

Memo

n.a.v. vergadering commissie Fysiek Domein 21-09-2022

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan De Vecht

Begrotingswijziging

n.v.t

Datum raadsvergadering

1 november 2022

Portefeuillehouder

D.R. Polman

Organisatie onderdeel

Omgeving en vergunningen

E-mail opsteller

sylvia.lutters@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

0346254390

Registratie nummer

Z/19/173881 VB/22/98143

Aan de gemeenteraad

Aanleiding

Tijdens de behandeling van het bestemmingsplan De Vecht in de commissie Fysiek Domein van 21 september 2022 zijn, mede op grond van insprekers, een aantal punten aan de orde gesteld die om een nadere uitleg en advisering vragen. In deze memo gaan we hier ambtelijk op in en geven wij u zaken in overweging. Mocht u als raad op grond van deze memo en overwegingen aanpassingen willen doorvoeren in het bestemmingsplan dan kunt u hiervoor voor de vaststellingsdatum een amendement indienen. De griffie en ambtelijke organisatie helpen u hierbij graag.

Er zijn ook punten die het college al beoogd had te regelen maar die nog niet helemaal goed verwerkt zijn. Deze punten worden aangepast

I. Groene oeverzones/natuurvriendelijke oevers

De bestaande groene oeverzones (natuurvriendelijke oevers) zijn niet overal goed op de verbeelding aangegeven. De Vechtplassencommissie en Natuur en Milieufederatie Utrecht hebben er in de zienswijzen nummer 111 en bij brief van 26-09-2022 nadrukkelijk op gewezen. Ook tijdens de commissievergadering is hierop gewezen door een fractie. Het besluit van het college van B&W is hiermee niet overal goed verwerkt. De oevers worden alsnog conform de kaarten van het Waterschap opgenomen op de verbeelding. U hoeft hiervoor geen apart amendement te maken. Hierbij moeten we er wel op wijzen dat het kaartmateriaal van het Waterschap niet compleet is en wij ons best doen deze kaarten aan te vullen met gegevens uit o.a. de geldende bestemmingsplannen.

De aanduiding “groene oeverzones” heeft expliciet betrekking op de bestaande natuurvriendelijke oevers en niet potentiële natuurvriendelijke oevers. Voor deze bestaande

natuurvriendelijke oevers geldt een afmeerverbod en verbod op de bouw van een steiger of, als er sprake is van een erf bij een woning, een steiger waar speciale voorwaarden aan verbonden zijn (zie artikel 3.2.3, artikel 7.2 en de bijlage bij de regels).

De regels van de bestemming Waarde ecologie maar ook de bestemming Water staan het creëren van nieuwe natuurvriendelijke oevers niet in de weg en bieden zelfs de mogelijkheid om middels een wijzigingsbevoegdheid deze nieuwe natuurvriendelijke oevers ook op de verbeelding aan te geven (zie artikel 3.7.2). We hebben wel gezien dat in artikel 7.1 onder c de indruk wordt gewekt dat alleen binnen de groene oeverzones natuurvriendelijke oevers worden gerealiseerd. Dat is niet juist en niet wat het college beoogd heeft te regelen. De groene oeverzones betreffen de bestaande en te beschermen natuurvriendelijke oevers. Dit wordt aangepast.

De inspreker verwijst in zijn brief van 26-09-2022 naar een kaart in de interim verordening van de provincie. In de interim verordening van de provincie is de Vecht aangegeven als Natuur Netwerk Nederland (NNN). Binnen dit netwerk is het van belang de ecologische waarden te beschermen en waar mogelijk verder te ontwikkelen. De natuurvriendelijke oevers maken onderdeel uit van de NNN maar worden niet expliciet aangegeven op de kaart van de interim verordening. In het bestemmingsplan De Vecht heeft de gehele Vecht de bestemming Waarde ecologie gekregen waarmee de NNN en bijbehorende regels zijn gewaarborgd. Hiermee wordt dus voldaan aan de interim verordening van de Provincie.

De Vecht bestaat echter niet alleen uit natuurwaarden maar ook uit de gebruiksfunctie als vaarwater en op sommige plekken zelfs als woongebied (woonschepenligplaatsen). Steigers en ligplaatsen voor (woon)schepen maken hier onderdeel van uit. We kunnen en willen niet voorbij gaan aan de bestaande planologische mogelijkheden en bijbehorende rechten. Het is wel mogelijk om specifieke gebieden op de kaart aan te wijzen als natuurvriendelijke oevers met bijzondere voorwaarden.

In de basis willen we aan de natuurvriendelijke oevers geen ligplaatsen en geen steigers. Maar gezien de bestaande rechten kunnen we dat bij woningen van bewoners niet uitsluiten. Binnen de gebieden die zijn aangewezen als “Groene Zone” vragen we een extra inspanning van bewoners t.a.v. de vormgeving van de steiger. Deze regeling staat ook in de Keur van het waterschap. We hebben wel gezien dat de verbodsbepaling wat betreft afmeren en steigers buiten het erf van bewoners in artikel 7.2 t.a.v. de Groene oever zone niet goed is uitgewerkt. Er wordt alleen gesproken over een specifiek soort steigers, maar in de basis geldt hier een verbod op afmeren of bouwen van steigers, met uitzondering als het een erf bij een woning betreft. Dat is niet juist en niet wat het college beoogd heeft te regelen. Dit wordt aangepast.

Wij geven u in overweging om de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 5) aan te vullen met nadere uitleg over de gestelde regels, zodat duidelijk wordt wat beoogd wordt met de opgenomen bestemmingen.

Daarnaast geven wij u in overweging het begrip “Groene oeverzone/natuurvriendelijke oever” aan te vullen, zodat duidelijk wordt wat een natuurvriendelijke oever is.

1. Wij geven de raad in overweging paragraaf 5.3 van de toelichting nader aan te vullen met de volgende tekst:

Het feit dat mensen graag langs de rivier de Vecht wonen of er recreëren wordt mede bepaald door de aanwezige landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. De rivier valt binnen het Natuur Netwerk Nederland en vervult daarin een belangrijke verbindende functie. De cultuurhistorische waarden van de Vecht hebben betrekking op de Nieuwe Hollandse Waterlinie (UNESCO erfgoed), Stelling van Amsterdam (UNESCO erfgoed), de Buitenplaatsbiotopen (rijksmonumenten) en de molenbiotopen. Het is belangrijk al deze waarden te beschermen.

De gehele rivier de Vecht heeft daarom naast de bestemming Water een dubbelbestemming Waarde Ecologie, Waarde Cultuurhistorie en daar waar sprake is van een beschermd dorpsgezicht de dubbelbestemming Waarde Beschermd dorpsgezicht gekregen.

Binnen de bestemming Waarde Cultuurhistorie en Waarde Beschermd dorpsgezicht is een dynamische verwijzing opgenomen naar de cultuurhistorische waardenkaart (CHWK) die in 2016 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het betreft hier een samenwerkingsproduct van gemeente en provincie. De CHWK maakt onderdeel uit van de Atlas Cultuurhistorische Waarden van de provincie Utrecht en is ook te vinden op onze openbaar toegankelijke kaartviewer. De kaarten geven expliciet inzicht in de te beschermen waarden, zoals zichtlijnen en bouwwerken.

De bestemming Waarde Ecologie heeft als doel behoud en de versterking van bestaande natuurwaarden waaronder de natuurvriendelijke oevers. Voor de bestaande natuurvriendelijke oevers is een speciale extra aanduiding opgenomen op de verbeelding. Binnen deze aanduiding geldt in de basis een afmeerverbod en verbod op de bouw van een steiger. Bij een erf van een woning is alleen een bewonersligplaatsen met eventueel een bijbehorende steiger toegestaan, waarbij de steigers voldoet aan speciale voorwaarden die ervoor zorgen dat de aanwezige waarden in stand blijven. Dat niet overal de specifieke aanduiding natuurvriendelijke oever is aangegeven wil niet zeggen dat op die plek vervolgens geen natuurwaarden aanwezig zijn. Bij het toetsen van een aanvraag om vergunning zal altijd gekeken moeten worden of er sprake is van aanwezige waarden die aangetast kunnen

worden conform de regels binnen de bestemming Waarden ecologie en de regels die gelden binnen het Natuur Netwerk Nederland (interim verordening provincie Utrecht).

2. Wij geven de raad in overweging in de regels het begrip onder artikel 1.20 Groene oeverzone/natuurvriendelijke oever als volgt nader aan te vullen:

Natuurvriendelijke oevers zijn oevers waarbij, naast de waterkerende functie, nadrukkelijk rekening wordt gehouden met natuur en landschap en de inrichting van de oever een positieve invloed heeft op het aquatisch ecosysteem.

II. Passagiersschepen en bezoekersligplaatsen

Tijdens de commissievergadering is erop gewezen dat de toelichting van het bestemmingsplan op bladzijde 31 een stuk tekst is blijven staan waarmee de suggestie wordt gewekt dat het is toegestaan om passagiersschepen kortstondig af te meren bij horecagelegenheden. In de regels is dit nadrukkelijk niet toegestaan. Het afmeren van passagiersschepen is aan duidelijk regels verbonden en mag alleen op de daartoe op de verbeelding aangegeven plekken. De toelichting komt op dit punt dus niet overeen met wat het college beoogd heeft te regelen. De toelichting wordt op dat punt aangepast. U hoeft hiervoor geen amendement in te dienen.

Wij geven u in overweging om het hoofdstuk van de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 5) aan te vullen met nadere uitleg over de gestelde regels, zodat duidelijk wordt wat beoogd wordt met de opgenomen bestemmingen voor passagiersschepen en bezoekersligplaatsen.

1. Wij geven de raad in overweging paragraaf 5.3 van de toelichting aan te vullen met de volgende tekst:

Passagiersschepen mogen alleen afmeren om passagiers te laten op- en afstappen binnen de aanduiding "opstapligplaatsen voor passagiersschepen" of de aanduiding "vaste ligplaats passagiersschepen". Deze aanduidingen staan op de verbeelding aangegeven. In de regels (artikel 3.5.7, artikel 3.5.8 en artikel 11.1) staan voorwaarden die verder gelden zodat voldoende sturing kan worden gegeven en overlast voor omwonenden zoveel mogelijk wordt beperkt. Het college heeft binnen deze regels ook de mogelijkheid om extra nadere eisen te stellen.

In artikel 3.7 Wijzigingsbevoegdheid is een speciale regeling opgenomen om onder voorwaarden nieuwe opstapligplaatsen of vaste ligplaatsen voor passagiersschepen op de verbeelding op te nemen.

Bezoekersligplaatsen zijn bedoeld voor recreatievaartuigen. Recreanten die met een sloepje over de Vecht varen kunnen even aanmeren bij een horecagelegenheid om daar iets te drinken of eten, of een bezoek brengen aan een winkel met streekproducten of museum.

Het bezoek is tijdelijk van aard. Overnachten is niet toegestaan. Bezoekersligplaatsen mogen niet verward worden met sloepenverhuur. Dit valt namelijk niet onder de regeling voor bezoekersligplaatsen. Passagiersschepen vallen eveneens niet onder de bezoekersligplaatsenregeling.

III. Afmeervoorziening Historische schepen

Tijdens de commissievergadering heeft een inspreker uit Vreeland zijn zorgen geuit over de aanduiding “afmeervoorziening historische schepen” ter hoogte van de kade van het aldaar gevestigde bedrijf. De zorg bestaat uit het op- en afstappen van passagiers in geval het historische schip dienst doet als passagiersschip en de daarmee samenhangende overlast. Verder bestaat de zorg uit overlast gevende onderhoudswerkzaamheden die worden uitgevoerd en het gebruik van de desbetreffende schepen als overnachtingsplek. Inspreker geeft aan dat bewoners overlast ervaren van het betreffende bedrijf maar ook van het strijdige gebruik van de kade als op-/afstapplaats van passagiersschepen en passantenligplaats. De toevoeging van een afmeerplek voor historische schepen zet de leefomgeving volgens insprekers onder druk. De inspreker wees er ook op dat het hier een nieuwe regeling betreft, omdat dit op grond van het geldende bestemmingsplan niet is toegestaan.

Het klopt dat het hier een nieuwe regeling betreft. Deze aanduiding met bijbehorende regels (artikel 3.5.10) zijn voortgekomen uit een behoefte aan een speciale regeling voor historische schepen, waaronder een speciale locatie waar ze kunnen afmeren (zienswijze 13, 16, 62, 80, 94). Deze schepen hebben vaak een afwijkende maatvoering waardoor ze niet overal kunnen afmeren en vormen naar onze mening een goede aanvulling op de belevingswaarden van de rivier de Vecht (zie ook het raadsvoorstel op dit punt). De locatie in Vreeland aan de kade van het aldaar aanwezige bedrijf, is expliciet genoemd als potentiële afmeerlocatie voor historische schepen.

De aanwezigheid van de historische schepen aan de kade is niet direct het probleem. Het gebruik van de kade als op/afstapplaats voor passagiers, bevoorrading van de schepen en de aanverwante activiteiten, zoals onderhoudswerkzaamheden zorgen voor de overlast.

In het geldende bestemmingsplan “Vreeland” is geen specifieke aanduiding of regeling opgenomen voor het afmeren van historische schepen aan de kade van het aldaar gevestigde bedrijf. De kade mag op grond van de nu geldende regels dus niet gebruikt worden voor het afmeren van (recreatie)vaartuigen of passagiersschepen. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan “Vreeland” in 2011 lagen er echter wel (historische) schepen afgemeerd aan de kade. De eerste luchtfoto waaruit blijkt dat aan de kade schepen worden afgemeerd dateert uit 2003. Gelet op eerdere uitspraken van de Raad van State (Weersloot bij Rondon de Vecht) kan de gemeente het gebruik niet wederom onder het overgangsrecht brengen. Het risico bestaat dat indien we nu geen goede regeling

opnemen we na beroep alsnog gedwongen worden dit te regelen. Daarom is voor de kade een specifieke regeling opgenomen die tegemoet komt aan de ingediende zienswijzen, namelijk een locatie te creëren waar historische schepen kunnen afmeren.

Gelet op het gemeentelijk beleid zou de nadere uitwerking zich moeten richten op het versterken van de beeldkwaliteit, het beschermen van aanwezige waarden, het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat en het faciliteren van passende (recreatieve) ontwikkelingen in onze gemeente en in dit geval specifiek Vreeland. Gezien de reeds aanwezige invloed van het gevestigde bedrijf op de leefomgeving, is het niet wenselijk op deze locatie extra bedrijfsmatige activiteiten toe te staan, zoals een op-/afstapplaats en bevoorrading voor passagiersschepen. Ook permanente bewoning, recreatief nachtverblijf en onderhoudswerkzaamheden kunnen een negatieve impact hebben op de omgeving.

Veel van de genoemde activiteiten heeft het college al beoogd uit te sluiten voor deze locatie binnen artikel 11.1 van de regels. Wij zien echter dat de regels niet overal even duidelijk zijn. Daarnaast is het goed om nog aanvullende voorwaarden te stellen om de bezwaren van de inspreker weg te nemen.

De inspreker heeft per mail een voorstel gedaan om de regels nader aan te scherpen en heeft dit ambtelijk besproken (28-09-2022), namelijk:

- een maximum van 3 schepen passend binnen het aanduidingsvlak;
- verbod op het op- en afstappen van groepen personen;
- verbod op het verblijf van personen op een afgemeerd schip;
- verbod op dubbel liggen / dubbel afmeren / langs zij liggen;
- verbod op het uitvoeren van onderhoud;
- verbod op het gebruik van plastic afdekzeilen en/of overkappingen;
- verbod op geluidsoverlast/muziek;
- het aanduidingsvlak op de verbeelding verkleinen tot de exacte begrenzing van de kade.

Een maximum van 3 schepen

Het enkel afgemeerd zijn van historische schepen is op zichzelf geen hinderlijke activiteit. De aanwezigheid van historische schepen zien wij eerder als een aanvulling op de belevingswaarde van de rivier de Vecht. De afmeting van de kade (circa 90 meter) in relatie tot de maximale afmeting van de historische schepen (30 meter) biedt ruimte voor maximaal 3 schepen. In geval van kleinere schepen is er nog voldoende ruimte om een extra schip af te meren. Uit de luchtfoto's van verschillende jaren kan worden opgemaakt dat er afwisselend 2 tot 4 schepen aan de kade lagen. Het is goed het aantal van 4 als uitgangspunt te nemen.

Een fractie gaf aan dat het wellicht onwenselijk is als er steeds sprake is van een wisselende samenstelling en dat de voorkeur uitgaat naar vaste ligplaatsen voor historische schepen.

Er zijn zaken die een bestemmingsplan niet kan regelen. Zo is het niet mogelijk de betreffende aanduiding te koppelen aan een expliciet schip of eigenaar. Het is ook niet mogelijk de ligplaatsen voor te behouden aan ingezetenen van Stichtse Vecht. Iedereen die een historisch schip heeft en een overeenkomst met de eigenaar van de kade, kan hier zijn schip afmeren.

