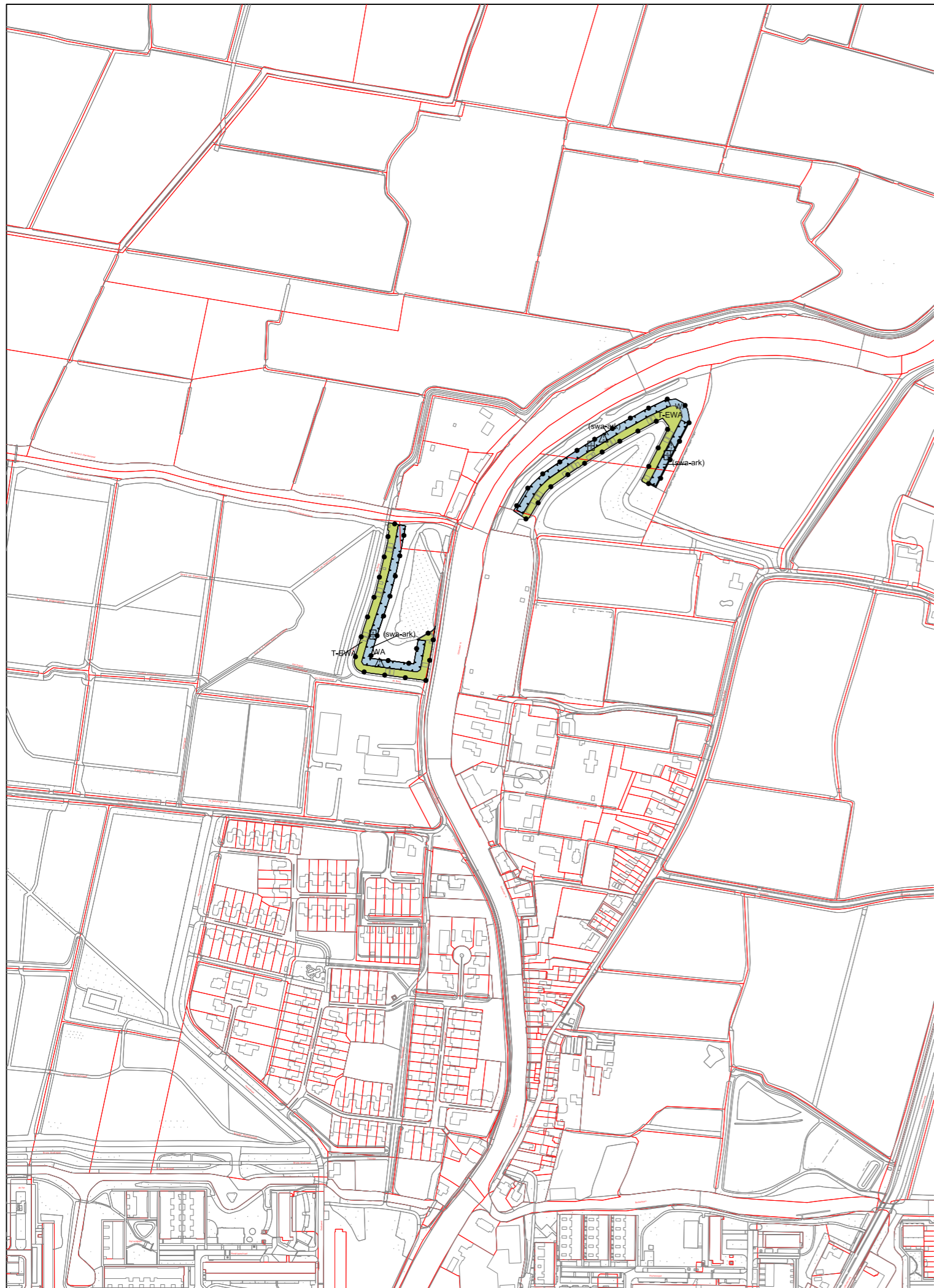
- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en afwijking wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



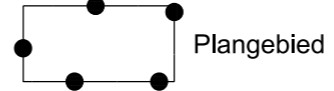
### **Artikel 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Leeuwarden - Arken en woonschepen van de gemeente Leeuwarden.



**Legenda**



**Bestemmingen**

- T-ERA Tuin - Erf bij recreatie-ark
- T-EWA Tuin - Erf bij woonark
- T-EWS Tuin - Erf bij woonschip
- WA Water

**Functieaanduidingen**

- (bw) bedrijfswoning
- (swa-mh) specifieke vorm van water - museumhaven
- (swa-rark) specifieke vorm van water - recreatie-ark
- (swa-sec) specifieke vorm van water - schip voor educatieve en/of culturele doeleinden

- (swa-pks) specifieke vorm van water - pannenkoekenschip
- (swa-ark) specifieke vorm van water - woonarkenligplaats
- (ste) steiger
- (wl) woonschepenligplaats

**Maatvoeringaanduidingen**

- maatvoeringsvlak
- a  
j aantal
- ▲ maximum breedte (m)

# ONTWERP

status	datum	tervisielegging
vastgesteld		
ontwerp	27-03-2020	
voorontwerp	17-12-2019	

