

Geachte commissie,

Ik ben Ruud van der Meer en ik sta hier namens mijn ouders die aan de Bolder 1 wonen. Omdat na de inzaget termijn van dit bestemmingsplan het college heeft voorgenomen de ligplaatsen van de Bolder te verhuizen naar de Starrevaart en daarom nu een aanpassing voorstelt, hebben wij geen zienswijze kunnen indienen op het ontwerpbestemmingsplan. Daarom sta ik nu hier. Mijn notitie heeft drie punten.

Ik wil het allereerst hebben over de procedure om onze ligplaats in de Starrevaart geregeld te krijgen. De beslissing om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan, behoort tot de bevoegdheid van het college. Het college heeft daarbij beleidsvrijheid. Ik vind dat te onzeker om te kunnen vertrouwen op een goede afloop.

De ligplaatsen aan de Bolder moeten weg. Voor het college staat dat vast.

Dat is volgens mij voldoende reden om aan de Starrevaart vier extra ligplaatsen gewoon te bestemmen. Dat geeft namelijk zekerheid dat die ligplaatsen er komen. Ten tweede behoort in de regels te worden opgenomen dat die ligplaatsen dienen ter vervanging van de op te heffen ligplaatsen aan de Bolder. Daarmee wordt namelijk vertrouwen gekweekt.

Want waar gaat het ons om?

Dat in het bestemmingsplan Leidschendam Zuid de vier extra ligplaatsen expliciet worden benoemd en geregeld, ter compensatie van de ligplaatsen die worden opgeheven aan de Bolder.

Mijn verzoek is daarom:

Bestem in totaal acht percelen grond onder water voor drijvende woningen, dus voor de vier bestaande en voor de vier die van de Bolder weg moeten. Neem als voorwaarde op dat het perceel dient als compensatielocatie voor het woonadres dat wordt opgeheven aan de Bolder.

Mijn tweede punt gaat over de gebruiks- en bouwregels in het bestemmingsplan.

De woonboot is bedoeld om ter plaatse te functioneren en de woonboot vindt indirect steun op de grond. Dat maakt de woonboot een bouwwerk in de zin van de Woningwet en het Bouwbesluit. Dit is de juridische werkelijkheid, maar we zullen het ermee moeten doen. In dat kader kan ook niet meer worden gesproken van een ligplaats, want er is geen sprake meer van een vaartuig.

Het is een drijvende woning en bovendien een gebouw, want een voor mensen toegankelijke, overdekte en geheel met wanden omsloten ruimte (regel 1.70 uit de begrippen).

Ik verzoek u dan ook in de verbeelding een bouwvlak in te tekenen en dit te benoemen als wonen en in de regels aan te sluiten bij 'wonen' en 'woning'.

Ten derde een voorstel over de breedte- en hoogte van de drijvende woning en het Bouwbesluit.

Er is in dit bestemmingsplan een breedtebeperking van 4,5 meter opgenomen. Waarom, dat wordt niet duidelijk. Een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt.

Er zijn in ieder geval geen waterstaatkundige argumenten voor deze breedtebeperking, anders had het Hoogheemraadschap dat vereiste wel kenbaar gemaakt.

Ook zijn er geen nautische argumenten. De vaart is 12 meter breed, er is een beperkte diepgang en er is geen doorgaande vaart want dit water loopt dood.

Als moet worden voldaan aan het Bouwbesluit, dan ontstaat met die breedtebeperking wel een spanningsveld op een groot aantal onderdelen van het Bouwbesluit. Ik noem twee voorbeelden.

Een woning moet voldoen aan energieprestatienormen. Voor een drijvende woning zal dat betekenen bij een buitenmaat van 4,5 meter dat de binnenmaat in het gunstigste geval 4 meter bedraagt.

Mijn ouders zijn op leeftijd en willen zelfstandig blijven wonen. Ouderen moeten ook zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen volgens het beleid van de regering. Dus moet de woning levensloop bestendig zijn. Met een woning die slechts vier meter breed is, lukt dat niet, want een vrije doorgang in een woning moet al 0,85 meter zijn.

Ik heb contact opgenomen met het Hoogheemraadschap met de vraag welke maximale breedtemaat nog door Hoogheemraadschap vergund zou kunnen worden. Het antwoord was zes meter.

Ik verzoek u daarom in de regels en op de verbeelding een breedtemaat op te nemen van zes meter.

Voor wat betreft de hoogte: de plafondhoogte van een woonkamer moet 2,60 meter zijn. Dat is niet te realiseren als een drijvende woning maximaal 3 meter hoog mag zijn. De minimale hoogte die arkenbouwers aanhouden om te kunnen voldoen aan het Bouwbesluit, is 3,50 meter gemeten vanaf de waterlijn. Daarbij wordt ook in ogenschouw genomen dat de openingen (deuren, ramen) van een drijvende woning voor verzekeringstechnische eisen minimaal 30 centimeter boven de waterlijn moeten liggen.

Ik verzoek u daarom als hoogte voor de drijvende woning op te nemen 3,50 meter.

Tot slot wil ik het volgende meegeven aan uw commissie en aan de gemeenteraad. De hierboven genoemde aanpassingen hebben grote waarde voor mijn ouders en dragen bij aan een waarschijnlijk snelle oplossing voor het probleem dat het bestuur heeft aan de Bolder.