

ECLI	ECLI:NL:RVS:2018:2340
Datum uitspraak	11 juli 2018
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 24 november 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Havengebied Kortgene" vastgesteld.

Volledige tekst

201701664/1/R2.

Datum uitspraak: 11 juli 2018

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. [appellant sub 1], wonend te Kortgene, gemeente Noord-Beveland,
2. Watersport Vereniging Kortgene (hierna: WSV Kortgene), gevestigd te Kortgene, gemeente Noord-Beveland,
3. [appellant sub 3], wonend te Amsterdam,

en

de raad van de gemeente Noord-Beveland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 november 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Havengebied Kortgene" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], WSV Kortgene en [appellant sub 3] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

WSV Kortgene, [appellant sub 3] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 april 2018, waar [appellant sub 1], WSV Kortgene, vertegenwoordigd door [gemachtigde A], [appellant sub 3] en de raad, vertegenwoordigd door M. van der Maarl en drs. R.J. van Kerkhoff, zijn verschenen. Voorts zijn daar Bb Vastgoed B.V. en Delta Marina B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde B],

gehoord.

Buiten bezwaar van partijen zijn ter zitting stukken overgelegd.

Na het sluiten van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling het onderzoek met toepassing van artikel 8:68 van de Awb heropend met het oog op het inwinnen van nadere schriftelijke inlichtingen bij de raad. De raad heeft nadere inlichtingen verstrekt. De overige partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

Met toestemming van partijen is een nadere zitting achterwege gelaten. De Afdeling heeft het onderzoek gesloten.

Overwegingen

Bestuurlijke lus

1. Artikel 8:51d van de Awb luidt, voor zover thans van belang: "Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen."

Inleiding

2. Het plan is een herziening van de bestaande bestemmingsplannen voor de gebieden Aqua Village, Delta Marina en Havenfront te Kortgene. Het plan maakt de herinrichting van de jachthaven Delta Marina en de herinrichting van de Veerdam in Kortgene mogelijk.

Toetsingskader

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. De voor de zaak relevante regelgeving is opgenomen in de bijlage van deze uitspraak.

Beroep [appellant sub 1]

Ontvankelijkheid

5. De raad heeft betoogd dat het beroep voor zover gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Stalling" en tegen de toekenning van de aanduiding "vaarweg" aan een deel van het eigendom van [appellant sub 1] niet-ontvankelijk is.

5.1. Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een

belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

Het beroep van [appellant sub 1] voor zover gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Stalling" en tegen het plandeel met de bestemming "Recreatie-Jachthaven" en de aanduiding "vaarweg" aan een deel van zijn eigendom, steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Niet gebleken is dat dit hem redelijkerwijs niet kan worden verweten. Het beroep van [appellant sub 1] zal in zoverre in de einduitspraak niet-ontvankelijk worden verklaard.

Inhoudelijk

6. [appellant sub 1] woont aan de [locatie 1] te Kortgene. Zijn woning maakt deel uit van het gebied "Aqua Village II". Zijn perceel grenst aan het oostelijke deel van het water van de Landbouwhaven. De Landbouwhaven is gelegen tussen de Veerdam en de Havenweg. Aan het water zijn de bestemming "Recreatie - Jachthaven" en verschillende aanduidingen toegekend. Aan het water dat grenst aan het perceel van [appellant sub 1] is de aanduiding "vaarweg" toegekend. Aan de overzijde van het water ligt de Havenweg. In het water langs de Havenweg maakt het plan de realisatie van waterchalets mogelijk. Tussen de vaarweg en het gedeelte van het water waar waterchalets mogelijk worden gemaakt, is aan een deel van het water de aanduiding "specifieke vorm van recreatie uitgesloten - waterchalets" toegekend. In dit gedeelte worden onder andere ligplaatsen mogelijk gemaakt en zijn waterchalets uitgesloten. [appellant sub 1] is het niet eens met de breedte van de vaarweg en het mogelijk maken van ligplaatsen en waterchalets ter plaatse.

Breedte vaarweg

7. [appellant sub 1] stelt dat het deel van het water met de aanduiding "vaarweg" gedeeltelijk niet geschikt is als vaarweg. Hij doelt hierbij op het oostelijke deel van de vaarweg van minstens 6 meter breed, dat aan zijn perceel grenst. Dit gedeelte van de vaarweg is volgens [appellant sub 1] minder dan 2 meter diep en daarom niet geschikt als vaarweg. Volgens [appellant sub 1] lopen op dit gedeelte regelmatig vaartuigen vast, hetgeen hinder veroorzaakt. Nu derhalve alleen het westelijke gedeelte van de vaarweg kan worden gebruikt resteert feitelijk een vaarweg van 6 meter breed hetgeen volgens [appellant sub 1] onvoldoende is. Volgens [appellant sub 1] zou daarom de vaarweg moeten worden verbreed, waarbij aan het deel van het water dat nu de aanduiding "specifieke vorm van recreatie uitgesloten - waterchalets" heeft, de aanduiding "vaarweg" zou moeten worden toegekend.

7.1. De Afdeling stelt vast dat de vaarweg ter hoogte van het perceel van [appellant sub 1] een breedte heeft van ongeveer 16 meter. De raad stelt dat, in tegenstelling tot hetgeen [appellant sub 1] heeft betoogd, een diepte van minder dan 2 meter voldoende is voor de meeste recreatievaartuigen en dat grotere recreatievaartuigen over een dieptemeter beschikken. Gelet op de breedte van de vaarweg en de gegeven motivering van de raad aangaande de diepte van de vaarweg, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan voorziet in een geschikte vaarweg van voldoende breedte in de Landbouwhaven.

Het betoog faalt.

Waterchalets en ligplaatsen

8. [appellant sub 1] betoogt dat ter hoogte van zijn perceel, in de Landbouwhaven, slechts de vaarweg vrij zal blijven en het resterende deel van het water zal worden gebruikt voor waterchalets en ligplaatsen. [appellant sub 1] kan zich voorts niet verenigen met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie uitgesloten - waterchalets". Hij stelt dat het plan tot gevolg heeft dat een dichte wand ontstaat langs de Havenweg. Volgens [appellant sub 1] heeft de raad weliswaar tegenover de insteekhavens van Aqua Village II een zone van 12 meter aangehouden waarbinnen waterchalets niet zijn toegestaan, maar nu ter plaatse wel ligplaatsen zijn toegestaan zal niettemin een dichte wand ontstaan. Volgens [appellant sub 1] had de raad zowel ligplaatsen als waterchalets moeten uitsluiten door toekenning van de aanduiding "vaarweg".

Verder stelt [appellant sub 1] ten aanzien van de toegestane waterchalets langs de Havenweg in de Landbouwhaven dat deze recreatievorm niet past in een jachthaven waaraan ook een woonwijk grenst. Een aantal jaren geleden zijn op dezelfde plaats woonboten verwijderd. Het toestaan van waterchalets heeft volgens [appellant sub 1] tot gevolg dat een camping op het water ontstaat, hetgeen niet landschappelijk inpasbaar is. [appellant sub 1] is van mening dat het plan door het mogelijk maken van waterchalets met een hoogte van 5 meter op een afstand van 20 meter van zijn perceel ook zal leiden tot ernstige aantasting van zijn woongenot in de zin van hinder en geluidsoverlast en zal leiden tot waardevermindering van zijn woning. [appellant sub 1] stelt voor de oever tot passantensteiger te bestemmen.

8.1. De raad wijst erop dat het voorgaande plan reeds 17 woonboten op deze locatie mogelijk maakte. Volgens de raad is de ruimte voor ligplaatsen in vergelijking met het voorgaande plan beperkt, omdat de vaarweg aan de westzijde 3 meter breder is geworden.

Voorts heeft de raad willen voorkomen dat een dichte wand ontstaat langs de Havenweg. De raad stelt dat hij gelet hierop in artikel 5, lid 5.4, onder f, van de planregels heeft opgenomen dat in de Landbouwhaven langs de Havenweg ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal waterchalets" maximaal 16 waterchalets zijn toegestaan. Deze waterchalets dienen op grond van artikel 5, lid 5.2.5 onder b, van de planregels onder een hoek van ten minste 45 graden ten opzichte van de wal te worden afgemeerd. Ook is in het plan tegenover de beide insteekhavens van Aqua Village II een gedeelte van ongeveer 12 meter breed opgenomen, waar geen waterchalets zijn toegestaan.

8.2. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat waterchalets ter plaatse, gelet op de nabijgelegen woonwijk per definitie niet passend zouden zijn.