## GEMEENTE LEEUWARDEN

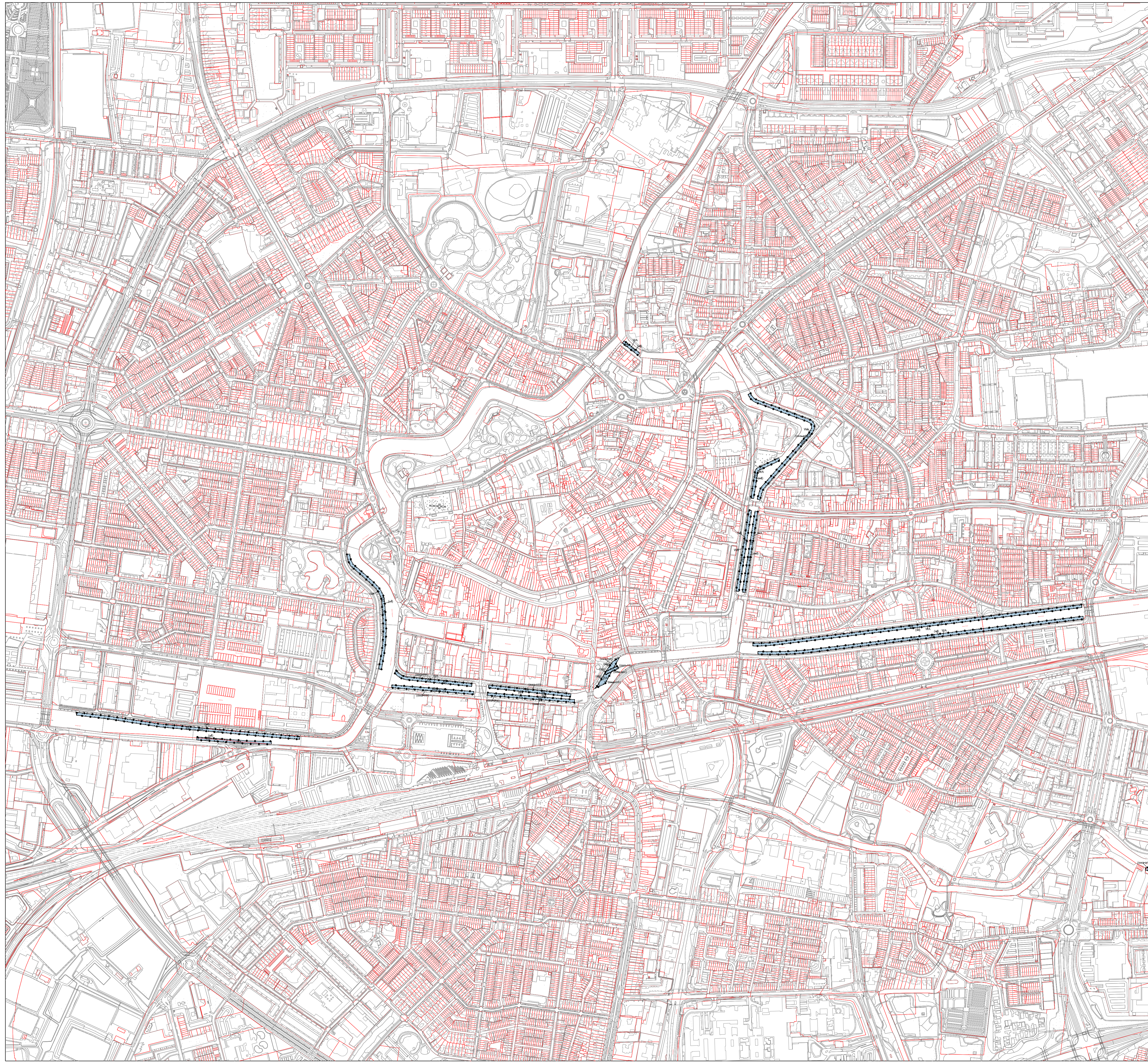
### BESTEMMINGSPLAN LEEUWARDEN - ARKEN EN WOONSCHEPEN

Ontwerp



**Stadsontwikkeling en -beheer ROI Team M & R**

schaal 1:5000	NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-OW01	verbeelding - blad 1
---------------	------------------------------------	----------------------



- Legenda**
- Plangebied
  - Bestemmingen**
  - T-ERA Tuin - Erf bij recreatie-ark
  - T-EWA Tuin - Erf bij woonark
  - T-EWS Tuin - Erf bij woonschip
  - WA Water
  - Funcieaanduidingen**
  - (bw) bedrijfswoning
  - (swa-mh) specifieke vorm van water - museumhaven
  - (swa-rark) specifieke vorm van water - recreatie-ark
  - (swa-sec) specifieke vorm van water - schip voor educatieve en/of culturele doeleinden
  - (swa-pks) specifieke vorm van water - pannenkoekenschip
  - (swa-ark) specifieke vorm van water - woonarkenligplaats
  - (ste) steiger
  - (wl) woonschepenligplaats
  - Maatvoeringaanduidingen**
  - maatvoeringsvlak
  - aantal
  - maximum breedte (m)

