

## **CONCEPT**

# **NOTA VAN UITGANGSPUNTEN VAN HET**

## ***BESTEMMINGSPLAN***

# **JACHTHAVEN DE MOLENWAARD**

## ***GEMEENTE ZWARTEWATERLAND***

Opdrachtnummer : 23.21  
Datum : 30 maart 2021  
Versie : 4  
Auteurs : mRO b.v.  
Vastgesteld d.d. : ..

## INHOUD VAN DE TOELICHTING

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING.....</b>   | <b>2</b>  |
| <b>2</b> | <b>PLANGEBIED.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>3</b> | <b>PERSOONSGEBONDEN ONTHEFFINGEN.....</b>                         | <b>6</b>  |
| 3.1      | INLEIDING.....  | 6         |
| 3.2      | PERSOONSGEBONDEN ONTHEFFING:.....                                 | 6         |
| 3.3      | OMGEVINGSVERGUNNING VOOR TIJDELIJK GEBRUIK: .....                 | 7         |
| 3.4      | ONTBREKEN INSCHRIJVING IN GBA: .....                              | 7         |
| 3.5      | PERSOONLIJKE ONTHEFFINGEN VOOR RECHTSPERSONEN: .....              | 8         |
| 3.6      | LIJST PERSOONSGEBONDEN OVERGANGSRECHT: .....                      | 8         |
| 3.7      | HET PERSOONSGEBONDEN OVERGANGSRECHT .....                         | 9         |
| <b>4</b> | <b>AANTALLEN ZOMERHUIZEN EN BOOTHUISAPPARTEMENTEN .....</b>       | <b>11</b> |
| 4.1      | INVENTARISATIE.....   | 11        |
| 4.2      | VERTALING IN HET BESTEMMINGSPLAN.....                             | 11        |
| <b>5</b> | <b>DE NIEUWE BESTEMMINGEN .....</b>                               | <b>14</b> |
| 5.1      | INLEIDING.....  | 14        |
| 5.2      | VERTALING NAAR BESTEMMINGSPLAN .....                              | 14        |
| <b>6</b> | <b>BEGRENZING VAN DE BESTEMMINGEN .....</b>                       | <b>21</b> |
| 6.1      | INLEIDING.....  | 21        |
| 6.2      | BEGRENZING JACHTHAVEN (DE INRICHTING).....                        | 21        |
| 6.3      | BEGRENZING BESTEMMING RECREATIE – VERBLIJFSRECREATIE.....         | 24        |
| <b>7</b> | <b>DE BOUWMOGELIJKHEDEN .....</b>                                 | <b>25</b> |
| 7.1      | INLEIDING.....  | 25        |
| 7.2      | BOUWEN IN DE NIEUWE BESTEMMING RECREATIE-VERBLIJFSRECREATIE ..... | 25        |
| 7.3      | BOUWEN IN DE NIEUWE BESTEMMING RECREATIE-JACHTHAVEN .....         | 27        |
| 7.4      | BOUWEN IN DE NIEUWE BESTEMMING NATUUR.....                        | 32        |
| <b>8</b> | <b>ONTSluitING EN WEGEN .....</b>                                 | <b>33</b> |
|          | BIJLAGEN.....   | 2         |

## 1 INLEIDING

Met deze concept-ontwerp 'Nota van Uitgangspunten' wordt invulling gegeven aan het besluit van de Gemeenteraad van 27 februari 2020, om scenario 1 van de Inventarisatie uit januari 2020, als uitgangspunt te nemen voor de Nota van Uitgangspunten en het nieuwe bestemmingsplan "Jachthaven De Molenwaard 2021".

In het Plan van Aanpak uit 2018 is het opstellen van een concept ontwerp Nota van Uitgangspunten onderdeel van de Voorbereidingsfase Deel 2. Na beoordeling van het concept wordt de ontwerp Nota van Uitgangspunten volgens het plan van aanpak vrijgegeven voor inspraak en gaat het ter informatie naar de Raad. Na definitieve vaststelling van de Nota van Uitgangspunten kan de voorbereiding van het bestemmingplan zelf worden opgepakt.

Volgens scenario 1 dat de basis vormt voor deze Nota van Uitgangspunten moeten de huidige bestemmingen worden geconserveerd. In dit scenario behoudt de het plangebied haar recreatieve bestemming. De woningen mogen alleen voor recreatieve doeleinden worden gebruikt met uitzondering van de woningen waarvoor in 2010 een persoonlijke ontheffing permanente bewoning is verleend. Die mogen op basis van de ontheffing permanent worden bewoond totdat de bewoning door de te naam gestelde eigenaar stopt, al dan niet middels persoonsgebonden overgangsrecht.

In dit scenario komt niemand in een nadeliger positie te verkeren. Dit scenario sluit niet aan bij de voorkeuren van de eigenaren die hebben aangegeven een wijziging van de bestemming te wensen. Dit scenario past wel binnen het beleid van de provincie wat bepaalt dat in principe recreatiewoningen niet mogen worden omgezet naar een reguliere woonbestemming. Ook past het bij de wens van de exploitant van de jachthaven, omdat deze niet wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering. Dit scenario is getoetst aan de diverse omgevingsaspecten waarbij op het eerste gezicht geen belemmeringen naar voren komen. Gelet op het feit dat hier geen noemenswaardige kosten uit voortvloeien is dit scenario ook financieel uitvoerbaar.

Voor deze Nota van Uitgangspunten is gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Raadsbesluit 27 februari 2020, scenario 1 als uitgangspunt voor NvU en bestemmingsplan.
- Inventarisatie actualisatie bestemmingsplan Jachthaven De Molenwaard, januari 2020, gemeente Zwartewaterland.
- SAOZ, risicoanalyse planschade, oktober 2019.
- Plan van aanpak, actualisatie bestemmingsplan Jachthaven de Molenwaard (zomer 2018).

## 2 PLANGEBIED

Afstemming met:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Zwartewaterland', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 10 oktober 2013;
- Bestemmingsplan 'N331 Hasselt', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 14 januari 2016 (en onherroepelijk bij uitspraak ABRS op 5 september 2018).
- Inpassingsplan 'Uiterwaarden, Zwarte Water en Vecht' zoals vastgesteld door Provinciale Staten van Overijssel op 23 mei 2018.
- Ontwerp-bestemmingsplan 'Herontwikkeling locatie Bodewes'.







## **3      PERSOONSgebonden ONTHEFFINGEN**

### **3.1    Inleiding**

Volgens scenario 1 geldt voor de bewoners met een persoonsgebonden ontheffing het volgende uitgangspunt:

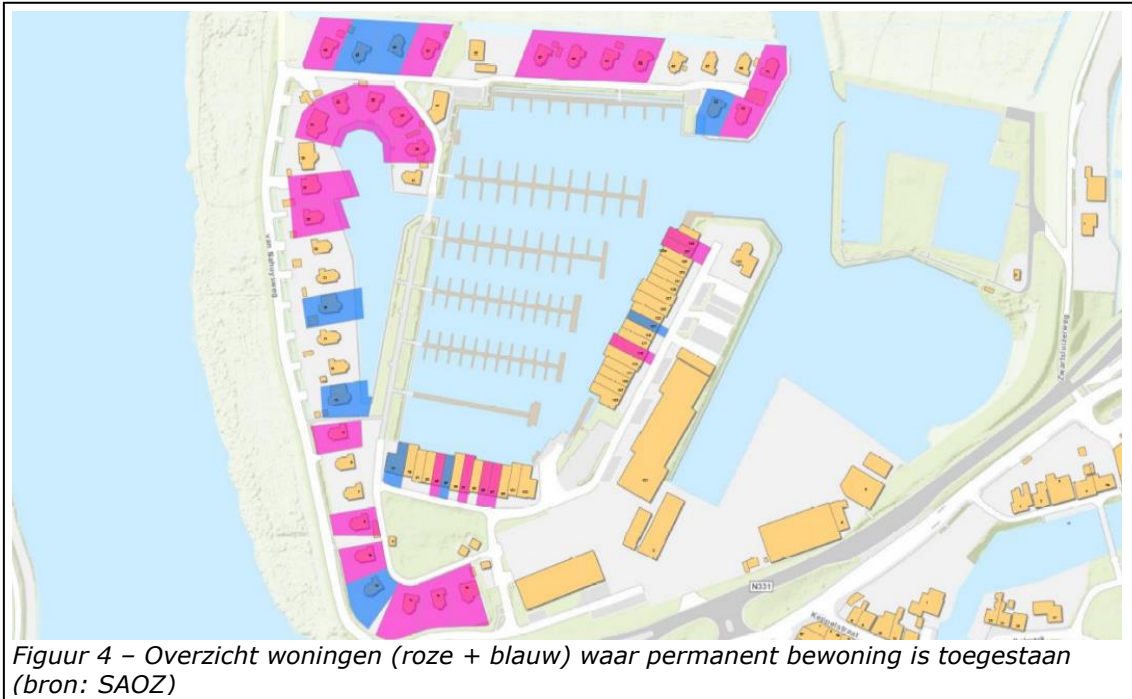
*"De Jachthaven de Molenwaard behoudt haar recreatieve bestemming. De woningen mogen alleen voor recreatieve doeleinden worden gebruikt met uitzondering van de woningen waarvoor een persoonlijke ontheffing permanente bewoning is verleend. Die mogen op basis van de ontheffing permanent worden bewoond totdat de bewoning door de eigenaar stopt, al dan niet middels persoonsgebonden overgangsrecht".*

### **3.2    Persoonsgebonden ontheffing:**

Volgens de inventarisatie in januari 2020 zijn er in augustus 2018 nog 37 personen met een in 2010 verleende persoonsgebonden ontheffing. Het College van burgemeester en wethouders heeft deze ontheffingen verleend onder voorwaarden die erop neerkomen dat de permanente bewoning van hun zomerhuisje of boothuisappartement moet worden beëindigd als zij zelf verhuizen of komen te overlijden.

