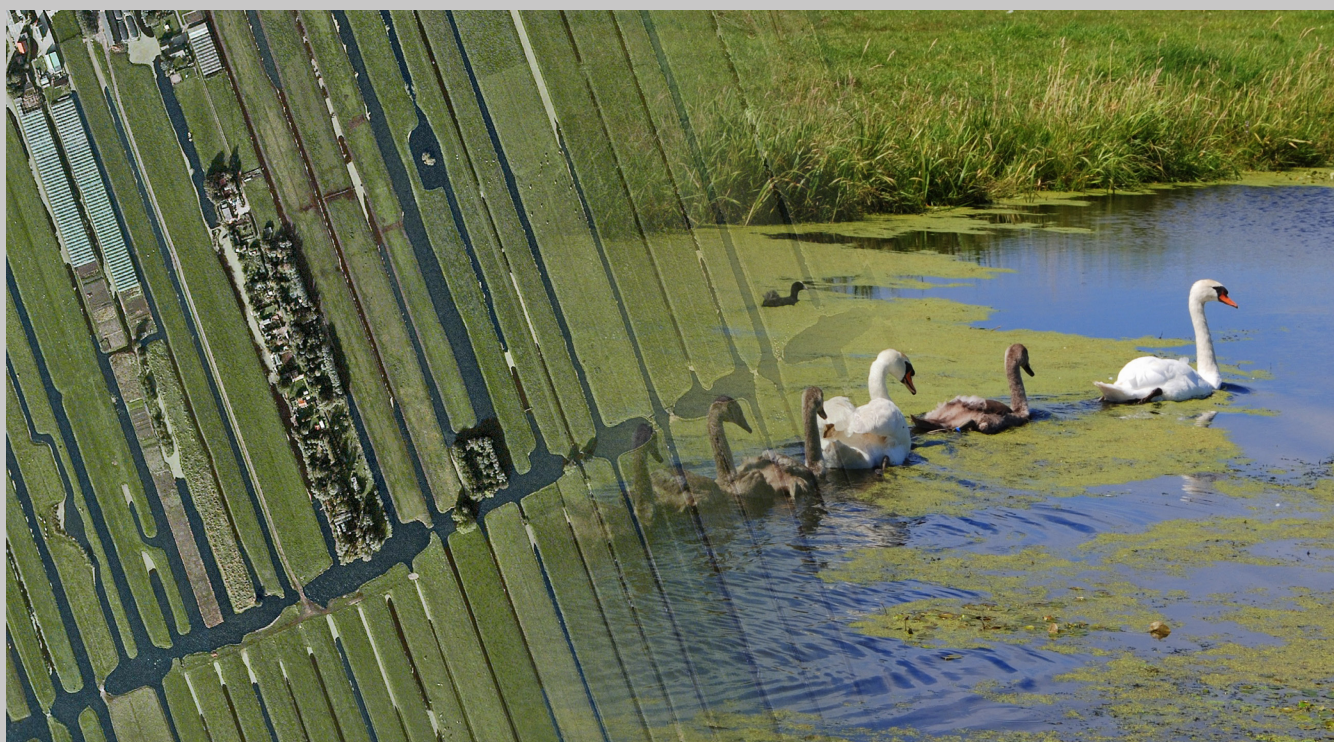


KRIMPENERWAARD

RECREATIETERREIN DE EILANDEN



BESTEMMINGSPLAN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Recreatieterrein De Eilanden

Krimpenerwaard

Recreatieterrein De Eilanden

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.1931.BP1351LG003-VG02

projectnummer:
062300.18023.00

opdrachtgever:
ir. R.J.M.M. Schram

planstatus

datum:

16-09-2013
22-04-2014
05-07-2016
15-03-2017

status:
concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld
vastgesteld 2
vastgesteld 3



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Proces legalisatie	10
2.3	Toekomstige regeling	11
2.4	Persoonsgebonden overgangsrecht	12
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleid	13
3.1	Provinciaal beleid	13
3.2	Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	15
4.1	Water	15
4.2	Geluid	16
4.3	Luchtkwaliteit	16
4.4	Bodem	17
4.5	Bedrijven en milieuzonering	17
4.6	Externe veiligheid	17
4.7	Kabels en leidingen	17
4.8	Verkeer en parkeren	18
4.9	Ecologie	18
4.10	Archeologie	18
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	19
5.1	Economische uitvoerbaarheid	19
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
Hoofdstuk 6	Juridische planbeschrijving	21
6.1	Algemeen	21
6.2	Planregels	21

Bijlagen bij toelichting		23
Bijlage 1	Ontheffing provincie	25
Bijlage 2	1e Vaststellingsbesluit dd 30 september 2014	27
Bijlage 3	RvS Uitspraak 201409285/1/R4	29
Bijlage 4	2e Vaststellingsbesluit dd 5 juli 2016	31
Bijlage 5	RvS Uitspraak 201409285/2/R4	33
Bijlage 6	RvS Uitspraak 201606936/1/R3	35
 Regels		 37
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	39
Artikel 1	Begrippen	39
Artikel 2	Wijze van meten	41
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	43
Artikel 3	Recreatie - Dagrecreatie	43
Artikel 4	Recreatie - Verblijfsrecreatie	44
Artikel 5	Waarde - Archeologie 2	45
Hoofdstuk 3	Algemene regels	47
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	47
Artikel 7	Overige regels	48
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	49
Artikel 8	Overgangsrecht	49
Artikel 9	Slotregel	50
 Bijlagen bij regels		 51
Bijlage 1	Persoonsgebonden overgangsrecht	53
 Vaststellingsbesluit		 55



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het gebied aangemerkt als 'De Eilanden', ten zuiden van de kerk Stolwijk, is van oudsher een volkstuinencomplex. In de loop der jaren is het gebruik veranderd in een meer dagrecreatief gebruik en is het gebruik als volkstuin verdwenen. De aanwezige bouwwerken hebben in toenemende mate een recreatieve functie gekregen. Ook zijn er veel hobbykassen en schuren gebouwd zonder vergunning. De bebouwing en het gebruik van het gebied is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied.

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Vlist heeft besloten het recreatieve gebruik te legaliseren. De motivatie achter dit besluit is opgenomen in paragraaf 2.2. De provincie Zuid-Holland heeft voor deze legalisatie ontheffing verleend van de Verordening Ruimte, zie paragraaf 3.1. Om het gewenste gebruik planologisch goed te borgen, is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Het bestemmingsplan Recreatieterrein De Eilanden is op 30 september 2014 vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Vlist (nu Krimpenerwaard). Tegen het besluit zijn 4 beroepen ingediend. De beroepen zijn behandeld door de Raad van State. Op 18 november 2015 is door de Raad van State uitspraak gedaan. Het bestemmingsplan is aangepast in opdracht van de Raad van State. Onderliggend bestemmingsplan is het aangepaste bestemmingsplan.

Na aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van de datum 18 november 2015 (zie bijlage 3) en de uitspraak van de Raad van State van de datum 4 mei 2016 (zie bijlage 5) is het bestemmingsplan Recreatieterrein De Eilanden is op 5 juli 2016 opnieuw vastgesteld door de raad van gemeente Krimpenerwaard (zie bijlage 4). Tegen het besluit is 1 beroep ingediend. Het beroep is behandeld door de Raad van State. Op 8 maart 2017 is door de Raad van State uitspraak gedaan (zie bijlage 6). Het bestemmingsplan is aangepast in opdracht van de Raad van State. Onderliggend bestemmingsplan is het aangepaste bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Stolwijk en bestaat uit verschillende percelen. De percelen zijn gelegen in een open weidelandschap en omgeven door watergangen. In het noorden sluit het plangebied aan op de kern van Stolwijk bij de sportvelden en het Hooiland. In figuur 1.1. is de ligging van het plangebied ten opzicht van de kern Stolwijk weergegeven.



Figuur 1.1. Ligging plangebied

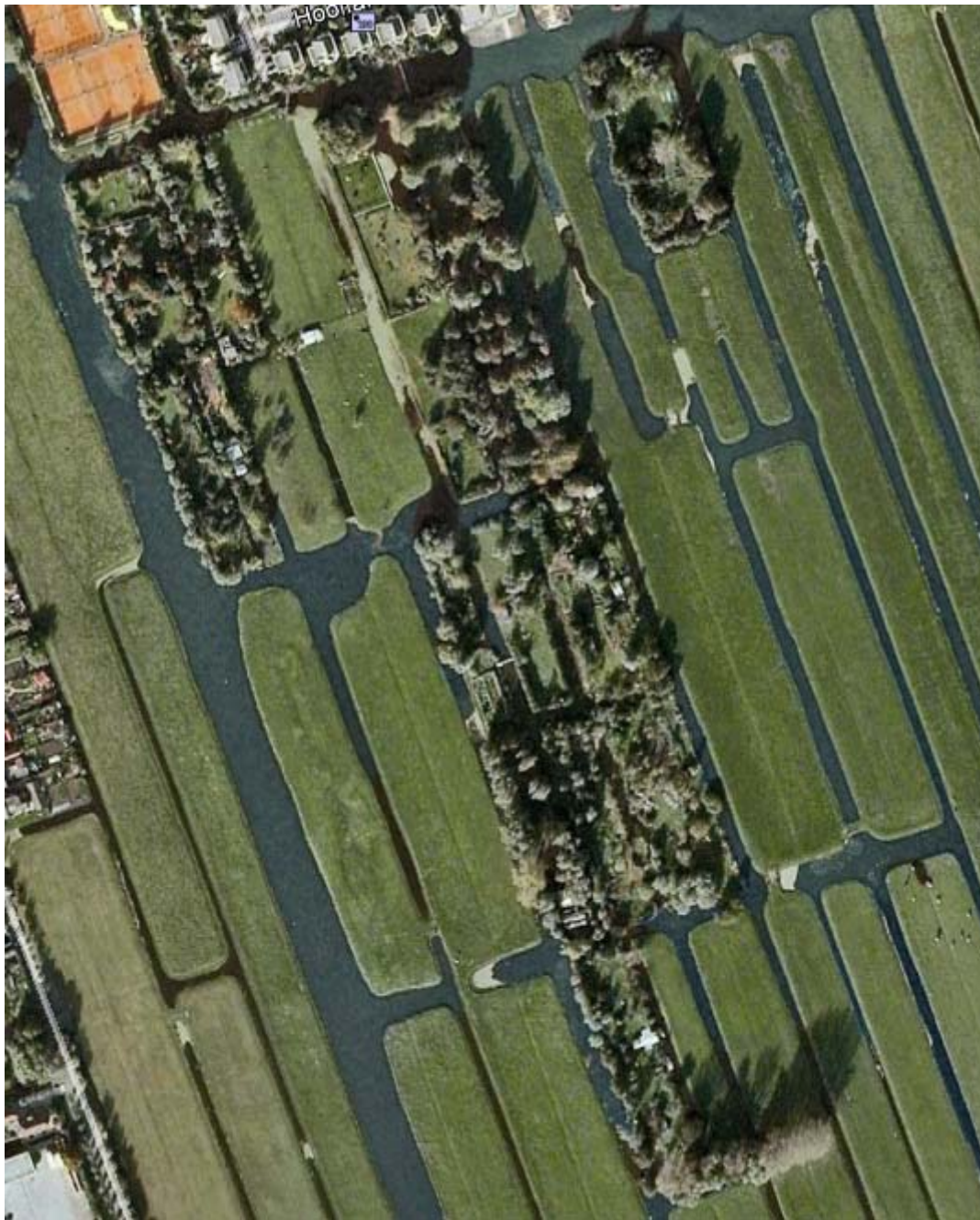
1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is achtereenvolgend de bestaande situatie, het proces van legalisatie en de toekomstige regeling beschreven. In hoofdstuk 3 is de legalisatie van de recreatierterreinen getoetst aan het provinciale en gemeentelijke beleidskader. De toetsing van de legalisatie aan de sectorale milieuaspecten is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van de legalisatie. Ten slotte is in hoofdstuk 6 een toelichting op de bestemmingsregeling opgenomen.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Rondom Stolwijk liggen enkele volkstuincomplexen die in de loop der jaren een meer recreatieve functie hebben gekregen. Een van deze complexen betreft De Eilanden, bestaande uit voor deze streek kenmerkende lange en smalle kavels omringt door sloten. Het gebied is alleen over water bereikbaar en is niet aangesloten op voorzieningen. Het terrein is verdeeld in 24 kadastrale percelen. Een aantal eigenaren hebben meerdere percelen in hun bezit. In figuur 2.1 is een luchtfoto van het terrein opgenomen.



Figuur 2.1 Huidige situatie

2.2 Proces legalisatie

Mogelijk zijn enkele percelen al voor de Tweede Wereldoorlog in gebruik genomen als volkstuinten. Dit intensieve gebruik wijkt af van het in de Krimpenerwaard gebruikelijke grasland voor de veehouderij. In de loop der jaren zijn er hobbykassen en schuren op de percelen gebouwd, op een enkele uitzondering na, zonder bouwvergunning. Ook veranderde het gebruik geleidelijk. De percelen kregen in de loop der tijd een meer recreatieve functie en het gebruik als volkstuin nam in betekenis af. Door de aanplant van bomen en struiken is het gebied in de loop der jaren meer besloten geraakt ten opzichte van het omliggende open landschap.

Sinds 1947 is het recreatieve gebruik en de bebouwing in geen van de planologische plannen geregeld of gelegaliseerd. Het is niet duidelijk wanneer de bebouwing is gerealiseerd. Waarschijnlijk is de meeste bebouwing in de laatste 30 à 40 jaar gerealiseerd. In 1996 heeft een eerste inventarisatie van het gebied plaatsgevonden. Het college van B&W heeft de toenmalige eigenaren per brief laten weten dat de aanwezige bebouwing onder het overgangsrecht zou vallen van het toen geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Stolwijk-Bergambacht 1988.

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Vlist heeft op 16 februari 2010 de Handhavingsnota K-5 vastgesteld. Deze nota is samen met de andere gemeenten in de Krimpenerwaard opgesteld. Eén van de doelen is het beëindigen van situaties die in strijd zijn met de wettelijke regels, zoals op het terrein van De Eilanden het geval is. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Vlist heeft op 28 februari 2012 besloten het bestaande recreatieve gebruik te legaliseren en onder voorwaarde bebouwing toe te staan. Bij de afweging heeft de gemeente ook twee andere opties meegewogen, te weten:

- handhaving van de illegale situatie;
- persoonsgebonden beschikking.

Uit een nadere afweging is gebleken dat beide opties geen recht doen aan de reeds voor vele jaren bestaande feitelijke situatie en tevens veel inspanning van de gemeente vereisen. Dit heeft er toe geleid dat gekozen is voor de optie legalisatie. De keuze voor legalisering betekent dat een basis wordt gegeven aan het al jarenlang bestaande gebruik als recreatieterrein. Dit doet recht aan de belangen van de eigenaren in het gebied. Het gebied past functioneel bij het buitengebied, immers op meerdere plekken komen recreatie- en volkstuinencomplexen voor. Het landschap van de Krimpenerwaard kenmerkt zich weliswaar door de openheid maar is op een aantal locaties meer besloten door onder andere bebouwing en beplanting. Dit is het geval langs de rivieren, linten en nabij de dorpen. Het recreatiegebied sluit qua beslotenheid aan bij het dorp en het lint langs de Schoonouwenneweg. Legalisering sluit ook aan bij de wens van de gemeenteraad, zoals verwoord in de Structuurvisie Vlist 2020, om recreatie te stimuleren. Alles afwegende is de gemeente van mening dat een legalisering ruimtelijk en functioneel passend is en zich goed verhoudt tot de omgeving.

2.3 Toekomstige regeling

De nieuwe bestemming voor het terrein wordt Recreatie - Dagrecreatie. Overnachten is niet toegestaan, dit gezien de omvang van de percelen, het ontbreken van voorzieningen en de slechte toegankelijkheid voor hulpdiensten.

Aan elkaar grenzende kadastrale percelen van dezelfde eigenaar vormen één bouwvlak. Binnen een bouwvlak mag maximaal 20 m² aan bebouwing worden gebouwd. Tevens mag één berging gebouwd worden met een maximale oppervlakte van 5 m². Hiermee wordt een passende hoeveelheid bebouwing toegestaan en recht gedaan aan de verschillende behoeftes van de eigenaren. De ene wil een kas, de ander een schuilgelegenheid. Tegelijkertijd wordt de verrommeling van het gebied tegengegaan. Voor gebouwen geldt een bouwhoogte van 3 m. Ondergrondse bebouwing is niet toegestaan. Het is niet gewenst dat gebouwen op de grens van het bouwvlak gebouwd worden en gebouwen van naastgelegen bouwvlakken tegen elkaar aan gebouwd kunnen worden. Daarom is opgenomen dat gebouwen ten minste 2 m uit de grens van het bouwvlak gebouwd moeten worden.

Na legalisatie van het recreatieterrein dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. In de navolgende hoofdstukken wordt de legalisatie daarom getoetst aan het ruimtelijke beleidskader en de relevante omgevingsaspecten.

2.3.1 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Als gevolg van Raad van State uitspraak 201409285/1/R4 (zie bijlage 3) is de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' toegevoegd ten behoeve van het recreatieverblijf kadastraal bekend Stolwijk sectie C, perseelsnummer 1002. Als gevolg van de Raad van State uitspraak 201606936/1/R3 (zie bijlage 6) van 7 maart 2017 is de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangepast ten aanzien van het maximale oppervlak aan bebouwing.

Deze bestemming is enkel opgenomen voor het gebied rondom het recreatieverblijf en is primair bedoeld om het recreatieverblijf te legaliseren. Bergingen en bijgebouwen zijn op gronden met deze bestemming niet toegestaan. De overige gronden van de betreffende eigenaar hebben de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie', waarbinnen de bergingen en bijgebouwen zijn toegestaan, gekoppeld aan het persoonsgebonden overgangsrecht voor bebouwing.

Binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is één bouwvlak opgenomen. Binnen een bouwvlak mag maximaal 47 m² aan bebouwing worden gebouwd. Voor gebouwen geldt een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 4,5 meter. Ondergrondse bebouwing is niet toegestaan.

2.4 Persoonsgebonden overgangsrecht

Bij de legalisatie van het gebruik behoort een passende hoeveelheid bebouwing zoals ook in paragraaf 2.3 is aangegeven. Voor het recreatieterrein De Eilanden betekent dit dat er een oppervlakte van 20 m² aan gebouwen is toegestaan. Aanvullend daarop is een berging van 5 m² mogelijk. Op het terrein is reeds gedurende een lange tijd een ongewenste hoeveelheid aan bebouwing aanwezig. Het college en de gemeenteraad hebben besloten om het gebruik te legaliseren, maar om wel op te treden tegen illegale bebouwing voor zover deze de 20 m² te boven gaat. Dit kan echter gelet op het uitblijven van handhavende besluiten niet direct opgepakt worden.

Gelet op brieven uit 1996 mochten de (toenmalige) eigenaren er op vertrouwen dat handhavend optreden tegen de toen aanwezige bebouwing niet aan de orde was. Om dit vertrouwen zijn waarde te geven én om het belang van de gemeente om tot een goede ruimtelijke ordening te komen en het uiteindelijke eindbeeld op termijn te realiseren, is besloten om een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen. Dit overgangsrecht houdt in dat de huidige eigenaren de huidige bebouwing in stand mogen houden en mogen onderhouden. Er mag niets bijgebouwd worden (tenzij minder dan de toegestane oppervlakte aan bebouwing aanwezig is) en indien een perceel verkocht wordt, zal de totale bebouwing teruggebracht moeten worden naar de in het bestemmingsplan opgenomen toegestane oppervlakte.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' (t/m actualisatie 2012)

In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. De visie is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogaven, namelijk:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

3.1.2 Verordening Ruimte (t/m actualisatie 2012)

In samenhang met de structuurvisie is ook de Verordening Ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het terrein is gelegen buiten de bebouwingscontour van Stolwijk. In de verordening wordt nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies buiten de bebouwingscontour uitgesloten. Gezien de illegale situatie dient de legalisatie van de recreatieterreinen aangemerkt te worden als nieuwvestiging van een stedelijke functie en is daarmee in strijd met de Verordening Ruimte. Om die reden heeft de voormalige gemeente Vlist ontheffing van de verordening aangevraagd bij de provincie. Op 3 juli 2013 heeft de provincie te kennen gegeven in te kunnen stemmen met dit verzoek, op voorwaarde dat het terrein van De Eilanden uitsluitend voor dagrecreatie gebruikt wordt. In Bijlage 1 is de brief van de provincie opgenomen.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Vlist 2020 (3 juli 2012)

De Structuurvisie Vlist 2020 geeft een beeld van de ambitie van de gemeente voor de toekomst: 'Vlist wil een vitale gemeente zijn, die kwaliteit van leven uitstraalt'. Het beleid voor het buitengebied is gericht op het in balans zijn van behoud en herstel van landschap, cultuurhistorie en natuur met ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame grondgebonden veehouderij. Dit beleid gaat goed samen met recreatief medegebruik.

