

Van: [redacted]

Verzonden: 20-05-2025 15:47

Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>

Onderwerp: Handhavingsverzoek voor omgevingsvergunning houseboats

Dag,

Wij hebben een handhavingsverzoek ontvangen van de heer [redacted] mevrouw [redacted] mevrouw [redacted] en de heer [redacted]. Zij verzoeken om handhaving van de gehele omgevingsvergunning, inclusief de voorschriften, voor de zes houseboats van House Boat Nederland BV.

De vergunning is bijgevoegd. Het handhavingsverzoek vinden jullie hieronder.

Dit verzoek betreft een complexe aangelegenheid wat betreft toezicht. We moeten mogelijke overtredingen zelf constateren en goed vastleggen. Handhaving kan pas plaatsvinden als er één of meer overtredingen worden vastgesteld, wat een uitdaging kan zijn. Verzoekers zullen zelf waarschijnlijk meer overtredingen waarnemen dan wij kunnen vaststellen, zoals het niet uitvaren van de houseboats (niet ter plaatse functioneren), meer dan incidenteel nachtverblijf, geluidsoverlast na 22.00 uur, decibelalarm, enzovoort.

Om deze situatie effectief te beheren, is het belangrijk dat we een strategie bepalen voor toezicht en handhaving. Hierbij enkele stappen die we kunnen overwegen:

1. **Inventarisatie van mogelijke overtredingen:** Maak een lijst van alle mogelijke overtredingen die in de vergunning zijn opgenomen.
2. **Frequentie en timing van controles:** Bepaal hoe vaak en op welke tijdstippen controles moeten worden uitgevoerd.
3. **Gebruik van technologie:** Overweeg het gebruik van technologie zoals geluidsmeters en GPS-tracking.
4. **Samenwerking met verzoekers:** Vraag de verzoekers om gedetailleerde informatie en bewijsmateriaal van de overtredingen.
5. **Documentatie en rapportage:** Zorg voor een gedetailleerde documentatie van alle controles en bevindingen.
6. **Communicatie en voorlichting:** Informeer de eigenaren/exploitant van de houseboats over de regels en voorschriften.

Ik hoor graag jullie gedachten hierover, ook in relatie tot onze capaciteit.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch adviseur VTH
T: 14 038

[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland

Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt

Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt



Van: [redacted] 

Verzonden: zondag 18 mei 2025 12:16

Aan: Secretariaat Zwartewaterland

CC: [redacted]  [redacted]  [redacted] 

Onderwerp: Handhaving houseboats

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 15 mei 2025 het volgende.

Zoals u in uw eigen besluit tot handhaving stelt, bent u verplicht op te treden tegen illegale activiteiten en/of overtredingen. Daarvoor is feitelijk niet eens een handhavingsverzoek nodig, laat staan een gedetailleerde omschrijving van welke voorschriften worden overtreden.

Wij verzoeken u dan ook nogmaals om daadwerkelijk handhavend op te treden tegen de aanhoudende overtredingen van welk voorschrift dan ook uit de verleende omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  en [redacted] 
[redacted]  en [redacted] 

De heer [redacted] & [redacted]
Wolvenjacht [redacted]
8064 PB Zwartsluis

Uw brief van 23 december 2023
Uw kenmerk
Ons kenmerk Z2024-00001155

Behandeld door [redacted]
Bijlage(n) 4
Onderwerp Omgevingsvergunning verlenen regulier

Hasselt, 16 oktober 2024

Geachte heren [redacted]

U heeft op 23 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van ligplaatsen voor recreatievaartuigen aan de Mastenmakersstraat [redacted] (8064 DX) te Zwartsluis. Meer specifiek heeft de aanvraag betrekking op het mogen gebruiken van zes ligplaatsen voor houseboats. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt dit besluit per e-mail. Lees alles goed door en bewaar deze omgevingsvergunning.

U mag op eigen risico beginnen met de activiteiten

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de activiteiten of uw activiteiten ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. U mag wel beginnen met de activiteiten maar dat doet u dan op eigen risico.

Wij maken het besluit bekend

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit in huis-aan-huisblad De Stadskoerier, de gemeentelijke website en op www.officielebekendmakingen.nl. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Bent u het niet eens met dit besluit of met een van de voorschriften?

Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het besluit uitleggen. Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u bezwaar maken. Zorg er voor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.

Wij brengen u kosten in rekening

U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. De kosten zijn als volgt berekend:

Uitgangspunten voor berekening		Hoeveelheid
-	Aantal activiteiten	

Activiteiten/onderdelen	Legeshoofdstuk	Bedrag
-	Buitenplanse kleine afwijking of tijdelijke afwijking	2.3.3.2
		€ 259,00
Totaal		€ 259,00

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met [redacted] telefoonnummer 14 038. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2022-00012145 noemen?

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,

[redacted]
teamsenior Vergunningen

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet van een handtekening voorzien.