# ONTWERP

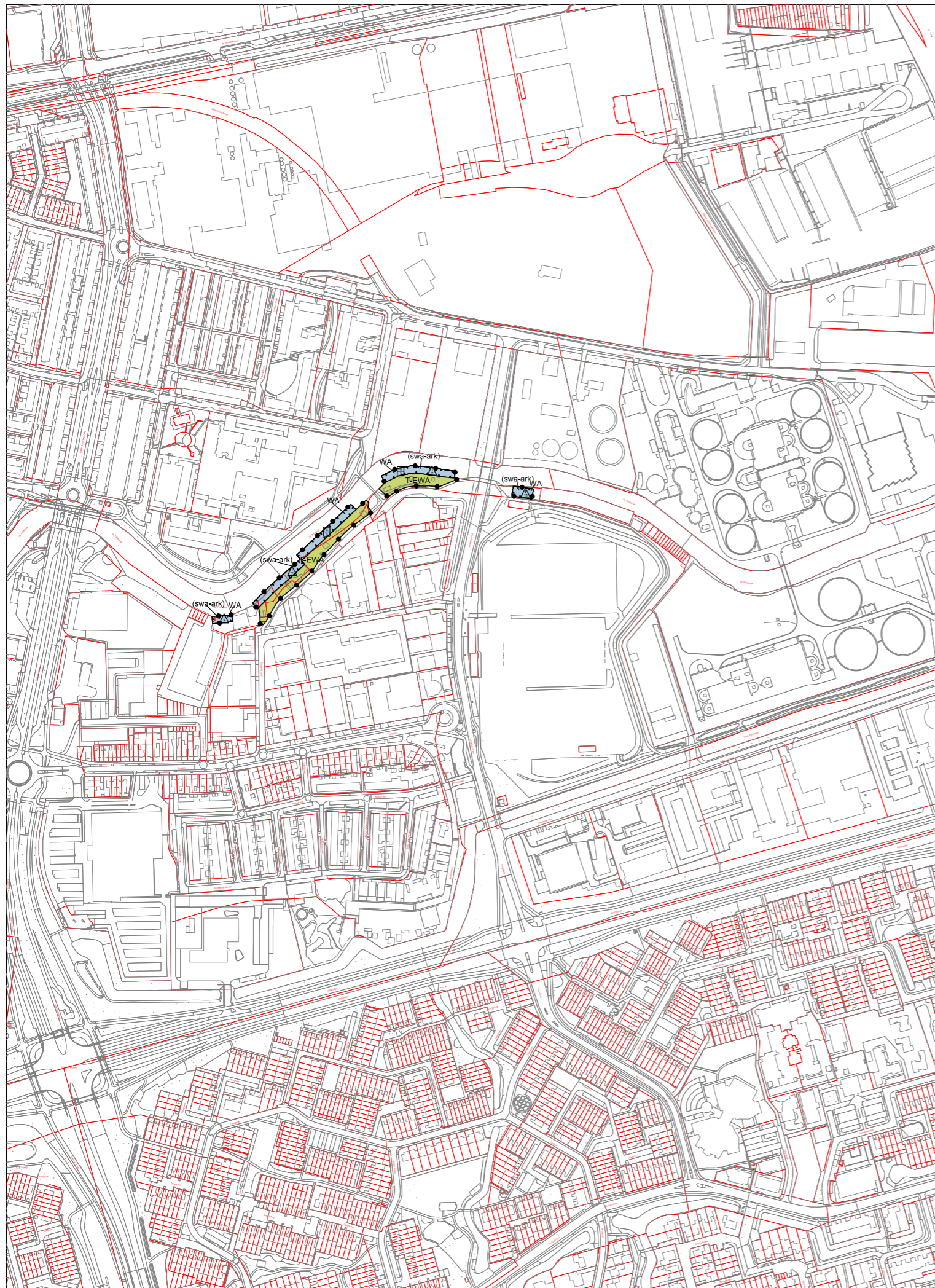
status	datum	tervisielegging
vastgesteld		
ontwerp	27-03-2020	
voorontwerp	17-12-2019	

**GEMEENTE LEEUWARDEN**  
**BESTEMMINGSPLAN LEEUWARDEN - ARKEN EN WOONSCHEPEN**

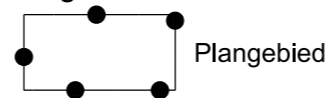
Ontwerp  BügelHajema  
*Ruimte voor de leefomgeving*

 Stadsontwikkeling en -beheer ROI Team M & R

schaal 1:5000      NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-OW01      verbeelding - blad 2



### Legenda



### Bestemmingen

**T-ERA** Tuin - Erf bij recreatie-ark

**T-EWA** Tuin - Erf bij woonark

**T-EWS** Tuin - Erf bij woonschip

**WA** Water

### Functieaanduidingen

**(bw)** bedrijfswoning

**(swa-mh)** specifieke vorm van water - museumhaven

**(swa-rark)** specifieke vorm van water - recreatie-ark

**(swa-sec)** specifieke vorm van water - schip voor educatieve en/of culturele doeleinden

**(swa-pks)** specifieke vorm van water - pannenkoekenschip

**(swa-ark)** specifieke vorm van water - woonarkenligplaats

**(ste)** steiger

**(wl)** woonschepenligplaats

### Maatvoeringaanduidingen

**[ ]** maatvoeringsvlak

**[ a ]** aantal

**[ Δ ]** maximum breedte (m)

# ONTWERP

status	datum	tervisielegging
vastgesteld		
ontwerp	27-03-2020	
voorontwerp	17-12-2019	

