

Inhoudsopgave

4. Mail van provincie	2
6. RE Memo	5
7. Spreekuur woonboten	7
8. 02223550-20240429145427_2	8
9. Mail aan Wetterskip Fryslan	10
10. Mail van Wetterskip Fryslan	12
11. RE woonboten Prollewei 3 en 5	14
12. Memo woonboten starten planologische procedure	16
13. Offertezoek	18
15. Aanvullende mail Wetterskip Fryslan	19
16. Mail over beheer en onderhoud	21
17. Mail over obstakelvrije zone	22
18. CV Prollewei 3 en 5 IBABS aanpassing	24
20. Voorblad collegebesluit dossier 7676	28

Gearchiveerd: donderdag 28 augustus 2025 12:57:09

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 27 Mar 2024 16:10:36

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Bouwwerk langs A-vaarweg

Urgentie: Normal

Precisie: None

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Directieadviseur

✉ [REDACTED]@dantumadiel.fr

📅 werkdagen: maandag t/m donderdag



Hynstebloem 4, 9104 BR Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.fr
www.dantumadiel.fr

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 21 januari 2021 14:38

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Bouwwerk langs A-vaarweg

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Goeiemidde! [REDACTED],

Wij zouden wel mee willen werken aan dit plan, echter ik heb dan nog wel enige info van u nodig, een tekening met daarop aangegeven de berging, en hoe ver dat van de vaarweg af komt te staan. U moet zich hier wel bij bedenken dat wij de oevers niet vol willen hebben met overal opstallen. Ik wil hiermee aangeven dat we hierbij rekening moeten houden met een precedentwerking.

De eventuele leges zijn 210 euro.

Een eventuele aanvraag kan op het algemene mailadres (provincie@fryslan.nl) worden ingediend.

Ik hoop u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Mei freonlike groetnis,

[Redacted]

[Redacted]

provinsje fryslân
provincie fryslân 

Tweebaksmarkt 52 (besikersadres)

Afdeling Vastgoed en Grondzaken

Werkdagen ma-di-woe-do-vr

058 [Redacted] of 06- [Redacted]

[Redacted]@fryslan.fr

Postbus 20120, 8900 HM

Leeuwarden

(058) 292 5925 / provincie@fryslan.fr

WhatsApp: 06 10 26 88 31

www.fryslan.fr

Van: [Redacted] <[Redacted]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: donderdag 21 januari 2021 12:34

Aan: Provincie-Fryslan <provincie@fryslan.fr>

Onderwerp: Bouwwerk langs A-vaarweg

Urgentie: Hoog

Ter attentie van [Redacted]

Beste [Redacted],

Wij onderzoeken momenteel de mogelijkheid om langs De Nije Swemmer – bij een woonboot aan de Prellewei 3 te Westergeest – een fietsenberging aan de bovenkant van het talud te plaatsen.

Dat heeft te maken met fysieke beperkingen van de bewoner die steeds meer moeite krijgt om zijn elektrische fiets vanuit de woonboot bij de wal op te duwen naar de weg.

Daarvoor zal volgens ons in de eerste plaats een ontheffing van de provinciale vaarwegenverordening moeten worden verleend en de vraag is dan ook of de provincie in een dergelijk geval en op die plaats daaraan mee wil werken. De berging zal niet groter (mogen) zijn dan 2x3 meter.

Graag hoor ik of en onder welke voorwaarden de provincie daar eventueel aan mee wil werken en wat de kosten dat geval zijn.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Juridisch adviseur

Team juridische zaken

Tel. 06- [Redacted]

✉ [Redacted]@noardeast-fryslan.nl



<< Disclaimer >>

Persoansgegevens en privacy

De provinsje Fryslân giet sekuer mei jo persoonsgegevens om en hannelet neffens de Algemene verordening gegevensbescherming en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming. Lês [hier](#) ús Privacyferklearring.

Persoansgegevens en privacy

De provincie Fryslân gaat zorgvuldig om met uw persoonsgegevens en handelt overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming. Lees [hier](#) onze Privacyverklaring.

Gearchiveerd: donderdag 28 augustus 2025 13:02:07

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Memo

Urgentie: Normal

Precisie: None

Hoi [REDACTED],

Dankjewel voor jouw reactie. Ik probeerde je even te bellen. Morgenochtend probeer ik het weer even.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 22 april 2024 12:55

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Memo

Hoi [REDACTED],

Duidelijk verhaal. Ik heb nog een paar vragen/ opmerkingen.

- In de memo mis ik nog iets over het welstandskader. Dat zou tegelijk meegenomen kunnen worden met de planologische procedure;
- Voorheen waren de ligplaatsen voor de woonschepen geregeld in de Woonschepenverordening van de gemeente Kollumerland. Deze is door de herindeling vervallen. Dat zou ik nog wel even noemen in de memo en lijkt mij ook een uitgangspunt voor de planologische inpassing;
- Het feit dat de Woonschepenverordening is vervallen en de gemeente heeft nagelaten een en ander eerder planologisch te regelen, lijkt het mij redelijk om de kosten van de procedure niet bij de burgers neer te leggen maar als gemeente zelf te dragen;
- Hoe zit het als een van de eigenaren zijn woonschip wil vervangen door een ander woonschip en het middels een BOPA is geregeld? Is er dan weer een nieuwe BOPA nodig? Dan zou dat ook een argument zijn om te kiezen voor het omgevingsplan. Ik denk namelijk wel dat je met de nieuwe regeling minstens dezelfde rechten wilt waarborgen als de situatie waarin de Woonschepenverordening nog rechtskracht had;
- Je geeft ook aan dat de woonboot aan de Prellewei 12 meter oostwaarts zou moeten worden verplaatst. Dat wist ik niet en ik weet niet of dat klopt.

Voor zover ik weet, zijn er geen afspraken gemaakt over de kosten van de procedure. Zoals ik hiervoor heb aangegeven, lijkt het mij redelijk dat de gemeente de kosten voor haar rekening neemt.

Het lijkt mij goed om [REDACTED] de mail met de voorgestelde tekst te sturen. Dan weet hij dat jullie er mee bezig zijn.

Groet,

[REDACTED]

Van: [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: maandag 22 april 2024 11:20

Aan: [redacted] <[redacted]@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: Memo

Goedemorgen [redacted],

Zou je even willen meekijken met bijgaande memo. Nog een paar losse eindjes. Misschien handig als ik FTH, [redacted] en [redacted] ook even bij de memo betrek?.

Wij zijn ook wel benieuwd of er al afspraken zijn gemaakt over de kosten van de procedure. Neemt de gemeente dat voor haar rekening?

Zal ik [redacted] vooruitlopend op het gesprek met de burgemeester eerst even als volgt per mail (of brief?) berichten?

Geachte heer [redacted]

Op 20 maart jl. is door ons schriftelijk gereageerd op uw mail van 7 maart 2024. In deze brief heeft ons college van burgemeester en wethouders aangegeven dat zij voornemens is om de woonboten planologisch in te passen. Ik en mijn collega [redacted] bespreken momenteel de voorbereidingen die voor het voeren van de noodzakelijke procedure, getroffen dienen worden. Zoals schriftelijk aangegeven zullen wij hierbij rekening houden met uw verzoek om een berging in de 10 meter groenzone te plaatsen en een bufferzone op te nemen.

Binnenkort kom ik graag bij u terug op de nadere stappen die wij in het kader van de planologische procedure wensen te zetten.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Gearchiveerd: donderdag 28 augustus 2025 12:57:27

Van: [REDACTED]

Verzonden: Mon, 29 Apr 2024 12:57:56

Aan: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Onderwerp: spreekuur woonboten

Urgentie: Normal

Precisie: None

Bijlagen:

[02223550-20240429145427_2.pdf](#);

Hoi [REDACTED],

Bijgaand onze reactie op jullie vraag.

Als je n.a.v. onze reactie nog behoefte hebt aan overleg, dan plan ik jullie morgen alsnog in voor 15.00 uur.

Groet

[REDACTED]

<< Disclaimer >>

Persoonsgegevens en privacy

De provincie Fryslân giet sekuer mei jo persoonsgegevens om en hannelet neffens de Algemene verordening gegevensbescherming en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming. Lês [hjiir](#) ús Privacyferklearring.

Persoonsgegevens en privacy

De provincie Fryslân gaat zorgvuldig om met uw persoonsgegevens en handelt overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming en de Uitvoeringswet

Algemene verordening gegevensbescherming. Lees [hier](#) onze Privacyverklaring.

Gespreksverslag digitaal spreekuur Romte

Datum spreekuur	Kies datum
Tijdstip	15.00 uur
Behandelaar	Omgevingszaken

Gemeenten	Noardeast-Fryslân
Contactpersoon	

Naam plan	woonschepen in Westergeest
-----------	----------------------------

Vraag

Het gaat om het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen voor twee woonboten aan de Prellewei 3 en 5 in Westergeest.

Het zijn twee bestaande woonboten die voorheen waren aangewezen in de Woonschepenverordening. Deze verordening is inmiddels vervallen. In het omgevingsplan is op dit moment niets geregeld. Om die reden hebben we het voornemen om deze woonschepen juridisch vast te leggen in het omgevingsplan.

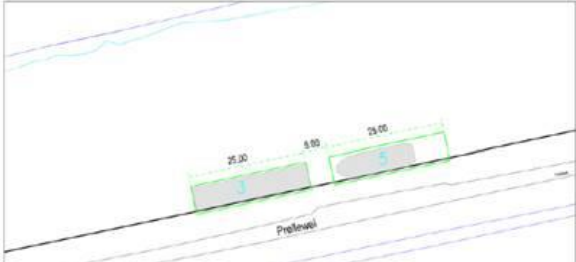
Overigens hebben we (toevallig) recent een vraag gekregen voor een nieuwe woonboot nabij de bestaande woonboten. Die vraag kunnen we direct meenemen in het spreekuur.