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kwaliteiten van het gebied. Indien deze verder gaan dan het bestemmingsplan mogelijk maakt, moet een nieuwe afweging worden gemaakt. Voorwaarden binnen die afweging zijn:

- het betreft een duurzame ontwikkeling;
- er is sprake van toevoeging van kwaliteit (op het gebied van cultuurhistorie, landschap en/of natuur);
- de ontwikkeling past bij de identiteit en schaal van de omgeving;
- draagt bij aan de economie van het buitengebied.

Met name de combinatie van landelijk gebied, water en historische dorpen en steden maken de Krimpenerwaard aantrekkelijk voor recreatie en toerisme. De ambitie van de gemeente is gericht op een uitbreiding van het recreatieve netwerk, het aanbieden van toeristische faciliteiten en toeristische dienstverlening te faciliteren.

De Eilanden

De gemeenteraad heeft de keuze om het recreatieve gebruik van de recreatieve percelen van De Eilanden te legaliseren en onder voorwaarden bebouwing toe te staan, gemaakt in het kader van de vaststelling van de Structuurvisie Vlist 2020. De gemeente is van mening dat het project ook past in de structuurvisie. Legalisering draagt bij aan een duurzame ontwikkeling en gaat verrommeling op het terrein tegen. Het tegengaan van de verrommeling draagt bij aan verbetering van de kwaliteit. De aanwezige groenstructuur heeft een kwaliteit aan het landschap toegevoegd en de natuur in het gebied verrijkt. De kleinschalige ontwikkeling past aan de rand van het dorp, draagt bij aan de economie van het buitengebied en sluit aan bij de wens van de raad om recreatie te stimuleren.

3.2.2 Bestemmingsplan Landelijk Gebied (26 oktober 2010)

In het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur'.

Gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn bestemd voor:

- reële grondgebonden graasdierbedrijven;
- bestaande niet-grondgebonden graasdierbedrijven;
- agrarisch aanverwant gebruik zoals het beweiden van dieren, al dan niet in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- water;
- kleinschalige landschapselementen;
- behoud en herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- extensief recreatief medegebruik.

Gronden binnen de bestemming 'Natuur' zijn bestemd voor:

- behoud, versterking en ontwikkeling van de aan de grond eigen zijnde natuurwaarden;
- behoud, versterking en herstel van de aan de gronden eigen zijnde landschapswaarden, bestaande uit openheid en het kavel- en slotenpatroon;
- water;
- landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- extensief recreatie medegebruik.

Het dagrecreatieve gebruik van het recreatieterrein past niet binnen deze bestemmingen. Tevens is ter plaatse geen bouwvlak opgenomen, waardoor bebouwing niet is toegestaan. De bestaande bebouwing en het huidige gebruik zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Water

Toetsingskader

Waterbeleid voor de 21e eeuw, Waterwet, Nationaal Waterplan, Beleid Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, Nota Waterberging

Door middel van de digitale watertoets is het waterschap op de hoogte gebracht van de beoogde ontwikkeling. In het projectgebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige project een positief wateradvies gegeven.

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Stolwijk en bestaat in de huidige situatie uit grasland, opgaande beplanting en bebouwing.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit veengrond. Er is sprake van grondwater trap II. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand op minder dan 0,4 m beneden maaiveld ligt en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen 0,5 en 0,8 m beneden maaiveld.

Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Waterkwantiteit - en kwaliteit

Ten noorden van het plangebied loopt de watergang Achterwetering Bovenkerk zuidzijde. De watergang behoort niet tot de Kaderrichtlijn Water (KRW)-lichamen.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet in de kern-/beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is niet aangesloten op het riool. Het hemelwater wordt in het eigen gebied geïnfiltreerd.

Toekomstige situatie

Algemeen

Met het bestemmingsplan wordt de legalisatie van het recreatieterrein geregeld.

Waterkwantiteit

In onderhavig geval is er sprake van legalisatie van de bestaande situatie. Er zal daardoor geen sprake zijn van een toename in verharding. Watercompensatie is derhalve niet noodzakelijk.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.

Waterafvoer

Wat betreft de waterafvoer zullen er geen veranderingen optreden. De verschillende percelen in het plangebied zijn niet aangesloten op het riool. Het hemelwater wordt in het eigen gebied geïnfiltreerd.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het Hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het Hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

De legalisatie heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.2 Geluid

Toetsingskader

Wet geluidhinder

Onderzoek en conclusie

Dagrecreatie wordt in het kader van de Wet geluidhinder niet gezien als een geluidsgevoelige functie. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor dit plan en een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Grenswaarden uit de Wet milieubeheer en Besluit niet in betekenende mate (nibm)

Onderzoek en conclusie

Onderhavig plan kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project van 'niet in betekenende mate bijdragen'. Er hoeft daarom geen aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden om de fijnstof bijdrage te bepalen.

Het beoogd gebruik betreft geen gevoelige bestemming. Er hoeft daarom eveneens niet beoordeeld te worden of de bestaande luchtkwaliteit van de omgeving het 'nieuwe' gebruik toestaat.

4.4 Bodem

Toetsingskader

Wet bodembescherming

Onderzoek en conclusie

Bij concrete bouwplannen in de toekomst, dient bij de aanvraag van een omgevingsvergunning een actueel bodemonderzoek overhandigd te worden. Het aspect bodem levert daarmee geen belemmeringen op voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)

Onderzoek en conclusie

Onderhavig plan betreft de legalisatie van een terrein en bebouwing ten behoeve van dagrecreatie. Dagrecreatie wordt in de VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzonering' niet gezien als een gevoelige bestemming. De dagrecreatieve activiteiten vormen daarmee geen belemmering voor nabij gelegen bedrijven.

Tevens wordt dagrecreatie in deze uitgave niet gezien als een milieubelastende functie. De legalisatie vormt derhalve geen belemmering voor milieugevoelige bestemmingen in de omgeving van het plangebied.

4.6 Externe veiligheid

Toetsingskader

Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen, Circulaire risico normering vervoer gevaarlijke stoffen

Onderzoek en conclusie

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. De risicokaart toont aan dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle (Bevi-)inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen door buisleidingen of transportroutes gevaarlijke stoffen over water en spoor aanwezig zijn die een risicocontour hebben die over het plangebied ligt.

In de toekomstige situatie zullen er in het plangebied zelf ook geen risicovolle activiteiten worden uitgevoerd die de externe veiligheid van omliggende (beperkt) kwetsbare objecten in gevaar kunnen brengen. Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.7 Kabels en leidingen

Onderzoek en conclusie

Er zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het plangebied hoeft in het bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden. Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.8 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Onderzoek en conclusie

De percelen zijn niet bereikbaar met de auto. Er zijn geen klachten bij de gemeente bekend ten aanzien van parkeren.

Ten opzichte van de huidige (illegale) situatie zullen er geen veranderingen optreden. Het plan zal geen negatieve invloed hebben op de verkeersstructuur en het parkeren in de omgeving van het plangebied.

4.9 Ecologie

Toetsingskader

Natuurbeschermingswet, Flora- en faunawet

Onderzoek en conclusie

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden, zoals aangeduid in de Natuurbeschermingswet, gelegen. Ook is het plangebied niet gelegen in of in de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur.

Binnen het plangebied zijn mogelijk beschermde soorten aanwezig. Door de legalisatie zal geen verandering in de bestaande bebouwing of beplanting optreden. Eventuele vaste rust- of verblijfplaatsen voor beschermde soorten worden door de legalisatie niet aangetast. Nader onderzoek naar beschermde soorten is daarom niet noodzakelijk.

4.10 Archeologie

Toetsingskader

Monumentenwet, Verdrag van Malta, Archeologische Beleidskaart Vlist

Onderzoek en conclusie

Op 29 november 2011 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Vlist een archeologische beleidskaart met bijbehorend rapport vastgesteld. Op de kaart staat aangegeven welke gebieden in Vlist archeologisch interessant (zouden kunnen) zijn. Binnen die gebieden gelden bepaalde regels voor bouwen of graven. Op de archeologische beleidskaart heeft het plangebied een medebestemming met te verwachten archeologische waarden, namelijk VAW5. Bij bodemingrepen dieper van 1,5 m -mv en met een plangebied van groter dan 5.000 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Met de legalisatie worden dergelijke grote bouwplannen niet mogelijk gemaakt. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Wel wordt een dubbelbestemming Waarde - Archeologie op de verbeelding opgenomen, ter bescherming van de archeologische waarden.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. In dit geval is geen sprake van een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

De gemeente neemt de kosten voor de planvorming voor haar rekening. Hiermee is het kostenverhaal voldoende verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Recreatieterrein De Eilanden' wordt via het e-formulier aangeboden aan de provincie Zuid-Holland. Tevens wordt de waterparagraaf toegezonden aan het waterschap. Hiermee is in voldoende mate voldaan aan het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Recreatieterrein De Eilanden' is gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld een zienswijze in te dienen.

Beroep

Het bestemmingsplan is op 30 september 2014 vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Vlist (nu Krimpenerwaard). Het 1e vaststellingsbesluit is bijgevoegd als bijlage 2.

Het vastgestelde bestemmingsplan 'Recreatieterrein De Eilanden' heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld een beroep in te dienen tegen het besluit.

Tegen het besluit zijn 4 beroepen ingediend. De beroepen zijn behandeld door de Raad van State. Op 18 november 2015 is door de Raad van State uitspraak gedaan. De uitspraak (201409285/1/R4) is opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting.

Het bestemmingsplan is aangepast in opdracht van de Raad van State. De bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie' is toegevoegd ten behoeve van het recreatieverblijf kadastraal bekend Stolkwijk sectie C, perseelsnummer 1002.

Beroep 2

Na aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van de datum 18 november 2015 (zie bijlage 3) en de uitspraak van de Raad van State van de datum 4 mei 2016 (zie bijlage 5) is het bestemmingsplan Recreatieterrein De Eilanden is op 5 juli 2016 opnieuw vastgesteld door de raad van gemeente Krimpenerwaard. Het 2e vaststellingsbesluit is bijgevoegd als bijlage 4.

Het vastgestelde bestemmingsplan 'Recreatieterrein De Eilanden', versie 2, heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld een beroep in te dienen tegen het besluit.

Tegen het besluit is 1 beroep ingediend. Het beroep is behandeld door de Raad van State. Op 8 maart 2017 is door de Raad van State uitspraak gedaan. De uitspraak (201606936/1/R3) is opgenomen als bijlage 6 bij de toelichting.

Het bestemmingsplan is aangepast in opdracht van de Raad van State. De toegestane oppervlakte bebouwing binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is aangepast naar 47 m².

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de planvorm voor het bestemmingsplan. Tevens wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag liggen en welke regeling wordt voorgesteld.

6.1 Algemeen

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de wettelijke RO Standaarden 2012 (SVBP2012, IMRO2012 en STRI2012), inclusief de voor dit instrument relevante Praktijkrichtlijnen (PRBP2012).

6.2 Planregels

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk van de planregels zijn de in het bestemmingsplan voorkomende enkel- en dubbelbestemming opgenomen. In dit bestemmingsplan zijn de enkelbestemmingen 'Recreatie - Dagrecreatie' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. In deze artikelen wordt het volgende stramien gehanteerd.

Bestemmingsomschrijving

Een omschrijving van de functies die binnen de bestemming mogelijk zijn.

Bouwregels

Planregels die aangeven waar, wat en hoe hoog gebouwd mag worden.

Specifieke gebruiksregels

Een opsomming van nadere bepalingen of verboden voor het gebruik van de gronden.

De bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is opgenomen als onderdeel van de uitspraken van de Raad van State (201409285/1/R4 (bijlage 3), 201409285/2/R4 (bijlage 5) en 201606936/1/R3 (bijlage 6)) ten behoeve van het recreatieverblijf kadastraal bekend Stolwijk sectie C, perseelsnummer 1002.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels*Anti-dubbeltelregel*

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars verschillen.

Werking wettelijke regelingen

Met dit artikel wordt geregeld dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, de regelingen betreffen zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregels aan de orde.

Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Ontheffing provincie



provincie **HOLLAND**
ZUID

Ref. 13/2418, 2419

Gemeente Vlist		ZK				
Doc.		Kopie aan:				
Inge- komen		4 JUL 2013				
Secr	Bgm	B&W	Raad Griffie	Staf	Control	
FO	WZ	FIN	FZ	ROC	BD	Ontv. bev.

Gedeputeerde Staten

Contact
M Molenwijk
T 070 - 441 74 11
m.molenwijk@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum - 3 JULI 2013

Ons kenmerk
PZH-2013-40815373

Uw kenmerk

Bijlagen

Burgemeester en Wethouders van gemeente Vlist

Postbus 51

2820 AB STOLWIJK

Onderwerp

Ontheffingsverzoek ex artikel 21 lid 1 tbv legalisatie
recreatieterreinen aan Benedenkerkseweg, Groeneweg
en Tentweg

Geacht college,

Wij hebben kennisgenomen van uw verzoek om ontheffing ex artikel 21 lid 1 van de Verordening Ruimte Zuid-Holland voor de legalisatie van de recreatieterreinen aan de Benedenkerkseweg, Groeneweg en de Tentweg. Wij hebben uw verzoek getoetst aan de voorwaarden van artikel 21 lid 1 en stemmen onder voorwaarden in met uw verzoek. Hierna vindt u de overwegingen.

Toetsing van het verzoek aan de voorwaarden van artikel 21 lid 1 van de Verordening Ruimte

Bijzondere situatie

U bent van oordeel dat er sprake is van een bijzondere situatie waar een gewenste ontwikkeling onevenredig wordt belemmerd door de met provinciale regels te dienen belangen.

U bent voornemens om drie illegale recreatieterreinen te legaliseren via postzegelplannen om de eigenaren rechtszekerheid te bieden en om een duidelijk kader te schetsen over wat wel en wat niet wenselijk is op de terreinen. U vindt handhaving in casu om een aantal redenen niet opportuun. U geeft aan dat de eigenaren de nodige investeringen gedaan hebben en dat de indruk na 40 jaar is gewekt dat de situaties hier voort mogen blijven bestaan. Daarnaast zijn de locaties in de loop der jaren dusdanig begroeid geraakt dat de bebouwing niet in het zicht ligt en deze een zekere landschappelijke waarde hebben. Gelet op het bovenstaande is handhaving volgens u een zwaar middel en is er voldoende sprake van een bijzondere situatie. Wij kunnen ons daar in vinden.

Provinciaal belang

De drie locaties liggen in het veenweidegebied (zie kaartbijlage), dwars op een lint of, in een van de gevallen, meer in open gebied. Met het verstrijken van tijd zijn de locaties veranderd in bosschages waardoor de bebouwing uit het zicht is geraakt. U wenst op de locatie "Groeneweg" circa 5 verblijven te legaliseren ten behoeve van verblijfsrecreatie nu deze locatie van riolering is voorzien en goed bereikbaar is voor hulpdiensten (omvang percelen ca. 1,5 ha). Op de locaties 'Benedenkerkseweg' worden 29 percelen gebruikt als recreatieterrein (omvang percelen tevens ca. 1,5 ha). Hierop staan 9 bouwwerken. Op de 'De eilanden' worden 24 percelen gebruikt als

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



recreatieterrein. U geeft aan dat hier 60 bouwwerken staan (totaalomvang percelen ca. 4 ha). Op deze locaties wilt u enkel dagrecreatie toestaan.

De bosschages op de recreatieterreinen (m.n. "Benedenkerkseweg" en "De Eilanden") zijn op zich niet kenmerkend voor het landschap van het veenweidegebied, maar in elk geval is de ruimtelijke impact van de bebouwing gering geworden. Daarnaast is het zeer de vraag of sanering van terreinen voor een verbetering van de landschappelijke kwaliteit zou zorgen aangezien het onderliggende veen na zoveel decennia sterk zal zijn aangetast. Ruimtelijk gezien is legalisatie van de situaties daarmee aanvaardbaar. Dat neemt niet weg dat het in zijn totaliteit om een flink oppervlakte recreatiegebied gaat en om een flink aantal kleine bouwwerken.

Functioneel past de legalisatie van deze recreatieve functies bij de Krimpenerwaard, die zich goed leent voor recreatie vanuit de omliggende steden. Het past daarmee ook binnen het provinciale belang dat ziet op het "verbinden van stad en land". De versterking van de recreatieve gebruikswaarde van dit gebied wordt als positief beschouwd bij het "Veenweidepact Krimpenerwaard".

Het provinciaal belang behelst op de locaties, gelet op de ligging buiten de bebouwingscontour verder het tegengaan van "verstening" in het buitengebied. De "verstening" lijkt door de ontstane bosschages mee te vallen. Verder zijn de gebieden op de functiekaart bestemd als "agrarisch gebied inspelen op bodemdaling". Dit belang wordt niet onredelijk aangetast door eventuele legalisatie.

Op de kwaliteitskaart hebben de drie locaties de bestemming "Veenweidelandschap". Naar verwachting zijn deze terreinen moeilijk terug te brengen in die staat. Uiteraard voldoen de terreinen niet aan deze typering, maar sanering leidt naar verwachting niet tot een verbetering. De locatie aan de Benedenkerkseweg heeft ook nog de waarde "identiteitsdrager". Hiervoor geldt hetzelfde, namelijk dat een recreatieterrein ruimtelijk gezien eigenlijk niet past binnen het ideaalplaatje dat voor ogen is in dit gebied. Nieuwe ontwikkelingen dienen daarom rekening te houden met het behoud van deze gebieden en zijn enkel mogelijk als deze de waarden versterken. Het gaat bij de terreinen feitelijk niet om nieuwe ontwikkelingen. In de afgelopen 40 jaar is door begroeiing ook hier een eigen kwaliteit ontstaan. Het gaat daarom erg ver om te verlangen dat op dit perceel de oorspronkelijke gebiedskwaliteit terug moet komen, voor zover dat al mogelijk is.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er bij het voornemen van uw gemeente om de drie recreatieterreinen aan achtereenvolgens de Groeneweg, Benedenkerkseweg en de Tentweg ("De Eilanden") te legaliseren sprake is van een bijzondere situatie waar het gemeentelijke beleid onevenredig wordt belemmerd door het provinciaal belang als bedoeld in artikel 21 lid 1 van de VR. De legalisatie van de recreatieterreinen draagt bij aan de versterking van de recreatieve gebruikswaarde van de Krimpenerwaard.

Op basis van het bovenstaande kan op grond van artikel 21 lid 1 van de VR ontheffing verleend worden voor de legalisatie van de drie recreatieterreinen in de gemeente Vlist aan achtereenvolgens de Groeneweg, de Benedenkerkseweg en de Tentweg ("De Eilanden"). Dit onder de volgende voorwaarden: de hoeveelheid bebouwing op de drie locaties neemt niet toe. De percelen aan de Benedenkerkseweg en de Tentweg worden bestemd voor dagrecreatie, het recreatieterrein aan de Groeneweg wordt bestemd voor dag en/of verblijfsrecreatie en de vijf bouw kavels aan de Groeneweg worden niet groter dan 35 m² en krijgen een maximale bouwhoogte van drie meter, zoals u ook voorstelt. Zo kan worden voorkomen dat er (omvangrijke) recreatieverblijven ontstaan en worden voorkomen dat deze worden benut voor permanente bewoning.

Tot slot wijzen wij u erop dat op grond van een recente uitspraak van de Raad van State het noodzakelijk is dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om voor de vaststelling van het bestemmingsplan bij de raad bedenkingen naar voren te brengen tegen (het gebruik van) een verleende ontheffing. Dat brengt naar onze mening met zich mee dat zo'n ontheffing en de bijbehorende stukken bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan mede ter inzage worden gelegd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



mw. drs. J.A.M. Hilgersom



J. Franssen

Bijlage 2 1e Vaststellingsbesluit dd 30 september 2014



Nr. 16

De raad van de gemeente Vlist;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders

b e s l u i t :

1. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de nota van beantwoording;
3. in te stemmen met de nota van wijzigingen
4. reclamanten schriftelijk te berichten;
5. het bestemmingsplan "Recreatieterrein De Eilanden" (NL.IMRO.0623.BP1351LG003-VG01) overeenkomstig toelichting, regels en verbeelding gewijzigd vast te stellen.