## GEMEENTE LEEUWARDEN

### BESTEMMINGSPLAN LEEUWARDEN - ARKEN EN WOONSCHEPEN

Ontwerp



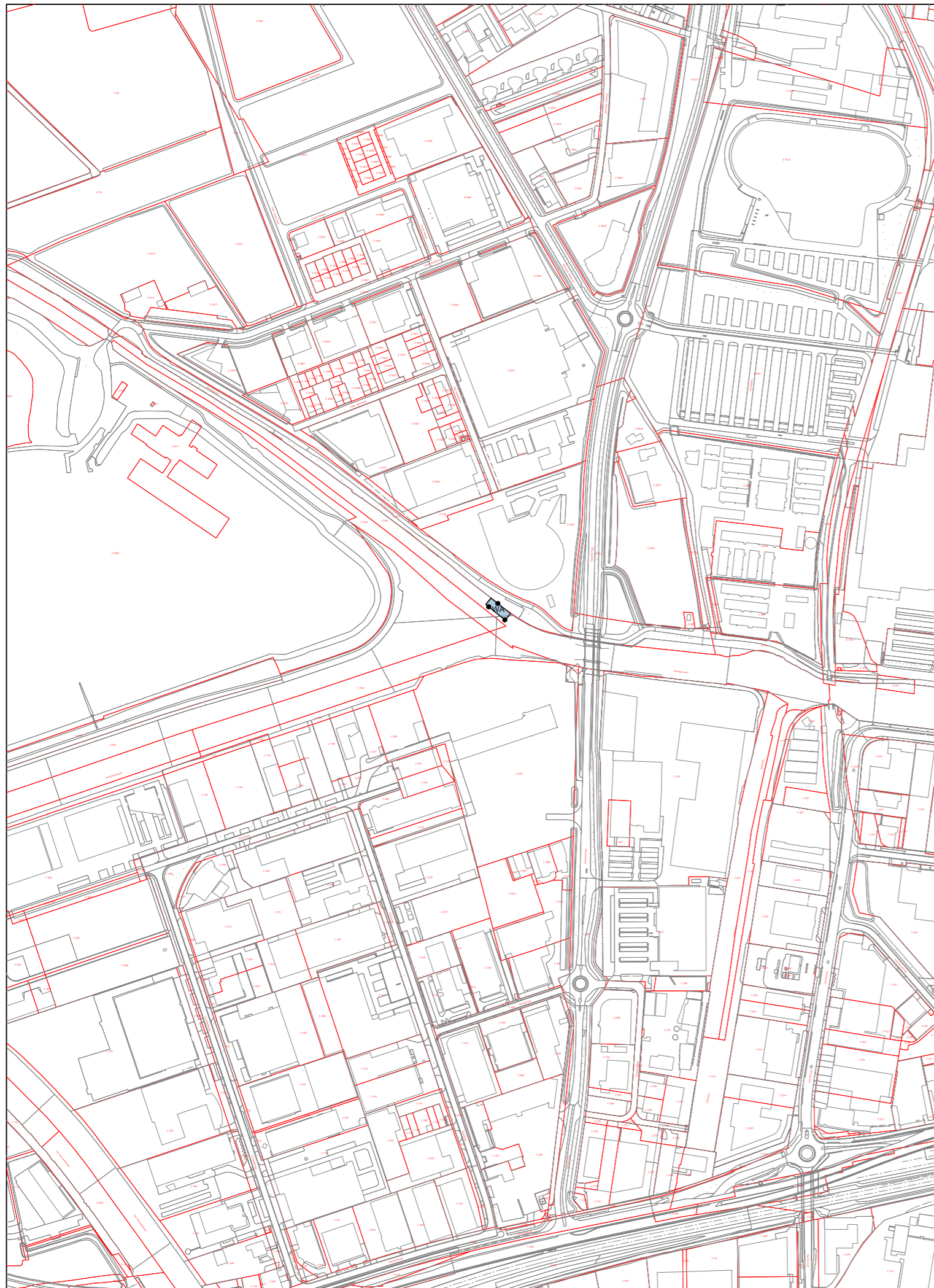
Stadsontwikkeling en -beheer ROI Team M & R

schaal 1:5000

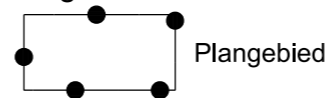
NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-OW01

verbeelding - blad 3





### Legenda



Plangebied

### Bestemmingen

**T-ERA** Tuin - Erf bij recreatie-ark

**T-EWA** Tuin - Erf bij woonark

**T-EWS** Tuin - Erf bij woonschip

**WA** Water

### Functieaanduidingen

**(bw)** bedrijfswoning

**(swa-mh)** specifieke vorm van water - museumhaven

**(swa-rark)** specifieke vorm van water - recreatie-ark

**(swa-sec)** specifieke vorm van water - schip voor educatieve en/of culturele doeleinden

**(swa-pks)** specifieke vorm van water - pannenkoekenschip

**(swa-ark)** specifieke vorm van water - woonarkenligplaats

**(ste)** steiger

**(wl)** woonschepenligplaats

### Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

aantal

maximum breedte (m)

# ONTWERP

status	datum	tervisielegging
vastgesteld		
ontwerp	27-03-2020	
voorontwerp	17-12-2019	