Van deze 37 persoonsgebonden ontheffingen zijn er 9 verleend na de provinciale peildatum van 31 oktober 2003. Hoewel hier sprake is van strijdigheid met het provinciale beleid, hebben deze 9 bewoners in het verleden wel een rechtsgeldige beschikking van de overheid gekregen. Dat weegt voor de gemeente zo zwaar dat het reden is om van het provinciale beleid af te wijken en deze mee te nemen in het onderhavige bestemmingsplan.

In de figuur hierna zijn de zomerhuizen en boothuisappartementen in beeld gebracht waar een persoonsgebonden ontheffing voor is. Voor zomerhuizen en boothuisappartementen met een roze kleur is een ontheffing aanwezig van voor de provinciale peildatum. Zomerhuizen en boothuizen met een blauwe kleur zijn van na de provinciale peildatum.



*Figuur 4 – Overzicht woningen (roze + blauw) waar permanent bewoning is toegestaan (bron: SAOZ)*

### **3.3 Omgevingsvergunning voor tijdelijk gebruik:**

Vervolgens hebben in 2020 en 2021 nog eens 4 gezinnen toestemming gekregen om hun zomerhuis of boothuisappartement tijdelijk te gebruiken voor permanente bewoning. Zij hebben van de overheid een beschikking gekregen voor ten hoogste 1 jaar, met de mogelijkheid om deze nog 1 jaar te verlengen. Die termijn is inmiddels verstreken.

Voor deze mensen is de beschikking die zij eerder hebben gekregen geen reden om af te wijken van het provinciale beleid. Die beschikking was immers maar voor ten hoogste 1 jaar geldig.

Dat betekent dat de personen met een tijdelijke beschikking uit 2017 getoetst moeten worden aan artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Als handhaving leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard, kan daarvoor in het bestemmingsplan persoonsgebonden overgangsrecht worden opgenomen. Aan de afwijking van het provinciale beleid ligt dan een wettelijke bepaling ten grondslag.

Voor de 4 personen/gezinnen met een tijdelijke beschikking uit 2020 of 2021 zal dus individueel moeten worden afgewogen of handhaving een onbillijkheid oplevert van overwegende aard.

### **3.4 Ontbreken inschrijving in GBA:**

Van de 43 persoonsgebonden ontheffingen/tijdelijke omgevingsvergunningen is niet iedereen in de Gemeentelijke Basis Administratie ingeschreven op een adres op Jachthaven De Molenwaard. Omdat dit feit geen doorslaggevend bewijs oplevert voor het ontbreken van permante bewoning, worden deze personen meegenomen in het persoonsgebonden overgangsrecht.



### 3.5 Persoonlijke ontheffingen voor rechtspersonen:

In het verleden zijn (aantal) persoonlijke ontheffingen verleend aan een rechtspersoon (bijvoorbeeld een Beheer BV), in plaats van een natuurlijke persoon. Dat kan in ieder geval niet onder het persoonsgebonden overgangsrecht worden gebracht. Overgangsrecht moet volgens de geldende jurisprudentie namelijk altijd voorzien in een beëindiging op termijn. Voor natuurlijke personen is dat bij een verhuizing of overlijden. Bij een rechtspersoon is die toekomstige beëindiging er niet. Er is geen overgang naar een toekomstige andere situatie en dus kan daar ook geen overgangsrecht voor worden opgenomen.

Daar komt bij dat deze ontheffing op geen enkel wijze valt te rijmen met het strenge beleid voor natuurlijke personen (rechtsoptvolgers van natuurlijke personen kunnen geen aanspraak maken). Daarom is gekozen voor het uitgangspunt om de rechtspersonen hetzelfde te behandelen als de natuurlijke personen. De feitelijke bewoners die gebruik maken van de ontheffing (verleend aan de rechtspersoon), worden getoetst aan de grondslag voor het persoonsgebonden overgangsrecht. Wanneer er voor de feitelijke bewoners (natuurlijke persoon) sprake is van een onbillijkheid van overwegende aard, kunnen deze natuurlijke personen aanspraak maken op het persoonsgebonden overgangsrecht. Overigens komen de feitelijke bewoners die alleen recreatief bewonen daar niet voor in aanmerking. Op hun adres wordt geen permanente bewoning onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht.

Wanneer de rechtspersoon van de beschikking het daar niet mee eens is, kan hij dat bij de rechter aanvechten. In dat geval zal hij moeten aantonen dat hij ondanks alle tegenstrijdigheden in zijn beschikking, recht heeft op permanente bewoning van zijn vakantiehuis of boothuisappartement.

### 3.6 Lijst Persoonsgebonden Overgangsrecht:

Alle natuurlijke personen die volgens deze criteria in aanmerking komen voor persoonsgebonden overgangsrecht worden met hun personalia (naam, adres, geboortedatum) geplaatst op de 'Lijst Persoonsgebonden Overgangsrecht'. Deze lijst zal aan de regels van het nieuwe bestemmingsplan worden gekoppeld.

In de tabel hierna is dat nog eens overzichtelijk bij elkaar gezet. Let op: dat waren de feiten ten tijde van de inventarisatie. Daarna kunnen nog weer wijzigingen optreden. Uiteindelijk gaat het om de actuele situatie bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Die wordt vastgelegd.

| Jaar | Wettelijke grondslag                                | Aantal personen | Voorwaarden   |
|------|---|-----------------|---|
| 2010 | Persoonsgebonden ontheffing.<br>Art. 3.23 WRO (oud) | 37              | Voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"><li>• Persoons- en objectgebonden. Eindigt bij verhuizen of overlijden.</li><li>• Eventueel 2 hoofdbewoners.</li><li>• Partner die geen hoofdbewoner is mag na verhuizen of overlijden niet blijven.</li><li>• Inwonende kinderen mogen na verhuizen of overlijden niet blijven.</li></ul> |

|             |   |           |   |
|-------------|---|-----------|---|
|             |   |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontheffing verplicht tot inschrijving in GBA.</li> </ul>                         |
|             | Peildatum provincie<br>31 oktober 2003  | 28        |   |
|             | Peildatum College<br>14 oktober 2008  | 9         |   |
|             |   |           |   |
| <b>2017</b> | Omgevingsvergunning voor tijdelijk gebruik<br><br>Art. 2.12, lid 1, onder a, ten 2 <sup>e</sup> Wabo + art. 4, lid 9 Bijlage II Bor | 6         | Voorwaarden tijdelijkheid: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximaal 1 jr.</li> <li>• verlenging 1 jr.</li> </ul> |
|             | <b>Totaal aantal personen</b>   | <b>43</b> |   |
|             |   |           |   |
|             | Niet ingeschreven op adres Jachthaven Molenwaard  | 27        |   |
|             | Rechtspersonen met een persoonsgebonden ontheffing  | ?         | Op naam zetten natuurlijke personen?  |

### 3.7 Het persoonsgebonden overgangsrecht

In artikel 3.2.3 van het besluit ruimtelijke ordening is het volgende geregeld:

*"Indien toepassing van het overeenkomstig [artikel 3.2.2](#) in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen."*

Op basis van deze bepaling kan ten behoeve van de 37 personen met een persoonsgebonden ontheffing, het volgende persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan worden opgenomen:

#### **13.3 Persoonsgebonden overgangsrecht**

- Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden overgangsrecht**' geldt persoonsgebonden overgangsrecht voor de eigenaar-bewoner of eigenaren-bewoners die op het desbetreffende adres zijn genoemd op de bij deze regels behorende '**Lijst Persoonsgebonden Overgangsrecht**'.
- Uitsluitend voor de in deze lijst genoemde personen leidt toepassing van het bepaalde in [13.2](#) tot een onbillijkheid van overwegende aard.
- Met het oog op beëindiging op termijn van de met het bestemmingsplan strijdige permanente bewoning, kunnen de personen die zijn genoemd op de '**Lijst Persoonsgebonden Overgangsrecht**', de permanente bewoning voortzetten op het in de lijst bij hun naam genoemde adres, tot zij verhuizen of komen te overlijden.

Om de regeling ook handhaafbaar te maken zijn de desbetreffende zomerhuizen en boothuisappartementen die voor permanente bewoning worden gebruikt door een bewoner met een persoonsgebonden (tijdelijke) ontheffing, op de verbeelding aangeduid met '**specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden overgangsrecht**' (sr-po).