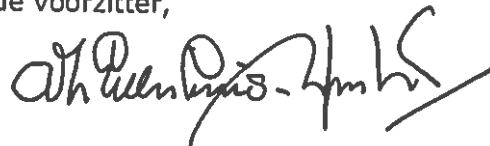
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Vlist,
gehouden op 30 september 2014

de griffier,



P.A.M. Goedvolk

de voorzitter,



A.Z. Evenhuis-Meppelink

Bijlage 3 RvS Uitspraak 201409285/1/R4



Uitspraak 201409285/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 18 november 2015

Tegen: de raad van de gemeente Vlist, thans gemeente Krimpenerwaard

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3559

201409285/1/R4.

Datum uitspraak: 18 november 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in het geding tussen:

1. [appellanten sub 1], beiden wonend te [woonplaats],
 2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats],
 3. [appellanten sub 3] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 3]), beiden wonend te [woonplaats],
 4. [appellant sub 4], wonend te [woonplaats], en anderen,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Vlist, thans gemeente Krimpenerwaard,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 september 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Recreatieterrein De Eilanden" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellanten sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 4] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 oktober 2015, waar [appellanten sub 1], bijgestaan door mr. H.A.M. Lamers, [appellant sub 2], bijgestaan door drs. C. van Oosten, [appellant sub 3] en [appellant sub 4] en anderen, vertegenwoordigd door drs. C. van Oosten, alsook de raad, vertegenwoordigd door mr. G. Wassink, werkzaam bij Interconcept, zijn verschenen.

Buiten bezwaren van partijen heeft de raad ter zitting nadere stukken in het geding gebracht.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2. Het plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het voormalige volkstuinencomplex 'De Eilanden'. Het plan strekt ertoe dagrecreatief gebruik van het complex te legaliseren en onder voorwaarden bebouwing toe te staan. Appellanten zijn eigenaren van verschillende percelen op het complex. Zij beogen met hun beroepen te bereiken dat de bestaande bebouwing op en het bestaande gebruik van hun percelen als zodanig worden bestemd.

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 2]

4. [appellant sub 2] betoogt dat de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik van zijn recreatie-woonverblijf voor bewoning ten onrechte onder het overgangsrecht zijn gebracht. Hij voert hiertoe in de eerste plaats aan dat in 1973 een bouwvergunning is verleend voor de bouw van het verblijf ten behoeve van het gebruik daarvan als recreatie- en woonverblijf. Op de daarmee verleende rechten wordt volgens [appellant sub 2] ten onrechte inbreuk gemaakt: als gevolg van het plan is het onmogelijk om het recreatie-woonverblijf te gebruiken voor bewoning en verblijfsrecreatie. Verder wordt hem ten onrechte de mogelijkheid onthouden om het recreatie-woonverblijf (gedeeltelijk) te vernieuwen of te veranderen.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat uit de bedoelde bouwvergunning niet kan worden afgeleid dat is beoogd in strijd met het destijds geldende bestemmingsplan gebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie toe te staan.

4.2. Bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Stolwijk van 23 februari 1973 is voor het perceel waarvan [appellant sub 2] nu eigenaar is een bouwvergunning met vrijstelling ex artikel 352, vierde lid, van de toenmalige bouwverordening verleend voor de bouw van een recreatie-woonverblijf. Deze bebouwing is niet als zodanig bestemd.

Het recreatie-woonverblijf is een legaal bouwwerk. Een bestaand legaal bouwwerk dient in beginsel bij de vaststelling van een bestemmingsplan als zodanig te worden bestemd. Een uitzondering hierop kan worden gemaakt als een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. De raad heeft onvoldoende duidelijk gemaakt of in dit geval, waarin bij het niet als zodanig bestemmen van het bouwwerk onteigening zou moeten volgen, van een dergelijke situatie sprake is. Gelet daarop is het plan, voor zover het desbetreffende bouwwerk niet als zodanig is bestemd, niet met de te betrachten zorgvuldigheid voorbereid.

In een verleende bouwvergunning ligt voorts het recht besloten de vergunning overeenkomstig het doel waarvoor deze is verleend, te gebruiken. Gelet op de zinsnede "bouwen van een recreatie-woonverblijf" kan de verleende vergunning naar het oordeel van de Afdeling niet anders worden begrepen dan dat deze beoogt het gebruik van het bouwwerk ten behoeve van verblijfsrecreatie toe te staan. De raad heeft dit miskend. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het aangevoerde ook daarom aanleiding voor het oordeel dat het plan, voor zover het gebruik van het bouwwerk voor verblijfsrecreatie daarin niet als zodanig is bestemd, niet met de te betrachten zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

4.3. Het betoog van [appellant sub 2] dat met de bouwvergunning ook het gebruik van het verblijf als burgerwoning is toegestaan, faalt. In de bouwvergunning staat namelijk dat vergunning wordt verleend voor het bouwen van een recreatie-woonverblijf en niet voor het bouwen van een burgerwoning.

4.4. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van overweging 4.2 het besluit in zoverre van een nadere motivering te voorzien of een passende planregeling vast te stellen voor het perceel van [appellant sub 2]. De raad dient de Afdeling de uitkomst mede te delen en een eventueel nader besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van een nader besluit niet opnieuw te worden toegepast.

Aan de bespreking van de overige betogen van [appellant sub 2] komt de Afdeling niet toe.

De beroepen van [appellanten sub 1], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] en anderen

5. [appellanten sub 1], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] en anderen betogen in de eerste plaats dat bij het vaststellen van de planregeling voor hun percelen de beschermende werking van het overgangsrecht is miskend. Zij voeren hiertoe aan dat het gaat om reeds lange tijd bestaande bebouwing en bestaand gebruik, alsook dat nooit handhavend is opgetreden. [appellant sub 4] en anderen stellen verder dat de raad ten onrechte niet heeft onderzocht wanneer de bebouwing is opgericht, waardoor ervan uit moet worden gegaan dat de bebouwing onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Stolwijk 1977" valt.

5.1. De raad heeft toegelicht dat hij bij de vaststelling van het plan heeft onderzocht of de situaties ter plaatse van de percelen op het complex vielen onder de beschermende werking van het overgangsrecht zoals opgenomen in de regels bij het bestemmingsplan "Landelijk gebied Stolwijk 1977". Recreatiewoonverblijven en andere voor recreatie bedoelde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vielen alleen onder de beschermende werking van het overgangsrecht indien zij waren opgericht met een bouwvergunning. Overig recreatief gebruik van de gronden viel alleen onder de beschermende werking van het overgangsrecht indien voor dat gebruik een vergunning, vrijstelling of ontheffing was verleend. De raad stelt zich op het standpunt dat er ten aanzien van de percelen van [appellanten sub 1], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] en anderen geen sprake is van gebruik of bebouwing waarop de beschermende werking van het overgangsrecht van toepassing is aangezien er geen bouwvergunningen zijn verleend.

5.2. De inhoud van de overgangsrechtelijke bepalingen uit de voorheen geldende plannen is niet betwist.

In dit geval is voor een geslaagd beroep op het overgangsrecht uit de voorheen geldende plannen nodig dat een vergunning, vrijstelling of ontheffing is verleend. [appellanten sub 1], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] en anderen hebben niet gesteld of aannemelijk gemaakt dat daaraan is voldaan. Reeds daarom komt hen geen beroep toe op de beschermende werking van het overgangsrecht uit de voorheen geldende plannen.

Het betoog faalt.

6. [appellanten sub 1], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] en anderen betogen in de tweede plaats dat de raad aan zijn besluit om ter plaatse geen verblijfsrecreatie toe te staan ten onrechte geen ruimtelijke motieven ten grondslag heeft gelegd. Voorts betogen zij dat de raad zijn besluit niet heeft kunnen motiveren door te wijzen op de slechte bereikbaarheid van de percelen voor hulpdiensten. In dit kader voeren zij aan dat het door de raad aangehaalde advies van de Geneeskundige Hulpverlening bij Ongevallen en Rampen in Midden Holland van 12 maart 2010 (hierna: het advies van de GHOR) betrekking heeft op evenementen en niet op nachtverblijf. Bovendien is de aanleg van bruggen volgens hen voldoende om de bereikbaarheid te vergroten. Zij zijn bereid deze zo nodig zelf aan te leggen.

[appellanten sub 1], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] en anderen voeren voorts aan dat de raad de toegekende bestemming niet had mogen beperken tot dagrecreatie, omdat door het college van burgemeester en wethouders bij brieven van 3 december 1996 en 6 december 2005 is toegezegd dat gebruik op de percelen in strijd met het bestemmingsplan mag worden voortgezet.

Voor zover de raad zich op het standpunt zou stellen dat het college van gedeputeerde staten geen ontheffing heeft verleend van de Verordening Ruimte Zuid-Holland voor het gebruik van de gronden ten behoeve van verblijfsrecreatie, wijzen [appellant sub 4] en anderen erop dat dat college uitsluitend heeft beslist op de aanvraag om verlening van ontheffing ten behoeve van dagrecreatie. Niet valt in te zien waarom een ontheffing voor verblijfsrecreatie niet zou kunnen worden verleend, aldus [appellant sub 4] en anderen.

6.1. Aan de onderscheidenlijke percelen zijn de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" en een bouwvlak toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Recreatie - Dagrecreatie" aangewezen gronden bestemd voor dagrecreatie.

Ingevolge artikel 1, lid 1.10, wordt onder dagrecreatie verstaan: recreatief verblijf ter ontspanning en vermaak, waarbij overnachting niet is toegestaan.

6.2. Het gebruik van de bebouwing op de percelen voor verblijfsrecreatie betreft illegaal gebruik. De Afdeling stelt voorop dat bestaand illegaal gebruik, ook als daartegen niet handhavend is opgetreden, in beginsel geen recht geeft op het als zodanig bestemmen van dat gebruik.

De raad heeft gesteld dat een aantal percelen vanwege hun omvang ongeschikt is voor verblijfsrecreatie en dat voorzieningen voor gas, water en licht ontbreken. Bovendien is niet gekozen voor een verblijfsrecreatieve bestemming omdat de percelen vanaf de openbare weg slecht bereikbaar zijn voor hulpdiensten. De Afdeling acht deze motivering om niet een verblijfsrecreatieve voorziening toe te kennen niet onredelijk. Dat [appellanten sub 1], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] en anderen beperkingen vanwege de omvang van een aantal percelen en het ontbreken van nutsvoorzieningen niet negatief ervaren, maakt dit niet anders. Dat de bereikbaarheid voor hulpdiensten door middel van de aanleg van bruggen verbeterd zou kunnen worden, leidt voorts evenmin tot een ander oordeel, reeds omdat ter zitting is gebleken dat daarmee geen directe aansluiting van de percelen op de openbare weg kan worden bewerkstelligd.

Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 4] en anderen dat geen ruimtelijke afweging aan de bebouwingsregeling ten grondslag is gelegd, overweegt de Afdeling als volgt. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat de ruimtelijke visie op recreatieve terreinen als de onderhavige. Ter zitting heeft de raad voorts toegelicht dat de ruimtelijke impact van verblijfsrecreatie en dagrecreatie in de besluitvorming zijn betrokken. Het betoog mist in zoverre feitelijke grondslag.

Wat betreft het betoog ter zitting dat het voor het onderhoud van de percelen noodzakelijk is om 's nachts op de percelen te verblijven, overweegt de Afdeling dat dit niet aannemelijk is gemaakt, zodat dit betoog niet tot een ander oordeel leidt.

Het beroep op de bedoelde brieven van het college van burgemeester en wethouders faalt. Ter zitting is namelijk niet weersproken dat de inhoud van die brieven betrekking heeft op bebouwing en niet op gebruik, zodat reeds daarom aan de inhoud van de brieven geen aanspraak op een verblijfsrecreatieve bestemming kan worden ontleend.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten tot toekenning van een dagrecreatieve bestemming in artikel 3, lid 3.1, van de planregels. Gelet hierop bestaat evenmin aanleiding voor het oordeel dat de raad in strijd met het recht heeft gehandeld door aan het college van gedeputeerde staten niet ook om ontheffing voor het gebruik voor verblijfsrecreatie te vragen.

Het betoog faalt.

7. [appellanten sub 1], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] en anderen betogen voorts dat de bebouwingsmogelijkheden te beperkt zijn. Ter zitting heeft [appellant sub 3] toegelicht dat de toegestane oppervlakte voor bergingen van 5 m² niet toereikend is voor de opslag van materiaal en gereedschap ten behoeve van het onderhoud van de percelen. [appellant sub 4] en anderen voeren aan dat de raad geen ruimtelijke argumenten aan de beperking van de bebouwingsmogelijkheden ten grondslag heeft gelegd.

[appellant sub 4] en anderen wijzen voorts op brieven van het college van burgemeester en wethouders van 3 december 1996 en 12 augustus 1982, waaruit blijkt dat tegen de bestaande bebouwing niet handhavend wordt opgetreden. [appellant sub 3] wijst verder op een brief van het college van burgemeester en wethouders van 1 augustus 2008, waarin staat dat als de bebouwing zou worden teruggebracht tot de oorspronkelijke afmetingen, de situatie onder de beschermende werking van het overgangsrecht zou vallen en dat als gevolg daarvan van handhaving zou worden afgezien.

7.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.2, van de planregels mag op deze gronden worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. binnen een afstand van 2 m tot de grens van het bouwvlak mag niet worden gebouwd, met uitzondering van reeds bestaande gebouwen;
- c. per bouwvlak is maximaal 20 m² aan bebouwing toegestaan;
- d. in aanvulling op het gestelde onder c is tevens per bouwvlak één berging toegestaan met een oppervlak van maximaal 5 m²;
- e. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- g. ondergrondse bebouwing is niet toegestaan.

7.2. De bebouwing op de percelen van [appellanten sub 1], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] en anderen is zonder de vereiste vergunning opgericht. Voor dergelijke bouwwerken hoeft de raad in beginsel geen regeling op te nemen in het plan.

De raad heeft voor een algemene regeling gekozen die een maximale oppervlakte van 20 m² aan bebouwing en een oppervlakte van 5 m² voor een berging toelaat. De raad stelt dat deze oppervlaktes voldoende zijn voor de dagelijkse activiteiten, inclusief het uitvoeren van onderhoud aan de percelen. Gelet op de dagrecreatieve bestemming die aan de percelen is toegekend, ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid tot die maximale oppervlaktes heeft kunnen komen.

Wat betreft het beroep op de bedoelde brieven van het college van burgemeester en wethouders overweegt de Afdeling als volgt. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan ligt bij de raad. De inhoud van de brieven van het college van burgemeester en wethouders bindt de raad in beginsel dan ook niet. Wel dient de raad daarmee rekening te houden, hetgeen betekent dat de inhoud van de brieven bij de belangenafweging dient te worden betrokken. Uit de plantoelichting blijkt dat de raad de brieven bij zijn besluitvorming heeft betrokken.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen komen tot de in artikel 3, lid 3.2, van de planregels neergelegde bebouwingsregeling.

Het betoog faalt.

8. [appellanten sub 1], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] en anderen betogen verder dat de bestaande bebouwing op hun onderscheidenlijke percelen en het bestaande gebruik daarvan voor recreatief nachtverblijf ten onrechte onder het persoonsgebonden overgangsrecht zijn gebracht.

[appellant sub 4] en anderen voeren voorts aan dat het persoonsgebonden overgangsrecht onvoldoende recht doet aan de belangen van de eigenaren. In dit kader wijzen zij erop dat verkoop alleen mogelijk is als de bouwwerken geheel of gedeeltelijk worden afgebroken. Voorts voeren zij aan dat de gevolgen van het persoonsgebonden overgangsrecht voor de eigenaren sterk uiteen kunnen lopen, afhankelijk van de situatie op de percelen.

8.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.4, van de planregels geldt het volgende persoonsgebonden overgangsrecht:

a. In afwijking van de regels bij deze bestemming, mag, bij wijze van persoonsgebonden overgangsrecht, het gebruik van gronden en opstallen voor dagrecreatie tevens zien op het behouden en onderhouden van de opstallen die afwijken van de bouwregels.

b. Dit persoonsgebonden overgangsrecht ziet alleen op de bebouwing zoals deze aanwezig was ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan en indien en voor zover is opgenomen in bijlage 1 die behoort bij de planregels.

c. Dit persoonsgebonden overgangsrecht geldt enkel voor degene die ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan de eigenaar was van de bewuste grond en opstallen en indien en voor zover degene is opgenomen in bijlage 1 die behoort bij de planregels.

d. Dit persoonsgebonden overgangsrecht geldt uitdrukkelijk niet voor het geheel of gedeeltelijk vernieuwen van de bestaande bouwwerken.

De onderscheidenlijke percelen van appellanten zijn opgenomen in bijlage 1 bij de planregels.

8.2. Hiervoor is onder 5.2 geconcludeerd dat [appellanten sub 1], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] en anderen niet de beschermende werking van het overgangsrecht toekomt. Voorts is onder 6.2 en 7.2 geoordeeld dat de in artikel 3, lid 3.1, van de planregels gegeven bestemming en de in artikel 3, lid 3.2, van de planregels toegekende bouwmogelijkheden niet onredelijk zijn. Tegen deze achtergrond is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat met de aan de desbetreffende percelen in artikel 3, lid 3.4, van de planregels gegeven maatbestemming voldoende gewicht is toegekend aan de belangen van [appellanten sub 1], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] en anderen.

Het betoog faalt.

9. Ten aanzien van het betoog dat als gevolg van de gekozen planregeling een aanzienlijke waardevermindering optreedt, overweegt de Afdeling dat niet aannemelijk is gemaakt dat een eventuele waardevermindering van de percelen zodanig zal zijn dat de raad hieraan in redelijkheid een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen.

Het betoog faalt.

10. De beroepen van [appellanten sub 1], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] en anderen zijn ongegrond.

Proceskosten en griffierecht

11. In de einduitspraak zal ten aanzien van [appellant sub 2] worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

12. Ten aanzien van [appellanten sub 1], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] en anderen bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. draagt de raad van de gemeente Vlist, thans gemeente Krimpenerwaard, op om binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

a. met inachtneming van overweging 4.2 het daar omschreven gebrek te herstellen;

b. de Afdeling de uitkomst van de onder I.a. opgenomen opdracht mede te delen en een eventueel nader besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;

II. verklaart de beroepen van [appellanten sub 1], [appellanten sub 3] en [appellant sub 4] en anderen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. J. Hoekstra en mr. F.D. van Heijningen, leden, in tegenwoordigheid van mr. K.M. van Leeuwen-Gerkema, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Van Leeuwen-Gerkema
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 18 november 2015

472-786.

Bijlage 4 2e Vaststellingsbesluit dd 5 juli 2016



Reg.dd:05/04/2016
Zaaknr: ZK16003256
B:

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering :

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "De Eilanden" tussenuitspraak ABRS

Datum :

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Recreatieterrein De Eilanden" gewijzigd vast te stellen, waarbij gehoor wordt gegeven aan de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan "Recreatieterrein De Eilanden" gewijzigd vast te stellen;

Inleiding

Op 30 september 2014 heeft de gemeenteraad van de gemeente Vlist het bestemmingsplan "Recreatieterrein De Eilanden" vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingesteld door verschillende personen. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij tussenuitspraak van 18 november 2015 de gemeenteraad de mogelijkheid gegeven een gebrek te herstellen. Met het voorliggende besluit wordt dit gebrek hersteld.

Beoogd resultaat

Met dit raadsvoorstel wordt aan de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voldaan en wordt een verdere beroepsgang voorkomen.

Argumenten

De Afdeling heeft geconstateerd dat ten onrechte een vergunde recreatiewoning niet positief is bestemd. Het bestemmingsplan ging uit van een totale dagrecreatieve bestemming, terwijl in 1973 een bouwvergunning is verleend voor de bouw van een recreatiewoning. De Afdeling heeft de gemeente de kans gegeven om dit gebrek te herstellen zodat daarna het bestemmingsplan onherroepelijk is in zijn geheel. Wordt niet voldaan aan de tussenuitspraak, dan zal er een definitieve uitspraak komen, waarbij een gedeelte van het bestemmingsplan opnieuw moet worden vastgesteld volgens de reguliere bestemmingsplanprocedure. Afgezien van de additionele kosten die dit met zich meebrengt, staat deze beslissing dan ook weer open voor rechtsbescherming. Door te voldoen aan de tussenuitspraak wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en is de gerechtelijke procedure voor belanghebbenden afgerond.

Alternatieven

n.v.t.

Financiën

De vaststelling van het bestemmingsplan vergt geen begrotingswijziging en past binnen de reguliere werkzaamheden van de afdeling ruimtelijke ontwikkeling.

Juridische zaken

Na vaststelling van het bestemmingsplan is het bestemmingsplan onherroepelijk. Na herstel van het gebrek is sprake van een onherroepelijk bestemmingsplan.

De gewijzigde vaststelling heeft betrekking op de verbeelding waarop een nieuwe bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" is gelegd op het betrokken perceelsgedeelte. Tevens is in de planregels een nieuw artikel 4 opgenomen. Dezelfde regeling die is opgenomen voor het bestemmingsplan "Recreatieterrein Groeneweg" is in dit bestemmingsplan opgenomen, waarbij ook het persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is verklaard.

Participatie en extern overleg

Er is geen afzonderlijke participatie opgestart voor dit besluit. De openbare voorbereidingsprocedure is bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2014 reeds gevoerd.

Vervoltraject en uitvoering

Na de vaststelling van het bestemmingsplan, zal het gewijzigde bestemmingsplan ter inzage gelegd worden en aan de Raad van State gezonden worden.

Gelet op de tussenuitspraak en het verkregen uitstel, moet de beslissing voor 1 juli 2016 genomen worden.

Bijlagen

- bestemmingsplan "Recreatieterreinen De Eilanden" 16-0014815

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

mw. mr. M. Plantinga

de burgemeester,

mr. R.S. Cazemier

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 april 2016 inzake het gewijzigd vaststelling van het bestemmingsplan Recreatieterrein De Eilanden.

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

het bestemmingsplan "Recreatieterrein De Eilanden" gewijzigd vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 juli 2016,

de griffier,



drs. K.E. Driehuijs

de voorzitter,



mr. R.S. Cazemier

Bijlage 5 RvS Uitspraak 201409285/2/R4

**Uitspraak 201409285/2/R4**

Datum van uitspraak: woensdag 4 mei 2016

Tegen: de raad van de gemeente Vlist

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:1220**

201409285/2/R4.

Datum uitspraak: 4 mei 2016

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te [woonplaats],

en

de raad van de gemeente Vlist, thans gemeente Krimpenerwaard,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 september 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Recreatieterrein De Eilanden" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft onder meer [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Door onder meer [appellant] zijn nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 oktober 2015, waar onder meer [appellant], bijgestaan door drs. C. van Oosten, en de raad, vertegenwoordigd door mr. G. Wassink, werkzaam bij Interconcept, zijn verschenen.

Buiten bezwaren van partijen heeft de raad ter zitting nadere stukken in het geding gebracht.

Bij uitspraak onderscheidenlijk tussenuitspraak van 18 november 2015 in zaak nr. 201409285/1/R4 (hierna: de tussenuitspraak) heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 20 weken na de verzending van de tussenuitspraak het daarin omschreven gebrek in het besluit van 30 september 2014 te herstellen. Deze uitspraak is aangehecht.

Bij brief van 4 april 2016 heeft de raad om verlenging van de termijn verzocht.

Bij brief van 13 april 2016 is dit verzoek afgewezen.

De Afdeling heeft bepaald dat een tweede onderzoek ter zitting achterwege blijft. Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

Overwegingen

1. De tussenuitspraak verplicht, gelet op artikel 8:51a, tweede lid, in samenhang gezien met artikel 8:51d, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), het gebrek te herstellen binnen de daartoe gestelde termijn. De in de tussenuitspraak opgenomen hersteltermijn - die liep tot 6 april 2016 - is ongebruikt verstreken. Er is dan ook niet voldaan aan de opdracht die in de tussenuitspraak is gegeven en het in die uitspraak omschreven gebrek in het besluit van 30 september 2014 is niet hersteld.
2. Gelet op overweging 4.2 van de tussenuitspraak ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" voor het perceel kadastraal bekend Stolwijk sectie C, nrs. 999, 1001 en 1002 niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.
3. Het beroep is gelet op het voorgaande gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd wat betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" voor het perceel kadastraal bekend Stolwijk sectie C, nrs. 999, 1001 en 1002.
4. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder b, van de Awb de raad op te dragen om binnen twaalf weken na de verzending van deze uitspraak en met inachtneming van hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien van het hiervoor onder 3 genoemde plandeel en dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. Bij de voorbereiding van het nieuwe besluit behoeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb.
5. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de gemeente Vlist, thans gemeente Krimpenerwaard, van 30 september 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Recreatieterrein De Eilanden", wat betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" voor het perceel kadastraal bekend Stolwijk sectie C, nrs. 999, 1001 en 1002;

III. draagt de raad van de gemeente Krimpenerwaard op om

- binnen twaalf weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak en in de uitspraak onderscheidenlijk tussenuitspraak van 18 november 2015 ten aanzien van het hiervoor onder II. genoemde plandeel is overwogen een nieuw besluit te nemen;

- het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Krimpenerwaard tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.019,04 (zegge: duizendnegentien euro en vier cent), waarvan € 992,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

V. gelast dat de raad van de gemeente Krimpenerwaard aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 165,00 (zegge: honderdvijfenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. J. Hoekstra en mr. F.D. van Heijningen, leden, in tegenwoordigheid van mr. K.M. van Leeuwen-Gerkema, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Van Leeuwen-Gerkema
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 4 mei 2016

472-786.

Bijlage 6 RvS Uitspraak 201606936/1/R3

**Uitspraak 201606936/1/R3**

Datum van uitspraak: woensdag 8 maart 2017

Tegen: de raad van de gemeente Krimpenerwaard

Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:579**

201606936/1/R3.

Datum uitspraak: 8 maart 2017

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

[appellant], wonend te [woonplaats],

en

de raad van de gemeente Krimpenerwaard,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 5 juli 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Recreatieterrein De Eilanden" gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 januari 2017, waar [appellant], vertegenwoordigd door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door mr. A.D. Bouwman-van Blarkom, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2. Bij uitspraak van 4 mei 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:1220](#), heeft de Afdeling het beroep van [appellant] tegen het op 30 september 2014 vastgestelde bestemmingsplan "Recreatieterrein De Eilanden" gegrond verklaard en dat besluit wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb vernietigd wat betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" voor het perceel kadastraal bekend als Stolwijk sectie C, nrs. 999, 1001 en 1002. De Afdeling heeft de raad met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder b, van de Awb opgedragen om binnen 12 weken na de verzending van de uitspraak van 4 mei 2016 en met inachtneming van hetgeen in de tussenuitspraak van 18 november 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:3559](#), is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien van het vernietigde plandeel. Naar aanleiding van die opdracht is het thans bestreden besluit van 5 juli 2016 genomen.

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

4. [appellant] betoogt dat het bestreden besluit niet in overeenstemming is met de genoemde uitspraken van 18 november 2015 en 4 mei 2016. Hiertoe voert [appellant] aan dat zijn recreatiewoning weliswaar wat betreft de gebruiksmogelijkheden als zodanig is bestemd, maar niet wat betreft de bouw mogelijkheden. Volgens het plan mag de recreatiewoning een oppervlakte hebben van 35 m², terwijl bouwvergunning is verleend voor een oppervlakte van 47 m², aldus [appellant].

4.1. Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat het bestreden besluit in overeenstemming is met de eerdere uitspraken van de Afdeling. Het gebruik als recreatiewoning is thans immers toegestaan, aldus de raad. De raad heeft gekozen voor een maximale oppervlakte van de recreatiewoning van 35 m², omdat elders in het plangebied maximaal 20 m² aan bebouwing is toegestaan en de Afdeling in een zaak over het bestemmingsplan "Recreatieterrein Groeneweg" een maximale oppervlakte van 35 m² redelijk heeft geacht. Het overige deel van het gebouw valt volgens de raad onder het persoonsgebonden overgangsrecht.

4.2. In de tussenuitspraak van 18 november 2015 is onder meer het volgende overwogen:

"Bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Stolwijk van 23 februari 1973 is voor het perceel waarvan [appellant] nu eigenaar is een bouwvergunning met vrijstelling ex artikel 352, vierde lid, van de toenmalige bouwverordening verleend voor de bouw van een recreatie-woonverblijf. Deze bebouwing is niet als zodanig bestemd.

Het recreatie-woonverblijf is een legaal bouwwerk. Een bestaand legaal bouwwerk dient in beginsel bij de vaststelling van een bestemmingsplan als zodanig te worden bestemd. Een uitzondering hierop kan worden gemaakt als een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. De raad heeft onvoldoende duidelijk gemaakt of in dit geval, waarin bij het niet als zodanig bestemmen van het bouwwerk onteigening zou moeten volgen, van een dergelijke situatie sprake is. Gelet daarop is het plan, voor zover het desbetreffende bouwwerk niet als zodanig is bestemd, niet met de te betrachten zorgvuldigheid voorbereid.

In een verleende bouwvergunning ligt voorts het recht besloten de vergunning overeenkomstig het doel waarvoor deze is verleend, te gebruiken. Gelet op de zinsnede "bouwen van een recreatie-woonverblijf" kan de verleende vergunning naar het oordeel van de Afdeling niet anders worden begrepen dan dat deze beoogt het gebruik van het bouwwerk ten behoeve van verblijfsrecreatie toe te staan. De raad heeft dit miskend. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het aangevoerde ook daarom aanleiding voor het oordeel dat het plan, voor zover het gebruik van het bouwwerk voor verblijfsrecreatie daarin niet als zodanig is bestemd, niet met de te betrachten zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt".

4.3. De gronden van [appellant] hebben deels de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" en een bouwvlak gekregen. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn deze gronden bestemd voor verblijfsrecreatie en de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen. Artikel 4, lid 4.2, luidt:

"Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels: a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;

b. per bouwvlak is maximaal 35 m² aan bebouwing toegestaan;

c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;

d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;

e. ondergrondse bebouwing is niet toegestaan".

Lid 4.4 luidt:

"a. In afwijking van de regels bij deze bestemming, mag, bij wijze van persoonsgebonden overgangsrecht, het gebruik van gronden en opstallen voor verblijfsrecreatie tevens zien op het behouden en onderhouden van de opstallen die afwijken van de bouwregels.

b. Dit persoonsgebonden overgangsrecht ziet alleen op de bebouwing zoals deze aanwezig was ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan en indien en voor zover is opgenomen in bijlage 1 die behoort bij de planregels.

c. Dit persoonsgebonden overgangsrecht geldt enkel voor degene die ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan de eigenaar was van de bewuste grond en opstallen en indien en voor zover degene is opgenomen in bijlage 1 die behoort bij de planregels.

d. Dit persoonsgebonden overgangsrecht geldt uitdrukkelijk niet voor het geheel of gedeeltelijk vernieuwen van de bestaande bouwwerken".

In bijlage 1 bij de planregels is de naam van [appellant] genoemd en op een plattegrond zijn de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezige bouwwerken aangeduid. Ook zijn foto's van die bouwwerken in bijlage 1 opgenomen.

In paragraaf 2.3.1 van de plantoelichting is vermeld dat de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" ten behoeve van het recreatieverblijf op het perceel kadastraal bekend Stolwijk sectie C, perceelnummer 1002 is toegevoegd aan het plan. Volgens de plantoelichting is deze bestemming enkel opgenomen voor het gebied rondom het recreatieverblijf en primair bedoeld om het recreatieverblijf te legaliseren. Bergingen en bijgebouwen zijn op gronden met deze bestemming niet toegestaan, aldus de plantoelichting. Voorts is daarbij vermeld dat de overige gronden van [appellant] de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" hebben, waarbinnen de bergingen en bijgebouwen zijn toegestaan, gekoppeld aan het persoonsgebonden overgangsrecht voor bebouwing.

4.4. De Afdeling leidt uit de tekening behorende bij de bouwvergunning van 23 februari 1973 af dat die vergunning betrekking heeft op een recreatie-woonverblijf van ongeveer 47 m². Nu ingevolge artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder b, van de planregels per bouwvlak maximaal 35 m² aan bebouwing is toegestaan, is het recreatie-woonverblijf niet geheel als zodanig bestemd. Zoals in de tussenuitspraak van 18 november 2015 reeds is overwogen is het recreatie-woonverblijf een legaal bouwwerk dat in beginsel bij de vaststelling van een bestemmingsplan als zodanig dient te worden bestemd. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt waarom daarop in dit geval een uitzondering kan worden gemaakt. In de uitspraak van de Afdeling van 3 juni 2015 ([ECLI:NL:RVS:2015:1748](#)) over het bestemmingsplan "Recreatieterrein Groeneweg", waar de raad ter zitting naar heeft verwezen, ging het geschil over het al dan niet als zodanig bestemmen van illegale bebouwing en niet om legaal aanwezige bebouwing. Bovendien was op het desbetreffende perceel een stacaravan aanwezig van 33 m² die door het toestaan van een maximale oppervlakte van 35 m² aan bebouwing als zodanig was bestemd. Reeds daarom kan de raad geen beroep doen op deze uitspraak als argument om het recreatie-woonverblijf van [appellant] niet volledig als zodanig te bestemmen. Dat ingevolge artikel 4, lid 4.4, van de planregels persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is op het deel van de bebouwing dat niet als zodanig is bestemd, acht de Afdeling onvoldoende recht doen aan de legaal bestaande situatie. Gelet daarop is het plan, voor zover het desbetreffende legaal aanwezige bouwwerk niet geheel als zodanig is bestemd, niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Het betoog slaagt.

4.5. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder b, van de planregels is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding om met toepassing van artikel 8:51d van de Awb de raad op te dragen het gebrek in het bestreden besluit te herstellen. De raad dient daartoe het recreatie-woonverblijf op het perceel kadastraal bekend Stolwijk sectie C, nrs. 999, 1001 en 1002 alsnog geheel als zodanig te bestemmen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen. Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van het plan niet opnieuw te worden toegepast.

5. In de einduitspraak zal worden beslist over de vergoeding van de proceskosten van [appellant] en het door hem betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Krimpenerwaard op om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

-met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen het gebrek in het besluit van 5 juli 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Recreatieterrein De Eilanden" te herstellen en een nieuw besluit te nemen;

-de Afdeling en de andere partij de uitkomst mede te delen en het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J.J.M.A. Poppelaars, griffier.

w.g. Uylenburg w.g. Poppelaars
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 8 maart 2017

780.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Recreatieterrein De Eilanden als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1931.BP1351LG003-VG02 van de gemeente Krimpenerwaard.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.4 bestaand

zoals op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig.

1.5 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.6 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.7 bouwen

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.8 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.9 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.10 dagrecreatie

recreatief verblijf ter ontspanning en vermaak, waarbij overnachting niet is toegestaan.

1.11 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.12 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.13 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, bij voltooiing van het bouwwerk.

1.14 verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, met uitzondering van uitstekende onderdelen, zoals overstekken, kleiner dan 0,2 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Dagrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. binnen een afstand van 2 m tot de grens van het bouwvlak mag niet worden gebouwd, met uitzondering van reeds bestaande gebouwen;
- c. per bouwvlak is maximaal 20 m² aan bebouwing toegestaan;
- d. in aanvulling op het gestelde onder c is tevens per bouwvlak één berging toegestaan met een oppervlak van maximaal 5 m²;
- e. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- g. ondergrondse bebouwing is niet toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van gebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

3.4 Persoonsgebonden overgangsrecht

- a. In afwijking van de regels bij deze bestemming, mag, bij wijze van persoonsgebonden overgangsrecht, het gebruik van gronden en opstallen voor dagrecreatie tevens zien op het behouden en onderhouden van de opstallen die afwijken van de bouwregels.
- b. Dit persoonsgebonden overgangsrecht ziet alleen op de bebouwing zoals deze aanwezig was ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan en indien en voor zover is opgenomen in bijlage 1 die behoort bij de planregels.
- c. Dit persoonsgebonden overgangsrecht geldt enkel voor degene die ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan de eigenaar was van de bewuste grond en opstallen en indien en voor zover degene is opgenomen in bijlage 1 die behoort bij de planregels.
- d. Dit persoonsgebonden overgangsrecht geldt uitdrukkelijk niet voor het geheel of gedeeltelijk vernieuwen van de bestaande bouwwerken.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. per bouwvlak is maximaal 47 m² aan bebouwing toegestaan;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- e. ondergrondse bebouwing is niet toegestaan.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van gebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

4.4 Persoonsgebonden overgangsrecht

- a. In afwijking van de regels bij deze bestemming, mag, bij wijze van persoonsgebonden overgangsrecht, het gebruik van gronden en opstallen voor verblijfsrecreatie tevens zien op het behouden en onderhouden van de opstallen die afwijken van de bouwregels.
- b. Dit persoonsgebonden overgangsrecht ziet alleen op de bebouwing zoals deze aanwezig was ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan en indien en voor zover is opgenomen in bijlage 1 die behoort bij de planregels.
- c. Dit persoonsgebonden overgangsrecht geldt enkel voor degene die ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan de eigenaar was van de bewuste grond en opstallen en indien en voor zover degene is opgenomen in bijlage 1 die behoort bij de planregels.
- d. Dit persoonsgebonden overgangsrecht geldt uitdrukkelijk niet voor het geheel of gedeeltelijk vernieuwen van de bestaande bouwwerken.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 5.000 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 1,5 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 1,5 m, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 5.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 5.000 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Overige regels

7.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- c. In afwijking van het bepaalde in artikel 7.1 aanhef en onder a geldt voor de recreatiewoning op het perceel kadastraal bekend gemeente Stolwijk, sectie C, nr. 1002 (zoals weergegeven op de afbeeldingen 6-8 t/m 6-12 in bijlage 1) de volgende overgangsregeling: Het bouwwerk mag niet (gedeeltelijk) worden vernieuwd of (gedeeltelijk) worden veranderd, tenzij door vernieuwing of verandering wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.2.

8.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Recreatieterrein De Eilanden'.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Persoonsgebonden overgangsrecht



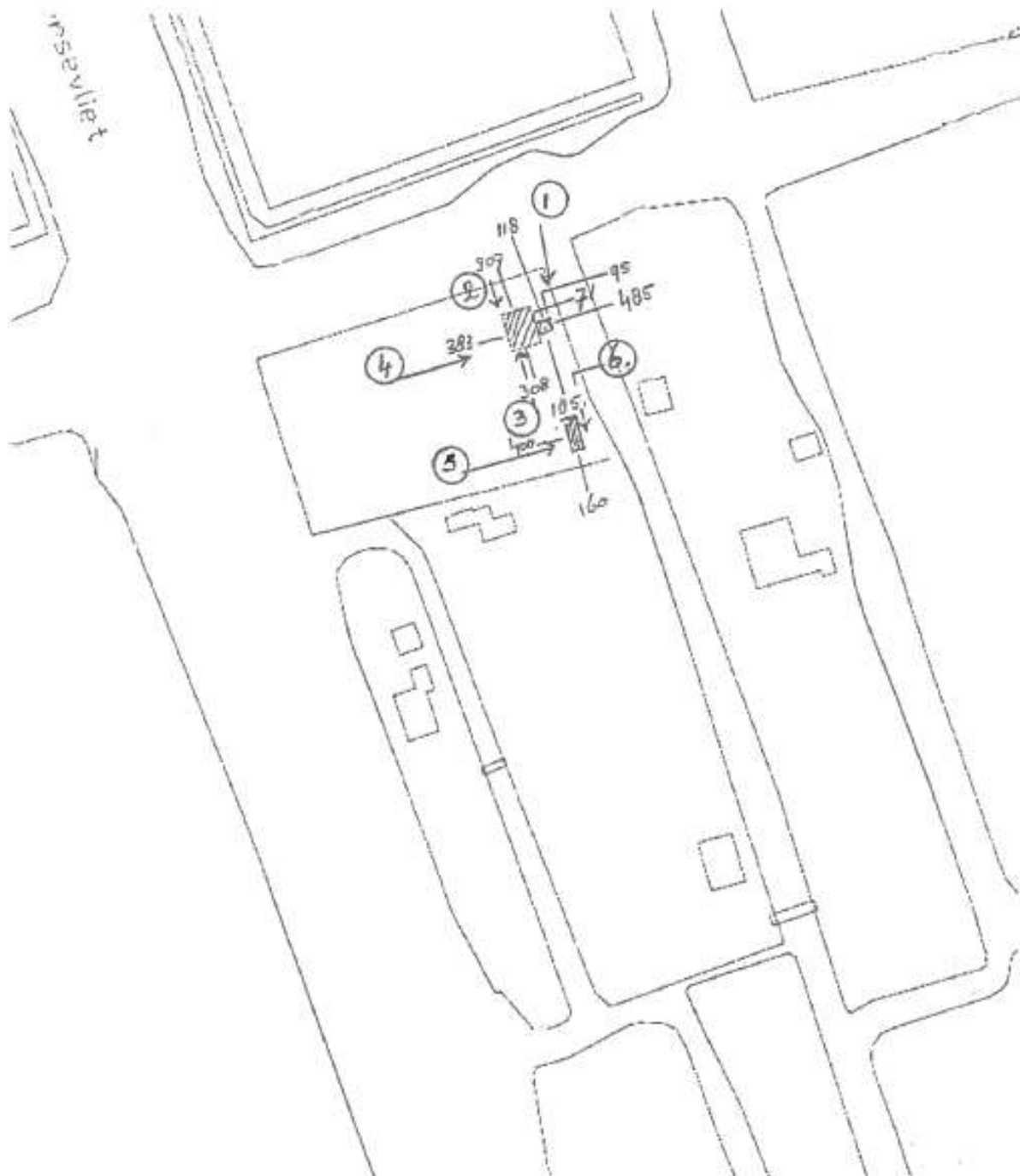
Bijlage I
Recreatieterrein De Eilanden
NL.IMRO.0623.BP1351LG003-VG01

Bijlage I Persoonsgebonden overgangsrecht

Het in artikel 3.4 genoemde persoonsgebonden overgangsrecht is van toepassing op de volgende percelen.

1.	A.J. De Jong, Stolwijk sectie E, nr. 354	2
2.	R.R. Aikman, Stolwijk sectie E, nrs. 187 en 355	5
3.	A.J. Pater, Stolwijk sectie E, nr. 313	10
4.	R.J. Paardekooper, Stolwijk sectie E, nr. 314	13
5.	S.C. dela Houssaye, Stolwijk sectie E, nr. 188	16
6.	W.S. Mans, Stolwijk sectie C, nrs. 999, 1001 en 1002	20
7.	E.J.W. de Boer, Stolwijk sectie E, nrs. 189 en 315	27
8.	S.G. van der Linde, Stolwijk sectie C, nrs. 2887, 2991 en 3132	30
9.	J.C. Engelen, Stolwijk sectie C, nr. 3131	35
10.	M.C. de Jong, Stolwijk sectie C, nr. 2990	37
11.	E. Roscam Abbing en K.M. Schenkeveld, Stolwijk sectie C, nr. 2888	41
12.	J.W. Luijken en F.E. van Gool, Stolwijk sectie C, nr. 2889	44
13.	G. Berkhout en W.A. van Viersen, Stolwijk sectie C, nrs. 938, 939 en 940	47
14.	J.W.G.H. van de Pijpekamp, Stolwijk sectie C, nr. 3343	52
15.	A. Abdelkaui, Stolwijk sectie C, nrs. 3196 en 3197	56
16.	H. Lammers en A.G. Willink, Stolwijk sectie C, nr. 3215	59
17.	C.F. Markus, Stolwijk sectie C, nr. 3214	62
18.	R. Hofman en W.H.A. Weigl, Stolwijk sectie C, nr. 3213	66
19.	R. Terpstra en J.T.P. Borsboom, Stolwijk sectie C, nrs. 988 en 1827	70

1. A.J. De Jong, Stolwijk sectie E, nr. 354





Afbeelding 1-1



Afbeelding 1-2



Afbeelding 1-3



Afbeelding 1-4

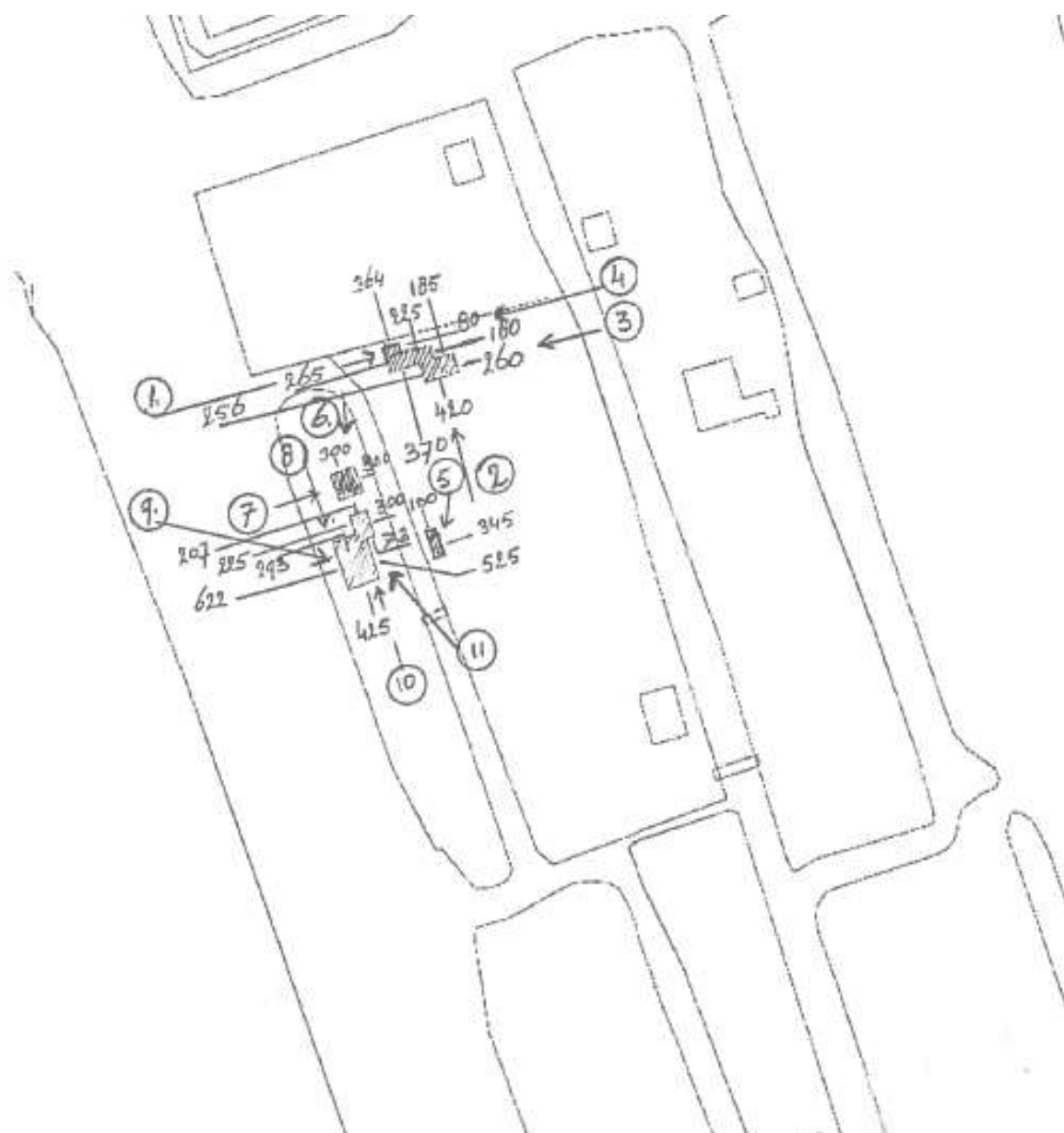


Afbeelding 1-5



Afbeelding 1-6

z. R.R: Alkmaar, Stedelijk sectie E, nrs. 187 en 333





Afbeelding 2-1



Afbeelding 2-2



Afbeelding 2-3



Afbeelding 2-4



Afbeelding 2-5



Afbeelding 2-6



Afbeelding 2-7



Afbeelding 2-8



Afbeelding 2-9

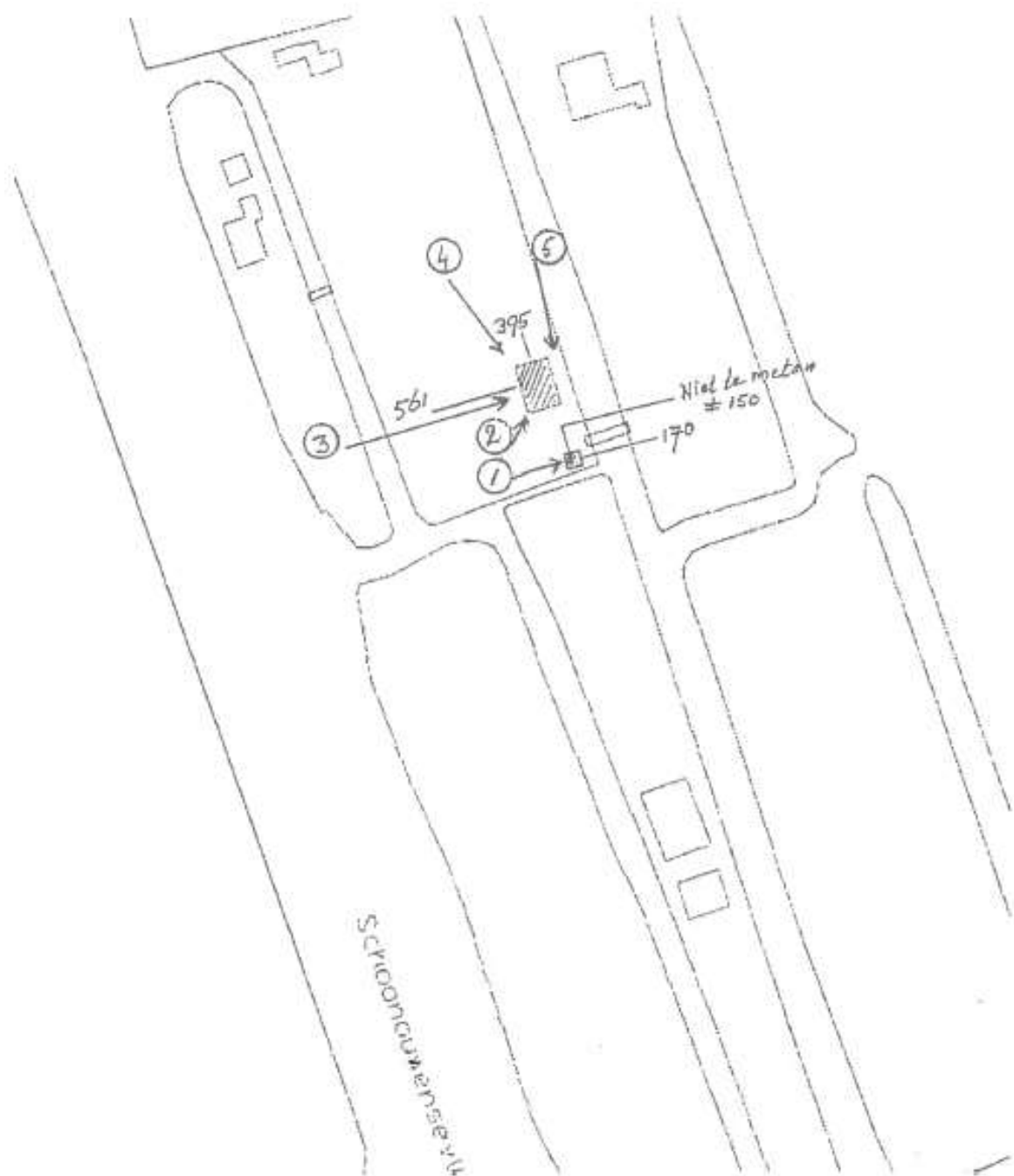


Afbeelding 2-10



Afbeelding 2-11

3. A.J. Pater, Stolwijk sectie E, nr. 313





Afbeelding 3-1



Afbeelding 3-2



Afbeelding 3-3

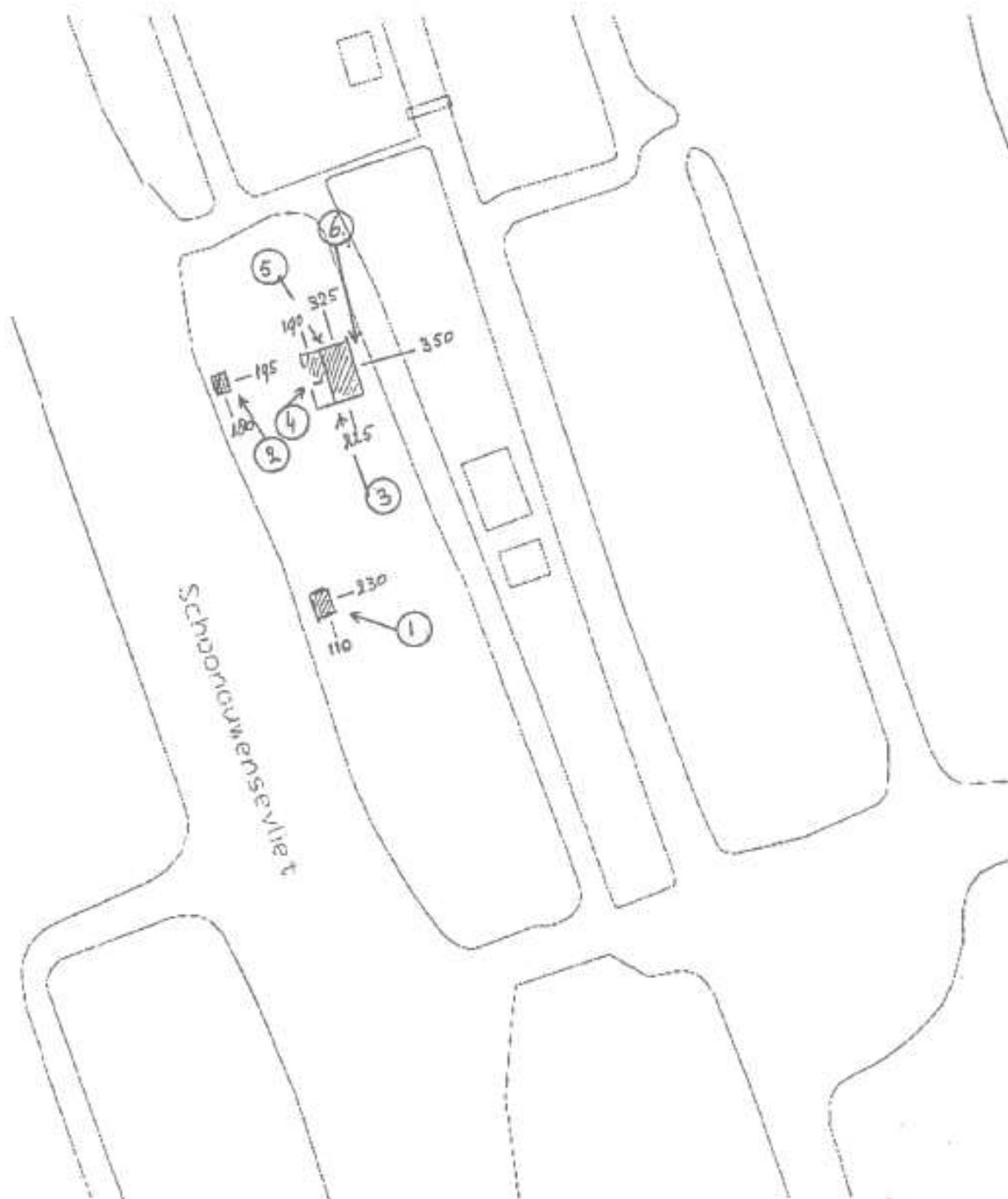


Afbeelding 3-4



Afbeelding 3-5

4. R.J. Paardekooper, Stolwijk sectie E, nr. 314





Afbeelding 4-1



Afbeelding 4-2



Afbeelding 4-3



Afbeelding 4-4

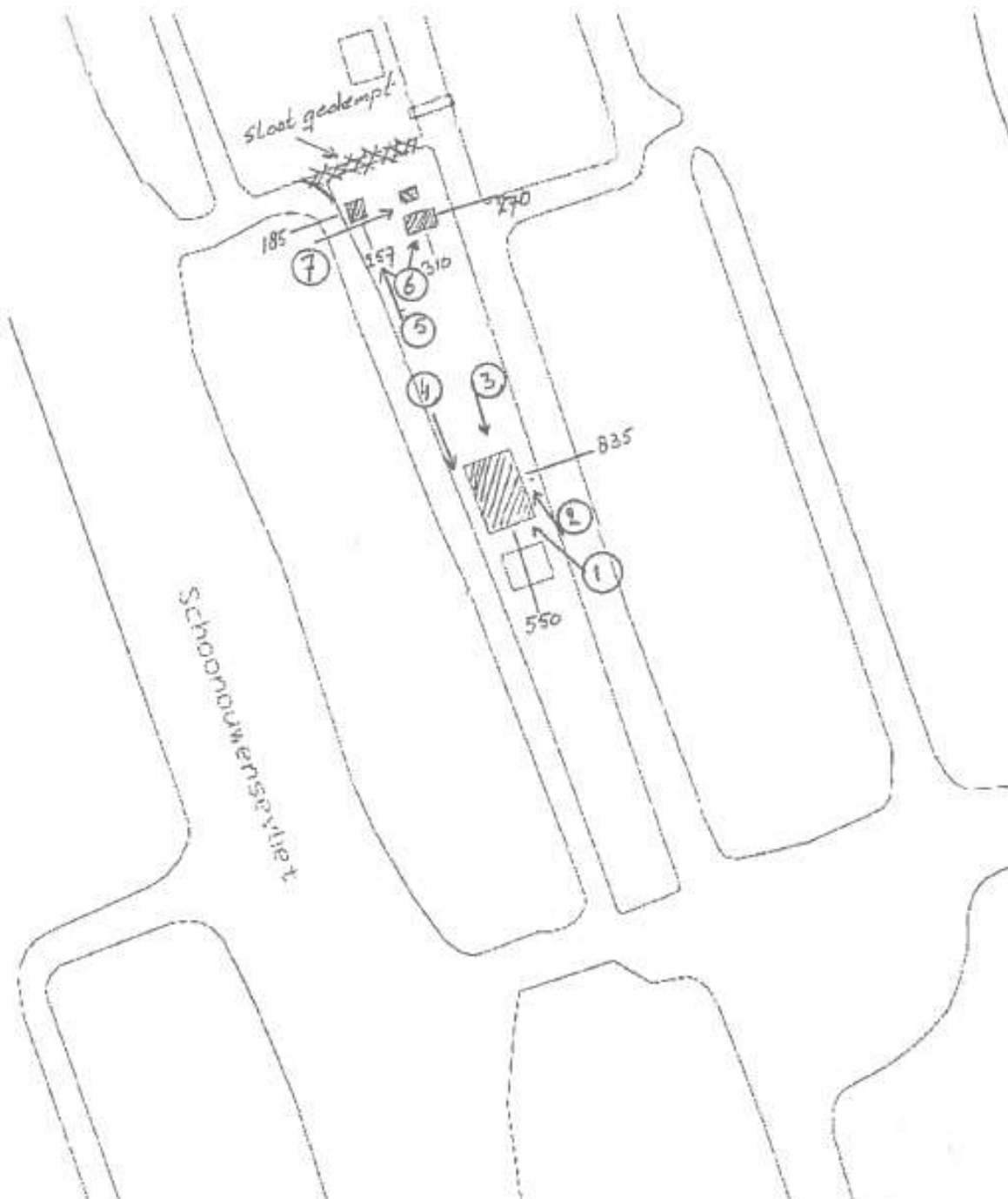


Afbeelding 4-5



Afbeelding 4-6

5. S.C. de la Houssaye, Stolwijk sectie E, nr. 188





Afbeelding 5-1



Afbeelding 5-2



Afbeelding 5-3



Afbeelding 5-4



Afbeelding 5-5

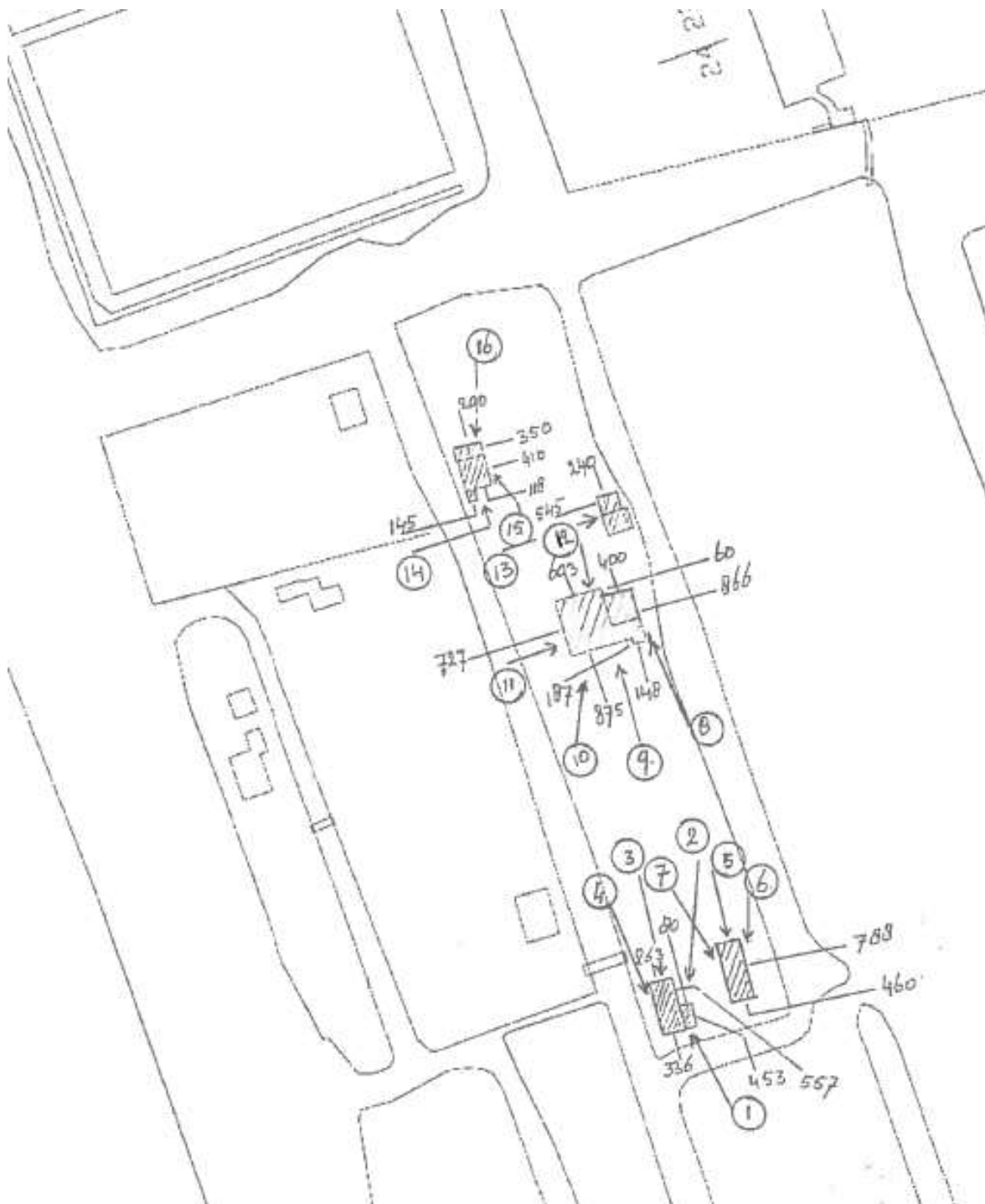


Afbeelding 5-6



Afbeelding 5-7

6. W.S. Mans, Stolwijk sectie C, nrs. 999, 1001 en 1002





Afbeelding 6-1



Afbeelding 6-2



Afbeelding 6-3



Afbeelding 6-4



Afbeelding 6-5



Afbeelding 6-6



Afbeelding 6-7



Afbeelding 6-8



Afbeelding 6-9



Afbeelding 6-10



Afbeelding 6-11



Afbeelding 6-12



Afbeelding 6-13



Afbeelding 6-14

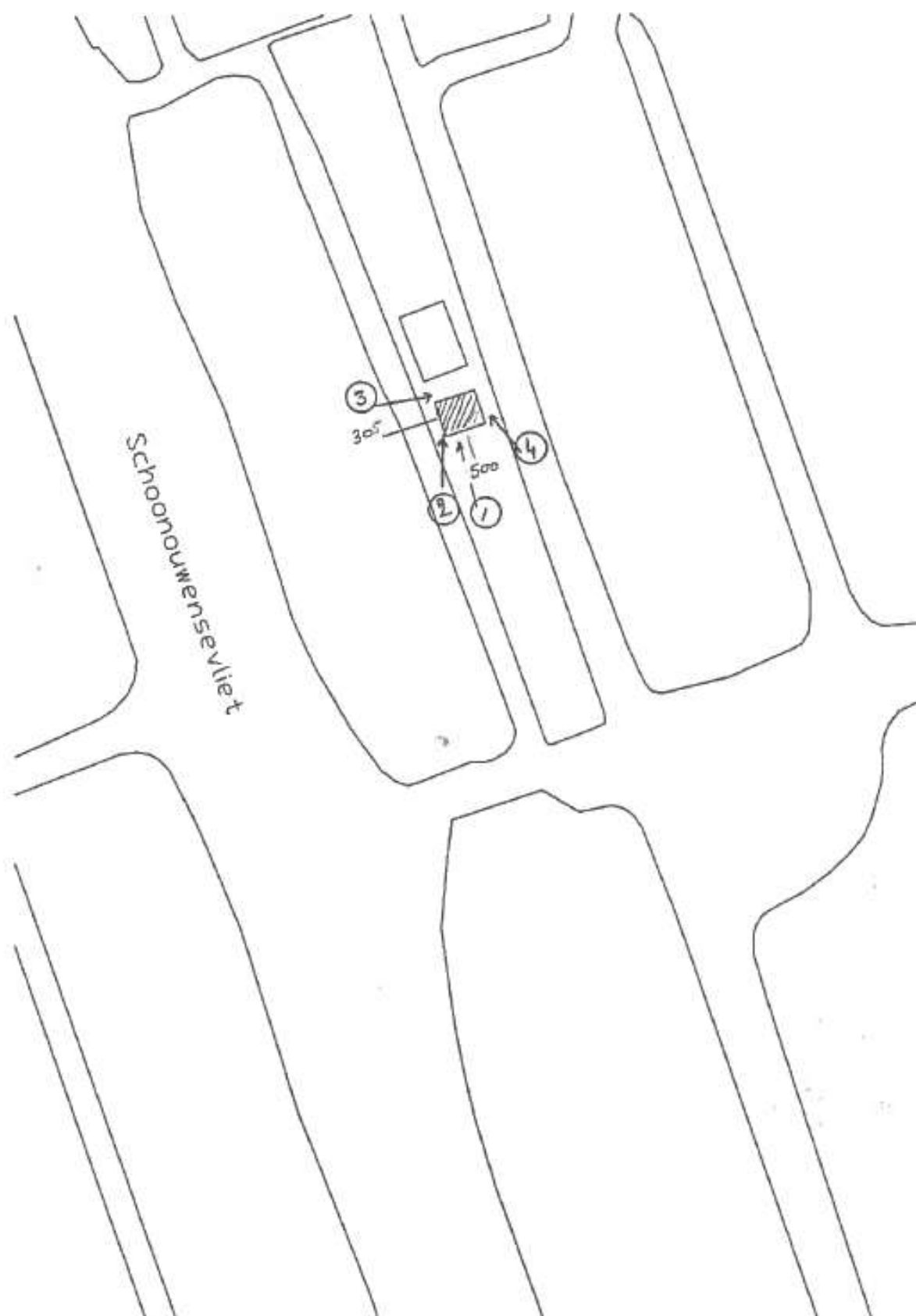


Afbeelding 6-15



Afbeelding 6-16

7. E.J.W. de Boer, Stolwijk sectie E, nrs. 189 en 315





Afbeelding 7-1



Afbeelding 7-2

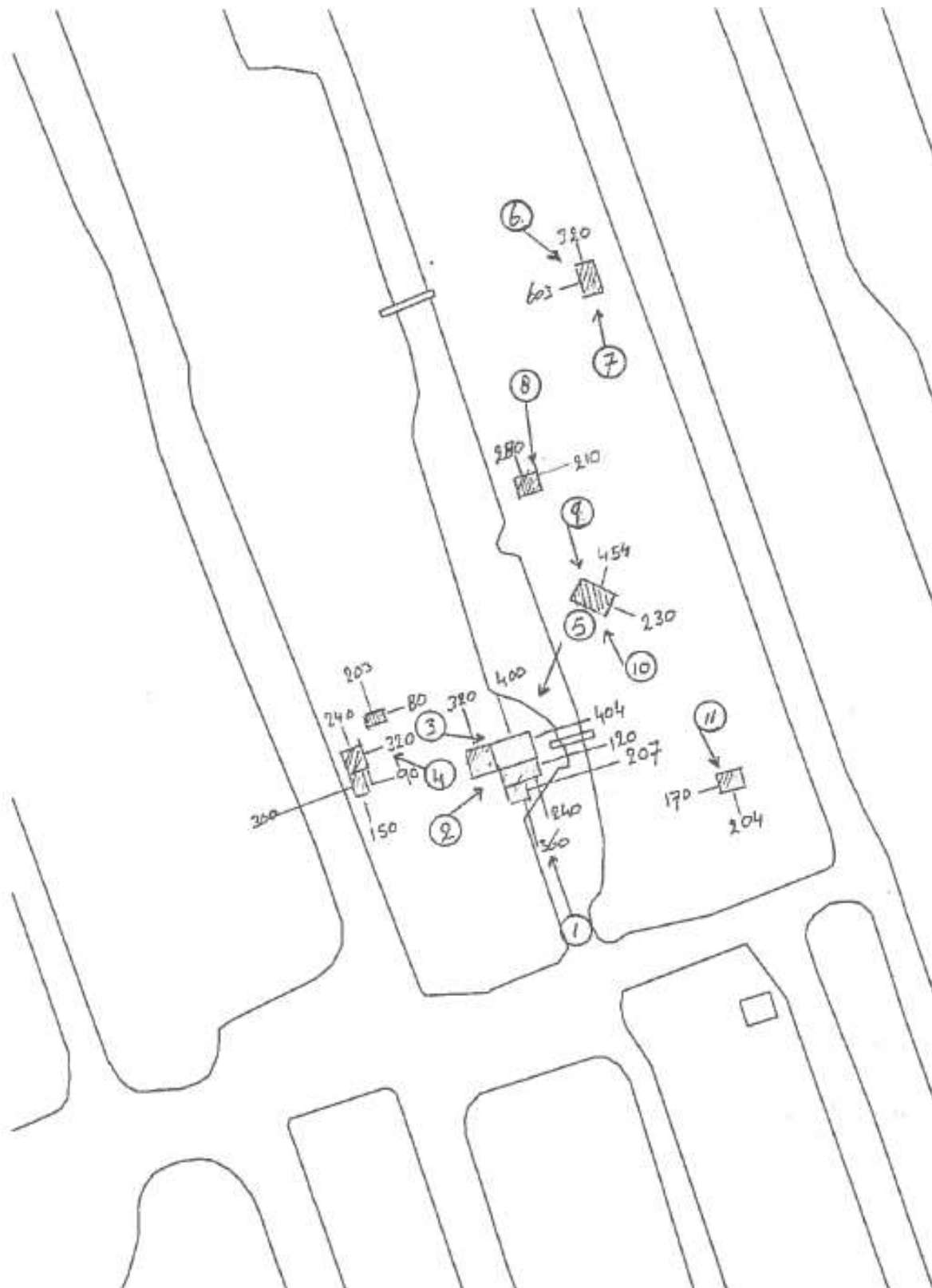


Afbeelding 7-3



Afbeelding 7-4

8. S.G. van der Linde, Stolwijk sectie C, nrs. 2887, 2991 en 3132





Afbeelding 8-1



Afbeelding 8-2



Afbeelding 8-3



Afbeelding 8-4



Afbeelding 8-5



Afbeelding 8-6



Afbeelding 8-7



Afbeelding 8-8



Afbeelding 8-9

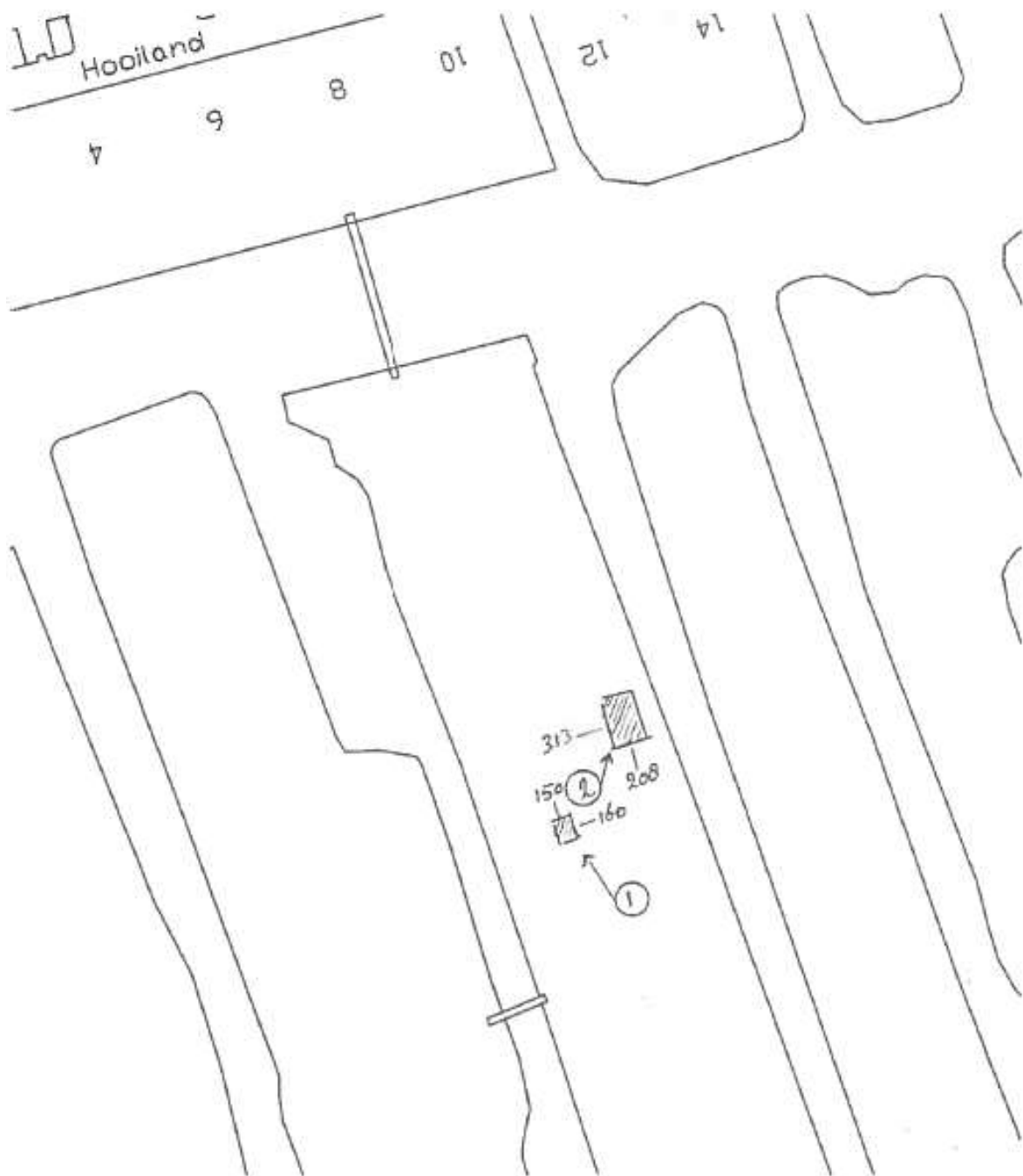


Afbeelding 8-10



Afbeelding 8-11

9. J.C. Engelen, Stolwijk sectie C, nr. 3131



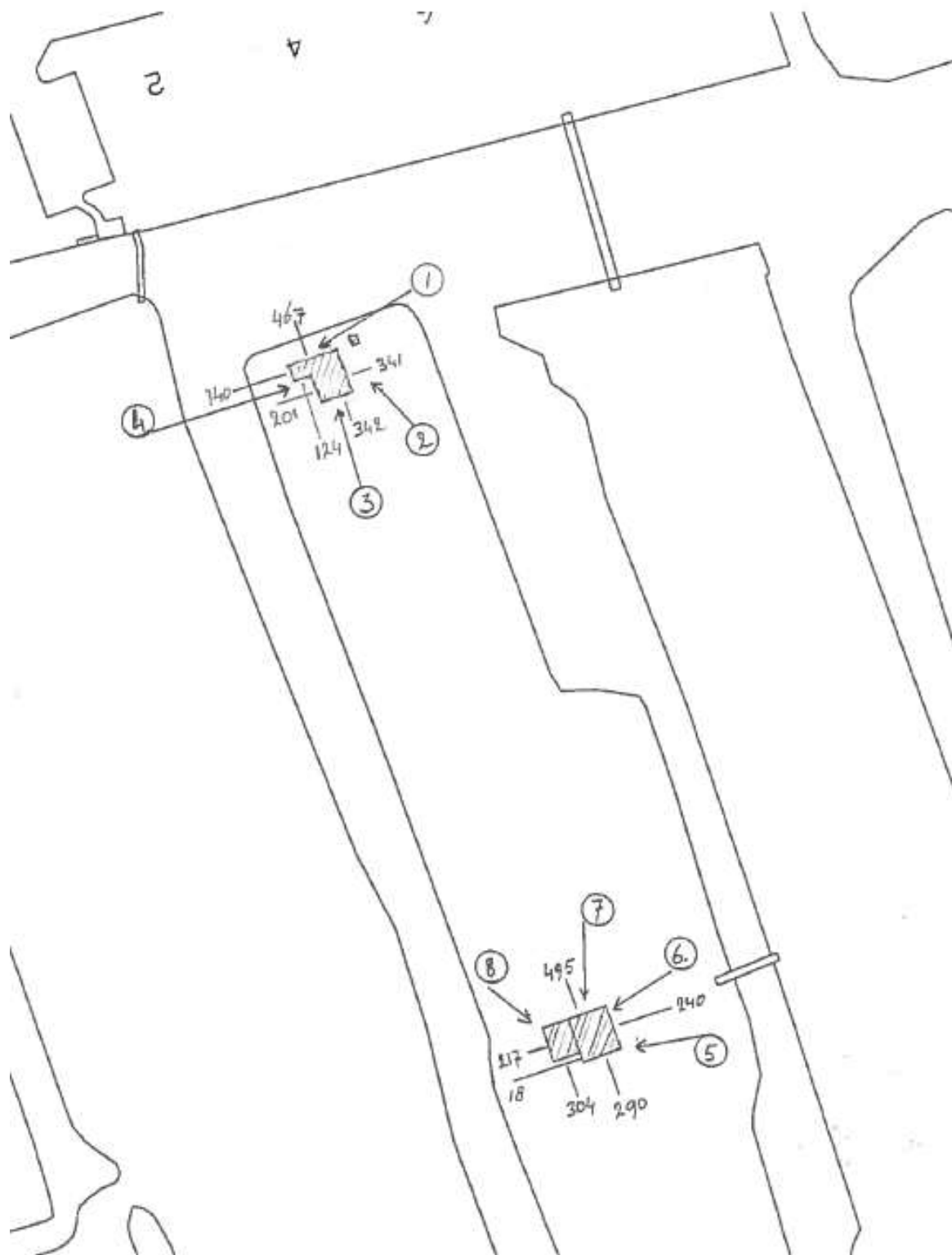


Afbeelding 9-1



Afbeelding 9-2

10. M.C. de Jong, Stolwijk sectie C, nr. 2990





Afbeelding 10-1



Afbeelding 10-2



Afbeelding 10-3



Afbeelding 10-4



Afbeelding 10-5



Afbeelding 10-6

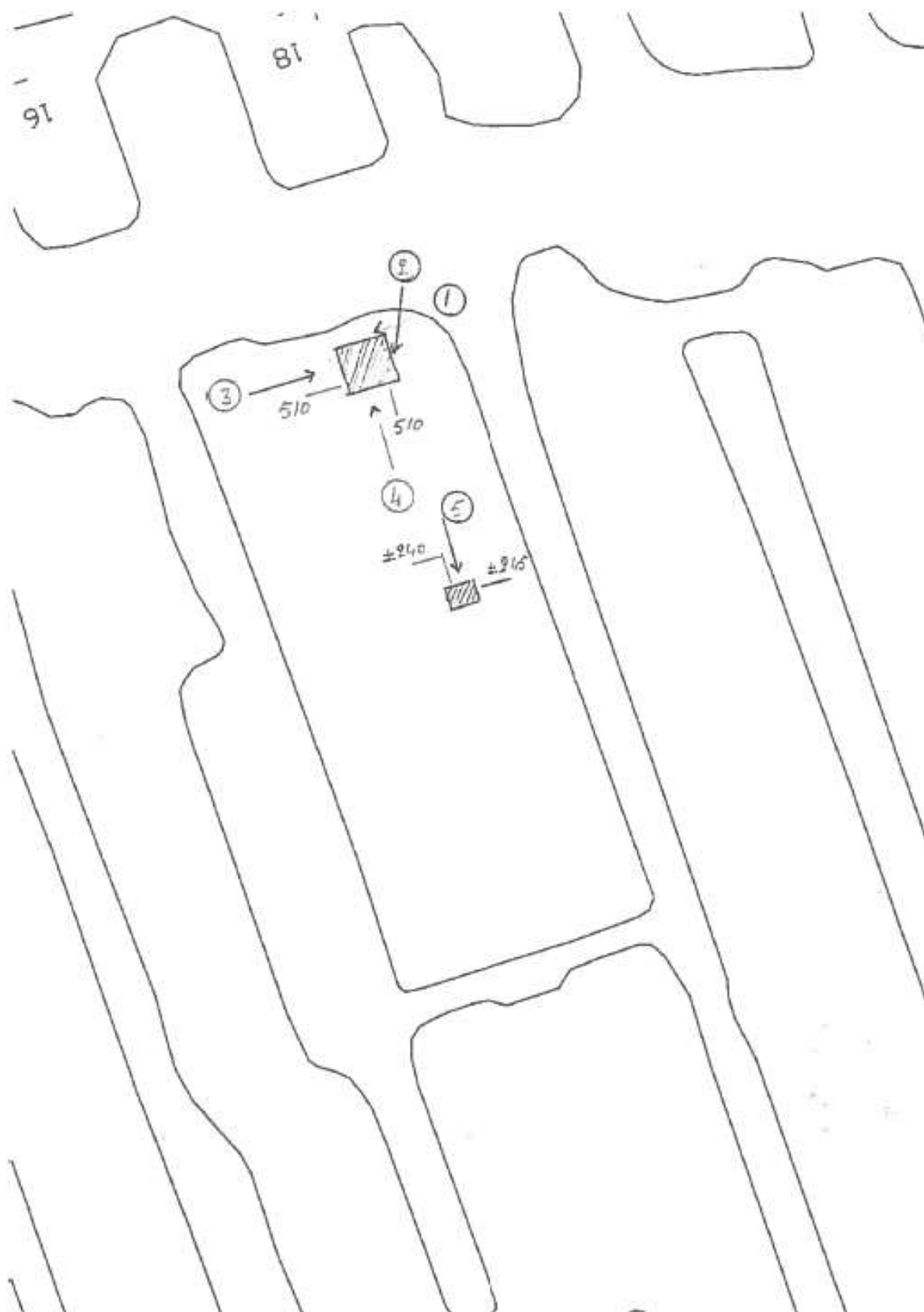


Afbeelding 10-7



Afbeelding 10-8

11. E. Roscam Abbing en K.M. Schenkeveld, Stolwijk sectie C, nr. 2888





Afbeelding 11-1



Afbeelding 11-2



Afbeelding 11-3

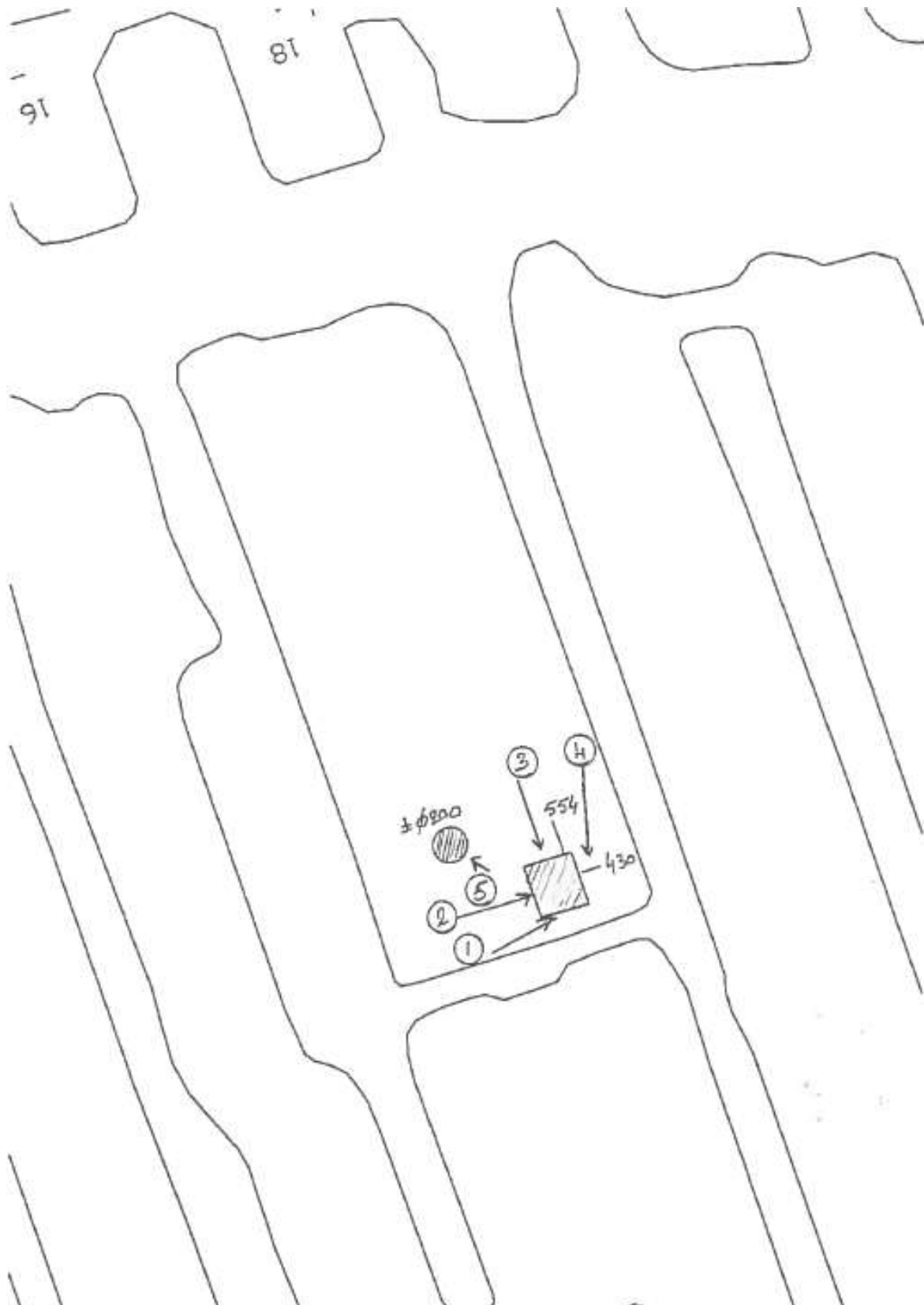


Afbeelding 11-4



Afbeelding 11-5

12. J.W. Luijken en F.E. van Gool, Stolwijk sectie C, nr. 2889





Afbeelding 12-1



Afbeelding 12-2



Afbeelding 12-3

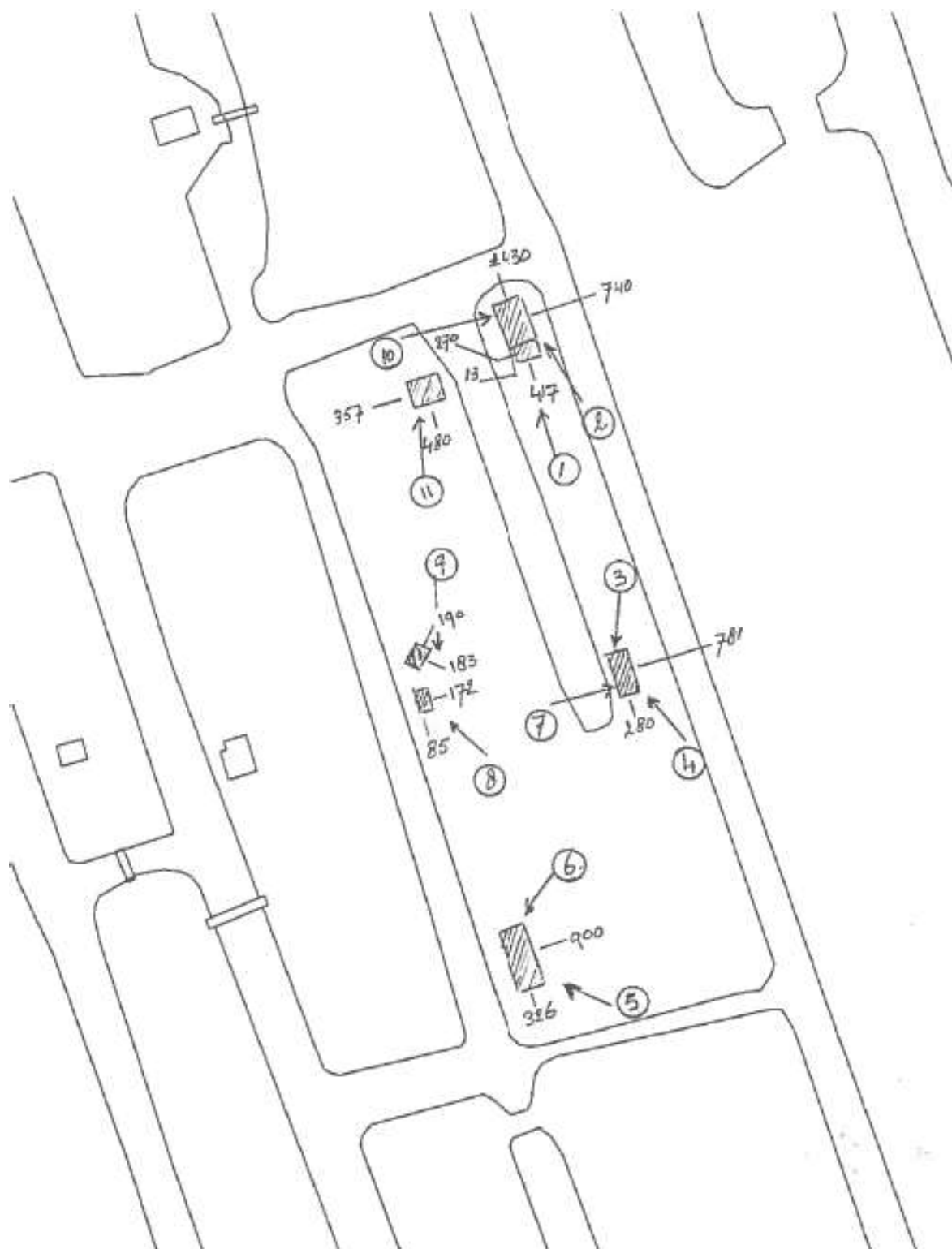


Afbeelding 12-4



Afbeelding 12-5

13. G. Berkhout en W.A. van Viersen, Stolwijk sectie C, nrs. 938, 939 en 940





Afbeelding 13-1



Afbeelding 13-2



Afbeelding 13-3



Afbeelding 13-4



Afbeelding 13-5



Afbeelding 13-6



Afbeelding 13-7



Afbeelding 13-8



Afbeelding 13-9

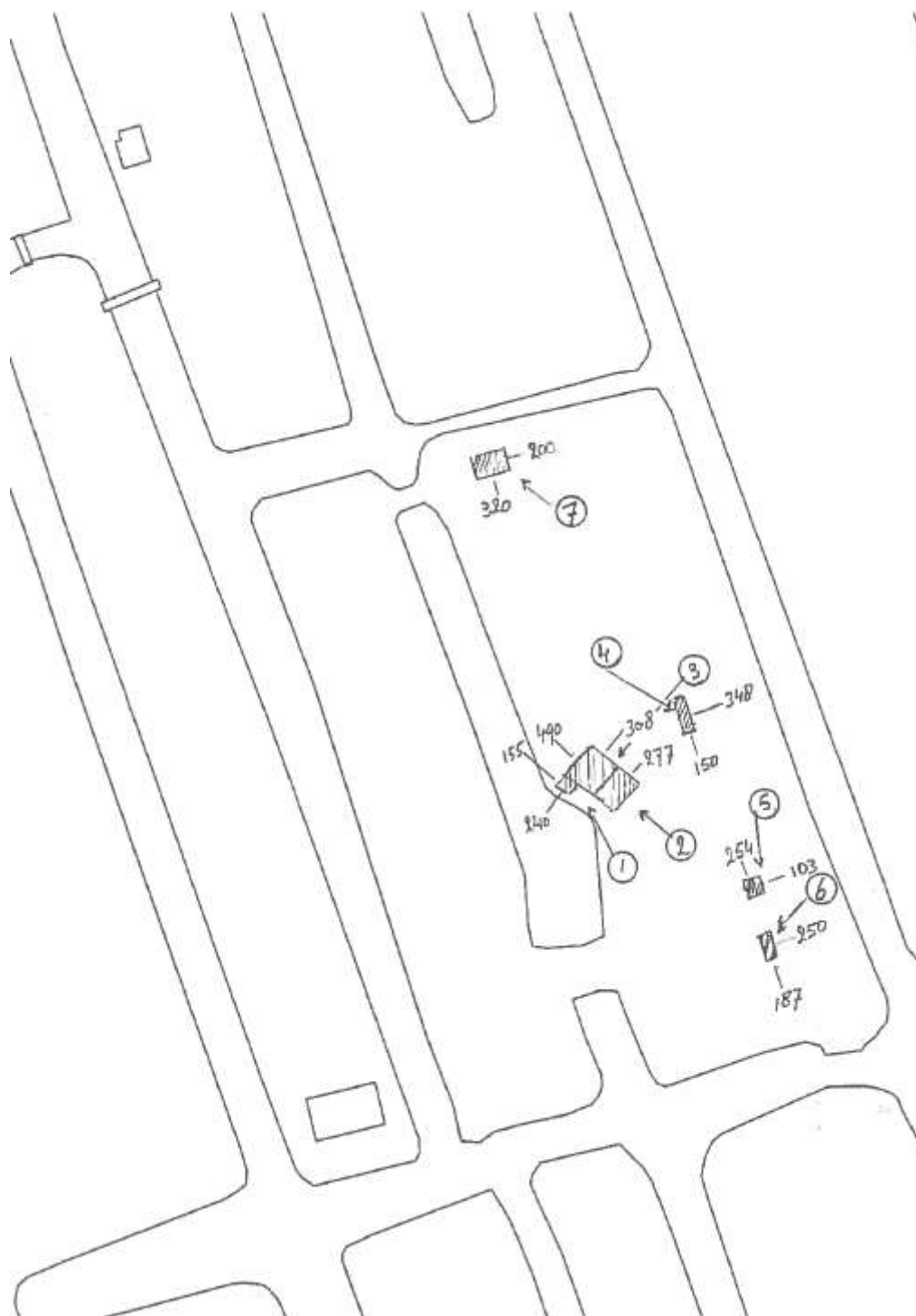


Afbeelding 13-10



Afbeelding 13-11