## GEMEENTE LEEUWARDEN

### BESTEMMINGSPLAN LEEUWARDEN - ARKEN EN WOONSCHEPEN

Ontwerp

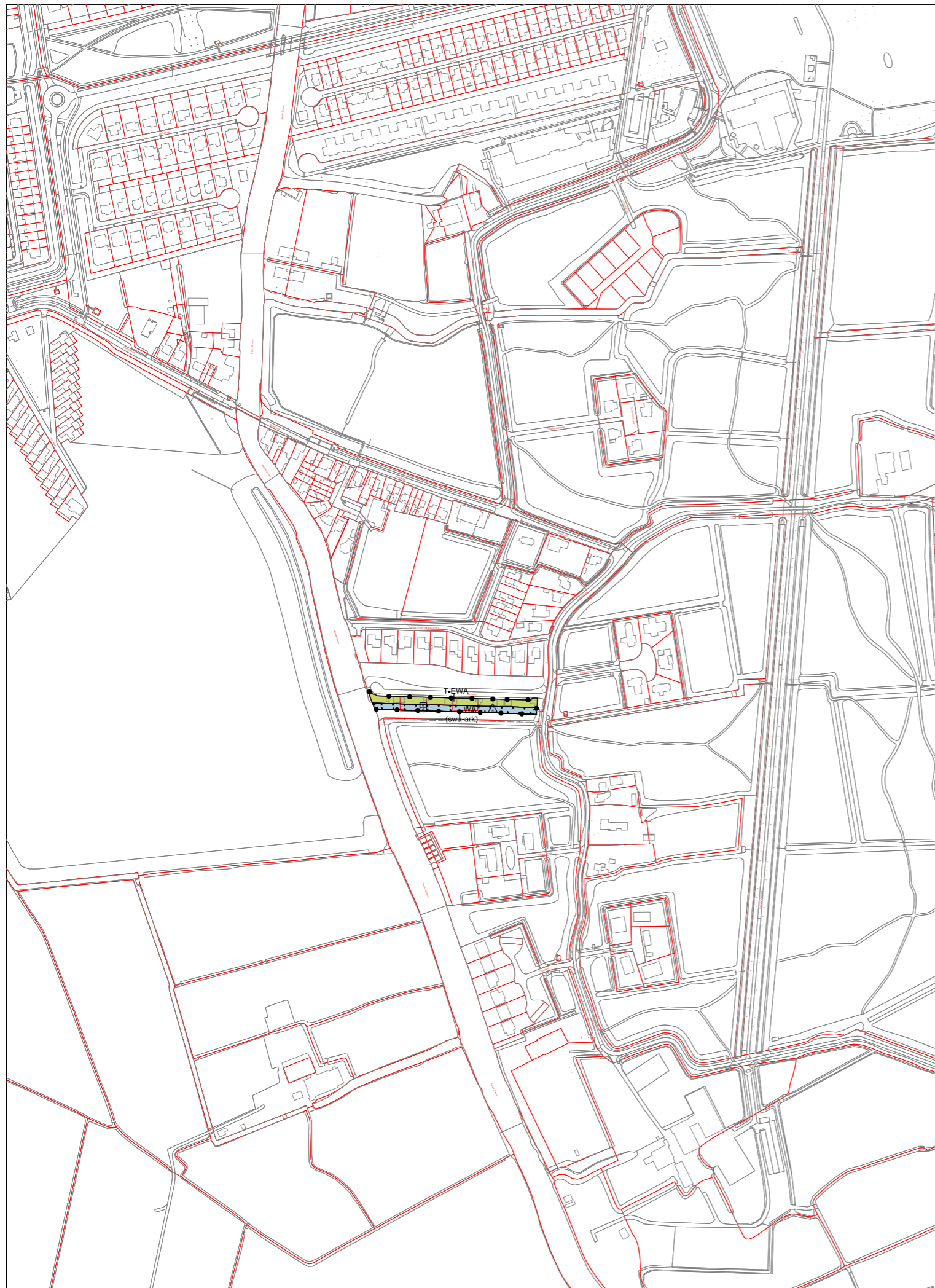


Stadsontwikkeling en -beheer ROI Team M & R

schaal 1:5000

NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-OW01

verbeelding - blad 4



**Legenda**

Plangebied

**Bestemmingen**

T-ERA Tuin - Erf bij recreatie-ark

T-EWA Tuin - Erf bij woonark

T-EWS Tuin - Erf bij woonschip

WA Water

**Functieaanduidingen**

(bw) bedrijfswoning

(swa-mh) specifieke vorm van water - museumhaven

(swa-rark) specifieke vorm van water - recreatie-ark

(swa-sec) specifieke vorm van water - schip voor educatieve en/of culturele doeleinden

(swa-pks) specifieke vorm van water - pannenkoekenschip

(swa-ark) specifieke vorm van water - woonarkenligplaats

(ste) steiger

(wl) woonschepenligplaats

**Maatvoeringaanduidingen**

maatvoeringsvlak

aantal

maximum breedte (m)

# ONTWERP

status	datum	tervisielegging
vastgesteld		
ontwerp	27-03-2020	
voorontwerp	17-12-2019	