Ook verstuurd aan: Atelier Schraa, de heer [redacted] info@schraa-atelier.nl)

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Aan de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2024-00001155 verbinden wij de onderstaande voorwaarden, welke te allen tijde in acht genomen moet worden.

- De ligplaatsen mogen worden ingenomen door vaartuigen welke bestemd zijn voor dagrecreatie en/of (tijdelijke) verblijfsreactie. De ligplaatsen mogen worden ingenomen door recreatievaartuigen welke bedrijfsmatig worden verhuurd.
- De ligplaatsen mogen niet worden ingenomen door vaartuigen welke daar liggen met het doel ter plaatse te functioneren.
- Er mogen maximaal 6 ligplaatsen voor reactievaartuigen worden ingenomen, zoals aangegeven op de kaart bij de aanvraag omgevingsvergunning.
- Als maatvoering voor de recreatievaartuigen geldt een maximale hoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 45 m².
- Elke vorm van huisvesting is verboden. Incidenteel nachtverblijf mag alleen plaatsvinden op de dag van aankomst, de dag voor vertrek of bij slecht weer. Door middel van een nachtregister moet dit gebruik worden bijgehouden.
- De ligplaatsen mogen worden ingenomen van 1 april t/m 30 september. In de winterperiode mogen de recreatievaartuigen alleen een ligplaats innemen ter stalling.
- Vanaf 22.00 uur moet het stil zijn op de reactievaartuigen. Dit betekent geen versterkt geluid ten gehore brengen en onversterkt geluid, inclusief stemgeluid, zo veel mogelijk beperken.
- Recreatievaartuigen waarbij overnacht wordt op de ligplaatsen dienen voorzien te zijn van een functionerend decibelalarm.
- Het is niet toegestaan vuilwater, afval, enzovoorts te lozen in het water of op de kade.
- Het is niet toegestaan te recreëren in het openbaar gebied op de kade.
- De huisregels worden vooraf gecommuniceerd met de huurders. In de huisregels zijn de vergunningsvoorwaarden verwerkt.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

Op 30 april 2024 hebben wij u tot en met 11 juni 2024 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De missende gegevens hebben wij op 6 juni 2024 ontvangen en beoordeeld. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken.

Uw omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteit(en)

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

U ontvangt van ons een tijdelijke omgevingsvergunning

Wij besluiten om u de tijdelijke omgevingsvergunning welke geldig is tot en met 30 september 2027 onder voorwaarden (bijlage 1) te verlenen, als ook de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Deze gegevens maken onderdeel uit van het besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- Artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)
- Hoofdstuk 2, § 2.1 tot en met 2.3, van de Wabo
- Hoofdstuk 3, § 3.3 van de Wabo, uitgebreide voorbereidingsprocedure
- Artikel 4:15, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen omdat wij u hebben gevraagd om de aanvraag aan te vullen
- Artikel 3:9, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om de beslistermijn eenmalig te verlengen
- Bijlage II, artikel 4, lid 11 van het Besluit omgevingsrecht (kruimelregeling)

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan 'Oud Zwartsluis'

Het voldoet niet aan onderstaande artikel(en):

- 23.1 bestemming Water
- c. ligplaatsen en aanleggelegenheid voor recreatievaartuigen, ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';

Wanneer een project niet voldoet aan het bestemmingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het bestemmingsplan.

Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen

Zo hebben wij het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. U leest dit in de alinea hierna. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan

Wij willen voor uw project afwijken van het bestemmingsplan. Dit kan onder de bovengenoemde voorwaarden, omdat het plan voldoet aan de criteria voor afwijking van de bepalingen van het geldende bestemmingsplan en komt op basis hiervan in aanmerking voor het verlenen van een kleine afwijking. (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4, lid 11, bijlage II Besluit omgevingsrecht - kruimelregeling). Er zijn geen ruimtelijk relevante redenen om de gevraagde afwijking niet te verlenen.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld door de stedenbouwkundige van Het Oversticht op 28 maart 2023.

Uw project voldoet aan de eisen over parkeren in het bestemmingsplan

De parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Het bestemmingsplan 'Oud Zwartsluis' met de bestemming 'water'
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.
- Artikel 4, lid 11, bijlage II Besluit omgevingsrecht (kruimelregeling), hierin staan categorieën genoemd om af te wijken van het bestemmingsplan.
- Artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht, om af te wijken van het bestemmingsplan.

Conclusie

Voor de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvang u van ons een tijdelijke omgevingsvergunning.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2022-00012145 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

<i>Nr.</i>	<i>Ontvangstdatum</i>	<i>Omschrijving</i>	.
01	23-12-2023	OMG Publiceerbare aanvraagformulier	
02.	23-12-2023	OMG Bijlage 1 Digitale watertoets	
03.	23-12-2023	OMG Bijlage 2 Presentatiebijeenkomst	
04.	06-06-2024	OMG Ruimtelijke onderbouwing verblijfsrecreatie haven Zwartsluis_20230825	

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen