

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 17-06-2025 10:00
Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: Memo pfo recreatievaartuigen en houseboats

Ook de opmerkingen van [redacted] verwerkt. Dan komen we op bijgevoegd document.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur Fysieke Leefomgeving
Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 17 juni 2025 09:27

Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Memo pfo recreatievaartuigen en houseboats

Hoi,
In de bijgevoegde memo mijn aanpassing en opmerkingen in de kantlijn.
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
www.zwartewaterland.nl



Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: dinsdag 17 juni 2025 09:09

Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: Memo pfo recreatievaartuigen en houseboats

Bedankt! Ik heb je opmerkingen aangepast. De vraag over weigeren/intrekken zal ik nog even afstemmen met [redacted]
Wat betreft de vraag of iets minder dan 1/3^e van de nachten overnachten incidenteel is, nee dat denk ik niet. Maar het idee is dat er door "incidenteel" te overnachten geen onevenredige overlast is. Dat is het uitgangspunt, dus daar heb ik de memo nog wel op aangescherpt.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsadviseur Fysieke Leefomgeving
Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag
Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: maandag 16 juni 2025 18:03

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

Onderwerp: RE: Memo pfo recreatievaartuigen en houseboats

[redacted]
Hierbij. Groet.

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>

Verzonden: maandag 16 juni 2025 16:43

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

Onderwerp: Memo pfo recreatievaartuigen en houseboats

Hey,
Deze memo wil ik op pfo zetten volgende week.
Als jullie nog opmerkingen hebben, dan graag z.s.m., maar uiterlijk woensdag. Donderdagochtend zet ik hem er op.
Gr. [redacted]

Memo

JOIN-nr.: 13228

Van :

Aan: [redacted] en Jan van der Poel

C.C.:

Datum: 16 juni 2025

Betreft: Beroep recreatievaartuigen en bezwaar houseboats Zwartsluis

Aanleiding

De rechtbank heeft in de beroepsprocedure tegen de omgevingsvergunning voor 13 recreatievaartuigen op 29 mei 2025 een uitspraak gedaan. Op basis van deze uitspraak moeten we het 'incidentele nachtverblijf' heroverwegen, beter motiveren, en een nieuw besluit op bezwaar van [redacted] e.a. nemen.

De bezwaarschriftencommissie heeft in de bezwaarprocedure tegen de 6 houseboats een advies gegeven. In dit advies sluit de Commissie ze aan bij de door de rechtbank gedane uitspraak over 'incidenteel nachtverblijf'.

Ten behoeve van de heroverweging voor het nieuwe besluit op bezwaar voor de 13 recreatievaartuigen en het besluit op bezwaar van de 6 houseboats heeft een overleg plaatsgevonden met de betrokkenen.

Met het opnemen van 'incidenteel nachtverblijf' in de vergunning hebben we beoogd om te borgen dat op elk vaartuig slechts enkele nachten verbleven mag worden in de haven. Hiermee wordt de realisatie van een watercamping voorkomen. Ook wordt voorkomen dat sprake zal zijn van onevenredige overlast op de omgeving vanaf de vaartuigen. De rechter heeft gelezen dat op de locatie in het geheel slechts een enkele keer een vaartuig mag verblijven gedurende de nacht. Om deze reden moet gezocht worden naar een andere passende omschrijving die als resultaat heeft dat niet elke nacht in de haven op de recreatievaartuigen overnacht mag worden. en wat dit betekent voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Voorstel

A. Recreatievaartuigen

Na uitvoerig overleg is de conclusie dat in de regels waarin staat dat 'nachtverblijf is toegestaan op de dag van aankomst, de dag voor vertrek en bij slecht weer', een nadere definiëring moet komen van slecht weer.

Slecht weer: op basis van de metingen en waarnemingen van weerstation Lelystad, zoals bijgehouden door het KNMI, kan worden gekeken wat de weersomstandigheden op een betreffende dag waren. Gekozen is voor het weerstation Lelystad, omdat deze relatief dichtbij is gelegen en het behoorlijk veel gegevens genereert. Van slechte weersomstandigheden waarbij varen onveilig is voor de recreant kan worden gesproken bij mist (zicht minder dan één kilometer), windkracht 5 of meer, code geel vanwege onweersbuien, hagel of zware regen. Ook andere weersomstandigheden zijn denkbaar. Bij het bepalen van wat onder slecht weer valt en wanneer sprake is van een onveilige situatie is er rekening mee gehouden dat de gebruikers recreanten zijn en geen ervaren schippers. Op verzoek van de gemeente moet initiatiefnemer de gegevens van het KNMI aanleveren. Is sprake van andere weersomstandigheden dan mist (zicht minder dan één kilometer), windkracht 5 of meer, code geel vanwege onweersbuien, hagel of zware regen, dan moet initiatiefnemer motiveren waarom varen onverantwoord was op dat moment.