## GEMEENTE LEEUWARDEN

### BESTEMMINGSPLAN LEEUWARDEN - ARKEN EN WOONSCHEPEN

Ontwerp

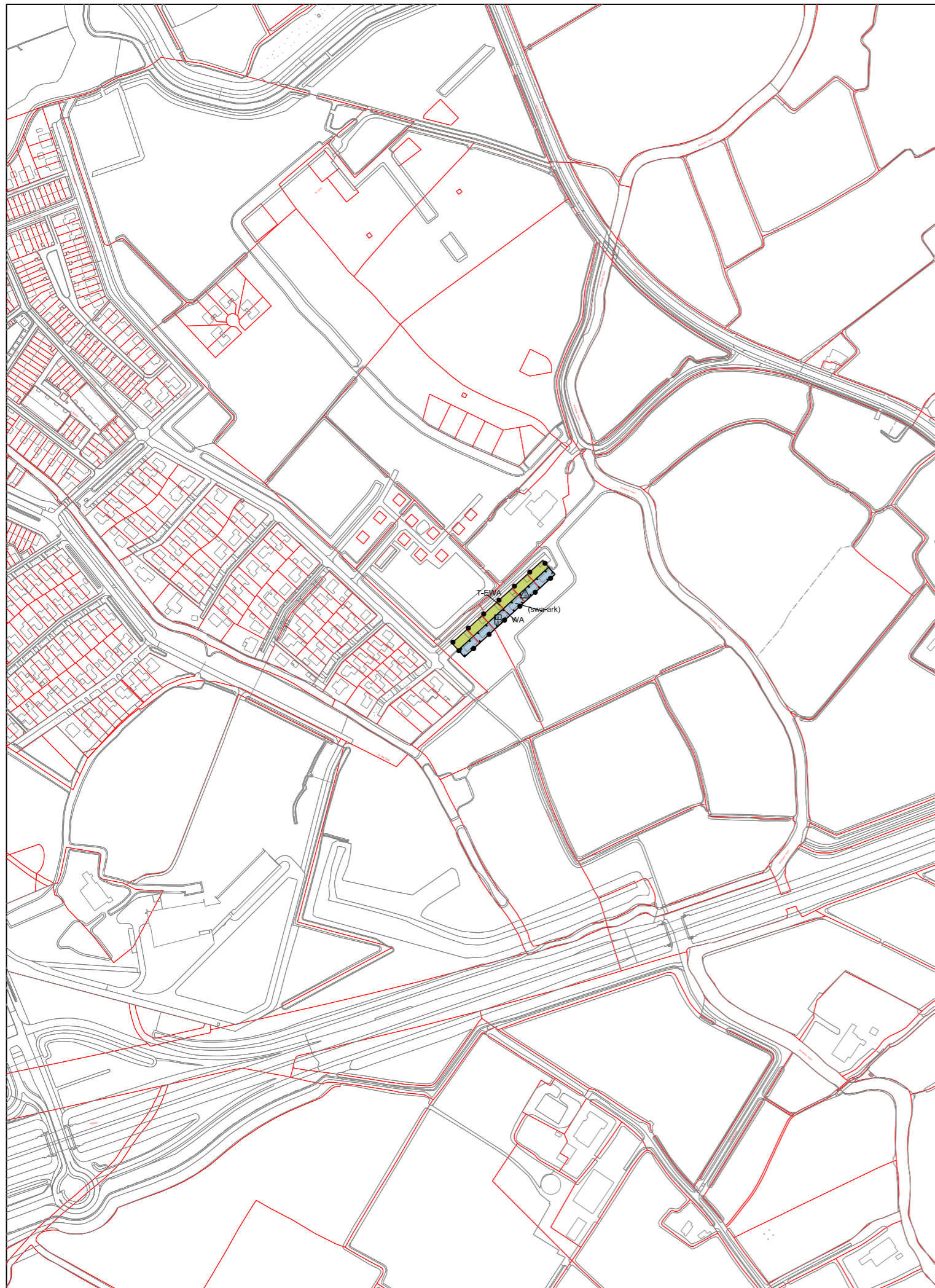


Stadsontwikkeling en -beheer ROI Team M & R

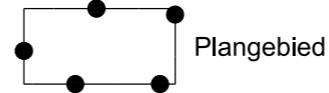
schaal 1:5000

NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-OW01

verbeelding - blad 5

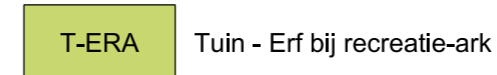


### Legenda

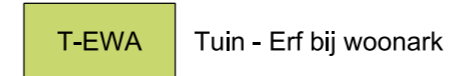


Plangebied

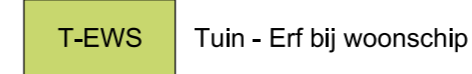
### Bestemmingen



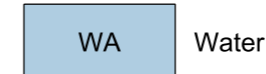
Tuyn - Erf bij recreatie-ark



Tuyn - Erf bij woonark

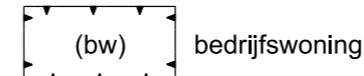


Tuyn - Erf bij woonschip



Water

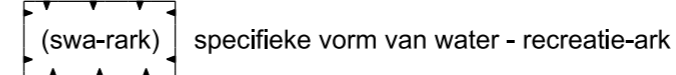
### Functieaanduidingen



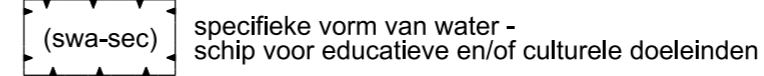
bedrijfswooning



specifieke vorm van water - museumhaven



specifieke vorm van water - recreatie-ark



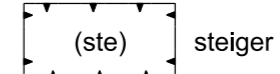
specifieke vorm van water - schip voor educatieve en/of culturele doeleinden



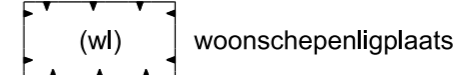
specifieke vorm van water - pannenkoekenschip



specifieke vorm van water - woonarkenligplaats

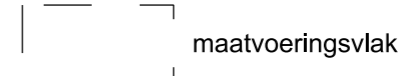


steiger



woonschepenligplaats

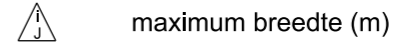
### Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak



aantal



maximum breedte (m)

# ONTWERP


status	datum	tervisielegging
vastgesteld		
ontwerp	27-03-2020	
voorontwerp	17-12-2019	