Verbod op het op- en afstappen van groepen personen

Het is inderdaad wenselijk deze en andere bedrijfsactiviteiten expliciet uit te sluiten aangezien dit niet overeenkomt met hetgeen het college beoogd heeft te willen regelen en niet overeenkomt met de specifieke regeling die juist is opgenomen aangaande passagiersschepen. Passagiersschepen en de daarbij horende activiteiten mogen alleen plaatsvinden binnen de daarvoor op de verbeelding aangewezen locaties. Deze activiteiten kunnen namelijk hinder geven hetgeen, in combinatie met de reeds aanwezige bedrijfsactiviteiten, de leefomgeving negatief kunnen beïnvloeden.

Verbod op het verblijf van personen op een afgemeerd schip

Het is niet mogelijk en wenselijk het verblijf van personen op de afgemeerde schepen uit te sluiten. Ook het opnemen van een maximum aantal personen dat er mag verblijven of het tijdstip waarop ze het schip minimaal moeten verlaten passen niet binnen de regels van een bestemmingsplan. Het gaat sowieso te ver om dit soort regels te stellen. Bij het innemen van een ligplaats horen nu eenmaal bepaalde activiteiten. De niet bedrijfsmatige aanwezigheid van mensen op het schip valt daaronder. Het is wel mogelijk (recreatief)nachtverblijf uit te sluiten hetgeen ook overeenkomt met hetgeen het college heeft beoogd te regelen. In artikel 11.1 onder punt h is dit gebruik namelijk al uitgesloten, maar het is mogelijk dit ook binnen de betreffende regeling van artikel 3.5.10 te benoemen.

Verbod op dubbel liggen / dubbel afmeren / langszij liggen

Het aanduidingsvlak is 6 meter breed, gemeten vanaf de oever, hetgeen langszij afmeren belemmerd. Daarnaast wordt dit risico aanzienlijk beperkt als er een maximum aantal schepen wordt benoemd en expliciet wordt aangegeven dat de schepen binnen het aanduidingsvlak moeten blijven. Het is mogelijk het langszij afmeren ook nog expliciet op te nemen in de regels maar dat hoeft niet.

Verbod op het uitvoeren van onderhoud

In de regels staat dat het schip in “goede staat van onderhoud” moet verkeren. Uit de regels blijkt echter niet wat daar onder wordt verstaan of wat wordt verstaan onder “onderhoud”. Het is goed dit begrip nader te duiden. Het is verder ongewenst om onderhoudswerkzaamheden uit te voeren aan de kade. Dat is ook in strijd met de milieuregelgeving. Dit is alleen toegestaan op een daarvoor bestemde en uitgeruste scheepswerf. Dergelijke werkzaamheden zijn overigens ook ongewenst elders op de Vecht

en niet alleen binnen het betreffende aanduidingsvlak voor historische schepen. Het is goed dit in de algemene regels 11.1 (strijdig gebruik) expliciet op te nemen.

Verbod op het gebruik van plastic afdekzeilen en/of overkappingen

Het is niet mogelijk en wenselijk dit soort zaken te regelen in een bestemmingsplan. Het betreft hier immers geen bouw- of gebruiksactiviteit. Bij het innemen van een ligplaats horen bepaalde activiteiten, waaronder het beschermen van delen van het schip tegen weersinvloeden. Door regels op te nemen aangaande de staat van onderhoud van het historische schip willen we voorkomen dat de locatie gebruikt wordt voor het afmeren van in slechte staat van onderhoud verkerende schepen. Het is namelijk deze categorie die veelvuldig gebruik maakt van afdekzeilen om lekkages te voorkomen.

Verbod op geluidoverlast/muziek

Het onderdeel “geluidoverlast” is ook aan de orde gekomen in zienswijzen van anderen aangaande passagiersschepen. Het is goed om in de gebruiksregels artikel 11.1 hiervoor een expliciete regeling op te nemen, mede omdat de APV geen expliciete regeling bevat die zich richt op passagiersschepen, zoals o.a. “Beleidsregels evenementen op schepen” van de gemeente Hoorn.

Verkleinen aanduidingsvlak

Op de foto is te zien dat het aanduidingsvlak iets voorbij de kade loopt. Het is goed de rode streep als begrenzing aan te houden.

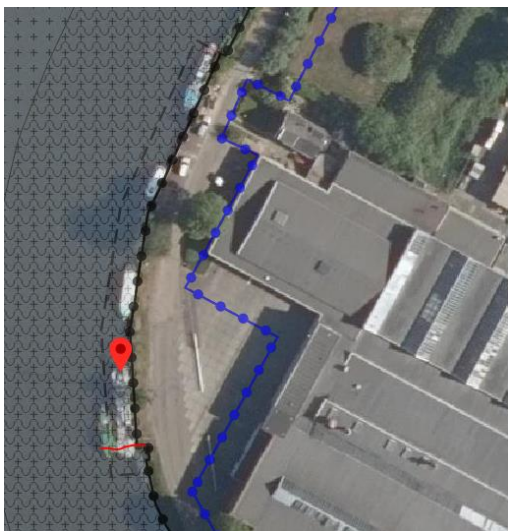


foto 1

We geven de gemeenteraad in overweging om artikel 3.5.10 “Aanvullende regels afmeervoorzieningen historische schepen”, artikel 3.6.4 “afwijkingsbevoegdheid afmeren historische schepen”, artikel 1 “begrippen” en artikel 11.1 “strijdig gebruik” aan te passen. We geven de gemeenteraad in overweging om de verbeelding aan te passen en het aanduidingsvlak te verkleinen conform de begrenzing van de kade (zie foto 1).

2. Wij geven de raad in overweging om artikel 3.5.10, 3.6.4. en 11.1 als volgt aan te passen:

3.5.10 Aanvullende regels afmeervoorzieningen historische schepen

Voor de afmeervoorziening van historische schepen ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van water- afmeervoorziening historische schepen” geldt aanvullend dat:

- a. het vier (4) vaste ligplaatsen voor schepen betreft die zijn ingeschreven in het register van de Federatie Varend Erfgoed Nederland (FVEN) en in goede staat van onderhoud verkeren;
- b. de schepen voldoen aan de volgende kenmerken:
 1. lengte maximaal 30,0 m;
 2. breedte maximaal 6,0 m;
 3. goot- en boeiboordhoogte maximaal 4,0 m;
 4. bouwhoogte maximaal 4,5 m;
 5. diepte omloop en overstek maximaal 0,8 m;
 6. diepte dakoverstek maximaal 0,3 m.
- c. de schepen moeten afmeren binnen de grenzen van de aanduiding “specifieke vorm van water- afmeervoorziening historische schepen”
- d. de ligplaats niet in gebruik wordt genomen voor bedrijfsmatige activiteiten, zoals bed&breakfast, horecagelegenheid, charteren, halte- en wachtligplaats voor passagiersschepen dan wel als op-/afstapligplaats voor passagiersschepen, zoals bedoeld in artikel 1;
- e. de ligplaats niet in gebruik wordt genomen voor permanente bewoning als zijnde een historisch woonschip of voor recreatief nachtverblijf;
- f. de ligplaats niet gebruikt mag worden om langsrij af te meren;
- g. de regels van de Keur en Provincie Utrecht blijven onverkort van toepassing.
- h. Zie tevens artikel 11.1 strijdig gebruik.

3.6.4 Afwijkingsbevoegdheid afmeren historische schepen

Het bevoegd gezag kan, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van water- afmeervoorziening historische schepen”, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 5.2 sub a en artikel 3 lid 5.2 sub b of artikel 3 lid 5.3 sub a en artikel 3 lid 5.3 sub b voor een ligplaats van een historisch schip onder voorwaarde dat:

- a. het een schip betreft die is ingeschreven in het register van de Federatie Varend Erfgoed Nederland (FVEN) en in goede staat van onderhoud verkeert;
- b. het schip voldoet aan de volgende kenmerken:
 1. lengte maximaal 30,0 m;
 2. breedte maximaal 6,0 m;
 3. goot- en boeiboordhoogte maximaal 4,0 m;
 4. bouwhoogte maximaal 4,5 m;
 5. diepte omloop en overstek maximaal 0,8 m;
 6. diepte dakoverstek maximaal 0,3 m.
- c. instemming is verkregen van het waterschap (Keur) en gelegen buiten het stedelijk gebied van de provincie Utrecht (Landschapsverordening);
- d. de ligplaats niet in gebruik wordt genomen voor permanente bewoning als zijnde een historisch woonschip of voor recreatief nachtverblijf;
- i. de ligplaats niet in gebruik wordt genomen voor bedrijfsmatige activiteiten, zoals bed&breakfast, horecagelegenheid, charteren, halte- en wachtligplaats voor

passagiersschepen dan wel als op-/afstapligplaats voor passagiersschepen, zoals bedoeld in artikel 1;

- e. de ligplaats past binnen de breedte van het eigen erf of de begrenzing van de historische buitenplaats en stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar is;
- f. de ligplaats geen onevenredige afbreuk doen aan ecologische, cultuurhistorische of landschappelijke waarden, hiertoe moet een advies van een ter zake deskundige kunnen overlegt worden, waaruit blijkt dat de waarden niet worden aangetast c.q. in stand blijven.
- g. Zie tevens artikel 11.1 strijdig gebruik.

11.1 Strijdig gebruik

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het plan. Als een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in elk geval aangemerkt:

- a. het gebruiken van ligplaatsen ter plaatse van de halteligplaats en wachtligplaats passagiersvaart, 'specifieke vorm van water - passantenligplaatsen, 'specifieke vorm van water - opstapligplaats passagiersvaart', 'specifieke vorm van water - vaste ligplaats passagiersvaart' als bewonersligplaatsen;
- b. het gebruik/bouwen van boatsavers en bootliften ter plaatse van ligplaatsen gelegen buiten insteekhavens;
- c. het afmeren van (historische) woonschepen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- d. het afmeren van beroepsvaartuigen;
- e. het afmeren van passagiersschepen, buiten de daarvoor aangewezen voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 sub i en artikel 3 lid 1 sub j;
- f. het in gebruik nemen van en het in stand houden van een ligplaats binnen de rode oeverzone zonder ontheffing van de Keur;
- g. het gebruik van een vaartuig, historisch schip of woonschip als woonverblijf buiten de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- h. het gebruik van (recreatie)vaartuigen en historische schepen voor (recreatief) nachtverblijf met uitzondering van recreatief nachtverblijf ter plaatse van passantenligplaatsen;
- i. onderhoudswerkzaamheden aan recreatievaartuigen, historische schepen of passagiersschepen buiten een expliciet daarvoor bestemde locatie;
- j. het gebruiken van een vaartuig/historisch schip voor bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse van de ligplaats, waaronder bed&breakfast, horeca, op- en afstaplekk passagiers, charteren, waarbij geldt dat op de locaties met de aanduiding 'specifieke vorm van water - opstapligplaats passagiersvaart', 'specifieke vorm van water - vaste ligplaats passagiersvaart' activiteiten die samenvallen met deze aanduiding wel zijn toegestaan;
- k. het veroorzaken van geluidshinder vanaf het recreatievaartuig, historisch schip, passagiersschip of de ligplaats middels muziekinstallaties, aggregaten e.d., met uitzondering van het geluid ten gevolge van de voortstuwing gedurende het aanmeren en de afvaart.

Artikel 1 begrippen

Toevoegen: goede staat van onderhoud: schip in een goede conditie houden teneinde (direct en op termijn) de gevraagde mate van functionaliteit, namelijk een varend historisch schip dat in zijn verschijningsvorm bijdraagt aan de totale beeldkwaliteit van de rivier de Vecht, te borgen. Het aspect "varend" is niet van toepassing bij een historisch woonschip binnen een aanduiding "woonschepenligplaats".