De raad heeft beoogd aan een gedeelte van de Landbouwhaven de aanduiding "maximaal aantal waterchalets" toe te kennen. Blijkens de verbeelding is aan dat gedeelte niet de aanduiding "maximaal aantal waterchalets" toegekend, hetgeen de raad ter zitting heeft bevestigd. Dit heeft tot gevolg dat het aantal waterchalets langs de Havenweg niet is gemaximeerd tot 16 en het vereiste dat de waterchalets onder een hoek van ten minste 45 graden dienen te worden afgemeerd niet van toepassing is. De raad heeft in zoverre niet geregeld wat hij heeft beoogd.

Voor zover de raad betoogt dat sprake is van een kennelijke verschrijving, overweegt de Afdeling dat noch uit de verbeelding, noch uit de planregels evident volgt dat is beoogd de aanduiding "maximaal aantal waterchalets" aan een gedeelte van de Landbouwhaven toe te kennen. Het besluit is in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

9. In de einduitspraak zal de Afdeling het beroep van [appellant sub 1] voor zover dat betrekking heeft op de verdere passendheid van de waterchalets ter plaatse en de gevolgen daarvan voor het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] verder bespreken.

Onder 27.1 van deze tussenuitspraak geeft de Afdeling aan de raad de opdracht om het gebrek zoals genoemd in 8.2 te herstellen. De Afdeling gaat er bij de verdere beoordeling van de beroepsgronden vanuit dat dit gebrek is hersteld en de raad in het plan heeft geregeld wat hij heeft beoogd, waardoor het aantal waterchalets langs de Havenweg op grond van artikel 5, lid 5.4, onder f, van de planregels is gemaximeerd tot 16 en op grond van artikel 5, lid 5.2.5, onder b, van de planregels is vereist dat deze waterchalets onder een hoek van ten minste 45 graden ten opzichte van de wal dienen te worden afgemeerd.

Waardevermindering

10. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van [appellant sub 1] betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

Het betoog faalt.

Beroep van WSV Kortgene

11. WSV Kortgene streeft naar het verkrijgen van minimaal 50 aaneengesloten ligplaatsen in de Landbouwhaven. Zij stelt dat haar belang onvoldoende is betrokken bij de vaststelling van het plan. Zij wijst in dat verband op de overeenkomst van 7 juli 2000 tussen de gemeente en Korteweg Vastgoedontwikkeling B.V. en op de akte van levering met haar rechtsopvolger Delta Marina tot ontwikkeling van het havengebied. In deze overeenkomst is een beding opgenomen, inhoudende dat bij realisatie van de haven ligplaatsen in overeenstemming en in afstemming met WSV Kortgene moeten worden gerealiseerd, met daarbij de verplichting tot realisatie van maximaal 50 ligplaatsen voor WSV Kortgene. Nu het aantal ligplaatsen dat het plan mogelijk maakt is gemaximeerd en die ligplaatsen worden geëxploiteerd door Delta Marina, geeft de raad ten onrechte geen uitvoering aan het beding.

11.1. De raad stelt de belangen van WSV Kortgene te hebben meegenomen bij de vaststelling van het plan, en daarom geen belemmeringen te hebben opgenomen in het plan ten aanzien van de wens van WSV Kortgene om 50 ligplaatsen in de Landbouwhaven te exploiteren.

11.2. Op grond van artikel 5, lid 5.1.1, van de planregels staat de bestemming "Recreatie - Jachthaven" niet in de weg aan het door WSV Kortgene gewenste gebruik, nu de

bestemming ligplaatsen met bijbehorende voorzieningen en stallingsruimte mogelijk maakt. Daarnaast zijn de gronden uitdrukkelijk bestemd voor dagrecreatie, waaronder voor watersportactiviteiten. Blijkens de verbeelding zijn in de Landbouwhaven maximaal 120 ligplaatsen toegestaan. Het plan maakt derhalve het door WSV Kortgene gewenste aantal van 50 ligplaatsen ter plaatse mogelijk.

Voor zover WSV Kortgene aanvoert dat het niet lukt om overeenstemming te bereiken met Delta Marina vanwege de door Delta Marina geboden locatie van de ligplaatsen en de door haar gevraagde tarieven, overweegt de Afdeling dat dit een privaatrechtelijke kwestie betreft die hier niet aan de orde kan komen.

Het betoog faalt.

Beroep van [appellant sub 3]

12. [appellant sub 3] is eigenaar en recreatief bewoner van een bungalow aan de [locatie 2] te Kortgene. Zijn perceel is gesitueerd ten oosten van het plangebied, op een afstand van ongeveer 50 meter. Zijn perceel is gelegen aan het Veerse Meer.

Intrekking

13. Ter zitting heeft [appellant sub 3] de beroepsgrond ingetrokken die was gericht tegen artikel 5, lid 5.4, onder s, van de planregels en de beroepsgrond die ziet op de uitwerking van de aanduiding "natuur" in het plandeel met de bestemming "Recreatie - Jachthaven" en de gevolgen van het plan voor het Natura 2000-gebied Veerse Meer, voor zover die beroepsgrond geen betrekking heeft op evenementen en de blokkendam.

Beoordeling beroep [appellant sub 3]

Vergunningenstelsel bestemming "Wonen - 5"

14. Het plandeel met de bestemming "Wonen - 5" maakt de bouw van maximaal 7 vrijstaande of twee-aaneen gebouwde woningen mogelijk. De gronden zijn gelegen in de zuidoosthoek van het plangebied, op de oostelijke landtong, direct aan het Veerse Meer.

15. [appellant sub 3] voert aan dat het plan ten onrechte ontwikkelingen mogelijk maakt op de landtong. Hij stelt dat het een zeer beeldbepalende locatie is met beeldbepalende bomen.

Het vergunningenstelsel dat ter bescherming van de bomen is opgenomen in de planregels, is volgens hem rechtsonzeker. Hij voert in dit verband aan dat artikel 16, lid 16.4.3, van de planregels, dat de voorwaarden stelt waaronder het kappen van bomen mogelijk is, onduidelijk is. Daar komt bij, dat bij het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning het advies van een landschapsdeskundige dient te worden ingewonnen. Het criterium dat de landschapsdeskundige in zijn advies moet hanteren op grond van artikel 16, lid 16.4.4, van de planregels, verschilt echter van het criterium dat in lid 16.4.3 is opgenomen.

15.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat de individuele bomen op de landtong niet worden beschermd op grond van gemeentelijke verordeningen. Niettemin is ter bescherming van de aanwezige bomen op de landtong in artikel 16, lid 16.4.3, van de planregels een

aanlegvergunningenstelsel opgenomen, aldus de raad. Hiermee worden de bomen beschermd voor zover de kap de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant zou aantasten. Zoals blijkt uit de plantoelichting ziet het criterium "wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied" op perceelsniveau op de beschutting van de volwassen bomen op de landtong en, zo heeft de raad ter zitting nader toegelicht, op omgevingsniveau op een gebied met een bosrijk karakter en een concentratie en ruimtelijke verdichting met bos en recreatieterreinen. De Afdeling acht het in artikel 16, lid 16.4.3, van de planregels opgenomen criterium niet rechtsonzeker.

De raad heeft zich ten aanzien van artikel 16, lid 16.4.4, van de planregels op het standpunt gesteld dat dit een nadere specificering betreft, waarbij wordt ingezoomd op de landschappelijke effecten van een eventuele bomenkap. Daarbij heeft de raad ter zitting toegelicht dat het bosrijke karakter de belangrijkste landschapswaarde van het gebied betreft.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bomen op de landtong door het aanlegvergunningenstelsel van artikel 16, lid 16.4, van de planregels voldoende worden beschermd.

Het betoog faalt.

Groene omzoming

16. [appellant sub 3] stelt dat geen adequate regeling in het plan is opgenomen om de groenstrook te handhaven die als omzoming rond de terreinen van Delta Marina ligt. Hij doelt hierbij op het groen dat langs de rand van de oostelijke grens van het plangebied ligt.

16.1. Ten aanzien van het noordelijke gedeelte van die groenstrook, met de bestemming "Groen", overweegt de Afdeling dat de raad als eigenaar het in zijn macht heeft om de groenstrook in stand te houden, de raad dit ook heeft toegezegd en niet is gebleken dat belemmeringen zich hiertegen verzetten.

Zoals onder 15.1 is overwogen, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bomen op de landtong ter plaatse van de gronden met de bestemming "Wonen - 5" door het in artikel 16, lid 16.4, van de planregels opgenomen aanlegvergunningstelsel voldoende worden beschermd.

Ten aanzien van het gedeelte van de groenstrook met de bestemming "Wonen - 4" heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat dit gedeelte vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk groen dient te blijven. De Afdeling acht dit standpunt niet onredelijk.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat hij, voor zover hij dit noodzakelijk acht, de handhaving van de groenstrook voldoende heeft verzekerd en dat derhalve geen noodzaak bestond tot het opnemen van een voorwaardelijke verplichting.

Het betoog faalt.