6. Aanwijzingsbesluit college d.d. 20 april 2011 (op basis van art. 13 en 14 van de Woonschepenverordening)

Op basis van een aanwijzingsbesluit op grond van de Woonschepenverordening Gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland zijn de twee ligplaatsen (voor twee woonschepen), geadresseerd op resp. Prellewei 3 en 5 te Westergeest, formeel aangewezen conform de bijgaande situatietekening.



Besproken/antwoord

- De twee bestaande woonboten die waren aangewezen op grond van de Woonbotenverordening kunnen worden overgenomen in het Omgevingsplan.
- De Omgevingsverordening kent geen regels m.b.t. woonboten. Dit betekent dat een woonboot als een woning moet worden aangemerkt. Omdat hier sprake is van een nieuwe situatie moet deze als zodanig worden beoordeeld.



Bestaande woonboten liggen nabij een recreatieterrein. Het BSG ligt meer naar het westen.

Zoals gezegd moet een woonboot worden gezien als een woning. Een woning kan niet zonder meer in het buitengebied worden gerealiseerd. De dienst ziet hier geen aanknopingspunten voor het toevoegen van een woonboot.

Vaarweg Nije Swemmer: provinciaal vaarwater, Omgevingsverordening van toepassing.

Afspraak

Vervolg

- ☐ Terug in spreekuur
- ☐ Bestemmingsplan of omgevingsvergunning aanbieden voor vooroverleg
- ☐ Bestemmingsplan of omgevingsvergunning aanbieden voor ontwerp
- ☐ Nije Pleats methodiek
- ☐ Omgevingstafel
- ☐ anders, nl.

Gearchiveerd: donderdag 28 augustus 2025 12:57:59

Van:

Aan: 'info@wetterskipfryslan.nl'

Cc: [REDACTED]

Onderwerp: woonschepen Prellewei 3 en 5 Westergeast

Urgentie: Normal

Precisie: None

Geachte heer/mevrouw,

Graag verneem ik van u het volgende.

Eerder heeft één van mijn voorgangers (vermoedelijk [REDACTED]), contact met u gehad over de twee woonschepen aan de Prellewei 3 en 5 in Westergeast. Hiervoor werden destijds op basis van de Woonschepenverordening twee ligplaatsen aangewezen. Met het vervallen van de Woonschepenverordening hebben deze aanwijzingsbesluiten echter geen rechtskracht meer en dienen vanwege de wens om te legaliseren, de woonschepen alsook de twee kleine bergingen op de wal (waarvan één nog niet is gerealiseerd), alsnog planologisch te worden ingepast. Alvorens wij hiervoor de nodige voorbereidingen treffen, wensen wij graag eerst van u te vernemen of er zicht is op medewerking van het Wetterskip.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Home - Digitale werkomgeving

Plannen zoeken

←

↻

🏠

🔗

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view

🔍

🌐

📄

📌

🔖

🔗

🔧

Bestemmingsplan Westergeest

gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2012-05-03)

📍

202160.7, 590109.8

Enkelbestemming

Water

←

Ruimtelijkeplannen.nl

↩

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

prellewei 5

✕ 🔍

📍

Prellewei 5, 9295KP Westergeest

GEMEENTE (5)

PROVINCIE (13)

RIJK (7)

BESTEMMINGSPLANNEN

G

Paraplubestemmingsplan kleine windmolens gemeente Noardeast-Fryslân

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2022-01-27)

G

Bestemmingsplan Westergeest

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2012-05-03)

STRUCTUURVISIES

G

Omgevingsvisie

structuurvisie

ontwerp (2023-10-31)

⤴

Verberg plannen

20 m

+

−

📄

📌

🔖

🔗

🔧

De informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

🔧

10:57

1-5-2024

Gearchiveerd: donderdag 28 augustus 2025 13:00:06

Van: [REDACTED]

Aan: [Wetterskip Fryslan](#)

Onderwerp: RE: [wetterskip 574600 smFuFeel] RE: woonschepen Prellewei 3 en 5 Westergeast

Urgentie: Normal

Precisie: None

Dag [REDACTED],

Op 7 mei jl. ontving ik uw onderstaande mail. U geeft aan dat de bergingen op de kering staan en dat nagegaan dient te worden of legalisatie mogelijk is.

Omdat wij als gemeente een planologische procedure wensen voor te bereiden, vernemen wij graag van tevoren alvast of er zicht is op legalisatie.

Zou u dit kunnen aangeven?

Graag zie ik uw reactie tegemoet.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: Wetterskip Fryslan

Verzonden: dinsdag 7 mei 2024 14:46

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: [wetterskip 574600 smFuFeel] RE: woonschepen Prellewei 3 en 5 Westergeast

Sommige personen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van zaken@wetterskipfryslan.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

te [REDACTED],

Mogelijk dat uw voormalig collega contact heeft gehad met een van mijn collega's. Deze situatie komt mij niet bekend voor.

De woonschepen liggen er zo te zien al een behoorlijke tijd, het wordt lastig te achterhalen of er vanuit ons destijds toestemming is verleend, ook al liggen deze schepen in de beschermingszone van de waterkering. Daarom hoeft er vanuit ons hiervoor niet iets geregeld te worden. De bergingen staan echter op de kering, in de kernzone. Indien dit niet door ons met een vergunning is toegestaan dan zullen wij alsnog nagaan of we de situatie kunnen legaliseren. De bewoners dienen daarvoor een verzoek tot legalisatie bij ons in te dienen.

B
e
s

Met vriendelijke groet,



Vakgroep Vergunningverlening

Wetterskip Fryslân

058 - 292 22 22

Wetterskip Fryslân Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

www.wetterskipfryslan.nl



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Gearchiveerd: donderdag 28 augustus 2025 13:00:22

Van: [REDACTED]

Aan: [Bestuurssecretariaat NF](#)

Onderwerp: RE: woonboten Prellewei 3 en 5

Urgentie: Normal

Precisie: None

Hallo [REDACTED],

Dat is prima. Het lijkt me goed dat [REDACTED] er ook bij is.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: Bestuurssecretariaat NF

Verzonden: woensdag 22 mei 2024 14:29

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: woonboten Prellewei 3 en 5

Hoi [REDACTED],

Burgemeester wil toch wel graag een afspraak met jullie hierover.

Zal ik iets inplannen?

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Secretaresse/Kabinetszaken burgemeester Johannes Kramer

Secretariaat kinderburgemeester

Gemeente Noardeast-Fryslân

T: 06- [REDACTED]

✉ [REDACTED] [@noardeast-fryslan.nl](mailto:[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl)

Aanwezig: maandag t/m donderdag

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: woensdag 22 mei 2024 12:20

Aan: Bestuurssecretariaat NF <bestuurssecretariaat@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: woonboten Prellewei 3 en 5

22/5 [REDACTED]: wachten op reactie JK

Goedemorgen,

[REDACTED] en ik hebben het dossier over de woonboten aan Prellewei 3 en 5 te Westergeest overgenomen van onze inmiddels vertrokken collega [REDACTED].

Ik heb begrepen dat het de bedoeling was om met de burgemeester een gesprek in te plannen over het vervolg. In bijgaande memo doen wij een voorstel.

Graag vernemen we of de burgemeester een gesprek op basis van bijgaande memo nog wenselijk vindt of dat we ook zonder een gesprek verder kunnen met het voorgestelde vervolg.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Memo

Aan : mr. J.G. Kramer
Van : [REDACTED] & [REDACTED]
CC :
Datum : 22 mei 2024
Betreft : planologische inpassing woonboten Prellewei 3 en 5 Westergeast
Bijlage : Bijlage
Zaaknr. : Zaaknummer

Inleiding

Naar aanleiding van het vervallen van de ligplaats-vergunningen voor de woonboten aan Prellewei 3 en 5 te Westergeest en de wens om dit nu planologisch in te passen, heeft onlangs een gesprek plaats gevonden met Rho adviseurs. De belangrijkste uitgangspunten voor de planologische inpassing zijn het waarborgen van rechtszekerheid voor de bewoners, het vastleggen van de exacte locaties van de woonboten (inbegrepen de onderlinge minimale afstand van 15 meter) en de mogelijkheid voor het kunnen plaatsen van een berging bij de woonboten.

In het gesprek met Rho-adviseurs is beoordeeld welke procedure onder de Omgevingswet het meest passend is.

Onderstaand een uiteenzetting van de bevindingen en een voorstel voor het vervolg.

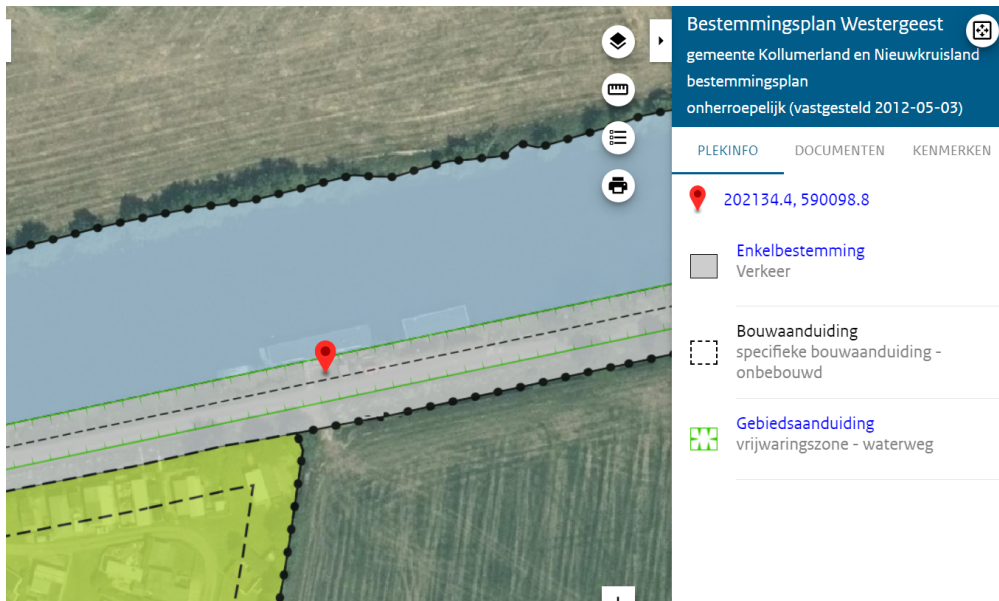
Wijze van planologisch inpassen

Om de volgende redenen gaat de voorkeur uit naar een wijziging van het Omgevingsplan en niet naar een vergunning (een BOPA):

- niet voor elke kleine aanpassing of voor het vervangen van de woonboot hoeft opnieuw een planologische procedure te worden doorlopen waar opnieuw bezwaar tegen kan worden aangetekend;
- de vergunningaanvragen voor de bergingen hoeven niet gelijktijdig te worden aangevraagd;
- de ligplaatsen zijn eerder op basis van de Woonschepenverordening gelegaliseerd; met het vervallen van deze verordening is het planologisch 'inbestemmen' een voor de hand liggender vervolg.