Alleen deze aangeduide zomerhuizen en boothuisappartementen mogen voor permanente bewoning worden gebruikt, door een persoon die is genoemd op de 'Lijst Persoonsgebonden Overgangsrecht'.

## 4 AANTALLEN ZOMERHUIZEN EN BOOTHUISAPPARTEMENTEN

### 4.1 Inventarisatie

Volgens het inventarisatie document van januari 2020 moet rekening worden gehouden met de volgende aantallen zomerhuizen (ZH) en boothuisappartementen (BHA) aanwezig:

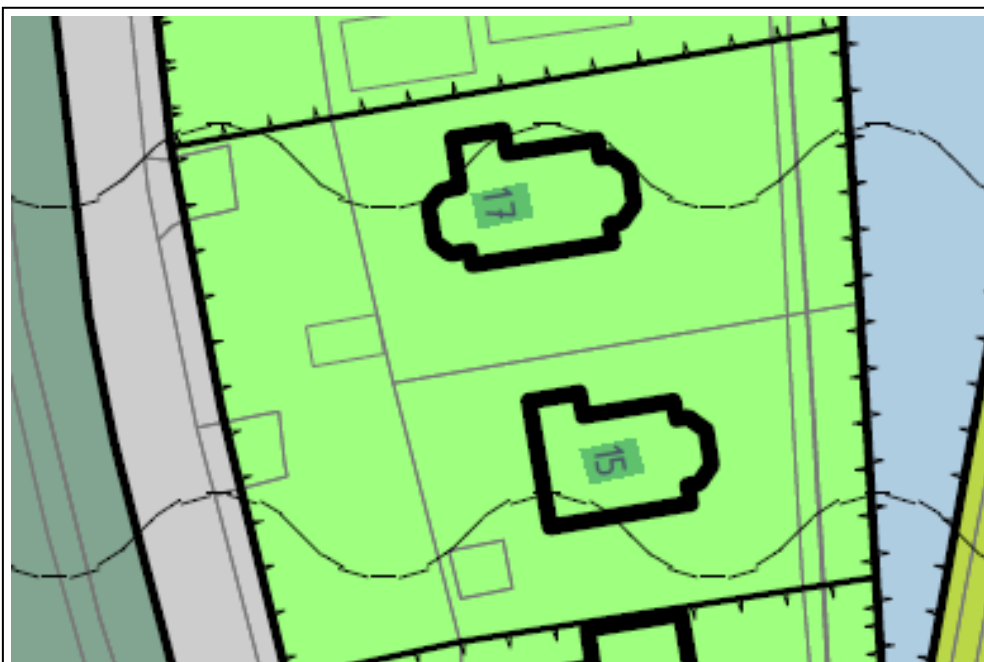
| Geldende bestemmingsplan   | ZH | BHA      | Nieuwe bestemmingsplan            | ZH | BHA |
|--|----|----------|-----------------------------------|----|-----|
| <b>Jachthaven Molenwaard 1991</b>  |    |          |                                   |    |     |
| Verblijfsrecreatieve doeleinden  | 50 | -        |                                   |    |     |
| Voorzieningen tbv waterrecreatie   | 12 |          | <b>Jachthaven Molenwaard 2021</b> |    |     |
|  |    |          | Recreatie-Verblijfsrecreatie      | 38 | 32  |
| <b>Jachthaven Molenwaard, ph 1993</b>  |    |          |                                   |    |     |
| Verblijfsrecreatieve doeleinden  |    |          |                                   |    |     |
| Voorzieningen tbv waterrecreatie<br>Met vrijstelling tot in totaal maximaal 35 BHA | 5  | 15<br>35 |                                   |    |     |
|  |    |          |                                   |    |     |
| <b>Totaal maximaal 117</b>   |    |          | <b>Totaal maximaal 70</b>         |    |     |

In de partiele herziening van het bestemmingsplan Jachthaven De Molenwaard zijn boothuisappartementen mogelijk gemaakt. Vanwege de geluidszone van de scheepswerf Bodewes waren maximaal 15 boothuisappartementen mogelijk. Met vrijstelling (als met geluidonderzoek kon worden aangetoond dat het geluid van Bodewes geen probleem is) waren in totaal maximaal 35 boothuisappartementen mogelijk.

Van de planologische mogelijkheden zijn inmiddels 38 zomerhuizen gerealiseerd en 32 boothuisappartementen. Een verdere uitbreiding met zomerhuizen of boothuis is alleen nog mogelijk ten koste van de jachthaven of ten koste van de natuur, en om die reden niet wenselijk.

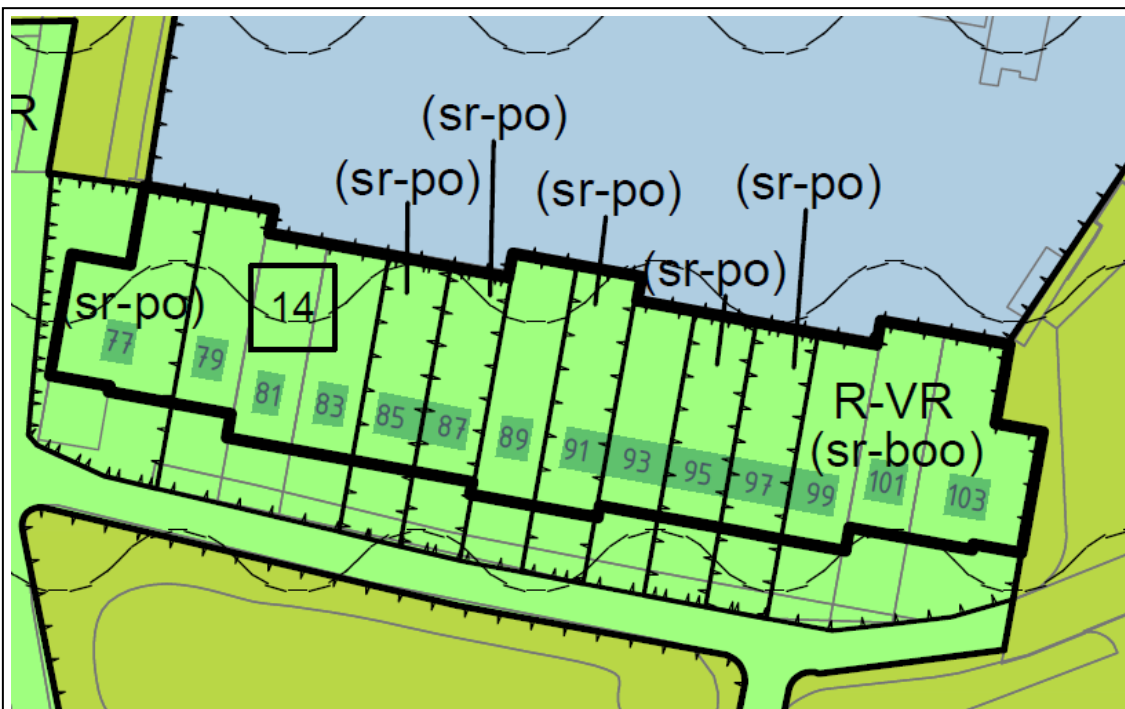
### 4.2 Vertaling in het bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan is het bestaande aantal zomerhuizen en boothuisappartementen vastgelegd. Voor de zomerhuizen gebeurt dat door op de verbeelding 38 bouwvlakken aan te wijzen. Vervolgens is in de regels bepaald dat per bouwvlak maximaal 1 vrijstaand zomerhuis is toegestaan.



Figuur 5 – Bouwvlak waarbinnen maximaal 1 vrijstaand zomerhuis is toegestaan

De boothuisappartementen zijn aan elkaar gebouwd. Daarom is voor een rij van boothuisappartementen één bouwvlak aangewezen met een aanduiding voor het maximum aantal boothuisappartementen dat binnen dit bouwvlak is toegestaan.

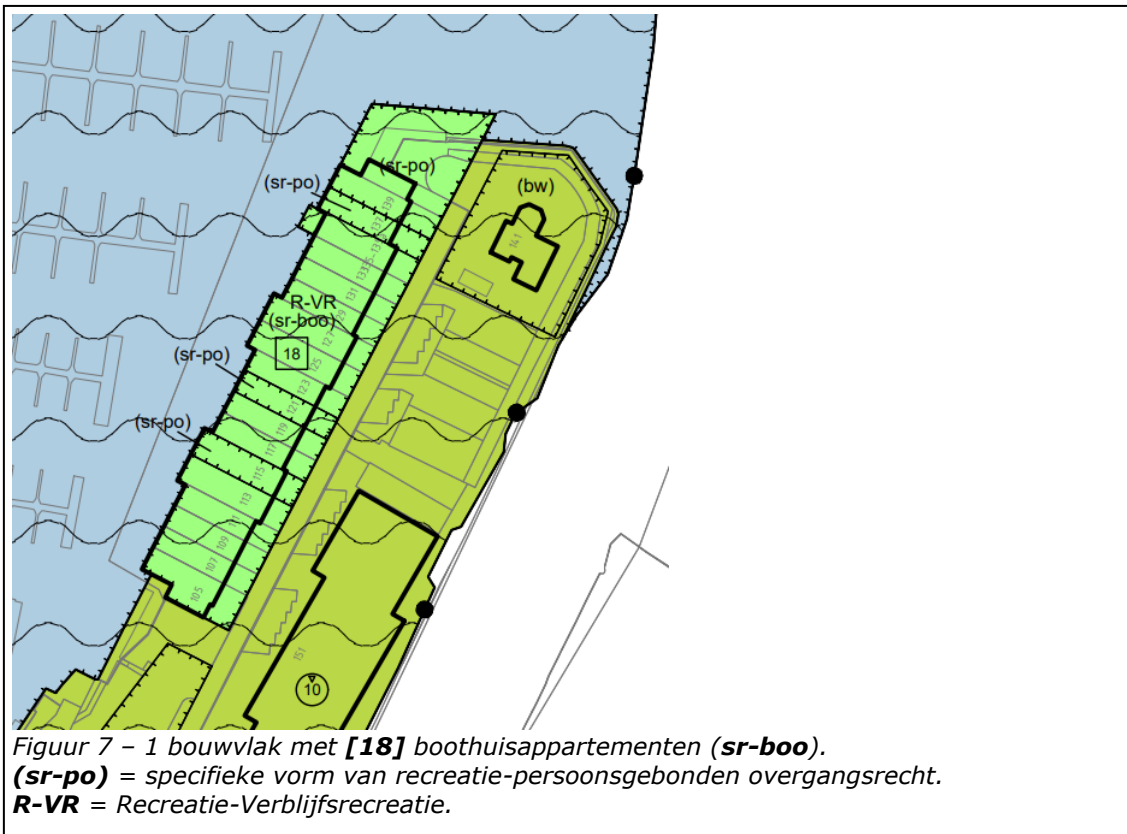


Figuur 6 – 1 bouwvlak met **[14]** boothuisappartementen (**sr-boo**).

**(sr-po)** = specifieke vorm van recreatie-persoonsgebonden overgangsrecht.

**R-VR** = Recreatie-Verblijfsrecreatie.

In totaal zijn in het bestemmingsplan 2 bouwvlakken opgenomen met boothuisappartementen. Een vlak voor maximaal 14 appartementen en één vlak voor maximaal 18 boothuisappartementen. In totaal 32 boothuisappartementen.



## 5 DE NIEUWE BESTEMMINGEN

### 5.1 Inleiding

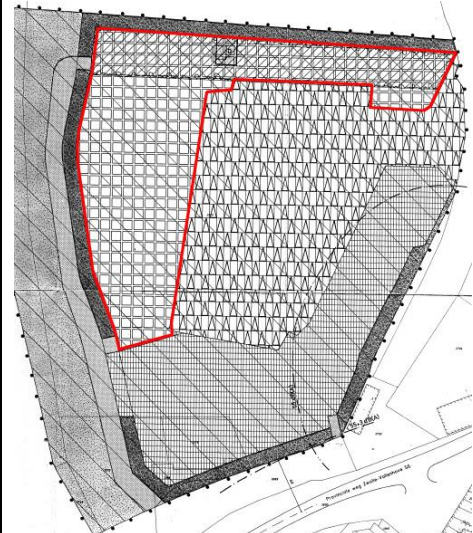

Volgens scenario 1 behoud de jachthaven zijn recreatieve bestemming. Verder is in het inventarisatiedocument aangegeven dat de jachthaven als inrichting (de voorzieningen ten behoeve van waterrecreatie) niet mag worden belemmerd.

### 5.2 Vertaling naar bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is dat als volgt vertaald:

#### Verblifsrecreatieve doeleinden >>> Recreatie-Verblifsrecreatie

De zomerhuizen en boothuisappartementen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en hebben om die reden de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie' (**R-VR**) gekregen. De zomerhuizen en boothuisappartementen die worden gebruikt voor permanente bewoning hebben een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden overgangsrecht' (**sr-po**) gekregen.

| GELDENDE BESTEMMING   | NIEUWE BESTEMMING  |
|---|--|
| <b>VERBLIFSRECREATIEVE DOELEINDEN</b>   | <b>RECREATIE - VERBLIFSRECREATIE</b>   |
| <b>Kaartbeeld:</b>  | <b>Verbeelding:</b>  |
|  |  |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Gebruik:</b><br/>Recreatief verblijf in zomerhuizen, alsmede voorzieningen ten behoeve van het beheer en het onderhoud – waaronder tevens begrepen voorzieningen ten behoeve van de jachthaven – met bijbehorende gebouwen (ontsluitings-)paden, groen- en speelvoorzieningen, ander bouwwerken en andere werken.</p> <p><b>Strijdig gebruik:</b><br/>Het gebruik van zomerhuizen ten behoeve van permanente bewoning is strijdig gebruik.</p> <p><b>Zomerhuis: (plan 1991)</b><br/><i>Een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht-)verblijf voor een gezin of een vergelijkbare groep van personen, dat/die hun hoofdverblijf elders heeft/hebben.</i></p> | <p><b>Gebruik:</b><br/><b>Artikel 5 Recreatie - Verblifsrecreatie</b></p> <p><b>5.1 Bestemmingsomschrijving</b><br/>De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>verblifsrecreatie;</li> <li>ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning ten behoeve van de aangrenzende jachthaven;</li> <li>ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zomerhuizen', in totaal maximaal 35 grondgebonden zomerhuizen;</li> <li>ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - boothuisappartementen', in totaal maximaal 32 boothuisappartementen;</li> </ol> <p>met daaraan ondergeschikt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen;</li> </ol> <p>met de daarbij behorende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>tuinen, erven en terreinen.</li> </ol> <p><b>Artikel 1 Begrippen</b></p> <p><b>1.38 verblifsrecreatie</b><br/>het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.</p> <p><b>1.36 recreatief nachtverblijf:</b><br/>verblijf door recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.</p> <p><b>1.27 hoofdverblijf:</b><br/>het adres dat fungeert als het centrum van iemands sociale en maatschappelijke activiteiten.</p> <p><b>1.33 permanente bewoning:</b><br/>bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats.</p> |
| <p><b>Toelichting:</b><br/><i>In geldende plannen geen definities voor verblifsrecreatie, recreatief nachtverblijf, hoofdverblijf en permanente bewoning.</i></p>   |   |

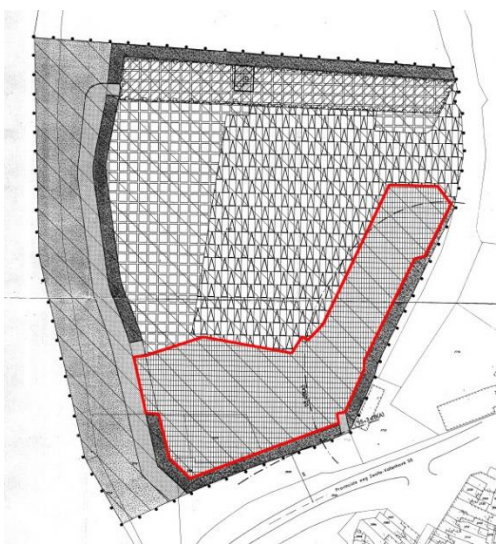

### Voorzieningen waterrecreatie >>>> Recreatie-Jachthaven

De jachthaven is deels op het land gevestigd met bedrijfsloodsen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, een trailerhelling, een onderhouds- en beheergebouw, een brandstofverkoopspunt, een dienstwoning, kades, oevers en deels op het water met aanlegsteigers en ligplaatsen voor pleziervaartuigen.

Voor het gedeelte op het land is de bestemming 'Recreatie-Jachthaven' (**R-JH**) gebruikt. Het gedeelte op het water heeft de bestemming 'Water' (**WA**) gekregen met de aanduiding 'jachthaven' (**jh**). Deze aanduiding is niet opgenomen voor het



water gelijk achter de zomerhuizen Van Nahuysweg 13-41. Dit gedeelte van het water maakt derhalve geen deel uit van de inrichting van de jachthaven, waar ook voorzieningen ten behoeve van de jachthaven zijn toegestaan.