14. J.W.G.H. van de Pijpekamp, Stolwijk sectie C, nr. 3343





Afbeelding 14-1



Afbeelding 14-2



Afbeelding 14-3



Afbeelding 14-4



Afbeelding 14-5

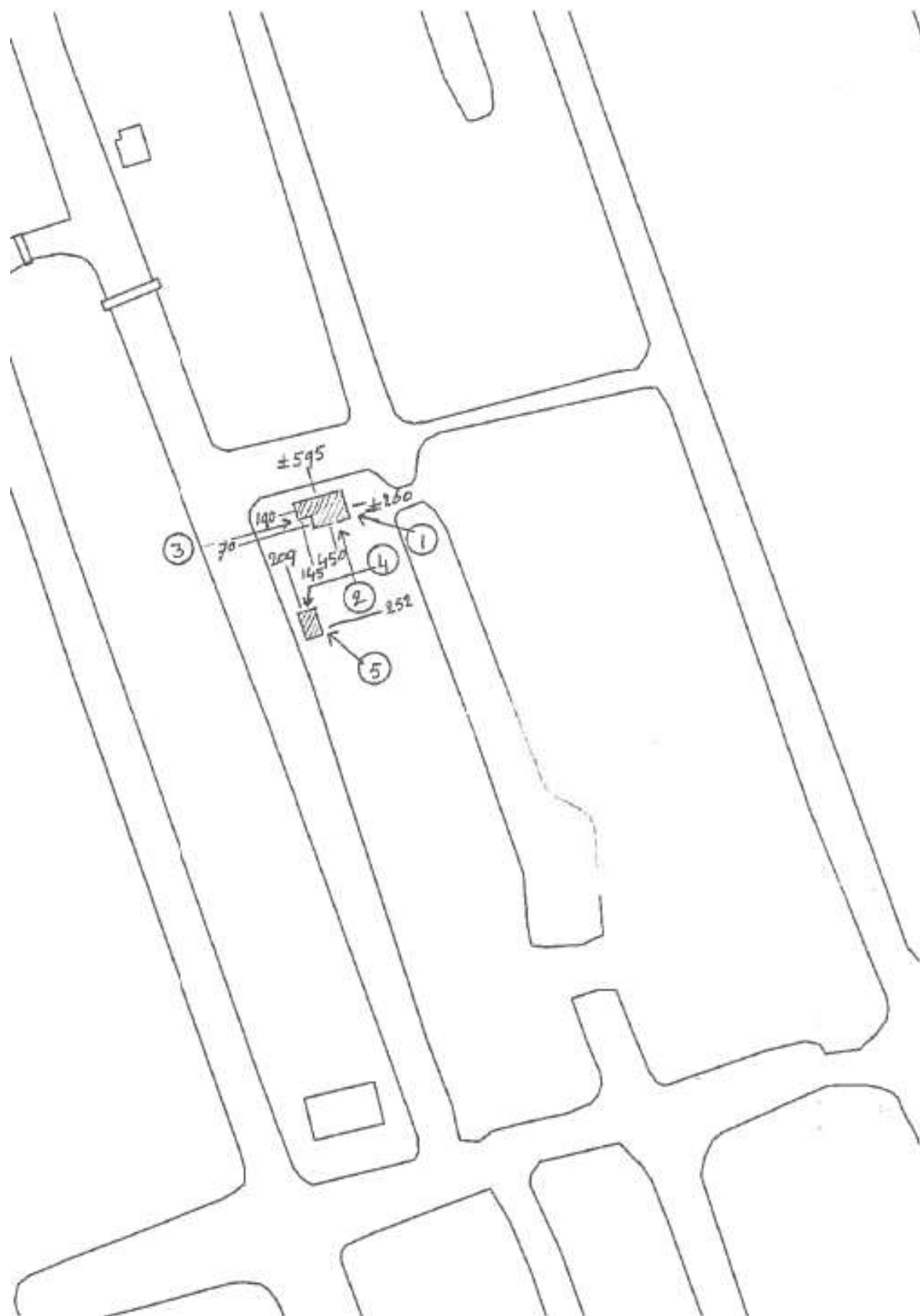


Afbeelding 14-6



Afbeelding 14-7

15. A. Abdelkawi, Stolwijk sectie C, nrs. 3196 en 3197





Afbeelding 15-1



Afbeelding 15-2



Afbeelding 15-3

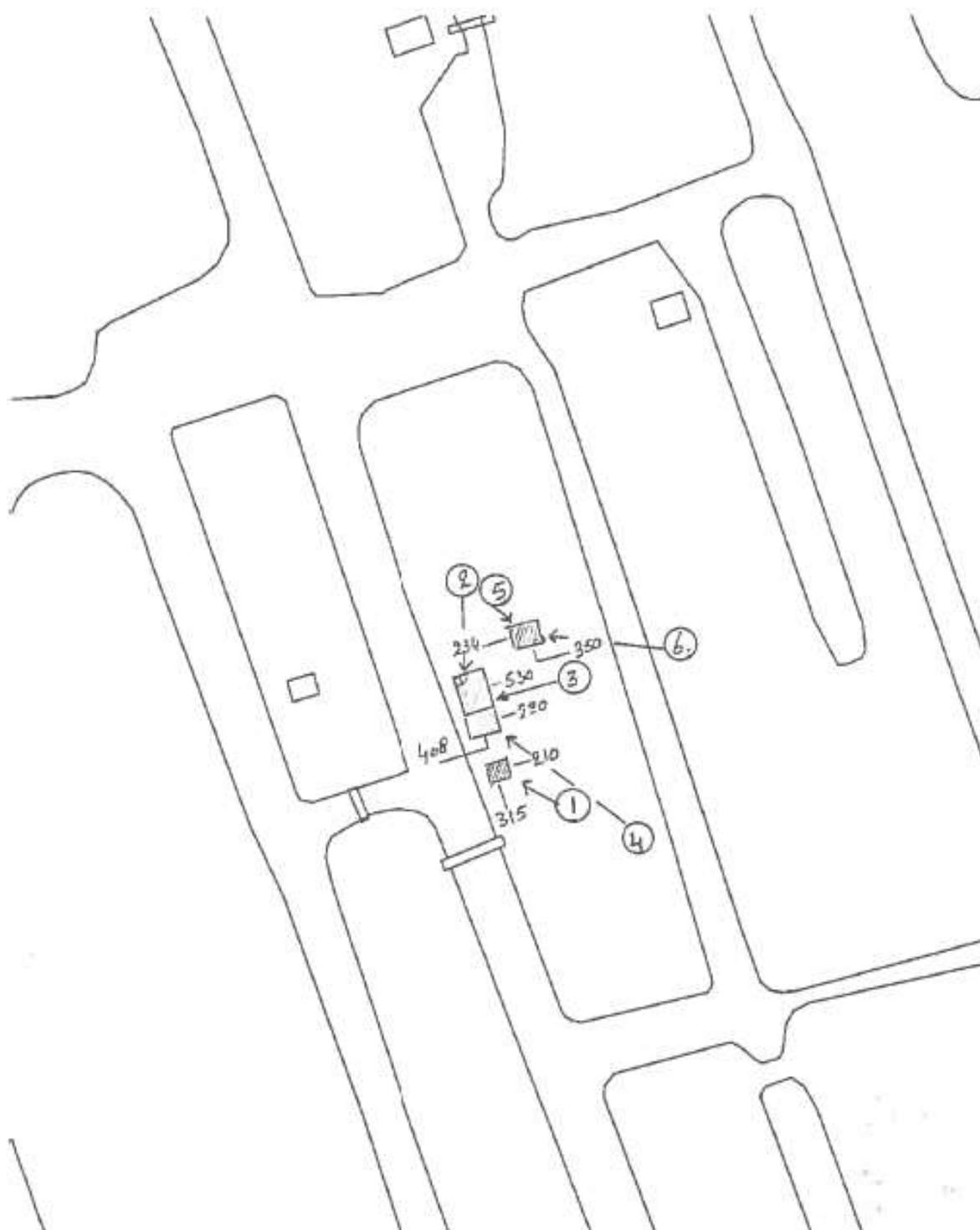


Afbeelding 15-4



Afbeelding 15-5

16. H. Lammers en A.G. Willink, Stolwijk sectie C, nr. 3215





Afbeelding 16-1



Afbeelding 16-2



Afbeelding 16-3



Afbeelding 16-4

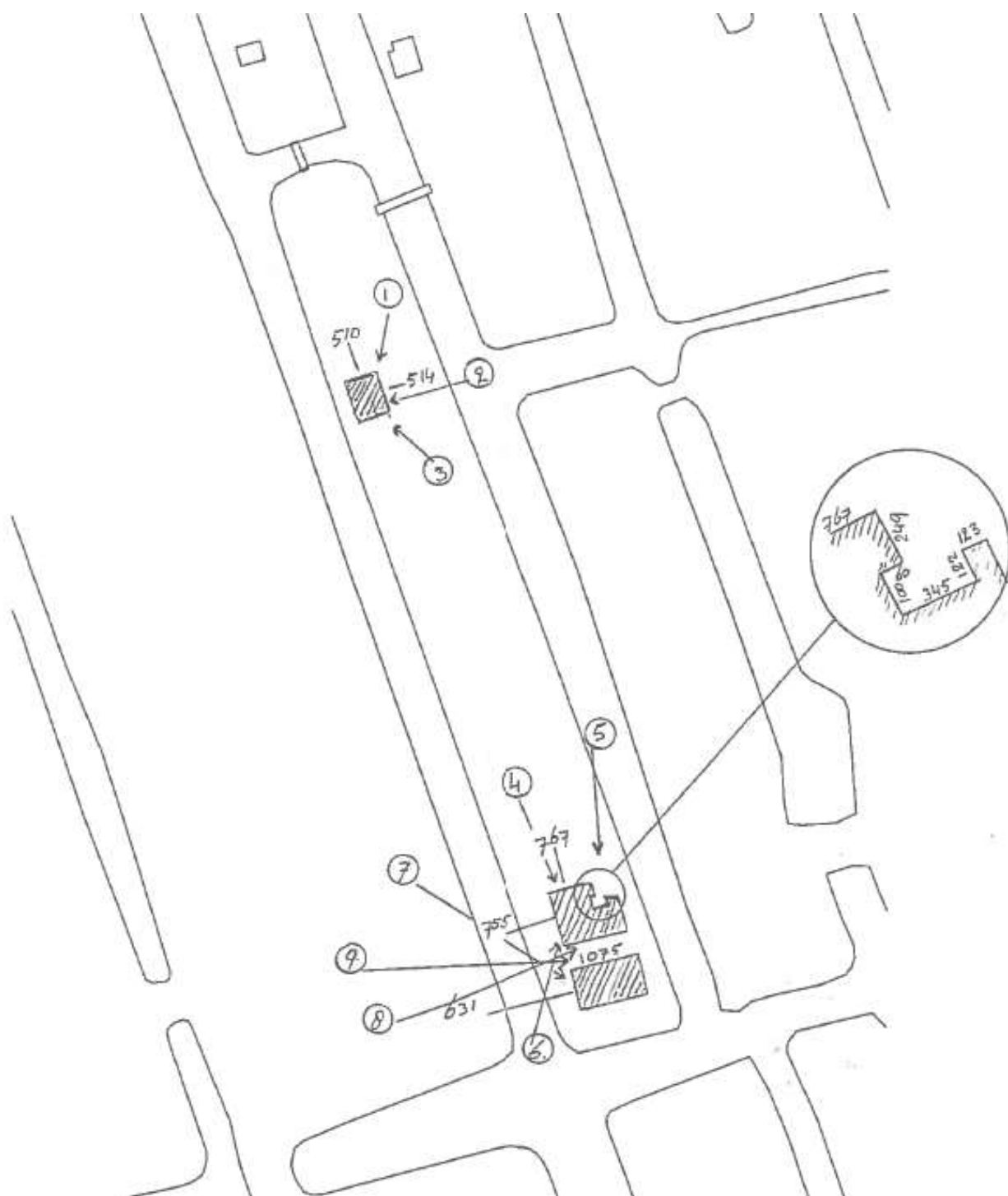


Afbeelding 16-5



Afbeelding 16-6

17. C.F. Markus, Stolwijk sectie C, nr. 3214





Afbeelding 17-1



Afbeelding 17-2



Afbeelding 17-3



Afbeelding 17-4



Afbeelding 17-5



Afbeelding 17-6



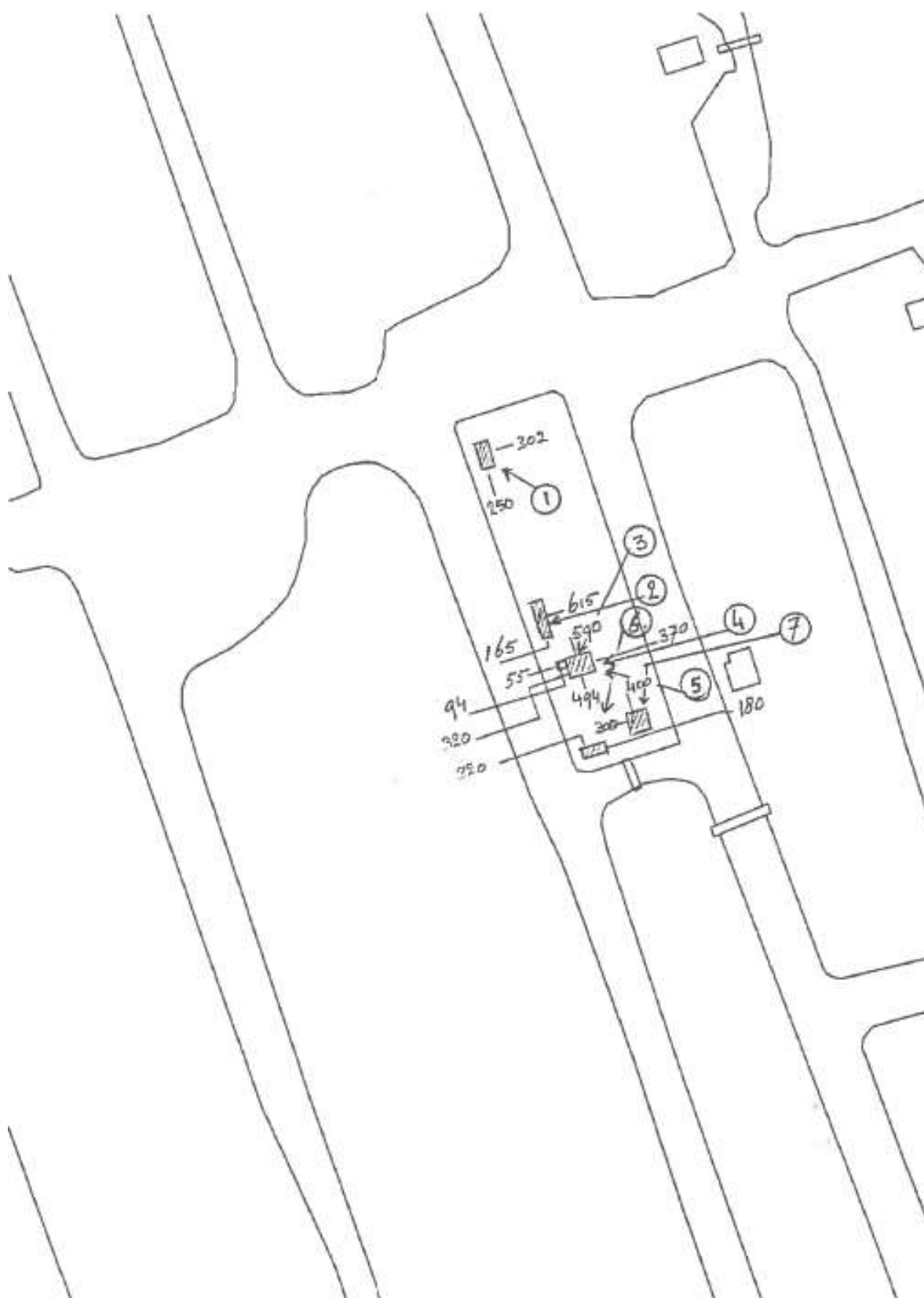
Afbeelding 17-7



Afbeelding 17-8



Afbeelding 17-9





Afbeelding 18-1



Afbeelding 18-2



Afbeelding 18-3



Afbeelding 18-4



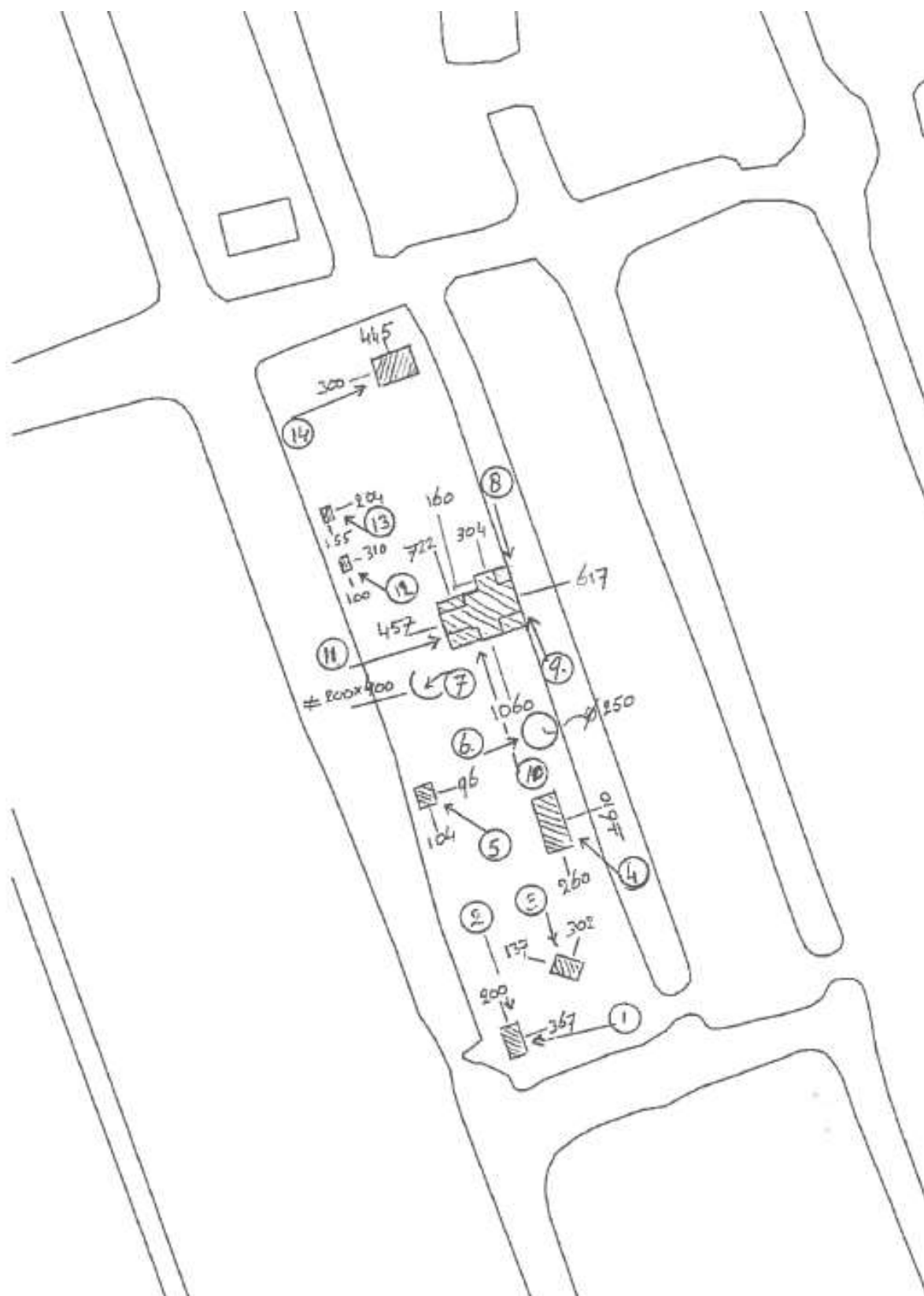
Afbeelding 18-5



Afbeelding 18-6



Afbeelding 18-7





Afbeelding 19-1



Afbeelding 19-2



Afbeelding 19-3



Afbeelding 19-4



Afbeelding 19-5



Afbeelding 19-6



Afbeelding 19-7



Afbeelding 19-8



Afbeelding 19-9



Afbeelding 19-10



Afbeelding 19-11



Afbeelding 19-12



Afbeelding 19-13



Afbeelding 19-14



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Vaststelling



Reg.dd:05/04/2016
Zaaknr: ZK16003256
B:

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering :

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "De Eilanden" tussenuitspraak ABRS

Datum :

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Recreatieterrein De Eilanden" gewijzigd vast te stellen, waarbij gehoor wordt gegeven aan de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan "Recreatieterrein De Eilanden" gewijzigd vast te stellen;

Inleiding

Op 30 september 2014 heeft de gemeenteraad van de gemeente Vlist het bestemmingsplan "Recreatieterrein De Eilanden" vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingesteld door verschillende personen. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij tussenuitspraak van 18 november 2015 de gemeenteraad de mogelijkheid gegeven een gebrek te herstellen. Met het voorliggende besluit wordt dit gebrek hersteld.

Beoogd resultaat

Met dit raadsvoorstel wordt aan de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voldaan en wordt een verdere beroepsgang voorkomen.

Argumenten

De Afdeling heeft geconstateerd dat ten onrechte een vergunde recreatiewoning niet positief is bestemd. Het bestemmingsplan ging uit van een totale dagrecreatieve bestemming, terwijl in 1973 een bouwvergunning is verleend voor de bouw van een recreatiewoning. De Afdeling heeft de gemeente de kans gegeven om dit gebrek te herstellen zodat daarna het bestemmingsplan onherroepelijk is in zijn geheel. Wordt niet voldaan aan de tussenuitspraak, dan zal er een definitieve uitspraak komen, waarbij een gedeelte van het bestemmingsplan opnieuw moet worden vastgesteld volgens de reguliere bestemmingsplanprocedure. Afgezien van de additionele kosten die dit met zich meebrengt, staat deze beslissing dan ook weer open voor rechtsbescherming. Door te voldoen aan de tussenuitspraak wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en is de gerechtelijke procedure voor belanghebbenden afgerond.