Nog benodigd voordat kan worden overgegaan tot planologische inpassing:

1. ontheffing o.g.v. artikel 3.3, provincie, Vaarwegenverordening Fryslân 2014
2. privaatrechtelijke instemming provincie Fryslân;
3. watervergunning o.g.v. artikel 3.2, Waterschap, Keur Wetterskip Fryslân 2013



Voorstel voor vervolg

- het waterschap verzoeken om duidelijkheid te geven over mogelijkheden m.b.t. legalisatie (de provincie heeft reeds aangegeven te kunnen instemmen met het planologisch mogelijk maken van de woonboten);
- een maximum oppervlaktemaat voor de berging vaststellen (6m², gelijk aan de regels voor bergingen bij woonboten in Dokkum);
- een huurovereenkomst opstellen;
- bij Rho adviseurs een offerte opvragen en nadat deze akkoord is bevonden door het bureau een wijziging van het Omgevingsplan laten opstellen (legeskosten en kosten opstellen wijziging omgevingsplan voor gemeente);
- afstemming over het voorgaande met direct belanghebbenden.

Gearchiveerd: donderdag 28 augustus 2025 13:00:44

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: offerteverzoek

Urgentie: Normal

Precisie: None

Dag [REDACTED],

20 maart jl. hebben we een gesprek gehad over de woonboten aan de Prellewei 3 en 5 in Westergeest. Zouden jullie ons een offerte willen doen toekomen voor de planologische inpassing van deze twee woonboten met een Tam-Imro?

Graag zie ik jouw reactie tegemoet.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]



OFFERTE

**WIJZIGING OMGEVINGSPLAN TAM IMRO
WESTERGEEST PRELLEWEI 3 EN 5**

Planologische regeling woonarken

5 juni 2024

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	5 juni 2024
KENMERK	20240655/153381/[REDACTED]
PROJECT	TAM IMRO Westergeest Prellewei 3 en 5
PROJECTLEIDER	[REDACTED]
OPDRACHTGEVER	Gemeente Noardeast-Fryslân, [REDACTED]
PROJECTNUMMER	20240655
AUTEUR	[REDACTED] T 058 - [REDACTED] E [REDACTED]@rho.nl





INHOUD

1.	De opgave	4
2.	uitgangspunten	4
3.	Ons werkvoorstel	7
4.	Projectteam	8
5.	Prijsopgave	9
6.	Planning	9
7.	Vervolgstappen	9
8.	Financiële en andere voorwaarden	10
9.	Tot slot	11
Bijlage 1 OPDRACHTFORMULIER		12

1. DE OPGAVE

U heeft ons gevraagd een offerte uit te brengen voor het wijzigen van het omgevingsplan zodat de aanwezige woonboten op Prellewei 3 en 5 planologisch goed worden ingepast. Hartelijk dank daarvoor. U wilt voor de wijziging van het omgevingsplan gebruik maken van de techniek TAM-IMRO. Dit betekent dat de techniek voor planvorming zoals gebruikt onder de Wro tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. De techniek betreft de uitwisselingsstandaard IMRO en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Om het omgevingsplan volgens TAM-IMRO te kunnen opstellen, moet het ontwerp-omgevingsplan vooralsnog voor 1 januari 2025 door de gemeente ter inzage worden gelegd. Na deze datum vervalt de mogelijkheid om een TAM-IMRO omgevingsplan in procedure te brengen. Verwacht wordt dat in het tweede kwartaal van 2024 een beslissing wordt genomen over het eventueel verlengen van deze termijn.

In deze offerte leest u hoe wij de wijziging van het omgevingsplan tot stand willen brengen, welke uitgangspunten wij daarbij hanteren en met welke kosten en voorwaarden u daarbij rekening moet houden.

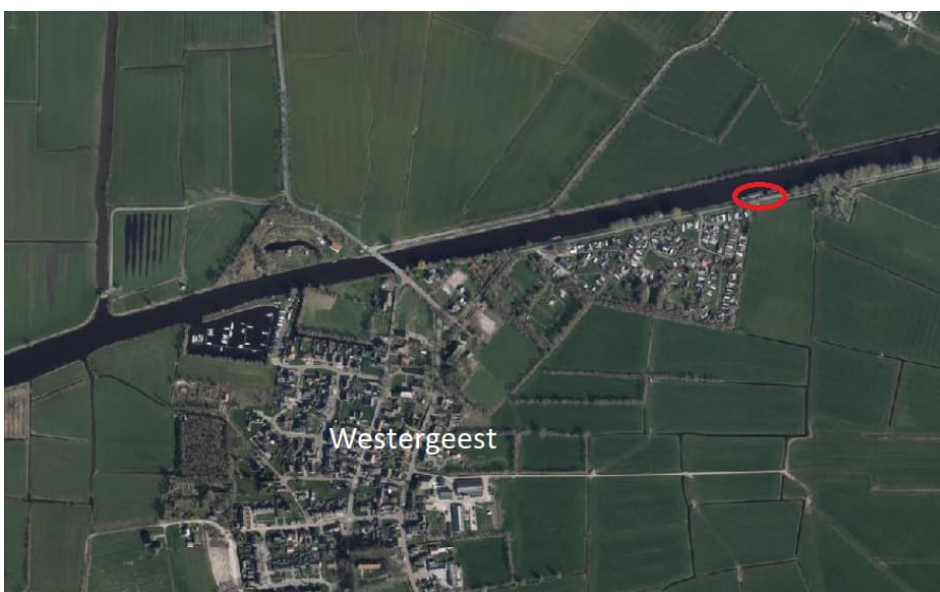
2. UITGANGSPUNTEN

Het initiatief

Op de locaties Prellewei 3 en 5 liggen twee woonboten. Deze zijn in het verleden geregeld via een aanwijzingsbesluit op basis van de woonschepenverordening van de voormalige gemeenten Kollumerland en Nieuwkruisland. Omdat de woonschepenverordening is vervallen en daarmee het op basis daarvan verleende aanwijzingsbesluit van 20 april 2011, is besloten om de bestaande situatie te regelen door middel van een wijziging van het omgevingsplan. U wilt daarin ook planologische ruimte bieden voor een eventueel schuurtje op de wal. We hebben deze situatie met u besproken tijdens een overleg op 20 maart jl. en zijn daarbij tot de conclusie gekomen dat een wijziging van het omgevingsplan de meest geschikte manier is om dit planologisch-juridisch goed te regelen.

Planbegrenzing

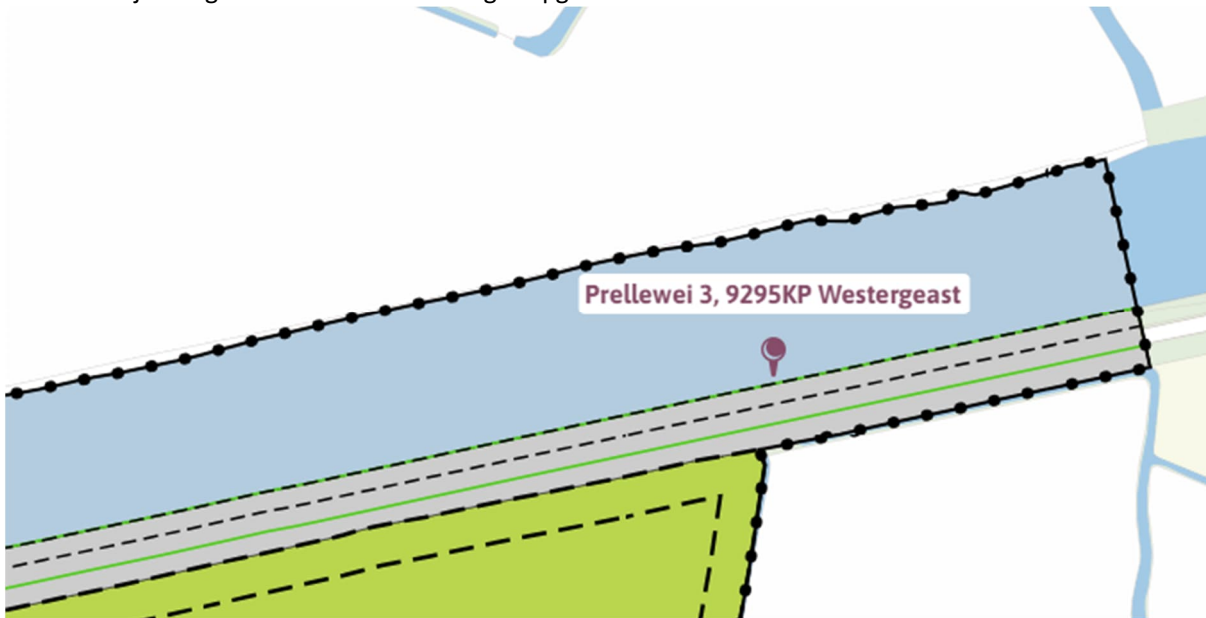
Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern Westergeest en is gelegen in de watergang Nije Swemmer. De woonboten zijn toegankelijk via de Prellewei. In onderstaande figuur is de ligging van de woonschepen aangeduid.