| GELDENDE BESTEMMING  | NIEUWE BESTEMMING   |
|--|---|
| <p><b>VOORZIENINGEN TEN BEHOEVE VAN (WATER)RECREATIE</b></p> <p><b>Kaartbeeld:</b></p>   | <p><b>RECREATIE - JACHTHAVEN</b></p> <p><b>Verbeelding:</b></p>    |
| <p><b>Gebruik:</b><br/>Recreatief verblijf in zomerhuizen, recreatieve voorzieningen in de zin van horecabedrijf, sport- en spelvoorzieningen, voorzieningen t.b.v. beheer en onderhoud – waaronder tevens worden begrepen voorzieningen t.b.v. de jachthaven – en parkeerterreinen voor (motor)voer- en vaartuigen en afschermdende beplanting, met de daarbij behorende ontsluitingspaden en wegen, gebouwen, terreinen en andere-bouwwerken.</p> <p><b>Strijdig gebruik:</b><br/>Gebruik van zomerhuizen en boothuisappartementen voor permanente bewoning is strijdig gebruik.</p> | <p><b>Gebruik:</b><br/><b>Artikel 4 Recreatie - Jachthaven</b></p> <p><b>4.1 Bestemmingsomschrijving</b><br/>De voor 'Recreatie - Jachthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. een jachthaven;</li> <li>b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning;</li> <li>c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaatsen', maximaal <b>PM camperplaatsen</b>;</li> <li>d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie', maximaal 2 trekkershutten ten behoeve van recreat nachtverblijf;</li> <li>e. fiets- en voetpaden;</li> <li>f. toegangswegen en -paden naar percelen;</li> <li>g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;</li> <li>h. speelvoorzieningen, speelveldjes;</li> <li>i. straatmeubilair, sculpturen en andere kunstzinnige bouwwerken;</li> <li>j. nutsvoorzieningen;</li> </ul> <p>alsmede voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', parkeervoorzieningen.</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Boothuisappartement:</b> (herziening 1993)<br/> een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht-)verblijf voor een gezin of vergelijkbare groep van personen dat/die hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, in combinatie met een botenhuis.</p> | <p><b>Artikel 1 Begrippen</b></p> <p><b>1.29 jachthaven</b></p> <p>haven met een verzameling van ligplaatsen voor passanten en vaste voor recreatie vaartuigen onder gemeenschappelijk beheer, met een winterstalling voor recreatievaartuigen, een werf voor reparaties met een trailerhelling en brandstofverkooppunt en bijbehorende voorzieningen zoals een beheergebouw met horecavoorziening ten dienste van de bestemming.</p> |
| <p><i>Toelichting:<br/> In geldende plannen geen definities voor jachthaven.</i></p>   |   |

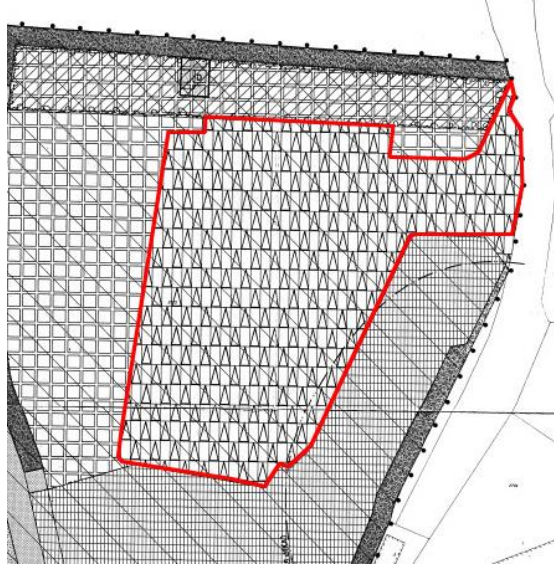
### **Jachthaven >>>> Water (jachthaven)**

De aanlegplaatsen/steigers van de jachthaven liggen in het water. Om het onderscheid duidelijk te maken tussen de voorzieningen van de jachthaven op het land (bedrijfsactiviteiten) en de voorzieningen in het water (aanleggen en steiger) is het water ook voor water bestemd.

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| <b>GELDENDE BESTEMMING</b> | <b>NIEUWE BESTEMMING</b> |
|----------------------------|--------------------------|

**JACHTHAVEN**

**Kaartbeeld:**



**WATER ((jachthaven))**

**Verbeelding:**



**Gebruik:**

Het te water laten en afmeren van pleziervaartuigen met de daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

**Gebruik:**

Artikel 7 Water

**7.1 Bestemmingsomschrijving**

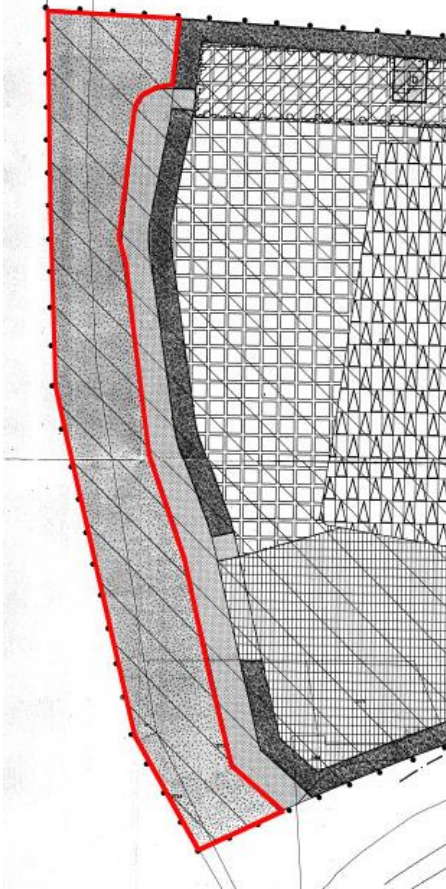

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
  - b. waterhuishouding;
  - c. waterlopen en waterwegen;
  - d. keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen, en dammen;
  - e. aanlegsteigers ten behoeve van het afmeren van vaartuigen;
  - f. nutsvoorzieningen;
- alsmede voor:
- g. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven', een jachthaven.

**Groenvoorziening >>>> Natuur**

In het geldende bestemmingsplan is de groenstrook langs het Zwarte Water bestemd als 'Groenvoorzieningen'. In het nieuwe bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming 'Natuur' (**N**) gekregen omdat ze deel uit maken van de uiterwaarden van het Zwarte Water. Deze uiterwaarden maken deel uit van het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht'. Voor de natuurbestemming is aangesloten bij de regeling in het Inpassingsplan 'Uiterwaarden, Zwarte Water en Vecht'.

| GELDENDE BESTEMMING | NIEUWE BESTEMMING |
|---------------------|-------------------|
| GROENVOORZIENINGEN  | NATUUR            |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Kaartbeeld:</b></p>              | <p><b>Verbeelding:</b></p>   |
| <p><b>Gebruik:</b><br/>Bermen, groenstroken en plantsoenen, met daarbij behorende (voet-)paden en andere-bouwwerken.</p> | <p><b>Gebruik:</b><br/><b>Artikel 3 Natuur</b></p> <p><b>3.1 Bestemmingsomschrijving</b><br/>De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>het behoud, het herstellen en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de gronden, behorend bij het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht;</li> </ol> <p>met daaraan ondergeschikt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>wegen en paden;</li> <li>parkeervoorzieningen</li> <li>geluidwerende voorzieningen;</li> <li>openbare nutsvoorzieningen;</li> <li>infrastructurale voorzieningen;</li> <li>agrarisch medegebruik;</li> <li>recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie;</li> <li>educatief medegebruik;</li> <li>waterhuishoudkundige voorzieningen;</li> <li>sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;</li> </ol> <p>met de daarbij behorende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.</li> </ol> |
|  | <p><b>Toelichting:</b><br/><i>Voor deze bestemmingsomschrijving is aangesloten bij het provinciale Inpassingsplan 'Uiterwaarden, Zwarte Water en Vecht'.</i></p>  |

Tot slot voorziet het geldende bestemmingsplan in de landschappelijke inpassing van de jachthaven. Daartoe is op de bestemmingsplan kaart een beplantingsstrook

aangewezen rond de hele jachthaven. Deze is echter nooit gerealiseerd. Alleen aan de noordzijde van het plangebied is op individuele percelen nog sprake van hoog opgaande beplanting op de overgang naar het natuurgebied met open weideland. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de beplantingsstrook niet overgenomen. Deze gronden zijn in gebruik als tuinen. De bestaande hoge bomen worden beschermd door het kapverbod in de APV. Voor de aanleg van een nieuwe strook is geen ruimte.