Toevoegen: onderhoud/onderhoudswerkzaamheden: activiteiten met als doel, het in een aanvaardbare conditie houden of terugbrengen van o.a. voer- en vaartuigen, machines, bouwwerken, infrastructuur, natuur, teneinde (direct en op termijn) de gevraagde mate van functionaliteit te borgen. Of de conditie “aanvaardbaar” is kan bepaalt worden door wet- en regelgeving, zoals APK.

Toevoegen: charteren: het huren van een vervoermiddel inclusief bemanning, voor personen- of goederenvervoer. Bij personenvervoer kan een reisgezelschap zelf het vervoermiddel charteren, maar ook een bedrijf kan dit doen en dan de plaatsen los verkopen.

IV. Kajuiten en kajuthoogte

Tijdens de commissievergadering hebben sprekers en verschillende fracties verzocht te kijken naar de mogelijkheden om binnen en buiten het stedelijk gebied kajuiten toe te staan. Zoals in het raadsvoorstel al is aangegeven is het mogelijk een maximale hoogte te verbinden aan recreatievaartuigen. Daar komt bij dat binnen de nu geldende bestemmingsplannen kajuiten al zijn toegestaan. Door nu alleen nog maar open boten toe te staan is sprake van een aanscherping van de regels. Het is wel wenselijk een maximale hoogte te verbinden aan het recreatievaartuig, conform de regeling in het geldende bestemmingsplan Nieuwersluis om te voorkomen dat schepen met een hoge kajuit en fly bridge het beeld van de Vecht gaan domineren en het risico op permanente bewoning wordt vergroot. Dit zou de waarden kunnen aantasten.

Voor het landelijk gebied is het hebben van een kajuit in strijd met de regels van de Provinciale landschapsverordening. Als we kajuiten toestaan in het landelijk gebied gaan we contrair aan de provinciale verordening. Voor bewoners heeft dit als gevolg dat zij van ons toestemming krijgen en van de provincie een weigering. Het risico is dat de provincie handhavend zal optreden als bewoners de weigering niet nakomen. We kunnen dit voorkomen door alleen kajuiten toe te staan in het stedelijk gebied.

Als ervoor wordt gekozen ook kajuiten toe te staan in het landelijk gebied, dan stellen wij dezelfde regeling voor als bij de lengtematen van boten, namelijk een afwijkingsbepaling. Ook voor dit onderdeel geldt dat de provincie een reactieve aanwijzing kan geven en dat wij bewoners moeten wijzen op het handhavingsrisico. De reden waarom het beter is deze regeling binnen de afwijkingsbepaling op te nemen heeft, net als bij de lengtematen van de schepen, betrekking op een eventuele beslissing van de Raad van State op dit punt.

3. Wij geven de raad in overweging om artikel 3.5.3 en 3.6.2 als volgt te wijzigen:

3.5.3 Aanvullende regels bewonersligplaatsen binnen stedelijk gebied

Voor bewonersligplaatsen binnen het stedelijk gebied geldt aanvullend dat:

- a. maximaal één recreatievaartuig met een maximum lengte van 12,0 m en een maximum kajuihoogte van 1,70 m, mits passend binnen de breedte van het eigen erf, bij een direct aan het water gelegen erf mag worden aangelegd;
- b. voor appartementencomplexen c.q. woongebouwen het volgende geldt:
1. heeft een bewoner op de begane grond een eigen erf tot aan het water, dan mag per afzonderlijk erf daar één bewonersligplaats worden gerealiseerd;
 2. op datzelfde erf sprake is van een gedeelde woonomgeving tot aan het water, dan mag ook daar één bewonersligplaats worden gerealiseerd als collectieve voorziening voor bewoners die geen eigen erf hebben tot aan het water;
 3. is er alleen sprake van een gedeelde woonomgeving op een erf tot aan het water, dan mag er in totaal slechts één bewonersligplaats worden gerealiseerd;
- c. het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan de situering, verschijningsvorm en afmetingen van bewonersligplaatsen vanwege beeld kwalitatieve, cultuurhistorische, landschappelijke en/of ecologische belangen;
- d. de regels van de Keur blijven onverkort van toepassing.

3.6.2 Afwijkingsbevoegdheid afmeren recreatievaartuigen buiten stedelijk gebied
Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 5.2 sub a en het afmeren van een recreatievaartuig toestaan met een maximum lengte van 12,0 m en een maximum kajuihoogte van 1,70 m, na instemming van het waterschap.

Artikel 2 wijze van meten

hoogte van een schip:

vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van de kajuit van het schip, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals dakluiken, antennes, en naar aard daarmee gelijk te stellen onderdelen;

V. Steigers en meerpalen

Tijdens de commissievergadering hebben verschillende fracties verzocht te kijken naar de regeling voor steigers. De aanleiding is de handhavingprocedure inzake de woonschepen in Nieuwersluis. De ligplaatsen voor de woonschepen zijn vergund door het waterschap. De steigers zijn vergund door de gemeente met behulp van een afwijkingsprocedure. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap. Vervolgens hebben de aanvragers de steigers in afwijking van de verleende vergunning gebouwd. Er moest namelijk sprake zijn van open ruimtes t.b.v. de ecologische waarden en niet een geheel dichte steiger.

Als een aanvraag niet binnen de regels van het bestemmingsplan past dan moet de vergunningverlener kijken of de aanvraag gerealiseerd kan worden met een binnenplanse of buitenplanse afwijking. In de geldende bestemmingsplannen zitten geen binnenplanse afwijkingsregels voor grotere steigers. De vergunningverlener toetst de aanvraag vervolgens aan het afwijkingenbeleid (planologische kruimelgevallenregeling). Deze afwijkingsregels hebben momenteel onvoldoende voorwaarden om een aanvraag op specifieke gronden te weigeren. Hierdoor kunnen we voor wat betreft steigers enkel

terugvallen op de nautische of ecologische regels van het waterschap op dit punt. De vergunningaanvragen voor de steigers zijn daarom afgestemd met het waterschap.

Het waterschap hanteert in de Keur t.a.v. steigers ruimere regels dan onze bestemmingsplannen toestaan. De steigers mogen op grond van de Keur maximaal 3 meter uit de oever steken (meldingsplicht). Groter mag ook maar dan is sprake van maatwerk (vergunningsplicht). Wij worden geconfronteerd met deze ruimere regels waardoor steigers te groot worden en woonschepen verder uit de oever gaan liggen dan wij wenselijk zouden vinden. Als we namelijk kijken naar de regels van onze geldende bestemmingsplannen dan zien we dat een steiger gemeten vanaf de oever maximaal 1,20 meter breed mag worden + een woonschip van maximaal 6 meter breed maakt een totaal van 7,20 meter breed. Er moet wel rekening worden gehouden met o.a. tussenruimtes, dus dan kom je uit op circa 8,5 meter dat de woonschepen en toebehoren uitsteken gemeten vanaf de oever. Als we kijken naar de bestaande situaties dan zien we dat de meeste woonschepen op een afstand van tussen de 9 a 10 meter vanaf de oever liggen met uitschieters die richting 12 meter gaan. In een aantal gevallen komt dat omdat de breedte van het woonschip meer is dan 6 meter.

Alles bij elkaar maakt dit de handhaving heel lastig. Dit in combinatie met de gemeentelijke afwijkingsregeling voor een heel grote steiger tussen de oever en het woonschip levert situaties op die de waarden van De Vecht onder druk kunnen zetten.

Wij kunnen de Keur niet aanpassen, alleen melding hiervan maken richting het waterschap. Het is wel belangrijk om in het bestemmingsplan de Vecht regels voor steigers bij woonboten heel specifiek en eensluidend te maken, hetgeen wij hebben gedaan in artikel 3.2.3 van het concept bestemmingsplan de Vecht. Het uitgangspunt is dat de geldende regels voor steigers worden overgenomen. Om elke vorm van verwarring te voorkomen is het wellicht verstandig om dit concept artikel aan te passen en te verdelen in een regeling specifiek voor “steiger bewonersligplaats” en specifiek voor “steiger woonschepenligplaats” conform de nu geldende bestemmingsplannen.

Er is door een fractie geconstateerd dat in de regels van artikel 3.2.3 de (af)meerpalen als keuze optie zijn geformuleerd. Dat klopt niet. Iemand mag op grond van de geldende regels beiden hebben, dus een steiger en afmeerpalen. Het waterschap stelt wel eisen aan de plek waar die afmeerpalen mogen staan (maximaal 3 meter uit de oever). Dus iemand heeft ook altijd vergunning nodig van het waterschap.

Daarnaast is het verstandig nogmaals kritisch te kijken naar 3.4.2 “afwijking voor grotere steigers”, omdat dit artikel ook de deur open zet voor grotere steigers bij woonschepen met als gevolg dat de woonschepen verder de Vecht in komen te liggen. Dit artikel is specifiek bedoelt voor een grotere steiger bij een appartementencomplex aan de Vecht en niet voor

individuele bewonersligplaatsen of woonschepenligplaatsen. Een dergelijke afwijkingsregeling is ook niet aanwezig in de geldende bestemmingsplannen. Gezien de te beschermen waarden op het gebied van cultuurhistorie en ecologie is het aan te bevelen dit artikel in de eerste plaats dus verder aan te scherpen. Aangezien het waterschap voor steigers een standaard maat hanteert van 3 meter breed (gemeten vanuit de oever) en maximale oppervlakte van 18m² zouden we kunnen overwegen deze maat als maximaal af te wijken maat te hanteren voor woningen en appartementen, waarbij wel speciale voorwaarden gelden. Daarmee geven we indirect aan dat meer dan 3 meter niet is toegestaan bij woningen en appartementen, hetgeen we in de toelichting ook nader kunnen beschrijven. Woonschepen sluiten we expliciet uit voor deze afwijkingsregeling aangezien het verbreden van een steiger bij een woonschip tot gevolg heeft dat het woonschip verder het openbare water in komt. De woonschepen hebben een veel grotere omvang en ander gebruik dan recreatievaartuigen en hebben daarmee ook een grotere impact op de omgeving als ze verder van de oever af komen te liggen.

Verder zal gekeken moeten worden naar het afwijkingenbeleid. Aangezien het afwijkingenbeleid niet voor besluitvorming voorligt kan de raad hiervoor een motie sturen aan het college.

4. Wij geven de raad in overweging om artikel 3.2.3 als volgt te wijzigen:

3.2.3 Steigers en (af)meerpalen

In aanvulling op en in afwijking van artikel 3 lid 2.2 moeten steigers en (af)meerpalen voldoen aan de volgende kenmerken:

1. Voor woningen:

- a. per woning is 1 steiger toegestaan voor het afmeren van 1 recreatievaartuig als er sprake is van een Erf, zoals bedoeld in artikel 1*
- b. de steiger dient aansluitend en evenwijdig aan de oever te worden gebouwd;*
- c. de lengte, gemeten langs de oever, bedraagt maximaal 6,0 m ;*
- d. de breedte, gemeten vanuit de oever, bedraagt maximaal 1,2 m ;*
- f. de bouwhoogte bedraagt de hoogte van het streefpeil vermeerderd met maximaal 0,45 m ;*
- g. de steiger mag op maximaal twee palen rusten en de doorsnede van steigerpalen bedraagt maximaal 0,20 m;*
- h. de steiger mag de vrije doorstroming van het water niet belemmeren;*
- i. de steiger dan wel het recreatievaartuig dat is afgemeerd aan de steiger mag niet liggen in de minimaal vrij te houden vaarstrook, zoals bedoeld in de tabel in artikel 3 lid 5.1 sub b onder 2;*

- j. **er mogen** maximaal twee (af)meerpalen worden gerealiseerd met een maximale doorsnede van 0,20 m en een maximale bouwhoogte van 1,0 m boven het streefpeil en die maximaal 4,20m uit de oever mogen worden geplaatst;
- k. steigers binnen de aanduiding “groene oeverzones” van de bestemming Waarde ecologie zijn alleen toestaan als het een open type steiger betreft, zoals weergegeven in bijlage 1 zie: bijlagen bij de regels en uit een advies van een ter zake deskundige blijkt dat de ecologische waarden niet worden aangetast;
- l. In aanvulling op artikel 3 lid 2.3 sub k geldt dat indien uit het advies van een ter zake deskundige blijkt dat het noodzakelijk is een grotere breedte aan te houden dan onder d. staat aangegeven, dan is het advies van de ter zake deskundige leidend, mits het waterschap hiermee instemt en het maximum van 3,0 m niet wordt overschreden;

2. Voor woonschepen:

a. per woonschip is 1 steiger toegestaan;

b. de steiger dient aansluitend en evenwijdig aan de oever tussen de oever en het woonschip te worden gebouwd;

- c. de lengte, gemeten langs de oever, bedraagt maximaal 6,0 m ;
- d. de breedte, gemeten vanuit de oever, bedraagt maximaal 1,2 m ;
- e. in afwijking op het gestelde onder b. geldt dat de steiger ook haaks op de oever geplaatst mag worden met een lengte, gemeten langs de oever van maximaal 1,2 m en een de breedte, gemeten vanuit de oever van maximaal 6,0 m;
- f. de bouwhoogte bedraagt de hoogte van het streefpeil vermeerderd met maximaal 0,45 m ;
- g. de steiger mag op maximaal twee palen rusten en de doorsnede van steigerpalen bedraagt maximaal 0,20 m;
- h. de steiger mag de vrije doorstroming van het water niet belemmeren;
- i. de steiger dan wel **het woonschip** dat is afgemeerd aan de steiger mag niet liggen in de minimaal vrij te houden vaarstrook, zoals bedoeld in de tabel in artikel 3 lid 5.1 sub b onder 2;
- j. **er mogen** maximaal twee (af)meerpalen worden gerealiseerd met een maximale doorsnede van 0,20 m en een maximale bouwhoogte van 1,0 m boven het streefpeil en die maximaal 4,20m uit de oever mogen worden geplaatst;

- 3. ter hoogte van de aanduiding “terras” is een steiger voor een terras toegestaan, waarbij geldt dat de bestaande maatvoering niet mag worden vergroot;
- 4. Voor alle punten geldt dat de steigers de ecologische, landschappelijk en cultuurhistorische waarden niet mogen aantasten;

5. Wij geven de raad in overweging om artikel 3.4.2 als volgt te wijzigen:

3.4.2 Afwijking voor grotere steigers **bij woningen**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2.3 onder punt 1 ten einde grotere steigers voor recreatievaartuigen toe te staan bij woningen onder voorwaarde dat:

- a. een grotere steiger nautisch inpasbaar is en geen afbreuk doet aan de doorvaarbaarheid van de rivier De Vecht;
 - b. de steiger niet breder mag worden dan 3,0 meter gemeten vanuit de oever en de totale oppervlakte van de steiger niet groter mag worden dan 18m²;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van landschappelijke en cultuurhistorische ecologische belangen, hiertoe moet een advies van een ter zake deskundige worden overlegt, waaruit blijkt dat de belangen niet worden aangetast c.q. in stand blijven;
 - d. de onder c genoemde ter zake deskundige voorwaarden kan stellen aan de steiger die in acht moeten worden genomen;
 - d. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - f. de steiger dan wel een recreatievaartuig dat is afgemeerd aan de steiger niet is gelegen in de minimaal vrij te houden vaarstrook zoals bedoeld in de tabel in artikel 3 lid 5.1 sub b onder 2.
 - e. instemming is verkregen van het waterschap (Keur) en indien gelegen buiten het stedelijk gebied van de provincie Utrecht (Landschapsverordening).
6. Wij geven de raad in overweging om artikel 3.2.2 onder f, 3.2.3 onder o en 3.2.4 onder g te verwijderen, omdat de Keur qua maatvoering meer mogelijk maakt dan het bestemmingsplan en deze regel de regel van het bestemmingsplan vervolgens overruled.
7. Wij geven de raad in overweging om paragraaf 5.3 van de toelichting nader aan te vullen met tekst waaruit blijkt wat het doel is om de steigers beperkt in omvang te houden, namelijk bescherming van aanwezige waarden.

VI. Drijvende steigers en vlotten

Tijdens de commissievergadering heeft een inspreker aangegeven dat drijvende steigers en vlotten ongewenste bouwwerken zijn. Deze bouwwerken zijn vaartuigen op zichzelf en worden gebruikt om andere vaartuigen op te stallen. Ze dragen bij aan de verrommeling van de Vecht, hetgeen de waarden onder druk kan zetten. In het geldende bestemmingsplan Maarssen aan de Vecht is het ligplaatsenbeleid opgenomen. In dit beleid zijn o.a. drijvende steigers expliciet uitgesloten. Het is mogelijk deze regeling voor de hele Vecht van toepassing te verklaren hetgeen de huidige handhavingsszaken kan ondersteunen.

8. Wij geven de raad in overweging om artikel 1 Begrippen onder 1.40 de woorden “een drijvende of” te verwijderen, in artikel 3.1 onder punt bb de woorden “drijvende steiger of

en vloten” toe te voegen en in artikel 11.1 onder punt b de woorden “drijvende steiger of vloten” toe te voegen.