Figuur 1. Begrenzing plangebied (bron: Rho basisviewer)

Geldende planologische regeling

De planologische mogelijkheden van het perceel zijn geregeld in het omgevingsplan van de gemeente Noardeast-Fryslân. Figuur 2 bevat een uitsnede van de vigerende planologische regeling. De regels uit het voormalige bestemmingsplan *Westergeest*, vastgesteld op 3 mei 2012 zijn van toepassing. Voor het perceel geldt de bestemming 'Water'. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximale hoogte van 3 meter en de bouwhoogte van steigers en vlonders is maximaal 2 meter. De Prellewei heeft een verkeersbestemming, waarbinnen een vrijwaringszone voor de waterweg is opgenomen.



Figuur 2. Fragment juridisch-planologische regeling Bestemmingsplan Westergeest (bron: regelsopdekaart.nl)

Opzet juridische regeling wijziging omgevingsplan

Om de woonboten in het water en de schuurtjes op de wal mogelijk te maken moet het omgevingsplan worden gewijzigd. Bij het opstellen van deze wijziging van het omgevingsplan gaan we uit van de uitgangspunten zoals die door de gemeente Noardeast-Fryslân zijn vastgelegd in de Handleiding opstellen basisvariant TAM-omgevingsplan (d.d. 24 november 2023). Het op te stellen TAM-IMRO omgevingsplan zal daarom zoveel mogelijk aansluiten bij de systematiek van het bestemmingsplan (basisvariant TAM-IMRO). Het TAM-IMRO omgevingsplan kan worden gepubliceerd via Ruimtelijkeplannen.nl en wordt via de overbruggingsfunctie getoond in het DSO. Wij stellen voor om de uitwerking van de systematiek tijdens het startoverleg te bespreken en nader te bepalen.

Instructieregels Rijk en provincie

De gewenste ontwikkeling moet in overeenstemming zijn met de instructieregels van het Rijk en de provincie Fryslân en met de waterschapsverordening. Ook moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De instructieregels van het Rijk uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) hebben betrekking op milieunormen zoals geluid, geur, bodem, lucht- en waterkwaliteit. Dit kan leiden tot niet voorziene aanvullende regels in het omgevingsplan. Dit verwachten wij niet, maar uit de analyse van de instructieregels zal blijken of dit nodig is. Wij voeren deze analyse voor u uit als onderdeel van deze offerte.

De handreiking van de gemeente voorziet voorsnog niet direct in een specifieke systematiek/regeling voor het opnemen van regels die (mogelijk) voortvloeien uit de instructieregels. Mogelijk bent u in een parallel spoor bezig om hiervoor specifieke regelingen op te stellen die voor deze wijziging van het omgevingsplan bruikbaar kunnen zijn. Dit kunnen wij op voorhand niet inschatten en als deze regeling nog moet worden opgesteld, kunnen wij u daarin adviseren. Het opnemen van niet voorziene aanvullende regels maakt daarom geen deel uit van deze offerte.

Bruidsschat

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een aantal regels op rijksniveau vervallen. Deze zijn verhuisd naar hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente: de bruidsschat. De bruidsschat voldoet op een aantal onderdelen niet aan het Bkl. Indien deze onderdelen van de bruidsschat op het project van toepassing zijn, dan overleggen we graag met u op welke wijze wij deze betreffende regel(s) van de bruidsschat in de wijziging meenemen. Deze werkzaamheden maken onderdeel uit van de offerte.

Techniek en raadpleegbaarheid

Gemeenten kunnen de TAM-IMRO techniek toepassen totdat zij het omgevingsplan-instrument wel op basis van de STOP/TPOD-standaard kunnen publiceren, bekendmaken en beschikbaar stellen via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Met een TAM-IMRO omgevingsplan wordt gemeenten de mogelijkheid geboden een omgevingsplan op basis van de techniek van de oude Wet ruimtelijke ordening (de RO-Standaarden 2012) te maken en die via www.ruimtelijkeplannen.nl te publiceren naar het DSO. Het omgevingsplan kan met behulp van IMRO2012 alleen op objectniveau worden gemodelleerd. Er kunnen bijvoorbeeld geen annotaties worden opgenomen, waardoor er geen koppeling met de toepasbare regels kan worden gemaakt. Technisch blijft een omgevingsplan op basis van TAM-IMRO dan ook een bestemmingsplan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het met IMRO2012 opgestelde omgevingsplan moet, net als andere bestemmingsplannen, uiteindelijk worden verwerkt in het omgevingsplan op basis van de STOP/TPOD standaard. Juridisch gezien is een TAM-IMRO omgevingsplan een volwaardige wijziging van het omgevingsplan onder de Omgevingswet. Inhoudelijk moet deze wijziging van het omgevingsplan voldoen aan de eisen vanuit de Omgevingswet.

Een TAM-IMRO omgevingsplan kan zelf niet van een 'pons' voorzien worden waar dit bij een wijziging van het omgevingsplan opgesteld met STOP/TPOD wel mogelijk is. Dit betekent dat onderliggende 'rechten' (waaronder het geldende bestemmingsplan *Westergeest*) juridisch wel weg bestemd worden maar digitaal niet worden weggehaald. Ook kunnen er geen 'voorontwerp' omgevingsplannen worden gepubliceerd. De Wro plansoftware kent voor TAM-IMRO omgevingsplannen uitsluitend de mogelijkheid om een ontwerp en een vastgesteld plan te publiceren. Een voorontwerp wordt niet door de software geaccepteerd. Wel kunnen wij een uitvoer maken die gebruikt kan worden voor het vooroverleg met ketenpartners en voor participatie. De opzet van een TAM-IMRO omgevingsplan is hierbij digitaal. Door stapeling van objecten is een leesbaar 'analooft' pdf-kaartbeeld niet goed mogelijk. Over de uitwisseling van het TAM-IMRO omgevingsplan in de conceptfase maken wij nadere afspraken met u. Een concept- c.q. voorontwerpversie van het omgevingsplan kan eventueel raadpleegbaar worden gemaakt met een GIS-viewer via ArcGIS-online of via de pilotomgeving van www.ruimtelijkeplannen.nl.

Een TAM-IMRO omgevingsplan moet als ontwerp wijzigingsbesluit zoals eerder aangegeven vóór 1 januari 2025 ter inzage liggen. Wij houden in onze planning hier rekening mee.

Onderzoeken

Voor het maken van een (wijziging van het) omgevingsplan is een toets aan milieu- en omgevingsaspecten wettelijk verplicht. Op basis van onze eerste inschatting verwachten wij dat er geen aanvullend onderzoek nodig is. Mocht tijdens het proces blijken dat er voor een of meerdere aspecten toch nader onderzoek nodig is, dan maken wij daarover te zijner tijd prijsafspraken.

Participatie

Bij het wijzigen van een omgevingsplan moet worden aangegeven hoe u bent omgegaan met participatie. Voor een wijziging van het omgevingsplan is participatie verplicht. Wij gaan ervan uit dat u de dialoog met de omgeving van het projectgebied voor uw rekening neemt en wij daarover informatie ontvangen die we in het omgevingsplan kunnen verwerken. Indien gewenst kunnen wij u ondersteunen bij het participatieproces. In dat geval maken we hierover graag nadere afspraken met u.

3. ONS WERKVOORSTEL

Voor het opstellen van het omgevingsplan volgen we een aantal stappen. Zo kunt u de voortgang monitoren, voorkomen we dat later in het proces vertraging optreedt en onnodige kosten worden gemaakt en trekken we samen op.

Stap 1: Voorbereiding en startoverleg/werksessie

Na opdrachtverlening maken wij een start met de werkzaamheden voor het TAM-IMRO omgevingsplan en zetten wij de benodigde onderzoeken voor u uit. Wij plannen met u een startoverleg op het gemeentehuis. Namens Rho Adviseurs zal daarbij de projectleider, adviseur omgevingsrecht en digitaliseringsdeskundige aanwezig zijn. Ter voorbereiding op dit overleg, stellen wij een hoofdopzet op van de structuur voor het omgevingsplan. Dit doen wij op basis van de uitgangspunten uit het vorige hoofdstuk. Dit leggen wij voorafgaand aan het overleg aan u voor zodat we hier tijdens het startoverleg gerichte afspraken met elkaar over kunnen maken. Omdat het TAM-IMRO omgevingsplan een nieuw instrument is, geven wij dit overleg in een werksessie achtige setting vorm.

De wijziging van het omgevingsplan bevat ook een motivering; de opbouw daarvan bespreken wij ook tijdens het startoverleg. De motivering bestaat uit een beschrijving van het plan, een toets aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels van Rijk en provincie, waaronder de relevante milieu- en beleidsaspecten en een omschrijving van de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Voor het opstellen van de motivering en uitwerken van regels hebben wij van u de meest recente versie van de plannen nodig. Hetzelfde geldt voor het gemeentelijke beleid dat voor de ontwikkeling relevant is. Wij geven voorafgaand aan het overleg ook een voorstel voor de opzet van de motivering zodat we dit kunnen bespreken tijdens de werksessie.

In deze werkstap maken wij een gespreksverslag van het startoverleg / de werksessie waarin we de definitieve uitgangspunten vastleggen. Dit is de basis voor het opstellen van het TAM-IMRO omgevingsplan.