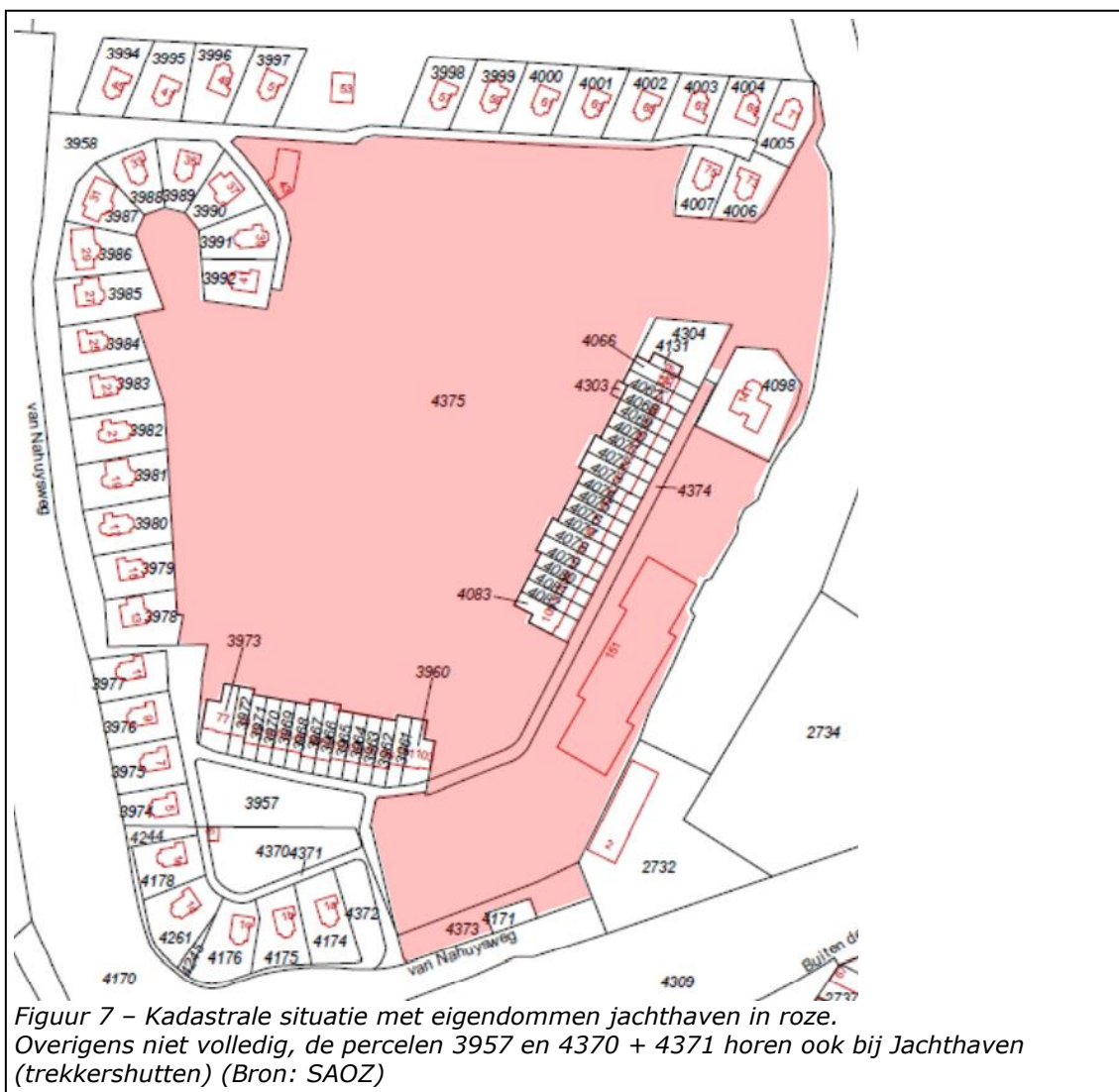
## 6 BEGRENZING VAN DE BESTEMMINGEN

### 6.1 Inleiding

Voor de begrenzing van de verschillende bestemmingen zijn de volgende keuzes gemaakt met betrekking tot de begrenzing van de jachthaven (als inrichting in de zin van de Wet milieubeheer) en de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' voor de percelen Van Nahuysweg 13-35.

### 6.2 Begrenzing jachthaven (de inrichting)

De jachthaven is volgens de milieuregelgeving een inrichting waarvan lawaai, stank en stof kan uitgaan. Dat betekent dat in het bestemmingsplan planologische richtafstanden gelden volgens de systematiek van VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Voor de begrenzing van de jachthaven is daartoe uitgegaan van de begrenzing van de milieufacturen zoals in het Inventarisatiedocument van februari 2020 is gehanteerd in combinatie met de eigendomsgrenzen.





*Figuur 8 – Begrenzing van de jachthaven als 'inrichting' (paarse contour gebaseerd op de milieuvergunning) in verband met milieuzonering (Bron: Inventarisatie februari 2020)*



*Figuur 9 – Begrenzing van de jachthaven als 'inrichting' (in rood), gebaseerd op en vertaald in de beoogde bestemmingen:*

1. 'Recreatie – Jachthaven'
2. 'Water', inclusief de aanduiding 'jachthaven'.

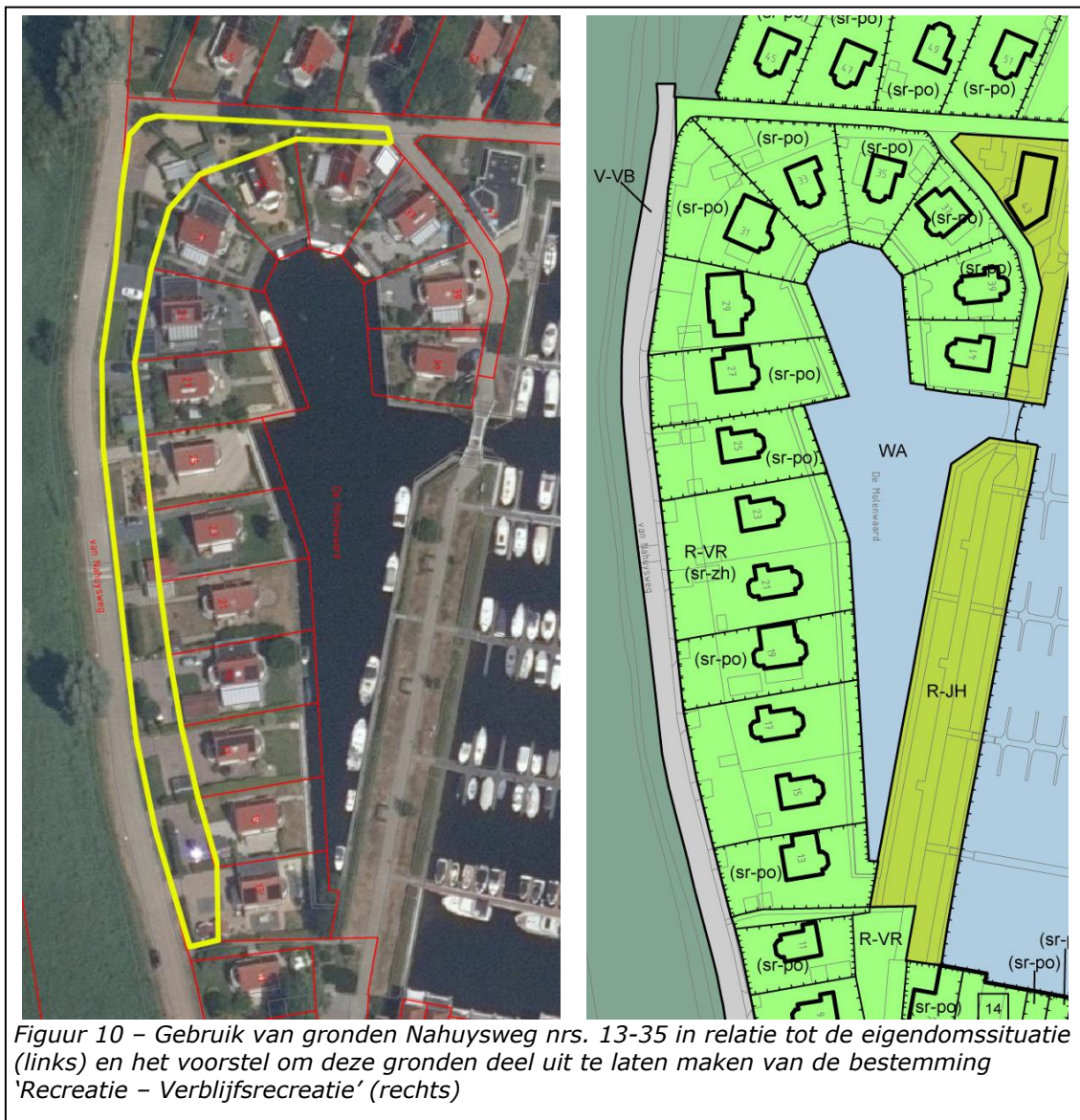


### 6.3 Begrenzing bestemming RECREATIE – VERBLIJFSRECREATIE

Bij de percelen Van Nahuysweg 13-35 hebben de gebruikers gronden als tuin en erf bij hun zomerhuizen in gebruik die niet bij hun kadastrale perceel horen. Het gaat om de gronden die op de luchtfoto hieronder met een gele lijn zijn aangegeven en behoren bij het kadastrale perceel 3958. De rode lijnen op deze luchtfoto zijn de kadastrale grenzen.

Deze gronden zijn in eigendom bij de Molenwaard Beheer BV en worden gepacht door de Vereniging van Eigenaren.

In het bestemmingsplan krijgen deze gronden de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'. Dat is immers conform het feitelijke gebruik en het is ook vanuit ruimtelijk oogpunt een voor de hand liggende invulling. Als de eigenaar/pachter van de gronden het daar niet meer eens is, zal hij huur of pacht moeten vragen voor het gebruik van de gronden of dit gebruik moeten laten beëindigen. Het bestemmingsplan is hier volgend.



Figuur 10 – Gebruik van gronden Nahuysweg nrs. 13-35 in relatie tot de eigendomssituatie (links) en het voorstel om deze gronden deel uit te laten maken van de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' (rechts)

## 7 DE BOUWMOGELIJKHEDEN

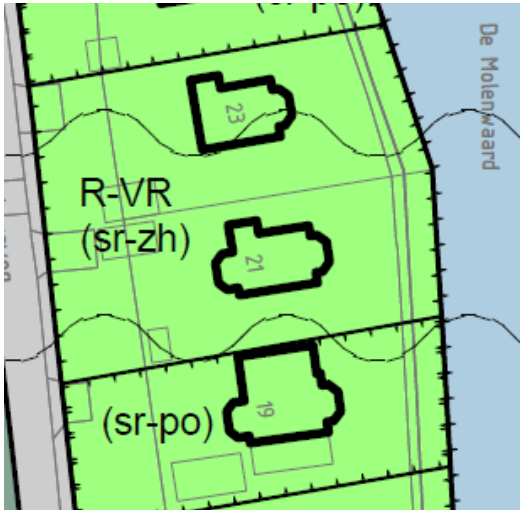
### 7.1 Inleiding

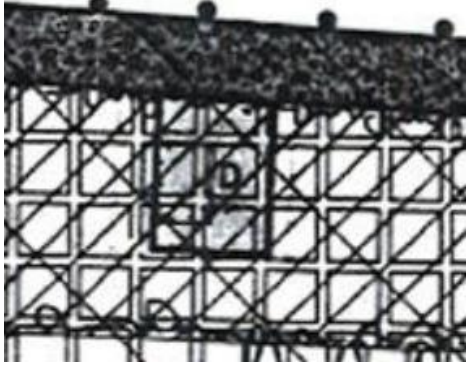
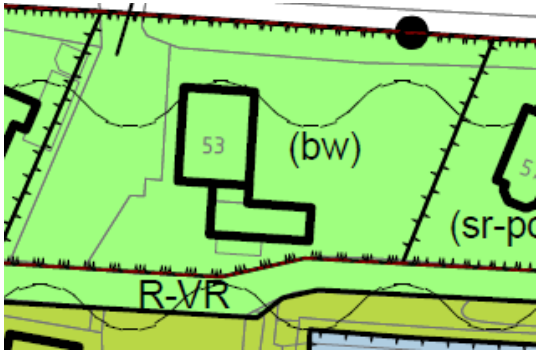
De bouwmogelijkheden zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. In de tabel hierna is dat inzichtelijk gemaakt voor de bestemmingen:

- Recreatie-Verblifsrecreatie;
- Recreatie-Jachthaven;
- Water met aanduiding jachthaven;
- Natuur.

### 7.2 Bouwen in de nieuwe bestemming Recreatie-Verblifsrecreatie

In de tabel hierna is aangegeven welke bouwmogelijkheden er zijn in de nieuwe bestemming 'Recreatie-Verblifsrecreatie'.

| GELDENDE BESTEMMING  | NIEUWE BESTEMMING   |
|--|---|
| VERBLIFSRECREATIE<br>DOELEINDEN  | RECREATIE - VERBLIFSRECREATIE   |
| <b>BOUWEN</b>  | <b>BOUWEN</b>   |
| <p><b>Zomerhuizen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Max. 50 stuks (plan 1991)</li> <li>• Inhoud max. 200 m<sup>3</sup> (inclusief aangebouwd bijgebouw)</li> <li>• Goothoogte max. 3,5 m.</li> <li>• Nokhoogte max. 5,5 m.</li> </ul> <p>Met vrijstelling: (herziening 1993)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Max. 1 berging;</li> <li>• Oppervlakte 15 m<sup>2</sup>;</li> <li>• bouwhoogte max. 2.50 meter.</li> </ul> | <p><b>Zomerhuizen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 38 stuks met bouwvlak om het hoofdegebouw. Met aanduiding</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Max. inhoud 200 m<sup>3</sup> (inclusief aangebouwd bijgebouw)</li> <li>• Goot 3,5 m. en nok 5,5 m.</li> <li>• Per zomerhuis max. 1 vrijstaand bijgebouw met max. oppervlakte 15 m<sup>2</sup> en max. hoogte 2,50 meter.</li> </ul> |

| GELDENDE BESTEMMING   | NIEUWE BESTEMMING   |
|---|---|
| <b>VERBLIJFSRECREATIE<br/>DOELEINDEN</b>  | <b>RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE</b>   |
|   | <p><i>Toelichting:</i><br/>Op dit moment zijn er in het plangebied 38 zomerhuizen gerealiseerd en 32 boothuisappartementen. Deze bestaande situatie wordt in het nieuwe bestemmingsplan vastgelegd. Zie ook hoofdstuk 4 van deze NvU.<br/>In dit bestemmingsplan hebben alle zomerhuizen de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' gekregen, net als alle boothuisappartementen.</p>   |
| <p><b>Voorzieningen beheer en onderhoud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 dienstwoning 600 m<sup>3</sup> (ten behoeve van jachthaven)</li> </ul>  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-right: 5px;">D</div> dienstwoning toegestaan <ul style="list-style-type: none"> <li>Overige gebouwen 250 m<sup>2</sup> / 5,5 m. hoog.</li> </ul> | <p><b>Voorzieningen beheer en onderhoud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 bestaande bedrijfswoning op de verbeelding aangeduid 'bedrijfswoning (bw)': mede ten behoeve jachthaven</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>Tevens met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zomerhuis (sr-zh)'</li> <li>Overige gebouwen 250 m / 5,5 m. hoog.</li> </ul> |
| <p><b>Andere bouwwerken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lichtmasten/vlaggenmasten max. 6 m. hoogte.</li> <li>Overige andere bouwwerken max. 2,5 m. hoogte.</li> </ul>   | <p><b>Andere bouwwerken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lichtmasten/vlaggenmasten max. 6 m. hoogte.</li> <li>Overige andere bouwwerken max. 2,5 m. hoogte.</li> </ul>   |

### *Geen vergunningsvrije bouwmogelijkheden bij recreatie*

Vergunningsvrije bouwmogelijkheden op het achtererf gelden volgens artikel 2, lid 3, onder g van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht niet voor bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Bij een recreatieve bestemming zijn er derhalve geen vergunningsvrije bouwmogelijkheden op het achtererf.


Volgens de bouwregels van het geldende bestemmingsplan (1991) zijn alleen aangebouwde bijgebouwen toegestaan als de inhoud van het zomerhuis met aangebouwd bijgebouw maar niet meer dan 200 m<sup>3</sup> bedraagt. Met vrijstelling is maximaal 1 berging toegestaan van 15 m<sup>2</sup> met een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter.

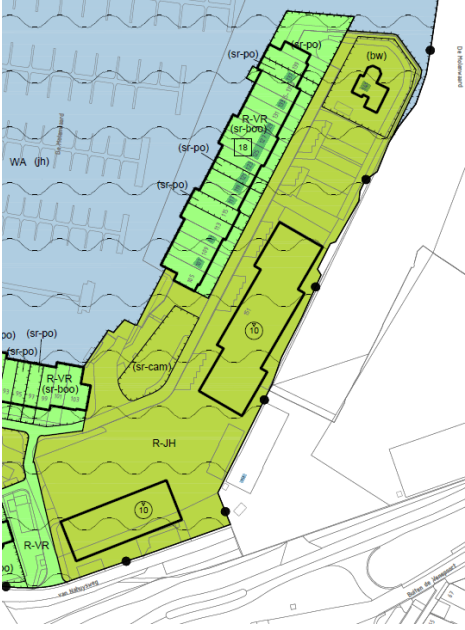
Aangezien voor bestaande zomerhuizen al gebruik is gemaakt van deze vrijstellingsmogelijkheid wordt in het nieuwe bestemmingsplan een mogelijkheid opgenomen om per zomerhuis maximaal 1 berging te realiseren met een oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 2,50 meter. Feitelijk is dat dus niet meer dan wat er nu al staat. Overal waar in het verleden al meer vierkante meters en/of hogere bijgebouwen zijn vergund, wordt dat gerespecteerd.

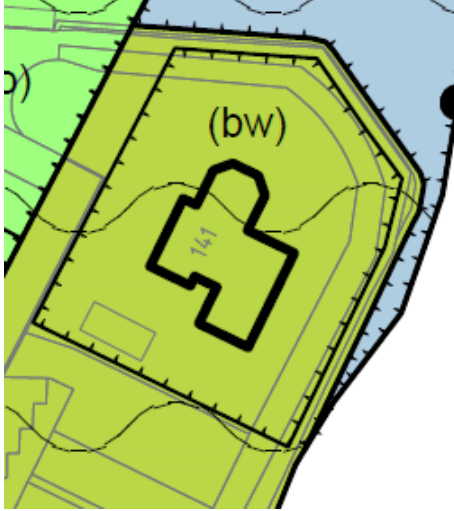
Bij de boothuisappartementen is geen ruimte voor bijgebouwen op het land. Bovendien hebben de boothuizen al een bijgebouw boven het water.

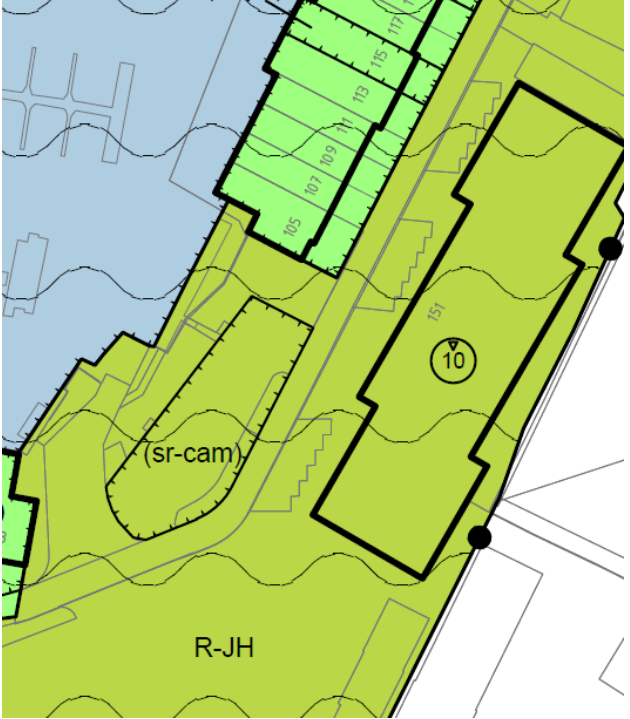
## **7.3 Bouwen in de nieuwe bestemming Recreatie-Jachthaven**

| <b>GELDENDE BESTEMMING</b>   | <b>NIEUWE BESTEMMING</b>   |
|--|--|
| <b>VOORZIENINGEN TEN BEHOEVE VAN (WATER)RECREATIE</b>  | <b>RECREATIE - JACHTHAVEN</b>  |
| <b>BOUWEN</b>  | <b>BOUWEN</b>  |
| <b>Zomerhuizen:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Max. 5 stuks (herziening 1993).</li><li>• Inhoud max. 200 m<sup>3</sup> (inclusief aangebouwde bijgebouwen)</li><li>• Goothoogte max. 3.5 m.</li><li>• Nokhoogte max. 5,5 m.</li></ul> <b>Boothuizen:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Max. 15 (herziening 1993).</li><li>• Inhoud max. 200 m<sup>3</sup></li><li>• Goothoogte max. 7 m.</li><li>• Hoogte max. 9,50 m.</li></ul> Met vrijstelling (herziening 1993): <ul style="list-style-type: none"><li>• In totaal maximaal 35 boothuisappartementen.</li></ul> Met vrijstelling: (herziening 1993) | <b>Boothuisappartementen:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 32 bestaande boothuisappartementen zijn met een bouwvlak om het hoofdgebouw vastgelegd en aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie - boothuisappartementen (sr-boo).</li><li>•</li></ul> |

| GELDENDE BESTEMMING   | NIEUWE BESTEMMING   |
|---|---|
| <b>VOORZIENINGEN TEN BEHOEVE VAN (WATER)RECREATIE</b>   | <b>RECREATIE - JACHTHAVEN</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Max. 1 berging;</li> <li>• Oppervlakte 15 m<sup>2</sup>;</li> <li>• bouwhoogte max. 2.50 meter.</li> </ul>                             |  <p>Bij de boothuisappartementen is geen ruimte voor bijgebouwen op het land. Bovendien hebben de boothuizen al een bijgebouw boven het water.</p>  |
|   | <p><i>Toelichting:</i><br/> De zomerhuizen en boothuisappartementen zijn nu opgenomen in de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' en niet in de bestemming voor de jachthaven. Het gaat bij de boothuisappartementen immers om verblijfsrecreatie en niet om jachthavenactiviteiten.</p> <p><i>Op dit moment zijn er in het plangebied 38 zomerhuizen gerealiseerd en 32 boothuisappartementen. Deze bestaande situatie wordt in het nieuwe bestemmingsplan vastgelegd. Zie ook hoofdstuk 4 van deze NvU.</i></p> <p><i>In dit bestemmingsplan hebben alle boothuisappartementen de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' gekregen, net als alle zomerhuizen.</i></p> |
| <p><b>Recreatieve voorzieningen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Max. oppervlakte gezamenlijk 3.000 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Max. bouwhoogte 10 m.</li> </ul> | <p><b>Recreatieve voorzieningen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestaande gebouwen met een bouwvlak op de verbeelding aangeduid:</li> </ul>   |

| GELDENDE BESTEMMING   | NIEUWE BESTEMMING   |
|---|---|
| <b>VOORZIENINGEN TEN BEHOEVE VAN (WATER)RECREATIE</b>   | <b>RECREATIE - JACHTHAVEN</b>   |
|   |  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Van de toegestane 3.000 m<sup>2</sup> is er nog 780 m<sup>2</sup> beschikbaar voor toekomstige uitbreiding.</li> <li>• Max. bouwhoogte 10 m. op de verbeelding.</li> </ul> |
| <b>Voorzieningen beheer en onderhoud:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Max. 1 dienstwoning max. 600 m<sup>3</sup>.</li> <li>• Overige gebouwen max. 250 m en max. 5,5 m. hoog.</li> </ul> | <b>Voorzieningen beheer en onderhoud:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestaande bedrijfswoning op de verbeelding aangeduid 'bedrijfswoning (bw)':</li> </ul>   |

| GELDENDE BESTEMMING   | NIEUWE BESTEMMING  |
|---|--|
| VOORZIENINGEN TEN BEHOEVE VAN (WATER)RECREATIE  | RECREATIE - JACHTHAVEN   |
|   |    |
| <p><i>Toelichting:</i><br/>De dienstwoning was in het geldende bestemmingsplan enkel in de regels opgenomen en niet op de plankaart aangeduid.</p>  |  |
| <p><b>Parkeerterrein:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Min. 3.000 m<sup>2</sup> gezamenlijk oppervlak.</li> </ul>   | <p><b>Parkeerterrein:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In het nieuwe bestemmingsplan wordt voor uitbreiding van de bebouwing of wijziging van gebruik voorgeschreven dat daarvoor voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd volgens de gemeentelijke parkeernormen.</li> </ul>                          |
| <p><b>Andere bouwwerken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lichtmasten/vlaggenmasten max. 6 m. hoogte.</li> <li>• Overige andere bouwwerken max. 3,5 m. hoogte.</li> </ul> | <p><b>Andere bouwwerken:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lichtmasten/vlaggenmasten max. 6 m. hoogte.</li> <li>• Overige andere bouwwerken max. 3,5 m. hoogte.</li> </ul>  |
|   | <p><b>Camperplaatsen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-camperplaats' zijn camperplaatsen toegestaan.</li> <li>• In verband met de brandveiligheid dient de onderlinge afstand tussen de campers ten minste 5 meter te bedragen.</li> </ul> |

| GELDENDE BESTEMMING                            | NIEUWE BESTEMMING   |
|--|---|
| VOORZIENINGEN TEN BEHOEVE VAN (WATER)RECREATIE | RECREATIE - JACHTHAVEN  |
|  |    |
|  | <p><b>Trekkershutten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' zijn ten hoogste 2 trekkershutten toegestaan voor recreatief nachtverblijf.</li> <li>• De oppervlakte van een trekkershut mag niet meer dan 25 m bedragen, de goothoogte niet meer dan 2,50 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter.</li> </ul> |



| GELDENDE BESTEMMING                            | NIEUWE BESTEMMING      |
|--|------------------------|
| VOORZIENINGEN TEN BEHOEVE VAN (WATER)RECREATIE | RECREATIE - JACHTHAVEN |
|  |                        |

**Camperplaatsen en trekkershutten:**

De bestaande camperplaats is positief bestemd met een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – camperplaatsen' (**sr-cam**). Uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding zijn camperplaatsen toegestaan. Dat betekent dat elders op het terrein geen camperplaatsen zijn toegestaan.

In verband met de brandveiligheid dient de afstand tussen de campers ten minste 5 meter te bedragen.

De twee bestaande trekkershutten op het veldje zijn positief bestemd met de aanduiding 'verblijfsrecreatie (vr)'. Ter plaatse van deze aanduiding is verblijfsrecreatie uitsluitend toegestaan in de vorm van het (nacht)verblijf in trekkershutten, waarvan er maximaal 2 zijn toegestaan.

Campers, caravans of andere kampeermiddelen zijn hier niet toegestaan.

**7.4 Bouwen in de nieuwe bestemming Natuur**

| GELDENDE BESTEMMING   | NIEUWE BESTEMMING |
|---|-------------------|
| GROENVOORZIENINGEN  | NATUUR            |
|   |                   |
| <b>BOUWEN</b>   | <b>BOUWEN</b>     |
| Andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming max. hoogte 1,50 m. |                   |
|   |                   |

## 8 ONTSLUITING EN WEGEN

Van de wegen in het plangebied heeft alleen de Van Nahuysweg de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' (**V-VB**) gekregen. Dat is gedaan omdat dit een openbare weg is.

De overige wegen maken deel uit van het 'jachthaventerrein' of het 'verblijfsrecreatie-terrein'. Hier moeten de particuliere eigenaren zelf voor een passende inrichting van hun terrein en een goede ontsluiting daarvan zorgen. Dat is binnen deze bestemmingen mogelijk gemaakt. In de bestemmingsomschrijvingen is vastgelegd dat deze gronden mede bestemd zijn voor fiets- en voetpaden en voor ontsluitingswegen en -paden ten behoeve van percelen.

## **BIJLAGEN**