Alternatieven

n.v.t.

Financiën

De vaststelling van het bestemmingsplan vergt geen begrotingswijziging en past binnen de reguliere werkzaamheden van de afdeling ruimtelijke ontwikkeling.

Juridische zaken

Na vaststelling van het bestemmingsplan is het bestemmingsplan onherroepelijk. Na herstel van het gebrek is sprake van een onherroepelijk bestemmingsplan.

De gewijzigde vaststelling heeft betrekking op de verbeelding waarop een nieuwe bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" is gelegd op het betrokken perceelsgedeelte. Tevens is in de planregels een nieuw artikel 4 opgenomen. Dezelfde regeling die is opgenomen voor het bestemmingsplan "Recreatieterrein Groeneweg" is in dit bestemmingsplan opgenomen, waarbij ook het persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is verklaard.

Participatie en extern overleg

Er is geen afzonderlijke participatie opgestart voor dit besluit. De openbare voorbereidingsprocedure is bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2014 reeds gevoerd.

Vervoltraject en uitvoering

Na de vaststelling van het bestemmingsplan, zal het gewijzigde bestemmingsplan ter inzage gelegd worden en aan de Raad van State gezonden worden.

Gelet op de tussenuitspraak en het verkregen uitstel, moet de beslissing voor 1 juli 2016 genomen worden.

Bijlagen

- bestemmingsplan "Recreatieterreinen De Eilanden" 16-0014815

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

mw. mr. M. Plantinga

de burgemeester,

mr. R.S. Cazemier

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 april 2016 inzake het gewijzigd vaststelling van het bestemmingsplan Recreatieterrein De Eilanden.

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

het bestemmingsplan "Recreatieterrein De Eilanden" gewijzigd vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 juli 2016,

de griffier,



drs. K.E. Driehuijs

de voorzitter,



mr. R.S. Cazemier



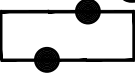
Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Verbeelding



Plangebied

 plangrens

Enkelbestemmingen

-  Recreatie - Dagrecreatie
-  Recreatie - Verblijfsrecreatie

Dubbelbestemmingen

 Waarde - Archeologie 2

Bouwvlakken

 bouwvlak

gemeente

Krimpenerwaard

bestemmingsplan

Recreatieterein De Eilanden



noordpijl



identificatie	planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:2000
NL.IMRO.1931.BP1351LG003-VG02	16-09-2013	ontwerp	afmeting	: A3
	30-09-2014	vastgesteld	bladnummer	: 1
projectnummer	05-07-2016	vastgesteld 2	aantal bladen	: 1
062300.18023.00			bestand	: 10JK-BPL

postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-2018555

info@rho.nl
www.rho.nl

referte
getekend

: ir. R.J.M.M. Schram
: ED



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**