## GEMEENTE LEEUWARDEN

### BESTEMMINGSPLAN LEEUWARDEN - ARKEN EN WOONSCHEPEN

Ontwerp

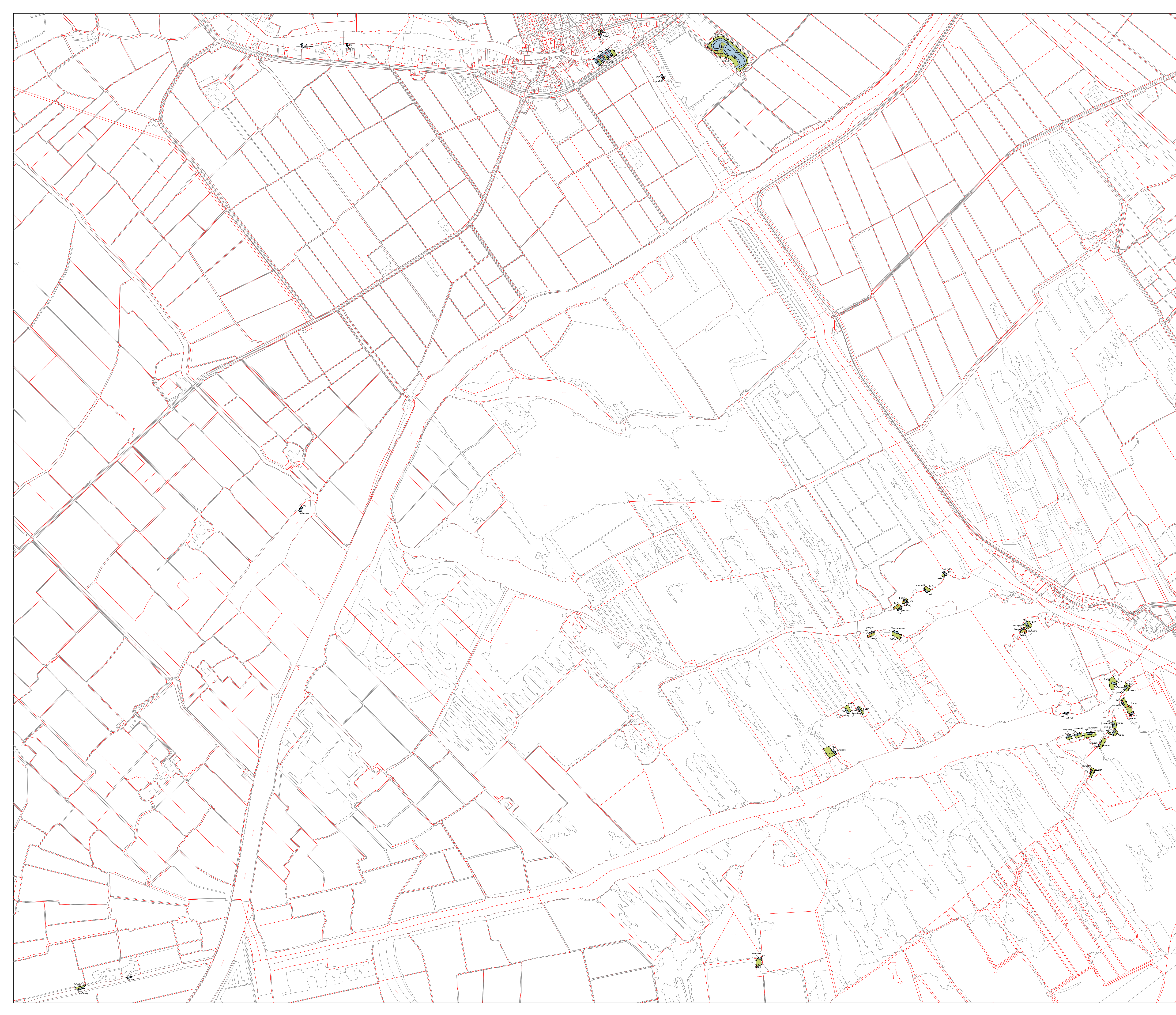


 Stadsontwikkeling en -beheer ROI Team M & R

schaal 1:5000

NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-OW01

verbeelding - blad 6



**Legenda**

Plangebied

**Bestemmingen**

- T-ERA Tuin - Erf bij recreatie-ark
- T-EWA Tuin - Erf bij woonark
- T-EWS Tuin - Erf bij woonschip
- WA Water

**Functionaanduidingen**

- (bw) bedrijfswoning
- (swa-mh) specifieke vorm van water - museumhaven
- (swa-ark) specifieke vorm van water - recreatie-ark
- (swa-sec) specifieke vorm van water - schip voor educatieve en/of culturele doeleinden
- (swa-pks) specifieke vorm van water - plantenkoekschip
- (swa-ark) specifieke vorm van water - woonkerkgigtaats
- (sto) steiger
- (wf) woonschepenigplaats

**Maatvoeringaanduidingen**

- maatvoeringsvlak
- aantal
- maximum breedte (m)

## ONTWERP

status	datum	tervisielegging
vastgesteld	27-03-2020	
ontwerp	17-12-2019	
voorontwerp		

**GEMEENTE LEEUWARDEN**

**BESTEMMINGSPLAN LEEUWARDEN - ARKEN EN WOONSCHEPEN**

Ontwerp

Stadsontwikkeling en -beheer ROI Team M & R

schaal 1:5000 NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-OW01 verbeelding - blad 7



- Legenda**
- Plangebied
  - Bestemmingen**
    - T-ERA Tuin - Erf bij recreatie-ark
    - T-EWA Tuin - Erf bij woonark
    - T-EWS Tuin - Erf bij woonschip
    - WA Water
  - Funcieaanduidingen**
    - (dw) bedrijfwoning
    - (swa-mth) specifieke vorm van water - museumhaven
    - (swa-ark) specifieke vorm van water - recreatie-ark
    - (swa-sec) specifieke vorm van water - schip voor educatieve en/of culturele doeleinden
  - specifieke vorm van water - pannenkoekenschip
  - specifieke vorm van water - woonarkterrigplaats
  - (ste) steiger
  - (wl) woonschepenrigplaats
  - Maatvoeringaanduidingen**
    - maatvoeringsvlak
    - aantal
    - maximum breedte (m)