Looproute

17. [appellant sub 3] betoogt dat er geen adequate regeling in het plan is opgenomen voor de, blijkens de plantoelichting beoogde, openbare looproute langs het Veerse Meer.

17.1. In de plantoelichting staat dat de bebouwing niet tot aan het water mag komen om zo ruimte vrij te houden voor een looproute langs het water. De Afdeling stelt vast dat in de plantoelichting niet staat dat de beoogde looproute een openbare looproute betreft. De raad heeft ter zitting bevestigd dat het hier gaat om een looproute voor recreatiegasten van Delta Marina en niet om een openbare looproute. Het beroep mist in zoverre dan ook feitelijke grondslag.

Bebouwing op gronden met de bestemming "Wonen - 5"

18. [appellant sub 3] kan zich niet verenigen met de maximale bouwhoogte van 7 meter die geldt voor hoofd- en bijgebouwen op de gronden met de bestemming "Wonen - 5". Hij wijst daarbij op de maximale bouwhoogte van 4,10 meter die geldt voor de aan het plandeel grenzende gronden. Volgens [appellant sub 3] is niet relevant dat voor gronden die op grotere afstand van de landtong zijn gelegen een maximale bouwhoogte van 7 meter is toegestaan.

De ontwikkeling die op deze beeldbepalende locatie mogelijk wordt gemaakt is volgens [appellant sub 3] vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gezien onaanvaardbaar.

18.1. Blijkens de verbeelding in samenhang bezien met artikel 16.3 aanhef en onder a, van de planregels maakt het plan op gronden met de bestemming "Wonen - 5" maximaal 7 woningen mogelijk. Op grond van artikel 16, lid 16.2.1, onder d, van de planregels bedraagt het bebouwd oppervlak van alle hoofdgebouwen samen maximaal 720 m². Blijkens de verbeelding in samenhang bezien met artikel 16.2.1, aanhef en onder h, van de planregels bedraagt de bouwhoogte van hoofdgebouwen op de gronden met de bestemming "Wonen - 5" maximaal 7 meter. Voor bijgebouwen bedraagt de bouwhoogte op grond van artikel 16, lid 16.2.3, aanhef en onder e, van de planregels ook maximaal 7 meter. Ingevolge artikel 16.2.3, aanhef en onder b, van de planregels mag de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen samen per bouwperceel niet meer dan 40 m² bedragen.

18.2. De raad heeft ter zitting toegelicht dat binnen de gemeente een maximale bouwhoogte van 7 meter gebruikelijk is. Hij wijst daarbij op de maximale bouwhoogte van 7 meter op gronden ten noordoosten en verder ten oosten van het plangebied. Ter plaatse van de woningen direct ten oosten van het plangebied, waaronder de woning van [appellant sub 3], is gekozen voor een maximale bouwhoogte van 4,10 meter om zo een doorkijk op het Veerse Meer te bieden aan de woningen die ten noorden van deze woningen zijn gelegen. Deze situatie is niet aan de orde voor de woningen op de landtong, zodat hier een maximale bouwhoogte van 7 meter kan worden aangehouden, aldus de raad. Voorts zijn ten noorden van het plandeel met de bestemming "Wonen - 5" gronden gelegen met de bestemming "Wonen - 4", waar de maximale bouwhoogte blijkens de verbeelding 10 meter bedraagt. Gelet op het vorenstaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid een maximale bouwhoogte van 7 meter kunnen opnemen voor de gronden met de bestemming "Wonen - 5".

Zoals onder 18.1 is overwogen, maakt het plan op gronden met de bestemming "Wonen - 5"

blijkens de verbeelding maximaal 7 woningen mogelijk en bedraagt het bebouwd oppervlak van alle hoofdgebouwen samen maximaal 720 m². Dit aantal en deze oppervlakte zijn niet zodanig dat de raad het plan in zoverre niet heeft kunnen vaststellen. Ook de maximale oppervlakte en maximale bouwhoogte van bijgebouwen heeft de raad in redelijkheid aanvaardbaar kunnen achten. Gelet hierop heeft de raad zich dan ook op het standpunt kunnen stellen dat de ontwikkeling die het plan in zoverre mogelijk maakt vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.

Het betoog faalt.

De bestemming "Recreatie - Jachthaven"

Waterchalets

19. [appellant sub 3] voert aan dat in de planregels onvoldoende beperkingen zijn gesteld aan de gedeelten waar de waterchalets kunnen worden gerealiseerd. Ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van recreatie uitgesloten - waterchalets", en "maximum aantal waterchalets" is weliswaar voorzien in beperkingen voor waterchalets, maar in de delen van het water zonder deze aanduidingen kunnen overal in het water waterchalets worden geplaatst. Ook zijn onvoldoende beperkingen gesteld aan de maximale bouwhoogte van waterchalets. Weliswaar staat in artikel 5, lid 5.2.5, onder c, van de planregels dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de in de verbeelding aangegeven bouwhoogte, maar in de verbeelding is geen maximale bouwhoogte aangegeven. De planregels zijn volgens hem op dit punt onduidelijk.

19.1. Voor zover [appellant sub 3] aanvoert dat voor waterchalets geen maximale bouwhoogte is aangegeven, afgezien van de bouwhoogte van 5 meter in de Landbouwhaven, stelt de Afdeling vast dat op grond van artikel 5, lid 5.2.1, onder d, van de planregels voor waterchalets een maximale bouwhoogte van 7 meter geldt, hetgeen de raad ter zitting heeft bevestigd. In zoverre mist het beroep feitelijke grondslag.

19.2. Het plan maakt ter plaatse van de bestemming "Recreatie - Jachthaven", in beginsel waterchalets mogelijk. Op grond van artikel 5, lid 5.4, aanhef en onder a en b, van de planregels is de som van het aantal ligplaatsen en waterchalets maximaal 726, waarvan maximaal 710 ligplaatsen. Daarbij zijn op de delen van het water met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie uitgesloten - waterchalets", alsmede op delen met de aanduiding "vaarweg" geen waterchalets toegestaan. Voorts is, ervan uitgaande dat de aanduiding "maximum aantal waterchalets" is toegekend aan een gedeelte van de Landbouwhaven, het aantal waterchalets daar op grond van artikel 5, lid 5.4, onder f, van de planregels beperkt tot 16 en is voor die waterchalets op grond van artikel 5, lid 5.2.5, onder c, van de planregels een maximale bouwhoogte van 5 meter opgenomen.

De Afdeling stelt vast dat het plan op grond van artikel 5, lid 5.4, aanhef en onder a, van de planregels ook in andere delen met de bestemming "Recreatie-Jachthaven" dan het genoemde gedeelte in de Landbouwhaven waterchalets mogelijk maakt. Zoals overwogen onder 19.1 geldt voor deze waterchalets een maximale bouwhoogte van 7 meter. Voor die gedeeltes zijn echter geen beperkingen opgenomen voor het aantal waterchalets dat daar kan worden gerealiseerd, behoudens dat op grond van artikel 5, lid 5.4, aanhef en onder a, van de planregels is bepaald dat de som van het aantal ligplaatsen en waterchalets maximaal

726 mag bedragen.

Ook zijn in de planregels geen beperkingen gesteld aan de oppervlakte van de waterchalets.

De raad heeft ter zitting gesteld dat hij een flexibel plan heeft opgesteld om zo mogelijkheden te bieden aan Delta Marina, en dat het niet in de rede ligt dat in plaats van ligplaatsen overal waterchalets tot een maximum aantal van 726 worden neergelegd. De raad heeft daarom geen verdergaande beperkingen gesteld aan waterchalets.

De Afdeling overweegt dat het ontbreken van verdere beperkingen voor de waterchalets en het ontbreken van een verdere maximering van het aantal waterchalets voor delen van de haven van Delta Marina, ertoe kan leiden dat op grond van het plan bijvoorbeeld alle ligplaatsen in de Grote Haven worden ingenomen door waterchalets, waardoor het karakter van het gebied verandert, hetgeen de Afdeling in strijd acht met een goede ruimtelijke ordening.

Door geen verdere beperkingen te stellen aan de omvang en het aantal waterchalets heeft de raad het plan dan ook in zoverre vastgesteld in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog slaagt.

Grondgebonden verblijfsrecreatie-eenheden

20. Voorts voert [appellant sub 3] aan dat het plan, behoudens een beperking van de bouwhoogte, ten onrechte geen beperkingen stelt aan de gebouwen die het plan op gronden met de bestemming "Recreatie - Jachthaven" mogelijk maakt. Op deze gronden kunnen verblijfsrecreatie-eenheden in de vorm van een hotel met 150 kamers of hotellodges, 70 chalets, 5 groepsaccomodaties, 50 recreatiewoningen en 75 kampeermiddelen, waaronder stacaravans worden gerealiseerd. Gebouwen ten behoeve van deze verblijfsrecreatie-eenheden kunnen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Tevens is volgens hem het bebouwingspercentage ten onrechte niet beperkt, en kunnen gebouwen ook aaneen worden gebouwd. Daarbij is weliswaar op grond van artikel 5, lid 5.2.1 onder e, van de planregels gestapelde bebouwing alleen mogelijk ter plaatse van de betreffende bouwaanduiding, maar deze planregel staat ten onrechte niet aan bebouwing met meerdere verdiepingen in de weg.

Het mogelijk maken van deze bebouwing, zonder dat hiervoor voldoende beperkingen zijn opgenomen, maakt het plan volgens [appellant sub 3] in zoverre strijdig met een goede ruimtelijke ordening.

20.1. Ten aanzien van gestapelde woningbouw, heeft de raad ter zitting toegelicht dat stapeling van zelfstandige verblijfsrecreatie-eenheden is uitgesloten, tenzij de aanduiding "gestapeld" is opgenomen. De raad heeft verder toegelicht dat hij het bouwen van een verblijfsrecreatie-eenheid met meerdere verdiepingen, aanvaardbaar acht, zolang dit beperkt blijft tot de maximale bouwhoogte van 7 meter.

De maximale bouwhoogte op gronden ten noordoosten en verder ten oosten van het plangebied bedraagt 7 meter. De Afdeling heeft onder 18.2 overwogen dat de raad in redelijkheid een maximale bouwhoogte van 7 meter heeft kunnen opnemen voor de

woningen op de landtong. Daarbij heeft hij mogen betrekken dat binnen de gemeente een maximale bouwhoogte van 7 meter gebruikelijk is en een situatie die reden geeft tot een lagere maximale bouwhoogte, zoals het bieden van een doorkijk op het Veerse Meer voor de woningen ten oosten van het plangebied, niet aan de orde is. Voorts zijn ten noorden van de gronden met de bestemming "Wonen - 5" gronden gelegen met de bestemming "Wonen - 4", waar de maximale bouwhoogte volgens de verbeelding 10 meter bedraagt. De Afdeling acht het standpunt van de raad dat hij een maximale bouwhoogte van 7 meter voor gebouwen op gronden met de bestemming "Recreatie - Jachthaven" aanvaardbaar acht, gelet op de maximale bouwhoogte voor de omliggende gronden, niet onredelijk.

Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het bouwen in meerdere verdiepingen voor hem aanvaardbaar is, zolang de maximale bouwhoogte van 7 meter niet wordt overschreden. Er bestaat daarom geen grond voor het oordeel dat het plan ten onrechte bebouwing met meerdere verdiepingen mogelijk maakt.

20.2. De raad acht het aantal verblijfsrecreatie-eenheden, dat gezien de beperkingen van artikel 5, lid 5.4, onder g en h, van de planregels mogelijk is, aanvaardbaar. De raad heeft toegelicht dat, anders dan in kampeermiddelen, in hotelkamers maximaal 2 personen kunnen verblijven. Daarom acht de raad het toelaatbaar het maximale aantal verblijfsrecreatie-eenheden te verhogen tot 150, als minstens de helft daarvan uit hotelkamers of hotellodges bestaat.

20.3. De Afdeling overweegt dat het aantal verblijfsrecreatie-eenheden, niet zijnde ligplaatsen en waterchalets, dat gezien artikel 5, lid 5.4, onder g en h, van de planregels mogelijk is, mede gelet op de door de raad gegeven toelichting, op zichzelf niet onredelijk is. Evenwel is niet gebleken dat beperkingen ten aanzien van het bebouwingsoppervlak zijn opgenomen, kunnen gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie-eenheden zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd en kunnen dergelijke gebouwen aaneen worden gebouwd. Gelet hierop is het plan in zoverre vastgesteld in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog slaagt.

Ligplaatsen

21. [appellant sub 3] stelt dat het plan rechtsonzeker is, omdat het begrip "ligplaats" niet duidelijk is. Naast dit begrip worden namelijk ook de begrippen "steiger" en "afmeervoorzieningen" gehanteerd, waardoor de planregels ten aanzien van het maximaal toegestane aantal ligplaatsen onduidelijk zijn. Volgens [appellant sub 3] leiden de gehanteerde begrippen ertoe dat het afmeren van een boot bij een waterchalet niet onder het begrip "ligplaats" valt, en dat daardoor het afmeren van boten bij waterchalets ten onrechte niet beperkt is. Volgens [appellant sub 3] zou in de definitie van het begrip "ligplaats" moeten worden vermeld dat het gaat om een voorziening in het water, zodat ook het afmeren van een boot bij een waterchalet onder dit begrip valt.

21.1. De raad betoogt dat het aanleggen van een boot bij een waterchalet onder het begrip "ligplaats" valt en daarmee behoort tot het gemaximeerde aantal van 710 ligplaatsen. Volgens de raad zijn de planregels op dit punt duidelijk en is daarom geen sprake van rechtsonzekerheid.

21.2. Blijkens artikel 1, lid 1.46 van de planregels is een "ligplaats" een ruimte in het water voor het afmeren van een recreatievaartuig. De Afdeling acht deze begripsbepaling op zichzelf voldoende duidelijk. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat het afmeren van een boot bij een waterchalet onder het begrip "ligplaats" valt, nu het afmeren bij een waterchalet ook een ruimte in het water is en een boot een recreatievaartuig is in de zin van artikel 1, lid 1.57 van de planregels.

Gelet op artikel 5, lid 5.4, onder a en b, van de planregels is derhalve ook het afmeren van boten bij waterchalets beperkt.

Gezien het voorgaande bestaat geen grond voor het oordeel dat de planregels ten aanzien van het begrip "ligplaats" onduidelijk zijn.

Het betoog faalt.

Parkeren

22. [appellant sub 3] voert aan dat de parkeerregeling van artikel 5, lid 5.4, onder r, van de planregels onduidelijk is. Het is volgens hem opmerkelijk dat de parkeerregeling niet in beeld is bij verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen. Volgens hem is niet duidelijk hoe de parkeernorm tot stand is gekomen, is niet duidelijk hoe de parkeerregeling kan worden gehandhaafd en tot wie de regeling is gericht. [appellant sub 3] stelt dat de ontoereikende parkeerregeling zal leiden tot parkeeroverlast in de omliggende woonwijken.

22.1. Voor zover [appellant sub 3] betoogt dat de parkeerregeling niet in beeld is bij verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen, overweegt de Afdeling onder verwijzing naar haar uitspraak van 6 mei 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1411](#), dat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt getoetst aan de bouwregels en de bestemming. De bestemming kan, zoals in dit geval, nader worden ingevuld door de specifieke gebruiksregels, door daarin een concrete uitleg te geven van het gebruik dat met die bestemming in overeenstemming is. De in de planregels opgenomen specifieke gebruiksregels dienen dan ook te worden betrokken bij de toets of het aangevraagde in overeenstemming is met de bestemming. Een voorgenomen ontwikkeling die met deze specifieke gebruiksregel in strijd is, dient dan ook te worden aangemerkt als een ontwikkeling die in strijd is met die bestemming. Een omgevingsvergunning voor het bouwen dient om die reden te worden geweigerd, dan wel te worden verleend onder een beperkend voorschrift.

In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat artikel 5, lid 5.4, onder r, van de planregels niet handhaafbaar zou zijn. Daarbij betreft de Afdeling dat gezien de strekking van genoemd artikelonderdeel de gebruiksbeperking is gericht tot degene die aan deze bepaling kan voldoen, derhalve tot degene die het beheer over de haven heeft.

22.2. In de plantoelichting is vermeld dat in de ASVV 2012 (hierna: ASVV) voor jachthavens wordt gerekend met een kencijfer van 0,5-0,7 per ligplaats. Voor jachthavens dichtbij de kern wordt volgens de plantoelichting veelal een norm van 0,5 parkeerplaats per ligplaats gebruikt. Nu de jachthaven in de nabijheid van de kern is gelegen heeft de raad in redelijkheid een norm van 0,5 parkeerplaats per ligplaats kunnen hanteren.

Uit de aan het plan ten grondslag liggende stukken en het verhandelde ter zitting is niet gebleken hoe de parkeernorm uit artikel 5, lid 5.4, onder r, van de planregels, van 1 voor verblijfsrecreatie-eenheden, niet zijnde ligplaatsen, tot stand is gekomen. Gelet hierop heeft de raad de gehanteerde parkeernorm niet deugdelijk gemotiveerd en onvoldoende onderbouwd dat de parkeerregeling van artikel 5, lid 5.4, onder r, van de planregels voorziet in voldoende parkeerplaatsen.

Gezien het vorenstaande berust het plan in strijd met artikel 3:46 van de Awb in zoverre niet op een deugdelijke motivering.

Het betoog slaagt.

22.3. Desgevraagd heeft de raad na de op 16 april 2018 gehouden zitting een nadere onderbouwing overgelegd met betrekking tot de parkeernorm voor verblijfsrecreatie-eenheden, niet zijnde ligplaatsen. Wat betreft de norm van 1, is in de plantoelichting volgens de raad abusievelijk verwezen naar de kencijfers uit de ASVV voor verkeersgeneratie in plaats van de kencijfers voor parkeren. Op basis van de gemiddelden van de parkeerkencijfers uit de ASVV van 1,1 tot 1,3 voor campings en 1,6 tot 1,8 voor bungalowparken zijn volgens de raad minimaal 1,35 en maximaal 1,55 parkeerplaatsen per verblijfsrecreatie-eenheid, niet zijnde een ligplaats, vereist. De raad stelt in de nadere onderbouwing echter dat gelet op de aanwezige overcapaciteit aan parkeerplaatsen ook met de gehanteerde parkeernormen van 0,5 en van 1 kan worden voldaan aan het aantal parkeerplaatsen dat op grond van de ASVV is vereist.

22.4. De Afdeling stelt vast dat de gehanteerde parkeernorm van 1 voor verblijfsrecreatie-eenheden, niet zijnde ligplaatsen, anders dan de raad heeft beoogd, niet overeenkomt met de parkeerkencijfers van minimaal 1,35 en maximaal 1,55 uit de ASVV.

De raad betoogt dat niettemin met de parkeernormen van 0,5 en 1 en in aanmerking genomen de bestaande overcapaciteit aan parkeerplaatsen, aan het aantal parkeerplaatsen dat op grond van de ASVV is vereist kan worden voldaan.

De Afdeling stelt voorop dat het plan niet vereist dat het aantal voorziene parkeerplaatsen voor zover dat het aantal parkeerplaatsen dat op grond van artikel 5, lid 5.4, onder r, van de planregels benodigd is overstijgt, dient te worden gehandhaafd.

De Afdeling zal in het licht van de definitieve geschillenbeslechting niettemin op genoemd punt ingaan.

De raad baseert zijn betoog onder andere op een situatie waarin wordt gekozen voor 710 ligplaatsen, 16 waterchalets en 100 overige verblijfsrecreatie-eenheden. Ten aanzien van dit betoog overweegt de Afdeling, daargelaten de vraag of deze situatie een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden betreft, als volgt.

De Afdeling stelt vast dat voor de ligplaatsen, uitgaande van 0,5 parkeerplaats per ligplaats, 355 parkeerplaatsen benodigd zijn.

De Afdeling stelt voorts vast dat voor verblijfsrecreatie-eenheden, niet zijnde ligplaatsen,

gelet op de in het plan opgenomen norm van 1 parkeerplaats per verblijfsrecreatie-eenheid, 116 parkeerplaatsen benodigd zijn. Dit leidt tot een op grond van het plan totaal aantal benodigde parkeerplaatsen voor ligplaatsen en overige verblijfsrecreatie-eenheden gezamenlijk van 471.

Uitgaande van het minimale gemiddelde van de kencijfers uit de ASVV voor campings en bungalowparken, wordt, zoals de raad ook in de nadere onderbouwing heeft gesteld, uitgegaan van minimaal 1,35 parkeerplaats per verblijfsrecreatie-eenheid, niet zijnde een ligplaats. De Afdeling stelt vast dat, uitgaande van dit kencijfer en van de aantallen van 710 ligplaatsen, 16 waterchalets en 100 overige verblijfsrecreatie-eenheden, in totaal 512 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Het plan voorziet blijkens de plantoelichting in maximaal 430 parkeerplaatsen.

Gezien het vorenstaande zijn uitgaande van 710 ligplaatsen, 16 waterchalets en 100 overige verblijfsrecreatie-eenheden zowel op grond van de in het plan opgenomen parkeerregeling, als op grond van de kencijfers voor parkeren van de ASVV meer parkeerplaatsen vereist dan het plan mogelijk maakt.

Voor zover de raad stelt dat grondgebonden verblijfsrecreatie-eenheden binnen de bestemming "Recreatie - Jachthaven" een parkeerplaats op eigen terrein dienen te hebben, is niet gebleken dat dit vereiste in de planregels is opgenomen.

Voor zover de raad in de nadere onderbouwing stelt dat sprake is van combinatiebezoek omdat gebruikers van de verblijfsrecreatie-eenheden op de oever meestal ook gebruikers van ligplaatsen zijn, heeft hij die stelling niet met gegevens onderbouwd. Genoemde stelling kan reeds daarom niet leiden tot een ander oordeel.

Evenementen

23. [appellant sub 3] betoogt dat ten onrechte niet is voorzien in regulering van evenementen in het plan, terwijl het plan ook grootschalige evenementen mogelijk maakt. Dit is volgens [appellant sub 3] in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

23.1. De raad stelt zich op het standpunt dat evenementen in de Algemene plaatselijke verordening (hierna: Apv) worden gereguleerd, en dat daarom regulering in het plan niet is vereist.

23.2. Op grond van artikel 5, lid 5.1.1 onder e, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Recreatie - Jachthaven" mede bestemd voor evenementen.

Evenementen zijn in artikel 1, lid 1.37, van de planregels gedefinieerd.

23.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, onder andere in haar uitspraak van 20 juni 2012 ([ECLI:NL:RVS:2012:BW8858](#)), ligt het op de weg van de planwetgever om omtrent, onder meer, het toegestane aantal evenementen per jaar, de soorten en de maximale bezoekersaantallen voorschriften te stellen, voor zover dat uit een oogpunt van ruimtelijke aanvaardbaarheid op een bepaalde locatie van belang is. Het gaat hier om de beoordeling en de afweging of een bestemming die gedurende de planperiode evenementen op een

bepaalde locatie toestaat vanuit ruimtelijk oogpunt is aangewezen. Deze beoordeling en afweging is een andere dan die op grond waarvan, in een concreet geval, voor een evenement al dan niet vergunning op grond van de Apv wordt verleend. Regulering van evenementenvergunningen in de Apv geschiedt immers met name vanuit het oogpunt van handhaving van de openbare orde, en waarborgt niet de vereiste planologische rechtszekerheid.

In het bestemmingsplan zijn geen beperkingen gesteld aan evenementen, terwijl de bestemming "Recreatie - Jachthaven" aan een groot deel van de gronden van het plangebied is toegekend en de evenementen, gelet op de definitie, gericht zijn op een groot publiek in een gebied dat in de nabijheid van een Natura 2000-gebied ligt. De raad had daarom naar oordeel van de Afdeling de mogelijkheden voor evenementen in het plan moeten reguleren. Nu hij dit niet heeft gedaan, is het plan in zoverre vastgesteld in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog slaagt.

Natura 2000-gebied

24. Volgens [appellant sub 3] zijn de mogelijkheden voor evenementen, die ook in het Veerse Meer kunnen plaatsvinden, ten onrechte niet in de passende beoordeling meegenomen.

24.1. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) in werking getreden en zijn de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nbw 1998) en Flora- en faunawet ingetrokken. Uit artikel 9.10 van de Wnb volgt dat dit geschil nu het plan is vastgesteld vóór 1 januari 2017 moet worden beoordeeld aan de hand van het vóór die datum geldende recht.

24.2. Uit artikel 19j, derde lid, gelezen in samenhang met artikel 19g, van de Nbw 1998, zoals deze luiden ten tijde van belang, volgt dat het plan alleen dan mag worden vastgesteld indien de raad zich op grond van de passende beoordeling ervan heeft verzekerd dat de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied niet zullen worden aangetast.

24.3. Antea groep heeft de "Passende beoordeling bestemmingsplan Havengebied Kortgene 2016 Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998" van november 2016 (hierna: passende beoordeling) opgesteld. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, onder meer in haar uitspraak van 5 december 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:BY5129](#), dient in een passende beoordeling te worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden die het plan biedt.

Niet in geschil is dat het plan ter plaatse van de bestemming "Recreatie - Jachthaven" evenementen mogelijk maakt. Zoals onder 23.3 is overwogen, zijn in het bestemmingsplan geen beperkingen gesteld aan evenementen, waardoor ook grootschalige evenementen niet zijn uitgesloten. Niet gebleken is dat de mogelijkheden die het plan biedt voor evenementen zijn meegenomen in de passende beoordeling.

Voor zover de raad stelt dat evenementen ook onder het vorige bestemmingsplan reeds waren toegestaan, zodat sprake is van bestaand gebruik en dat daarom de mogelijkheden voor evenementen niet in de passende beoordeling hoeven te worden betrokken, overweegt de Afdeling als volgt.

Bij de beoordeling van de gevolgen van het plan voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, in dit geval de Natura 2000-gebieden "Veerse Meer" en "Oosterschelde" moet, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, onder meer in haar uitspraak van 28 oktober 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3286, worden uitgegaan van de huidige, feitelijke situatie als referentiekader. Daarbij gaat het om de feitelijke legale situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

De enkele omstandigheid dat onder het voorgaande planologisch regime evenementen reeds planologisch mogelijk waren, leidt er niet toe dat deze evenementen niet in de passende beoordeling behoeven te worden betrokken. Immers niet is gebleken dat ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk reeds een maximale benutting plaatsvond van de mogelijkheden voor evenementen zoals die in het voorliggende bestemmingsplan worden geboden.

Gezien het vorenstaande heeft de raad zich niet op grond van de passende beoordeling ervan kunnen verzekeren dat als gevolg van het plan er geen significante effecten zullen optreden voor de Natura 2000-gebieden "Veerse Meer" en "Oosterschelde". Het plan is in zoverre in strijd met artikel 19j in samenhang met artikel 19g van de Nbw 1998 vastgesteld.

Het betoog slaagt.

Verplaatsing blokkendam

25. [appellant sub 3] stelt dat het plan ten onrechte de verplaatsing van de blokkendam in Natura 2000-gebied mogelijk maakt, omdat deze verplaatsing het Natura 2000-gebied "Veerse Meer" zal aantasten.

25.1. Op grond van artikel 5, lid 5.5.2, aanhef en onder c, van de planregels is de verplaatsing van de blokkendam ten behoeve van een verbetering van de nautische veiligheid en toegankelijkheid van de jachthaven binnen de bestemming "Recreatie - Jachthaven" uitgezonderd van het omgevingsvergunningstelsel van artikel 5, lid 5.5.1, van de planregels. Voor de bestemming "Water - Deltawater" is in artikel 11, lid 11.3.2, aanhef en onder c, van de planregels dezelfde uitzondering voor de blokkendam opgenomen, in dat geval van het omgevingsvergunningstelsel zoals opgenomen in artikel 11, lid 11.3.1, van de planregels.

25.2. Het verleggen van de blokkendam in oostelijke richting heeft tot gevolg dat de nabij gelegen steiger aan beide zijden voor ligplaatsen kan worden benut. Vanwege de ligging van de jachthaven in en in de directe omgeving van het Natura 2000-gebied "Veerse Meer" en nabij het Natura 2000-gebied "Oosterschelde", kunnen significante effecten niet worden uitgesloten. Derhalve is de passende beoordeling opgesteld. Hierin zijn onder meer de mogelijke effecten van de uitbreiding van de jachthaven in Natura 2000-gebied onderzocht. De verplaatsing van de blokkendam is onder de uitgangspunten van het te toetsen plan in paragraaf 3.2 van de passende beoordeling vermeld. In de passende beoordeling is geconcludeerd dat het geactualiseerde bestemmingsplan met daarbinnen de verschillende nieuwe mogelijkheden voor de jachthaven Delta Marina geen significant negatief effect zal hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de aangewezen natuurwaarden van de desbetreffende Natura 2000-gebieden.

Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de verplaatsing van de blokkendam eenmalig is en al heeft plaatsgevonden. Omdat deze verplaatsing in de passende beoordeling onder de uitgangspunten van het te toetsen plan is vermeld heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat de verplaatsing in de passende beoordeling is onderzocht. Omdat in die passende beoordeling is geconcludeerd dat het plan geen significant negatief effect zal hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de aangewezen natuurwaarden van Natura 2000-gebieden, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de verplaatsing van de blokkendam geen significant negatief effect zal hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de aangewezen natuurwaarden van de Natura 2000-gebieden "Veerse Meer" en "Oosterschelde".

Ten aanzien van een toekomstige verplaatsing van de blokkendam overweegt de Afdeling als volgt. De Afdeling stelt vast dat artikel 5, lid 5.5.2, onder c en artikel 11, lid 11.3.2, onder c, van de planregels het mogelijk maken de blokkendam in de toekomst opnieuw te verplaatsen, zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning is vereist. De raad heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat de blokkendam reeds is verplaatst en de mogelijkheid om in de toekomst de blokkendam te verplaatsen zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning is vereist kan worden geschrapt uit de planregels.

Aldus heeft de raad zich op een ander standpunt gesteld dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, zodat moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

25.3. De Afdeling ziet geen aanleiding het geconstateerde gebrek te laten herstellen, omdat partijen ter zitting hebben ingestemd met het schrappen van artikel 5, lid 5.5.2, onder c en artikel 11, lid 11.3.2, onder c, van de planregels, waardoor een toekomstige verplaatsing van de blokkendam zonder dat daarvoor een vergunning is vereist niet langer mogelijk is. De Afdeling zal deze planregels in de einduitspraak vernietigen.

Conclusie

26. De conclusie is dat het bestreden besluit gelet op de overwegingen 8.2, 19.2, 20.3, 22.2, 23.3, 24.3 en 25.2. in zoverre is vastgesteld in strijd met de artikelen 3:2 van de Awb, 3:46 van de Awb, artikel 3.1 van de Wro en artikel 19j in samenhang bezien met artikel 19g van de Nbw 1998.

Opdracht

27. Op grond van artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Voor zover de raad de Afdeling heeft verzocht zelf voorzien het maximaal aantal waterchalets te beperken tot 166, ziet de Afdeling daar mede gezien de overige gebreken in het plan geen aanleiding voor.

27.1. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad op grond van artikel 8:51d van de Awb opdragen om binnen 26 weken na verzending van deze uitspraak de gebreken genoemd onder 8.2, 19.2, 20.3, 22.2, 23.3 en 24.3 in het bestreden besluit te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van de uitspraak:

- in de verbeelding de aanduiding "maximaal aantal waterchalets" toe te kennen aan een gedeelte van de Landbouwhaven zoals de raad had beoogd;
- te onderzoeken welk maximale aantal waterchalets in de overige delen van het plangebied en welke maximale omvang van de waterchalets in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening en op basis van de uitkomsten van dat onderzoek, het plan te wijzigen;
- te onderzoeken welke bebouwingsmogelijkheden binnen de bestemming "Recreatie - Jachthaven" voor gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie-eenheden, niet zijnde waterchalets en ligplaatsen, in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening en op basis van de uitkomsten van dat onderzoek het plan te wijzigen;
- te onderzoeken of artikel 5, lid 5.4, onder r, van de planregels er toe leidt dat in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien. Daarbij dient de raad uit te gaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden en kan de raad daarbij tevens de mogelijkheid tot combinatiebezoek betrekken. Vervolgens dient de raad te bezien of de planregeling in het licht van de uitkomsten van genoemd onderzoek al dan niet in stand kan blijven;
- ten aanzien van evenementen te onderzoeken welke planregels omtrent, onder meer, het toegestane aantal evenementen per jaar, de soorten en de maximale bezoekersaantallen moeten worden gesteld, voor zover dat uit een oogpunt van ruimtelijke aanvaardbaarheid van belang is en het plan op basis van de uitkomsten van dat onderzoek te wijzigen.

Daarbij merkt de Afdeling op dat wanneer het plan in meer, dan wel andere evenementen voorziet dan waarvan ten tijde van de vaststelling feitelijk, legaal sprake is, de passende beoordeling in zoverre dient te worden aangevuld en de gevolgen daarvan voor de planregeling dienen te worden bezien. Indien de raad niet meer dan wel andere evenementen wenst mogelijk te maken dan de evenementen waarvan ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk, legaal sprake is dan dient een planregeling te worden opgenomen waarin de mogelijkheid tot het houden van evenementen daartoe wordt beperkt;

- alsmede de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Proceskosten en griffierecht

28. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Noord-Beveland op om binnen 26 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van overweging 27.1 de daar omschreven gebreken te herstellen, en;
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, voorzitter, en mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen en mr. G.T.J.M. Jurgens, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.F.W. Tuit, griffier.

w.g. Kranenburg w.g. Tuit
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 11 juli 2018

425-865.

Bijlage 1

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 3:2

Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Artikel 3:46

Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.

Artikel 6:13

Geen beroep bij de bestuursrechter kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen als bedoeld in artikel 3:15 naar voren heeft gebracht, geen bezwaar heeft gemaakt of geen administratief beroep heeft ingesteld

Artikel 8:1

Een belanghebbende kan tegen een besluit beroep instellen bij de bestuursrechter.

Artikel 8:6

1. Het beroep kan worden ingesteld bij de rechtbank, tenzij een andere bestuursrechter bevoegd is ingevolge hoofdstuk 2 van de bij deze wet behorende Bevoegdheidsregeling bestuursrechtspraak dan wel ingevolge een ander wettelijk voorschrift.

2. Bij elk van de bestuursrechters, genoemd in hoofdstuk 2 van de bij deze wet behorende

Bevoegdheidsregeling bestuursrechtspraak, kan beroep worden ingesteld tegen een besluit waarover die rechter in hoger beroep oordeelt, indien hij toepassing heeft gegeven aan artikel 8:113, tweede lid.

Bijlage 2.: Bevoegdheidsregeling bestuursrechtspraak (artikelen 8:5, 8:6, 8:7, 8:105 en 8:106)

Hoofdstuk 2. Beroep in eerste aanleg bij een bijzondere bestuursrechter (artikelen 8:4, tweede lid, en 8:6)

Artikel 2.

Tegen een besluit, genomen op grond van een in dit artikel genoemd voorschrift of anderszins in dit artikel omschreven, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wet ruimtelijke ordening:

a. een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, een inpassingsplan of een rijksbestemmingsplan als bedoeld in artikel 10.3, eerste lid.

Wet ruimtelijke ordening

Artikel 3.1, eerste lid

1. De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied.

Artikel 3.3

Om te voorkomen dat in een bestemmingsplan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan te geven bestemming dan wel om een overeenkomstig het plan verwezenlijkte bestemming te handhaven en te beschermen, kan bij het bestemmingsplan worden bepaald, dat het verboden is om binnen een bij dat plan aangegeven gebied zonder omgevingsvergunning:

- a. bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;
- b. bouwwerken te slopen.

Wet natuurbescherming

Artikel 9.10

1. De op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet aanhangige procedures tot het nemen van een besluit krachtens de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet of de Boswet, zijn aanhangig in de staat waarin zij zich op dat moment bevinden en worden vanaf het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet overeenkomstig het bepaalde bij en krachtens deze wet behandeld.

2 De op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet aanhangige bezwaarschriften die betrekking hebben op het nemen van een besluit krachtens de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet of de Boswet, zijn aanhangig in de staat waarin zij zich op dat moment bevinden en worden vanaf het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet overeenkomstig het bepaalde bij en krachtens deze wet behandeld.

3 Beroepszaken, gericht tegen besluiten krachtens de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet of de Boswet die zijn bekendgemaakt voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, worden behandeld en beslist overeenkomstig de bepalingen van die desbetreffende wetten.

4 In zoverre in afwijking van het eerste en het tweede lid is Onze Minister bevoegd tot het nemen van een besluit over aanvragen van ontheffingen als bedoeld in artikel 75, derde lid, van de Flora- en faunawet die zijn ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet en tot het beslissen op bezwaarschriften die betrekking hebben op die besluiten.

Natuurbeschermingswet 1998

Artikel 19g

Indien een passende beoordeling is voorgeschreven op grond van artikel 19f, eerste lid, kan een vergunning als bedoeld in artikel 19d, eerste lid, slechts worden verleend indien gedeputeerde staten zich op grond van de passende beoordeling ervan hebben verzekerd dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zullen worden aangetast.

2 In afwijking van het eerste lid kunnen bij ontstentenis van alternatieve oplossingen voor een project gedeputeerde staten ten aanzien van Natura 2000-gebieden waar geen prioritair type natuurlijke habitat of prioritaire soort voorkomt, een vergunning als bedoeld in artikel 19d, eerste lid, voor het realiseren van het desbetreffende project, slechts verlenen om dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.

3 Ten aanzien van Natura 2000-gebieden waar een prioritair type natuurlijke habitat of een prioritaire soort voorkomt, kunnen gedeputeerde staten bij ontstentenis van alternatieve oplossingen voor een project of andere handeling, in afwijking van het eerste lid, een vergunning als bedoeld in artikel 19d, eerste lid, voor het realiseren van het desbetreffende project, slechts verlenen:

- a. op argumenten die verband houden met de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid of voor het milieu wezenlijke gunstige effecten of
- b. na advies van de Commissie van de Europese Gemeenschappen om andere dwingende redenen van groot openbaar belang.

4 Een advies als bedoeld in het derde lid, onderdeel b, wordt door Onze Minister gevraagd.

Artikel 19j

1 Een bestuursorgaan houdt bij het nemen van een besluit tot het vaststellen van een plan dat, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, met uitzondering van de doelstellingen, bedoeld in artikel 10a, derde lid, voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in dat gebied kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, ongeacht de beperkingen die terzake in het wettelijk voorschrift waarop het berust, zijn gesteld, rekening

a. met de gevolgen die het plan kan hebben voor het gebied, en

b. met het op grond van artikel 19a of artikel 19b voor dat gebied vastgestelde beheerplan voor zover dat betrekking heeft op de instandhoudingsdoelstelling, met uitzondering van de doelstellingen, bedoeld in artikel 10a, derde lid.

2 Voor plannen als bedoeld in het eerste lid, die niet direct verband houden met of nodig zijn voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied, maakt het bestuursorgaan alvorens het plan vast te stellen een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstelling, met uitzondering van de doelstellingen, bedoeld in artikel 10a, derde lid, van dat gebied.

3 In de gevallen, bedoeld in het tweede lid, wordt het besluit, bedoeld in het eerste lid, alleen genomen indien is voldaan aan de voorwaarden, genoemd in de artikelen 19g en 19h.

4 De passende beoordeling van deze plannen maakt deel uit van de ter zake van die plannen voorgeschreven milieueffectrapportage.

5 De verplichting tot het maken van een passende beoordeling bij de voorbereiding van een plan als bedoeld in het tweede lid geldt niet in gevallen waarin het plan een herhaling of voortzetting is van een plan of project ten aanzien waarvan reeds eerder een passende beoordeling is gemaakt, voor zover de passende beoordeling redelijkerwijs geen nieuwe gegevens en inzichten kan opleveren omtrent de significante gevolgen van dat plan.

6 Het eerste tot en met derde lid en het vijfde lid zijn van overeenkomstige toepassing op projectbesluiten als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, onderdeel f, van de Wet ruimtelijke ordening.

Planregels bestemmingsplan "Havengebied Kortgene"

Artikel 1, lid 1.37 evenementen

Gebeurtenissen en handelingen van vermaak al dan niet op een openbare plaats, gericht op een groot publiek, op het gebied van kunst, sport, ontspanning en cultuur, waaronder een herdenkingsplechtigheid, met inachtneming van hetgeen in de Algemene plaatselijke verordening is uitgezonderd als evenement.

Artikel 1, lid 1.46 ligplaats

Een ruimte in het water voor het afmeren van een recreatievaartuig.

Artikel 1, lid 1.57 recreatievaartuig

Een vaartuig, niet zijnde een waterchalet, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor niet-bedrijfsmatige sportieve en recreatieve doeleinden.

Artikel 1, lid 1.68 verblijfsrecreatie-eenheid

Een kampeermiddel, chalet, hotelkamer, hotellodge, ligplaats, waterchalet, recreatiewoning of recreatieappartement of enig ander onderkomen voor recreatief nachtverblijf voor één huishouden, dan wel een groepsaccommodatie.

Artikel 1, lid 1.74 waterchalet

een drijvend gebouw in het water, bestaande uit een lichte constructie, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf voor één huishouden.

Artikel 4. Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Bestemming

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bermstroken en groenvoorzieningen;
- b. bermsloten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut.

4.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen ten dienste van de in lid 4.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. De goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m¹.

b. De oppervlakte bedraagt maximaal 8 m².

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m¹.

b. In afwijking van het bepaalde sub a bedraagt de maximale bouwhoogte voor vlaggenmasten 6 m¹.

4.3 Specifieke gebruiksregel

Met betrekking tot het gebruik van gronden geldt de volgende regel:

a. groenvoorzieningen en bermstroken mogen worden onderbroken ten behoeve van een ontsluiting of inrit met een breedte van maximaal 6 meter.

Artikel 5. Recreatie - Jachthaven

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Bestemming

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

a. een waterbekken met ligplaatsen en overige afmeerplaatsen voor vaartuigen;
b. bijbehorende voorzieningen, zoals steigers, (meer)palen, golfbrekers en afmeervoorzieningen;
c. waterkeringen en bestortingen;
d. stallingsruimte voor vaartuigen;
e. dagrecreatie, waaronder evenementen en watersportactiviteiten;
f. verblijfsrecreatie-eenheden;
g. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-havenactiviteiten':
tevens voor:

1. havenvoorzieningen, zoals een botenhelling, een botenkraan, afvalinzameling en een brandstofvoorziening uitgezonderd LPG, en

2. het verrichten van reparatie van en onderhoud aan boten, overige recreatievaartuigen en botentrailers, overeenkomstig maximaal milieucategorie 3.1 uit de uitgave Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009, en

3. overdekte stallingsruimte voor vaartuigen, en

4. horeca-activiteiten behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten, en

5. detailhandel die betrekking heeft op aan de jachthaven gerelateerde producten, en

6. aan de jachthaven gerelateerde dienstverlening;

h. ter plaatse van de functieaanduiding 'natuur': tevens voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden;

i. ter plaatse van de functieaanduiding 'landschapswaarden': tevens voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

j. verhardingen, verkeers- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, watervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, sanitaire voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

5.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen ten dienste van de in lid 5.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie-eenheden;

b. gebouwen ten behoeve van havenactiviteiten;

c. gebouwen ten behoeve van voorzieningen, zoals bedoeld in lid 5.1.1 onder h;

d. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie-eenheden

Gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie-eenheden worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. Gebouwen mogen niet worden gebouwd ter plaatse van de functieaanduidingen 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten - verblijfsrecreatie-eenheden', 'vaarweg', 'natuur' en 'groen'.

b. Gebouwen mogen in en buiten het bouwvlak worden gebouwd.

c. Indien gebouwen niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van tenminste 4 m¹.

d. De bouwhoogte bedraagt maximaal 7 m¹, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.

e. Gestapelde bebouwing is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld', met dien verstande dat maximaal 500 m² van de bebouwing hoger mag reiken dan de bouwhoogte als aangegeven onder d.

5.2.3 Gebouwen ten behoeve van voorzieningen

Gebouwen ten behoeve van voorzieningen, zoals bedoeld in lid 5.1.1 onder h, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. Gebouwen mogen in en buiten het bouwvlak worden gebouwd.

b. De bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m¹.

c. De oppervlakte van alle gebouwen ten behoeve van voorzieningen buiten het vlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-havenactiviteiten' mag niet groter zijn dan 1.000 m².

5.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van antennes bedraagt maximaal 5 m¹.
- b. De bouwhoogte van licht- en overige masten bedraagt maximaal 10 m¹.
- c. De bouwhoogte van een botenkraan bedraagt maximaal 15 m¹.
- d. De bouwhoogte van meerpalen en afmeervoorzieningen bedraagt maximaal 10 m¹.
- e. De bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 6 m¹.
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m¹.

5.2.5 Waterchalets

Waterchalets worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. Waterchalets zijn niet toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten - waterchalets'.
- b. Ter plaatse van de maatvoeringsvlakken met de aanduiding 'maximum aantal waterchalets' mogen waterchalets niet parallel aan de wal worden afgemeerd, maar dienen onder een hoek van tenminste 45 graden ten opzichte van de wal te worden afgemeerd.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De som van het aantal ligplaatsen en het aantal waterchalets bedraagt maximaal 726.
- b. Het aantal ligplaatsen bedraagt maximaal 710, waarvan er maximaal 120 ter plaatse van het maatvoeringsvlak met de aanduiding 'maximum aantal ligplaatsen' zijn toegestaan.
- c. Ter plaatse van de functieaanduiding 'vaarweg' zijn geen verblijfsrecreatie-eenheden toegestaan.
- d. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten - waterchalets' zijn geen waterchalets toegestaan.
- e. Ter plaatse van de functieaanduiding 'natuur' zijn geen waterchalets toegestaan.
- f. Ter plaatse van de maatvoeringsvlakken met de aanduiding 'maximum aantal waterchalets' zijn in totaal maximaal 16 waterchalets toegestaan, ligplaatsen niet meegerekend.
- g. Het totaal aantal verblijfsrecreatie-eenheden, niet zijnde ligplaatsen of waterchalets, bedraagt maximaal 100, waarbij per type verblijfsrecreatie-eenheid de volgende aantallen zijn toegestaan:

Kampeermiddelen : maximaal 75;

Chalets: maximaal 70;

Hotelkamers of hotellodges: maximaal 100;

Groepsaccommodaties: maximaal 5;

Recreatiewoningen: maximaal 50;

Recreatieappartementen: maximaal 30.

- h. In afwijking van het bepaalde onder f mag het totaal aantal verblijfsrecreatie-eenheden, niet zijnde ligplaatsen of waterchalets, maximaal 150 bedragen indien minimaal de helft van het aantal verblijfsrecreatie-eenheden in de vorm van hotelkamers of hotellodges wordt gerealiseerd.
- i. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten - verblijfsrecreatie-eenheden' zijn geen verblijfsrecreatie-eenheden toegestaan.
- j. Het geheel of gedeeltelijk dempen van het waterbekken ter plaatse van de functieaanduiding 'water' is niet toegestaan.
- k. Het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen en vaartuigen voor permanente bewoning is niet toegestaan.
- l. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.
- m. Het bedrijfsploeroppervlak ten behoeve van de aan de jachthaven gerelateerde dienstverlening (kantoorruimte) bedraagt maximaal 800 m².
- n. Het verkoopvloeroppervlak voor detailhandel bedraagt maximaal 500 m².
- o. Het verkoopvloeroppervlak voor horeca bedraagt maximaal 1.000 m².
- p. Het gebruik van (een deel van) de gebouwen en vaartuigen als seksinrichting is niet toegestaan.
- q. Verlichting door middel van lichtmasten die niet zijn voorzien van een bovenafdekking is niet toegestaan.
- r. Het totaal aantal parkeerplaatsen ter plaatse van de bestemmingen 'Recreatie-Jachthaven' en 'Stalling' samen is in het zomerseizoen minimaal gelijk aan de helft van het aantal aanwezige ligplaatsen, vermeerderd met het aantal aanwezige overige verblijfsrecreatie-eenheden (niet zijnde ligplaatsen).
- s. Het gebruik van verblijfsrecreatie-eenheden is uitsluitend toegestaan indien:

bij de verblijfsrecreatie-eenheden één centrale bedrijfsmatige exploitatie is georganiseerd;

zorg gedragen is voor een adequaat beheer en onderhoud van de verblijfsrecreatie-eenheden.

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

5.5.1 Vergunningsvereiste

Het is verboden om ter plaatse van de functieaanduiding 'natuur' en ter plaatse van de functieaanduiding 'landschapswaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van bij eb droogvallende gronden;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- d. het verwijderen van oevervegetaties.

5.5.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 5.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn;
- c. verlegging van de bestaande blokkendam ten behoeve van een verbetering van de nautische veiligheid en toegankelijkheid van de jachthaven.

5.5.3 Voorwaarden

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.5.1, sub a tot en met d zijn slechts toelaatbaar indien de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied per saldo niet significant worden aangetast.

5.5.4 Advies

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld lid 5.5.3 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een landschap- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 11. Water - Deltawater

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

11.3.1 Vergunningsvereiste

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van bij eb droogvallende gronden;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- d. het verwijderen van oevervegetaties.

11.3.2 Uitzonderingsregel

Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn;
- c. verlegging van de bestaande blokkendam ten behoeve van een verbetering van de nautische veiligheid en toegankelijkheid van de jachthaven.

11.3.3 Voorwaarden

Werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied per saldo niet significant worden aangetast.

11.3.4 Advies

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een landschap- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 16. Wonen - 5

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Bestemming

De voor 'Wonen-5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. permanent en recreatief wonen;
- b. erven en tuinen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. verhardingen, verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, watervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

16.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen ten dienste van de in lid 16.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen en overkappingen;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen

Hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen worden in het bouwvlak gebouwd.
- b. Hoofdgebouwen worden vrijstaand of twee-aaneen gebouwd.
- c. Woningen worden niet geheel of gedeeltelijk boven elkaar gebouwd.
- d. Het bebouwd oppervlak per hoofdgebouw bedraagt maximaal 140 m², met dien verstande dat het bebouwd oppervlak van alle hoofdgebouwen samen maximaal 720 m² mag bedragen.
- e. De afstand tussen hoofdgebouwen onderling bedraagt minimaal 5 m¹.
- f. De afstand van hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2 m¹.
- g. De goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding

aangegeven goothoogte.

h. De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte.

i. Een aan- en uitbouw mag niet hoger zijn dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

16.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. Bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de bouwvlakken.

b. De oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen samen mag per bouwperceel niet meer dan 40 m² bedragen.

c. De afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2 m¹.

d. De goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,25 m¹.

e. De bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 7 m¹.

f. De bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3,25 m¹.

16.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. De bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 3 m¹.

b. De bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m¹.

c. In afwijking van het onder sub b bepaalde bedraagt de bouwhoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevellijn en/of binnen 1 m¹ achter (het verlengde van) de voorgevellijn maximaal 1 m¹.

16.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

a. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal woningen.

b. Zelfstandig recreatief nachtverblijf in vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan.

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

16.4.1 Vergunningsvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het kappen van bomen.

16.4.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 16.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn.

16.4.3 Voorwaarden

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 16.4.1, sub a zijn slechts toelaatbaar indien de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied per saldo niet significant worden aangetast.

16.4.4 Advies

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld lid 16.4.3 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een landschapsdeskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning de landschapswaarden niet onevenredig worden geschaad.