Ook is de conclusie getrokken dat er concretere regels moeten komen voor het maximaal aantal overnachtingen op de 13 recreatievaartuigen. Het incidenteel nachtverblijf moet concreter worden gedefinieerd. Daarom stellen wij voor een maximum van 680 overnachtingen op te nemen als voorwaarde in de omgevingsvergunning. Dit aantal hebben wij als volgt bepaald.

$$26,143 \text{ weken}^1 * 13 \text{ vaartuigen}^2 * 2 \text{ nachten}^3 = 680 \text{ overnachtingen in de haven}$$

Memo

1. Verhuur is enkel mogelijk tussen april en oktober. Dit staat gelijk aan 26,143 weken.
2. Er mogen maximaal 13 recreatievaartuigen gelijktijdig ligplaats innemen.
3. Per recreatievaartuig wordt uitgegaan van maximaal 2 nachten per week overnachten. Dit is vergelijkbaar met overnachten op de dag van aankomst en de dag voor vertrek, bij verhuur van één week. Verhuur voor minimaal één week is een redelijk uitgangspunt. Er zal ook langer verhuurt worden, maar wellicht ook een enkele keer korter. Er zullen echter ook weken zijn, in het voorseizoen en naseizoen dat geen verhuur plaatsvindt. Overnachten bij slecht weer zal weggestreept kunnen worden tegen de weken in voor- en naseizoen dat er geen verhuur plaatsvindt en in het hoogseizoen dat langer dan één week verhuurt gaat worden.

De nadere regels hebben niet tot doel om de verhuur van de recreatievaartuigen te beperken, maar om het aantal overnachtingen in de haven te beperken. In bedoeling wordt de beperking niet uitgebreid ten opzichte van dat wat nu in de omgevingsvergunning staat opgenomen. Wel wordt deze concreter gemaakt. Afhankelijk van de wijze van verhuur kan dat tot een beperking van gebruik leiden ten opzichte van de huidige regels. Bij veel kortdurende verhuur of veel slechte weersomstandigheden. Het kan even goed dat het maximum aantal nachtverblijf niet wordt gehaald bij langdurige verhuur of goede weersomstandigheden.

B. Houseboats

Optie 1

De extra regels ten aanzien van 'slecht weer' en het maximum aantal overnachtingen kunnen worden doorgetrokken naar de aangevraagde omgevingsvergunning voor de houseboats ($26,143 * 6 * 2 = 314$ overnachtingen in de haven). Daarbij vervangen deze overnachtingen de overnachtingen zoals opgenomen bij de recreatievaartuigen voor de genoemde 6 plekken. Er ontstaat daarmee niet een stapeling in overnachtingen, maar een vervanging van overnachtingen door recreatievaartuigen in overnachtingen door houseboats.

Optie 2

Wanneer blijkt dat de houseboats niet uitvaren, wordt niet voldaan aan de aangevraagde omgevingsvergunning en de vergunningvoorschriften. De aanvraag ziet toe op het uitvaren van de houseboats tussen april en oktober. Van de ondernemer hebben we inmiddels begrepen dat de houseboats niet uitvaren. De houseboats hebben dan een plaatsgebonden karakter wat betekent dat ze ook omgevingsvergunningplichtig zijn voor wat betreft de activiteit 'bouw'. Dit past echter niet binnen de vergunningvoorschriften zoals opgesteld. Ook hebben we niet de intentie om hierin tegemoet gekomen. We hebben altijd aangegeven dat we op deze plek geen camping op het water willen. De initiatiefnemer vraagt inmiddels om het jaarrond mogen gebruiken van de omgevingsvergunning, in dat geval zal hij de houseboats wel laten uitvaren. Wij hebben ook niet de intentie om op dit punt tegemoet te komen. We hebben er nadrukkelijk voor gekozen om slecht een deel van het jaar verhuur toe te staan, om zo het woon- en leefklimaat van de omgeving te beschermen. Dat betekent dat initiatiefnemer niet conform de verleende omgevingsvergunning gaat handelen. In dat geval is het voor de hand liggend om de aangevraagde vergunning te weigeren.

Voorgesteld wordt om voor optie 2 te kiezen. Indien dit niet het geval is, kan alsnog overgegaan worden op optie 1.

Tijdspad

23 juni 2025	bespreken van deze memo in pfo
30 juni 2025	bespreken nieuwe beslissing op bezwaar in pfo
8 juli 2025	besluiten nieuwe beslissing op bezwaar in college
juli/augustus 2025	gesprek met initiatiefnemer over gevolgen van uitspraak beroep op recreatievaartuigen voor beslissing op bezwaar houseboats
juli 2025	verzamelen bewijslast houseboats
augustus 2025	schrijven bestuurlijke stukken houseboats
september 2025	bespreken van en besluiten op aangevraagde omgevingsvergunning houseboats in pfo en college

Memo

Kanttekening van dit tijdspad is dat we mogelijk in gebreke worden gesteld door de bezwaarde in het nemen van een beslissing op bezwaar voor de houseboats. Gezien de vakantieperiode lijkt dit echter niet te vermijden. Een snel besluit heeft bovendien niet de voorkeur boven een zorgvuldig besluit.

Memo

Actie

- Schrijven heroverweging beslissing op bezwaar recreatievaartuigen en bijbehorende bestuurlijke documenten.
Actiehouder: adviseur ruimtelijke ordening in samenwerking met handhavingsjurist.

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