## ONTWERP

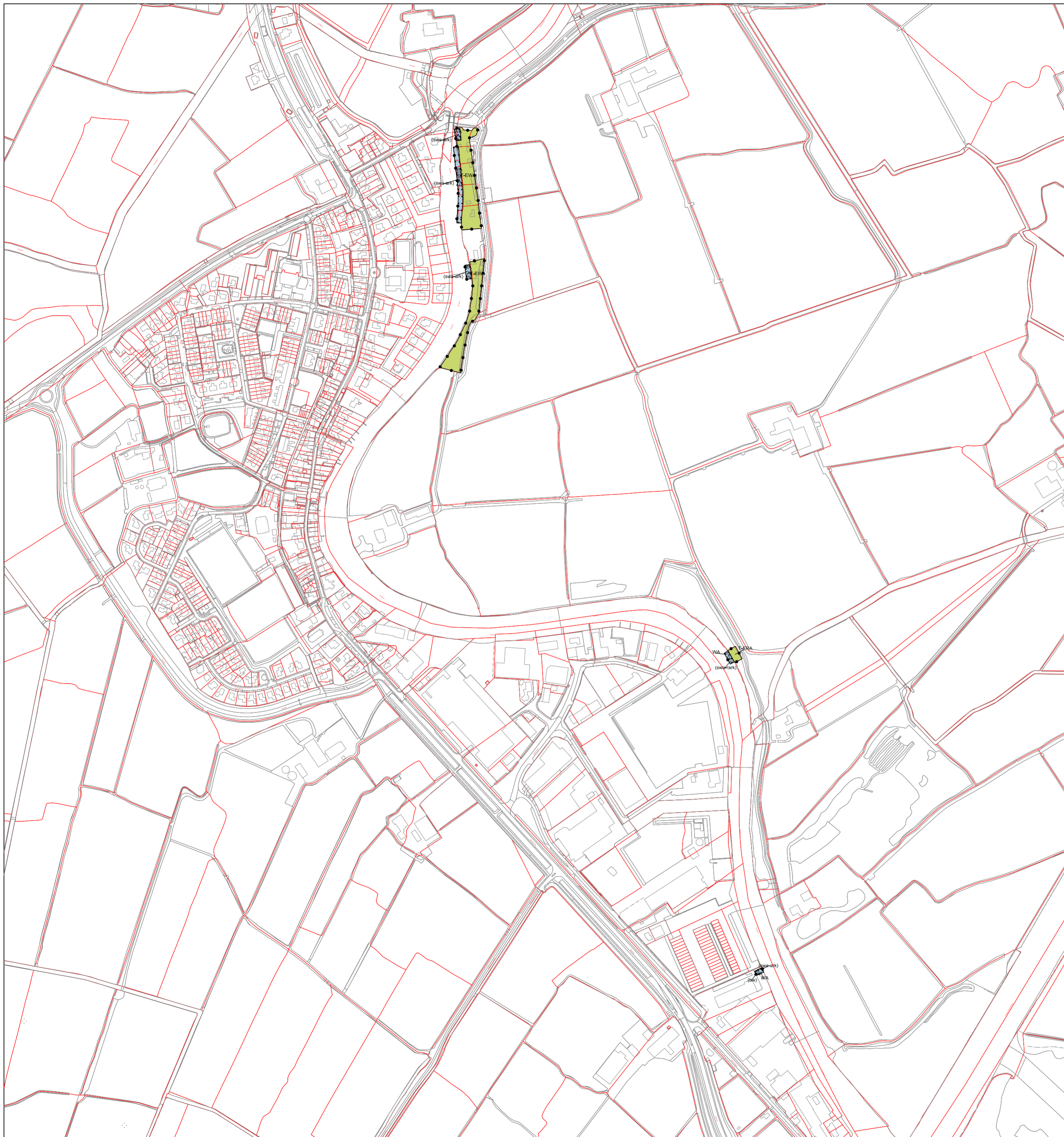
status	datum	tervisielegging
vastgesteld	27-03-2020	
ontwerp	17-12-2019	
voorontwerp		

**GEMEENTE LEEUWARDEN**  
**BESTEMMINGSPLAN LEEUWARDEN - ARKEN EN WOONSCHEPEN**

Ontwerp

Stadsontwikkeling en -beheer ROI Team M & R

schaal 1:5000 NL.IMRO.0080.BPWARKENWOONSCHEPEN-OW01 verbeelding - blad 8



**Legenda**

Plangebied

**Bestemmingen**

T-ERA Tuin - Erf bij recreatie-ark

T-EWA Tuin - Erf bij woonark

T-EWS Tuin - Erf bij woonschip

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

WA Water

(swa-pks) specifieke vorm van water - pannenkoekenschap

(swa-ark) specifieke vorm van water - woonarkenligplaats

(ste) steiger

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

(wl) woonschepenligplaats

# ONTWERP

status	datum	tervisielegging
vastgesteld		
ontwerp	27-03-2020	
voorontwerp	17-12-2019	

**GEMEENTE LEEUWARDEN**  
**BESTEMMINGSPLAN LEEUWARDEN - ARKEN EN WOONSCHEPEN**  
 Ontwerp  BügelHajema  
 Ruimte voor de leefomgeving

 **Stadsontwikkeling en -beheer ROI Team M & R**

schaal 1:5000	NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-OW01	verbeelding - blad 9
---------------	------------------------------------	----------------------