Stap 2: Opstellen concept wijziging omgevingsplan

Op basis van de resultaten van de vorige werkstap stellen wij een concept TAM-IMRO omgevingsplan op. Dit bestaat uit een digitale verbeelding en regels (de juridische regeling) met een motivering (toelichting). Wij verwerken de conclusies van de uitgevoerde onderzoeken in de motivering. U ontvangt het concept TAM-IMRO omgevingsplan in de vorm zoals wij in hoofdstuk 2 hebben aangeven.

Welstand

In de welstandsnota Noardeast-Fryslân zijn welstandscriteria opgesteld voor woonschepen/woonarken. Woonschepen en woonarken komen in aanmerking voor extra aandacht bij de planbeoordeling. Ook op het plaatsen van een berging zijn welstandscriteria van toepassing. Hiervoor hoeft dus geen aparte beleidsregel vastgesteld te worden. Bij het opstellen van de regels houden wij rekening met de welstandscriteria. Dit geldt bijvoorbeeld voor het kleinschalig houden van de hoofdvorm.

Kostenverhaal

Naast de juridische basis voor de gewenste gebiedsontwikkeling in de vorm van een omgevingsplan zijn ook de financiële afspraken (en het wettelijk verplichte kostenverhaal) van belang. Formeel bent u verplicht om bij de vaststelling van een (wijziging van het) omgevingsplan te onderbouwen dat het plan niet evident onuitvoerbaar is. Dit geldt ook voor de financiële uitvoerbaarheid: een financiële toets op hoofdlijnen van de plannen is daarom te allen tijde noodzakelijk. Naast de financiële uitvoerbaarheid moet de gemeenteraad bij de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan verklaren dat het kostenverhaal verzekerd is. Het kostenverhaal vindt plaats via het privaatrechtelijk spoor (anterieure overeenkomst) of het publiekrechtelijk spoor (regels kostenverhaal in het omgevingsplan). Wanneer niet gekozen is voor het privaatrechtelijke spoor moeten de regels in het omgevingsplan worden opgenomen.

Wij gaan er voorsnog van uit dat u voor het privaatrechtelijke spoor kiest. Als het toch nodig blijkt om regels kostenverhaal in het omgevingsplan op te nemen, moeten we afspraken maken over de kosten daarvan. Deze maken geen deel uit van onze offerte.

In deze werkstap ontvangt u het complete concept TAM-IMRO omgevingsplan

Stap 3: Aanpassen tot ontwerp wijziging omgevingsplan

Op basis van uw op- en aanmerkingen bij het eerste concept van de wijziging omgevingsplan passen wij het concept aan. Wij bespreken het concept in een overleg met u. Wij gaan er ook van uit dat de gevraagde aanpassingen passen binnen de in werkstap 1 geformuleerde uitgangspunten en dat de opmerkingen gebundeld en zonder tegenstrijdigheden worden aan-geleverd.

Vervolgens maken wij het plan gereed voor het vooroverleg met de ketenpartners, zoals Provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân en Brandweer Fryslân. Deze versie kan ook worden gebruikt voor de inspraak met de omgeving. Wij gaan ervan uit dat u eventuele reacties van de ketenpartners en/of de omgeving samenvat en beantwoordt. Wanneer dit leidt tot wijzigingen in het omgevingsplan dan kunnen wij deze werkzaamheden voor u uitvoeren. Wij kunnen deze werkzaamheden niet op voorhand inschatten en maken daarover te zijner tijd aanvullende afspraken met u.

Hierna maken wij het ontwerp van de wijziging omgevingsplan definitief en gereed voor terinzagelegging. Wij leveren u een digitale planset die voldoet aan de werkafpraak TAM-IMRO omgevingsplan zoals wij in hoofdstuk 2 hebben benoemd. Wij houden in deze werkstap rekening met twee aanpassingenrondes.

U ontvangt het definitieve TAM-IMRO omgevingsplan als digitale planset die gereed is voor terinzagelegging.

4. PROJECTTEAM

De werkzaamheden worden uitgevoerd door een enthousiast team van adviseurs onder leiding van projectleider [REDACTED].

Ons projectteam bestaat uit een projectleider, een adviseur planvorming, een senior adviseur omgevingsrecht, een milieuadviseur en een digitaliseringsdeskundige. Voor dit project is [REDACTED] de algemene projectleider. Zij wordt bijgestaan door onze planoloog [REDACTED].

De juridische werkzaamheden worden uitgevoerd door onze adviseur omgevingsrecht [REDACTED]. Vanwege de complexiteit van de digitaliseringswerkzaamheden bij een TAM-IMRO Omgevingsplan wordt het proces vanaf het begin begeleid door onze digitaliseringmedewerker [REDACTED]. Hij is intensief betrokken bij het voorbereidingsproces voor omgevingsplannen.

Omdat onder de Omgevingswet de milieuwetgeving nauwer is verweven met het ruimtelijke beleid, wordt dit team bijgestaan door onze milieuadviseur [REDACTED].

5. PRIJSOPGAVE

Voor het TAM-IMRO omgevingsplan hanteren wij een prijs van € 5.1.1c. Hieronder hebben we de prijs per werkstap en per onderzoek voor u in kaart gebracht.

Werkstap		Kosten	
1	Vorbereiding en startoverleg/ werksessie	€	5.1.1c
2	Concept TAM-IMRO omgevingsplan	€	5.1.1c
3	Aangepast TAM-IMRO omgevingsplan	€	5.1.1c
Totaal		€	5.1.1c

De bedragen in deze offerte zijn exclusief btw en inclusief bijbehorende kosten zoals administratiekosten. We werken op basis van de leveringsvoorwaarden die in hoofdstuk 8 zijn opgenomen.

6. PLANNING

Wij verwachten de door ons op te stellen documenten voor het wijzigen van het omgevingsplan binnen de volgende doorlooptijd op te kunnen stellen.

Werkstappen	Wanneer	Opmerking
Werkstap 1: Vorbereiding en startoverleg / werksessie	De onderzoeken worden na formele opdrachtverlening uitgezet. Daarna plannen we zo snel mogelijk het startoverleg / de werksessie met u in. De voorbereiding hiervoor voeren wij binnen 4 werkweken na opdrachtverlening uit.	
Werkstap 2: Concept TAM-IMRO omgevingsplan	Binnen 5 werkweken na startoverleg	Tijdens het traject voor het wijzigen van het omgevingsplan zullen mogelijk meerdere afstemmingsoverleggen met u moeten plaatsvinden.
Werkstap 3: Aanpassen TAM-IMRO omgevingsplan	Binnen 3 werkweken na ontvangst opmerkingen/aanvullingen.	Afhankelijk van aard en omvang van de opmerkingen op het concept en of alle onderzoeken zijn uitgevoerd.

Voor het proces van de start van het traject tot de vaststelling van het omgevingsplan kunt u uitgaan van een totale doorlooptijd van circa een jaar. Omdat het een nieuw product is, kunnen wij alleen doorlooptijden geven voor de werkzaamheden waar wij zelf verantwoordelijk voor zijn. Graag stemmen wij de planning bij de start van het project verder met u af. De nieuwheid van het product kan tot gevolg hebben dat de doorlooptijd van de verschillende werkstappen langer is dan wenselijk is en gebruikelijk was dan onder de oude wetgeving. Voor de totale doorlooptijd kleven daar voor u risico's aan.

7. VERVOLGSTAPPEN

Het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan dient - net als een bestemmingsplan - (digitaal) ter visie te worden gelegd voor een periode van zes weken, waarna de gemeenteraad een besluit neemt met inachtneming van eventuele zienswijzen. De werkzaamheden in het kader van de procedure zijn door ons op voorhand nog niet in te schatten. Een en ander is afhankelijk van de rolverdeling tussen gemeente en ons bureau en ook van het aantal en de aard van de zienswijzen die tijdens de periode van tervisielegging binnenkomen. Het is gebruikelijk dat de zienswijzen door de gemeente zelf

worden beantwoord. Wij kunnen u bij deze werkzaamheden ondersteunen. Zodra de omvang en de aard van de werkzaamheden bekend zijn, maken wij daarover graag nadere afspraken met u.

8. FINANCIËLE EN ANDERE VOORWAARDEN

Voor deze offerte hanteren wij de volgende leveringsvoorwaarden:

Offerte

- De geldigheidsduur van deze offerte is 3 maanden.
- De omschreven werkzaamheden worden uitgevoerd voor het in de offerte genoemde bedrag.
- Er is geen rekening gehouden met de drukkosten. Drukwerk brengen wij na overleg met u als meerwerk in rekening. Bestellingen door derden voor de levering van documenten zijn uitsluitend mogelijk via onze opdrachtgevers.

Facturen

Facturering vindt als volgt plaats:

Wijziging omgevingsplan TAM-IMRO:

- 30 % bij opdrachtverlening;
- 60 % na aanlevering van het concept van de wijziging omgevingsplan;
- 10 % na aanlevering van de aangepaste versie van de wijziging omgevingsplan
- De facturen dienen binnen 30 dagen na dagtekening voldaan te zijn. Indien na 30 dagen geen betaling heeft plaatsgevonden zullen wij - na een schriftelijke betalingsherinnering - de wettelijke toegestane rente in rekening brengen.

Algemeen

- Op onze opdrachten zijn de algemene voorwaarden van DNR 2011 (herzien 2013) van toepassing, zoals op 3 juli 2013 gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank van Amsterdam onder nummer 56/2013. De DNR 2011 zullen wij u op uw verzoek gaarne toezenden. U kunt de DNR 2011 ook raadplegen op onze website (klik [hier](#)).
- Wij gaan uit van uitvoering en afronding van de opdracht binnen een jaar na aanvang. Bij een langere doorlooptijd of bij uitstel of verandering van de werkzaamheden buiten ons toedoen, zijn wij gerechtigd om gewijzigde tarieven en/of meerwerk in rekening te brengen, bijvoorbeeld in verband met:
 - prijsindexering;
 - het heropstarten van werkzaamheden;
 - het verwerken van gewijzigde inzichten;
 - voorfinanciering van verrichte termijnwerkzaamheden.
- Wij voeren onze opdrachten uit conform het door LRQA Nederland B.V. (ISO 9001:2015) gecertificeerde gecontroleerde kwaliteitsmanagementsysteem van Rho Adviseurs B.V.
- Wij gaan zorgvuldig om met uw persoonlijke gegevens. De wijze waarop wij dit doen is neergelegd in onze [privacyverklaring](#).
- Indien u akkoord gaat met de offerte, kunt u de bijlage bij deze offerte (het opdrachtformulier) invullen en op de aangegeven plaats ondertekenen en aan ons terugsturen. Wij verzoeken u erop toe te zien dat de opdracht alleen door een daarvoor geautoriseerd persoon wordt ondertekend.



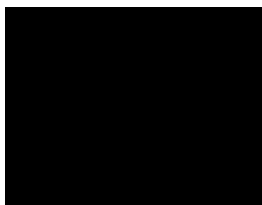
9. TOT SLOT

Wij voeren deze opdracht graag voor u uit en zien uit naar een prettige samenwerking. Voor vragen kunt u natuurlijk contact opnemen met [REDACTED].

Datum : 5 juni 2024
Plaats : Leeuwarden
Offertekenmerk : 20240655/153381/[REDACTED]

ONDERTEKENING NAMENS RHO ADVISEURS

Naam : [REDACTED]
Functie : Projectleider Planvorming
Handtekening



Bijlage 1 OPDRACHTFORMULIER

OFFERTE WIJZIGING OMGEVINGSPLAN TAM IMRO WESTERGEEST PRELLEWEI 3 EN 5 _ 20240655

Opdrachtgever : Gemeente Noardeast-Fryslân
Contactpersoon : 
Contactpersoon Rho Adviseurs :  / T 058 -  / @rho.nl
Offertenummer : 20240655/153381/
Datum : 5-6-2024

AKKOORD OPDRACHTGEVER

Ik ga akkoord met de offerte onder het hierboven genoemde offertenummer inclusief (kruis aan wat van toepassing is)

FACTUURGEGEVENS

Bedrijfsnaam :
Afdeling :
Contactpersoon :
Adres :
Postcode en plaats :
Telefoon :
E-mailadres voor facturering* :
Uw kenmerk :

Opdrachtgever :
Datum en plaats :
Naam :
Handtekening :

(* Rho Adviseurs B.V. biedt de facturen digitaal aan. Wilt u de factuur per post ontvangen, dan noteert u hier "per post")

MAILEN

Dit ondertekende opdrachtformulier kunt mailen naar: ondersteuning@rho.nl

Gearchiveerd: donderdag 28 augustus 2025 13:01:01

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: [wetterskip 594133 10BTcVLVu] RE: RE: [wetterskip 574600 smFuFeel] RE: woonschepen Prellewei 3 en 5 Westergeast

Urgentie: Normal

Precisie: None

Van: Wetterskip Fryslan

Verzonden: vrijdag 14 juni 2024 11:38

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: [wetterskip 594133 10BTcVLVu] RE: RE: [wetterskip 574600 smFuFeel] RE: woonschepen Prellewei 3 en 5 Westergeast

U ontvangt niet vaak e-mail van zaken@wetterskipfryslan.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

ste [REDACTED]

Ik heb de situatie intern besproken met onze technisch adviseur waterkeringen en wij zien vooralsnog geen reden om niet tot legalisatie over te gaan. Echter kunnen wij pas een definitieve beslissing nemen als er een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij ons is ingediend ter beoordeling.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Vakgroep Vergunningverlening

Wetterskip Fryslân

058 - 292 22 22

Wetterskip Fryslân Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

www.wetterskipfryslan.nl>

Wetterskip Fryslân Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

www.wetterskipfryslan.nl



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Gearchiveerd: donderdag 28 augustus 2025 13:01:23

Van: [REDACTED]

Verzonden: Mon, 1 Jul 2024 08:14:23

Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: opstallen [REDACTED]

Urgentie: Normal

Precisie: None

Moarn [REDACTED] en [REDACTED]

[REDACTED] is bezig met de kwestie [REDACTED]. Daarbij gaat het onder andere over het wel of niet plaatsen van opstallen.

Hierbij ons standpunt:

De damwand hebben we net vervangen en heeft een levensduur van 75 jaar. Voor beheer & onderhoud is het geen probleem als daar in de bermen opstallen komen te staan. We hoeven er voorlopig niet meer bij.

Of jullie het vanuit vastgoed ook willen (opstallen of verhuurde) laat ik aan jullie verder.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Coördinator eenheid Projekten en Realisaasje

Cluster Iepenbiere Romte

☎ 0519-29 88 88 / 06-[REDACTED]

✉ [REDACTED]@noardeast-fryslan.nl

GEMEENTE
**NOARD
EAST** FRYSLÂN

Postbus 1, 9100 AA Dokkum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl



Let op: gewijzigd bezoekadres per 10 juli 2022. Welkom op industrieterrein Betterwird, Holwerderweg 21, 9101 PA Dokkum

Gearchiveerd: donderdag 28 augustus 2025 13:01:40

Van: [REDACTED]

Verzonden: Wed, 20 Aug 2025 09:48:42

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW:

Urgentie: Normal

Precisie: None

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: dinsdag 2 juli 2024 14:26

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp: RE:

Hoi [REDACTED],

De Prellewei is een erftoegangsweg met een snelheid van 60 km/uur. Voor deze bestaande situatie is minimaal een obstakelvrije zone aan weerszijden van de weg nodig van minimaal 1,5 m. Een eventuele berging moet dus 1,5 vanaf de kant verharding worden geplaatst en dat geldt ook voor andere objecten zoals beplantingen.

Mei freonlike groetnis,

[REDACTED]

06 [REDACTED]

werkdagen ma tm do

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Verzonden: maandag 1 juli 2024 13:52

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@noardeast-fryslan.nl>

Onderwerp:

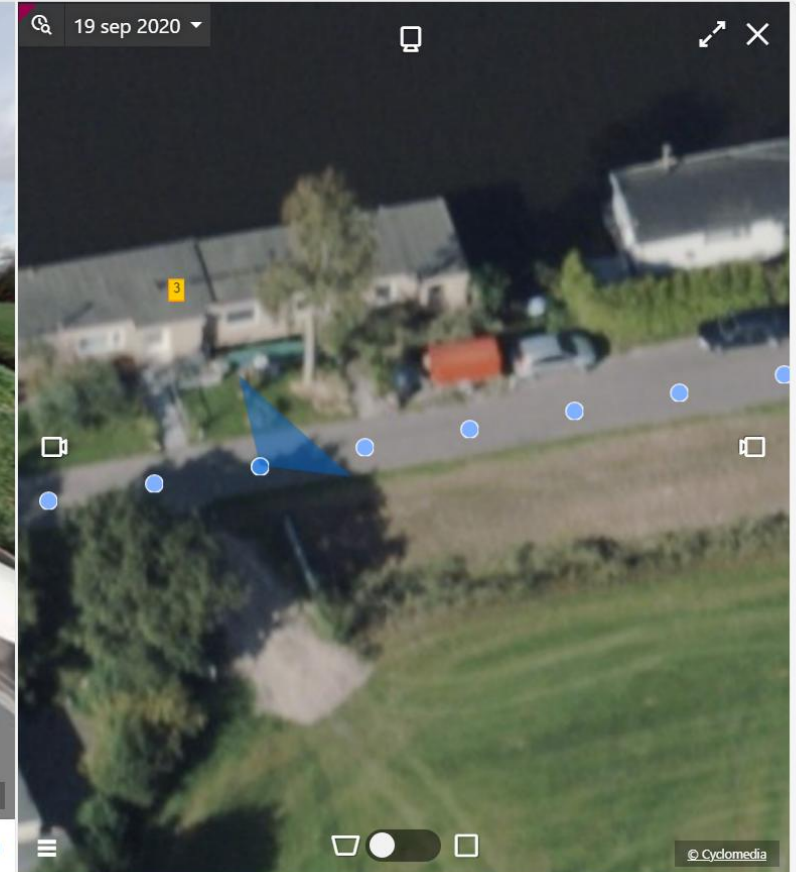
Hoi [REDACTED],

Aan de Prellewei 3 en 5 te Westergeest liggen twee woonboten waar ook een berging op wielen is geplaatst. We bekijken nu of het mogelijk is om bij beide woonboten een permanente berging planologisch in te passen. Er werd al even aangegeven dat het verkeerstechnisch mogelijk niet wenselijk is maar is dat zo? In dezelfde lijn zijn ook boompjes geplant en het betreft hier een rechtoe rechtaan weg. Maar goed, ik ben niet de verkeersdeskundige dus ik lees het graag van jou.

Groet,

[REDACTED]

[Toon oblieke foto](#)



Tip: Knoppen ingedrukt houden om de cyclorama continue te verversen.
Open linksonder in de cyclorama het menu voor extra functies.

ADVIESNOTA Burgemeester en wethouders				Zaaknummer		2024-064975	
							
						Datum	
Onderwerp		Vorbereiden procedure Tam omgevingsplan, woonboten Prellewei 3 en 5 Westergeast					
Naam opsteller		[REDACTED]					
Cluster		Omjouwing en Ekonomy/RO					
Portefeuillehouder		B. Koonstra					
						In dit voorstel is meegenomen het advies/mail van:	
						Datum: 4 juli 2024	
Hamer/Behandelstuk	☒	par	☐	behandelstuk	☐	Juridisch	
Openbaar	☐	ja	☐	nee	☐	P&O	
Ondernemingsraad	☐	ja	☐	nee	☐	Financiën	[REDACTED] 3-9-2024
Gemeenteraad	☐	ja	☐	nee	☐	Communicatie	
Begrotingswijziging	☐	ja	☐	nee	☐	Inkoop	

Onderwerp
Vorbereiden procedure Tam omgevingsplan, woonboten Prellewei 3 en 5 Westergeast

Voorstel
Advies - Nadat er overeenstemming is over de huurovereenkomst en deze is getekend door initiatiefnemer, een planologische procedure voor te bereiden en een Tam-omgevingsplan te laten opstellen voor: - de inpassing van de woonboten aan de Prellewei 3 en 5 te Westergeast en - de inpassing van een berging van maximaal 6m2 (op gemeentegrond) bij beide woonboten, mits deze ruimtelijk goed kunnen worden ingepast; - In te stemmen met bijgaande offerte voor het opstellen van een Tam-Omgevingsplan waarmee beide woonboten planologisch mogelijk worden gemaakt.

Inleiding
De gemeenteraad van de gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland heeft destijds besloten om de woonboten aan Prellewei 3 en 5 te Westergeast mee te nemen in het toekomstige bestemmingsplan, per 1 januari 2024 het Omgevingsplan. Omdat de vaststelling van dit Omgevingsplan voor de gehele gemeente mogelijk tot 2032 op zich laat wachten, is het mede om de volgende redenen wenselijk om voor deze woonboten (en indien mogelijk ook voor een bijbehorende berging) een separaat omgevingsplan te laten opstellen: - Eén van de bewoners heeft onder andere verzocht om een buffer tussen beide woonboten en het plaatsen van een berging bij de woonboot, planologisch te regelen;; - Door de gemeentelijke herindeling zijn de woonschepenverordening van de voormalige gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland (22 juli 1995) en de aanwijzingsbesluiten van de ligplaatsen voor de woonboten aan Prellewei 3 en 5 te Westergeast, komen te vervallen. Dit betekent dat er geen ligplaatsvergunningplicht meer is voor woonschepen en woonschepen ook alleen kunnen worden getoetst aan de regels van het omgevingsplan (voorheen: bestemmingsplan). De woonboten aan de Prellewei zijn strijdig met het omgevingsplan. - Per 1 januari 2018 is de 'Wet verduidelijking voorschriften woonboten' in werking getreden en is het Bouwbesluit 2012 aangepast. Had een woonboot al eerder een vergunning of ontheffing gekregen voor de bouw of voor de ligplaats, dan werd de vergunning of ontheffing op basis van deze wet gelijkgesteld met een omgevingsvergunning. De ligplaatsvergunning/ omgevingsvergunning werd echter voor een periode van drie jaar verstrekt. Deze termijn is verstreken.

4. Door het ontbreken van een duidelijk planologisch toetsingskader vinden er tussen de gemeente en de bewoners van de woonboten aan de Prellewei, met regelmaat discussies plaats over wat er wel en niet is toegestaan. Dit heeft reeds tot diverse rechtszaken geleid.
5. Richting beide woonbootbewoners zijn in de loop der jaren verwachtingen geschapen met betrekking tot de wenselijkheid van de twee ligplaatsen en woonboten;.

Beoogd effect

Het waarborgen van rechtszekerheid voor de bewoners, het vastleggen van de exacte locaties van de woonboten met een onderlinge minimale afstand van 15 meter en, indien mogelijk, het bieden van de planologische mogelijkheid voor het kunnen plaatsen van een berging bij de woonboten.

Argumenten

1. Het plan kan worden voorzien van een goede motivering.

1.1 Het verlenen van medewerking biedt rechtszekerheid

Door het vervallen van de aanwijzingsbesluiten en ligplaatsvergunningen, ontbreekt een duidelijk planologisch toetsingskader. Mede daardoor vinden er, zoals reeds aangehaald, regelmatig discussies plaats tussen gemeente en bewoners en hebben er reeds diverse rechtszaken plaatsgevonden. Een Tam omgevingsplan kan voor wat betreft het ontbreken van dit toetsingskader uitkomst bieden en is gerechtvaardigd nu er door de loop der jaren de nodige verwachtingen zijn geschapen.



De gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland heeft de twee ligplaatsen via de woonschepenverordening in het verleden immers expliciet geformaliseerd via een aanwijzingsbesluit en ligplaatsvergunningen. Bovendien zijn er door de gemeente reeds nutsvoorzieningen aangebracht, werkzaamheden met betrekking tot de walbeschoeiing uitgevoerd en huurovereenkomsten gesloten/aangeboden. Daarnaast heeft de gemeente, na afloop van de tijdsgebondenheid van 3 jaar, geen concrete actie ondernomen met betrekking tot handhaving dan wel een beleidskoerswijziging. Geen medewerking verlenen maar ook het uitstellen van planologische medewerking totdat het Omgevingsplan voor de gehele gemeente wordt vastgesteld (planning 2032), is derhalve geen redelijke en wenselijke optie.

1.2 Het plan is ruimtelijk inpasbaar.

1.2.1. standpunt Provincie en waterschap v.w.b. de woonboten en eventuele bergingen

Provincie en waterschap hebben aangegeven te kunnen instemmen met de planologische inpassing van de woonboten en de eventuele bergingen. Het waterschap stelt wel de voorwaarde dat pas definitief over het plan kan worden besloten na ontvangst van een vergunningaanvraag voor een ontheffing van de Keur. Initiatiefnemer van de woonboot aan Prellewei 5 heeft verzocht om de huidige bufferzone van 15 meter tussen Prellewei 3 en 5 te waarborgen. Het is mogelijk om dit in het Omgevingsplan te regelen.

1.2.2 beoordeling ruimtelijke inpasbaarheid bergingen

In het verleden is door de voormalige gemeente Kollumerland aangegeven dat een berging in de berm op gemeentegrond, om beheerstechnische redenen niet wenselijk is. Ter plaatse zijn nutsvoorzieningen aangebracht en de walbeschoeiing dient bereikbaar te blijven voor onderhoudswerkzaamheden (de reeds aanwezige berging op wielen is er zonder vergunning door initiatiefnemer geplaatst).

1.2.2.1 Damwand

Vanuit het cluster Iepenbiere Romte is onlangs echter aangegeven dat de beoogde bergingen ter plaatse door de recent vervangen damwand met een levensduur van 75 jaar, naar verwachting geen belemmeringen zullen opleveren voor het noodzakelijke beheer en onderhoud. Bovendien kunnen voor wat betreft het bereikbaar blijven van de damwand, restricties worden opgenomen in de huurovereenkomst.

1.2.2.2 Verkeer

Vanuit verkeer is aangegeven dat De Prellewei een erftoegangsweg is waarop een maximale snelheid van 60 km/uur is toegestaan. Voor deze bestaande situatie is ingevolge de richtlijnen van de CROW een obstakelvrije zone van 1,5 meter aan weerszijden van de weg nodig. In nieuwe situaties is een zone van 2,5 m het uitgangspunt. Dit geldt ook voor rustige wegen. De intensiteit van het verkeer is derhalve niet bepalend voor de breedte van de zone.

Deze zones zijn ingesteld om weggebruikers de kans te geven verkeerde manoeuvres te corrigeren en ernstige ongevallen te voorkomen. Hoewel het hier een rustige, doodlopende weg betreft waarlangs ook een parkeerplaats mogelijk is gemaakt, wordt vanwege het voorgaande vanuit verkeersveiligheidsoverwegingen vast gehouden aan deze 1,5 meter. Omdat de berm schuin afloopt en de ruimte ter plaatse gering is, zullen de mogelijkheden van een berging op een afstand van 1,5 meter uit de weg, nader moeten worden onderzocht.

1.2.2.3 Maximale oppervlakte bergingen

Ook bij de Helling in Dokkum zijn bij de woonboten ingevolge het omgevingsplan bergingen (op gemeentegrond) toegestaan. De maximaal toegestane oppervlakte van de bergingen bedraagt hier 6m². Indien er op onderhavige locatie aan de Prellewei de mogelijkheid is om een berging te plaatsen en de bereidheid om een huurovereenkomst te tekenen, dan is het wenselijk om de maximale oppervlakte van de berging gelijk te stellen aan de 6m² van de bergingen bij de woonboten in Dokkum.

1.2.3 Sluiten huurovereenkomst

Eerder heeft het tekenen van de huurovereenkomst problemen opgeleverd. Daarbij speelde ook een rol dat de te huren gronden ter plaatse van de nutsvoorzieningen, onbebouwd dienen te blijven. Hierover zal opnieuw een gesprek moeten worden gevoerd en overeenstemming moeten worden bereikt, alvorens aan de planologische inpassing van de bergingen medewerking kan worden verleend.

Initiatiefnemer wenst de berm ter plaatse bij de woonboot overigens te kopen. Dergelijke grond wordt echter alleen verkocht aan eigenaren van naastgelegen grond. In dit geval zijn de naastgelegen gronden in eigendom van de provincie. Verkoop is daarom geen optie. Dit is initiatiefnemer reeds mede gedeeld.

1.3 Het plan is financieel uitvoerbaar

Eerder is besloten om de woonboten mee te nemen in het toekomstige bestemmingsplan. Gezien de huidige situatie, de geschapen verwachtingen, de gewenste rechtszekerheid en het gewenste planologisch kader, is het niet wenselijk om hierop nog in ieder geval acht jaar te wachten. Het ligt daarom in de rede om van gemeentewege op korte termijn, op kosten van de gemeente een Tam-Omgevingsplan te laten opstellen. Over de wijze waarop dit plan het beste kan worden ingepast (met een BOPA of een Tam Omgevingsplan), hebben reeds gesprekken plaats gevonden met Rho - adviseurs. Naar aanleiding van deze gesprekken is vastgesteld dat een Tam-Omgevingsplan een meer voor de hand liggend instrument is om dit plan in te passen. Op basis van deze conclusie is door Rho een offerte uitgebracht. Vanuit de post 'structuur en bestemmingsplannen', FCL 6801000, kunnen de in de offerte aangehaalde kosten worden gedekt.

Kanttekeningen

Middelen (Financiën en Personeel)

De kosten voor het opstellen van een Tam-omgevingsplan bedragen [REDACTED]. Hier is dekking voor vanuit de post 'structuur en bestemmingsplannen', FCL 6801000.

Uitvoering

Na een positief besluit op dit advies wordt initiatiefnemer geïnformeerd over uw besluit, zal worden onderzocht of een andere situering van de bergingen mogelijk is en wordt initiatiefnemer uitgenodigd voor een gesprek over de huurovereenkomst en over eventuele mogelijkheden voor het plaatsen van de berging. Nadat er duidelijkheid is over het eventueel kunnen plaatsen van de berging en de huurovereenkomst is getekend, kan Rho-adviseurs opdracht worden gegeven voor het opstellen van een Tam omgevingsplan.

Communicatie

Zie uitvoering

Bijlagen	Offerte rho-adviseurs

College B&W (Noardeast–Fryslân)

Dossiernummer	7676
Extern Zaak ID	2024-064975
Vertrouwelijk	Ja
Vergaderdatum	10 september 2024
Agendapunt	08.e
Titel	Vorbereiden procedure Tam omgevingsplan, woonboten Pnellewei 3 en 5 Westergeast
Organisatieonderdeel	Noardeast–Fryslân
Eigenaar	
Portefeuillehouder	B. Koonstra

Bijlagen
CV Pnellewei 3 en 5 IBABS aanpassing
Offerte Wijziging omgevingsplan TAM IMRO Westergeest Pnellewei 3 en 5 _ 20240655

Geagendeerd	Vergaderdatum
College B&W (Noardeast–Fryslân)	10 september 2024

Goedkeuringen			
	Akkoord		03-09-2024 08:28
	Akkoord		03-09-2024 09:06

Toelichting

|

1. Het plan kan worden voorzien van een goede motivering.

1.1 Het verlenen van medewerking biedt rechtszekerheid

Door het vervallen van de aanwijzingsbesluiten en ligplaatsvergunningen, ontbreekt een duidelijk planologisch toetsingskader. Mede daardoor vinden er, zoals reeds aangehaald, regelmatig discussies plaats tussen gemeente en bewoners en hebben er reeds diverse rechtszaken plaatsgevonden. Een Tam omgevingsplan kan voor wat betreft het ontbreken van dit toetsingskader uitkomst bieden en is gerechtvaardigd nu er door de loop der jaren de nodige verwachtingen zijn geschapen.

De gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland heeft de twee ligplaatsen via de woonschepenverordening in het verleden immers expliciet geformaliseerd via een aanwijzingsbesluit en ligplaatsenvergunningen. Bovendien zijn er door de gemeente reeds nutsvoorzieningen aangebracht, werkzaamheden met betrekking tot de walbeschoeiing uitgevoerd en huurovereenkomsten gesloten/aangeboden. Daarnaast heeft de gemeente, na afloop van de tijdsgebondenheid van 3 jaar, geen concrete actie ondernomen met betrekking tot handhaving dan wel een beleidskoerswijziging. Geen medewerking verlenen maar ook het uitstellen van planologische medewerking totdat het Omgevingsplan voor de gehele gemeente wordt vastgesteld (planning 2032), is derhalve geen redelijke en wenselijke optie.

1.2 Het plan is ruimtelijk inpasbaar.

1.2.1. standpunt Provincie en waterschap v.w.b. de woonboten en eventuele bergingen

Provincie en waterschap hebben aangegeven te kunnen instemmen met de planologische inpassing van de woonboten en de eventuele bergingen. Het waterschap stelt wel de voorwaarde dat pas definitief over het plan kan worden besloten na ontvangst van een vergunningaanvraag voor een ontheffing van de Keur. Initiatiefnemer van de woonboot aan Prellewei 5 heeft verzocht om de huidige bufferzone van 15 meter tussen Prellewei 3 en 5 te waarborgen. Het is mogelijk om dit in het Omgevingsplan te regelen.

1.2.2 beoordeling ruimtelijke inpasbaarheid bergingen

In het verleden is door de voormalige gemeente Kollumerland aangegeven dat een berging in de berm op gemeentegrond, om beheerstechnische redenen niet wenselijk is. Ter plaatse zijn nutsvoorzieningen aangebracht en de walbeschoeiing dient bereikbaar te blijven voor onderhoudswerkzaamheden (de reeds aanwezige berging op wielen is er zonder vergunning door initiatiefnemer geplaatst).

1.2.2.1 Damwand

Vanuit het cluster Iepenbiere Romte is onlangs echter aangegeven dat de beoogde bergingen ter plaatse door de recent vervangen damwand met een levensduur van 75 jaar, naar verwachting geen belemmeringen zullen opleveren voor het noodzakelijke beheer en onderhoud. Bovendien kunnen voor wat betreft het bereikbaar blijven van de damwand, restricties worden opgenomen in de huurovereenkomst.

1.2.2.2 Verkeer

Vanuit verkeer is aangegeven dat De Prellewei een erftoegangsweg is waarop een maximale snelheid van 60 km/uur is toegestaan. Voor deze bestaande situatie is ingevolge de richtlijnen van de CROW een obstakelvrije zone van 1,5 meter aan weerszijden van de weg nodig. In nieuwe situaties is een zone van 2,5 m het uitgangspunt. Dit geldt ook voor rustige

wegen. De intensiteit van het verkeer is derhalve niet bepalend voor de breedte van de zone. Deze zones zijn ingesteld om weggebruikers de kans te geven verkeerde manoeuvres te corrigeren en ernstige ongevallen te voorkomen. Hoewel het hier een rustige, doodlopende weg betreft waarlangs ook een parkeerplaats mogelijk is gemaakt, wordt vanwege het voorgaande vanuit verkeersveiligheidsoverwegingen vast gehouden aan deze 1,5 meter. Omdat de berm schuin afloopt en de ruimte ter plaatse gering is, zullen de mogelijkheden van een berging op een afstand van 1,5 meter uit de weg, nader moeten worden onderzocht.

1.2.2.3 Maximale oppervlakte bergingen

Ook bij de Helling in Dokkum zijn bij de woonboten ingevolge het omgevingsplan bergingen (op gemeentegrond) toegestaan. De maximaal toegestane oppervlakte van de bergingen bedraagt hier 6m². Indien er op onderhavige locatie aan de Prellewei de mogelijkheid is om een berging te plaatsen en de bereidheid om een huurovereenkomst te tekenen, dan is het wenselijk om de maximale oppervlakte van de berging gelijk te stellen aan de 6m² van de bergingen bij de woonboten in Dokkum.

1.2.3 Sluiten huurovereenkomst

Eerder heeft het tekenen van de huurovereenkomst problemen opgeleverd. Daarbij speelde ook een rol dat de te huren gronden ter plaatse van de nutsvoorzieningen, onbebouwd dienen te blijven. Hierover zal opnieuw een gesprek moeten worden gevoerd en overeenstemming moeten worden bereikt, alvorens aan de planologische inpassing van de bergingen medewerking kan worden verleend.

Initiatiefnemer wenst de berm ter plaatse bij de woonboot overigens te kopen. Dergelijke grond wordt echter alleen verkocht aan eigenaren van naastgelegen grond. In dit geval zijn de naastgelegen gronden in eigendom van de provincie. Verkoop is daarom geen optie. Dit is initiatiefnemer reeds mede gedeeld.

1.3 Het plan is financieel uitvoerbaar

Eerder is besloten om de woonboten mee te nemen in het toekomstige bestemmingsplan. Gezien de huidige situatie, de geschapen verwachtingen, de gewenste rechtszekerheid en het gewenste planologisch kader, is het niet wenselijk om hierop nog in ieder geval acht jaar te wachten. Het ligt daarom in de rede om van gemeentewege op korte termijn, op kosten van de gemeente een Tam–Omgevingsplan te laten opstellen. Over de wijze waarop dit plan het beste kan worden ingepast (met een BOPA of een Tam Omgevingsplan), hebben reeds gesprekken plaats gevonden met Rho –adviseurs. Naar aanleiding van deze gesprekken is vastgesteld dat een Tam–Omgevingsplan een meer voor de hand liggend instrument is om dit plan in te passen. Op basis van deze conclusie is door Rho een offerte uitgebracht. Vanuit de post ‘structuur en bestemmingsplannen’, FCL 6801000, kunnen de in de offerte

aangehaalde kosten worden gedekt. |

| --- |

Voorgesteld besluit

| Advies

1. Nadat er overeenstemming is over de huurovereenkomst en deze is getekend door initiatiefnemer, een planologische procedure voor te bereiden en een Tam-omgevingsplan te laten opstellen voor:
 - de inpassing van de woonboten aan de Prellewei 3 en 5 te Westergeast en
 - de inpassing van een berging van maximaal 6m² (op gemeentegrond) bij beide woonboten, mits deze ruimtelijk goed kunnen worden ingepast;
- 2.

In te stemmen met bijgaande offerte voor het opstellen van een Tam–Omgevingsplan waarmee beide woonboten planologisch mogelijk worden gemaakt.

Besluit

| Advies

1. Nadat er overeenstemming is over de huurovereenkomst en deze is getekend door initiatiefnemer, een planologische procedure voor te bereiden en een Tam-omgevingsplan te laten opstellen voor:
 - de inpassing van de woonboten aan de Prellewei 3 en 5 te Westergeast en
 - de inpassing van een berging van maximaal 6m² (op gemeentegrond) bij beide woonboten, mits deze ruimtelijk goed kunnen worden ingepast;
- 2.

In te stemmen met bijgaande offerte voor het opstellen van een Tam–Omgevingsplan waarmee beide woonboten planologisch mogelijk worden gemaakt.

Toelichting

Conform advies.

Aandachtspunt: het contract moet waterdicht zijn, gelet op relatie gemeente–bewoners van de woonboten. Extra aandacht hiervoor gevraagd.

