

Endelhovenlaan 1, 3601 GR  
Maarsssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarsssen  
T 140346 F 0346 25 40 10  
[www.stichtsevecht.nl](http://www.stichtsevecht.nl)  
[info@stichtsevecht.nl](mailto:info@stichtsevecht.nl)

# Memo

Zandpad 2/ Proostdijweg 1 Breukelen  
T-426, T-427

## Team

Omgeving & Vergunningen

## Behandeld door

Charlotte Spaan

## Telefoonnummer

0346254125

## E-mail

Charlotte.spaan@stichtsevecht.nl

## Ons kenmerk

123454

## Datum

20 oktober 2022

## Aan

Gemeenteraad

Bijlagen:

1. Inventarisatie perceel Zandpad 2/ Proostdijweg 1, Breukelen (T-426).
2. Ligplaatsbeleid voor vaartuigen 2020

## Inleiding

Op de commissie Fysiek Domein van 4 oktober is het reparatieplan Rondom de Vecht besproken. Vooraf aan de behandeling heeft de heer Bon, eigenaar van het perceel Proostdijweg 1, Breukelen, ingesproken.

Naar aanleiding hiervan is toegezegd te komen met een memo waarbij ingegaan wordt op de ingebrachte punten. Daarnaast is tevens toegezegd om de inventarisatie ten behoeve van het reparatieplan betreffende het perceel toe te zenden. Deze inventarisatie is als bijlage toegevoegd bij de memo.

Op basis van de inspraak wordt ingegaan op de volgende punten:

- Oppervlakte bijgebouwen
- Verhuur ligplaatsen en lengte vaartuigen
- Overgangsrecht

## 1. Oppervlakte bijgebouwen

De heer Bon maakt bezwaar tegen de opgenomen aantal m2 aan bijgebouwen, a 165 m2 in totaal. Hij stelt dat de gezamenlijke oppervlakte 240 m2 bedraagt.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is opnieuw een inventarisatie gedaan op het betreffende perceel. De inventarisatie is als bijlage 1 toegevoegd bij deze memo (T-426).

Bij de inventarisatie is rekening gehouden met:

1. Wat is een gebouw (4 zijden en voorzien van een dak);
2. Welk gebouw is met een vergunning gerealiseerd.

De door de eigenaar genoemde oppervlakte a 240 m2 betreffen ook bouwwerken, die zonder vergunning zijn gerealiseerd. Of bouwwerken die aangeduid moeten worden als bouwwerken geen gebouwen zijnde. Uit de inventarisatie blijkt echter dat er veel bebouwing zonder vergunning aanwezig is. Hieruit mogen geen rechten aan worden ontleed.

Het college stelt voor om maximaal 165 m2 aan bouwwerken op te nemen. De overige bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde vallen onder het overgangsrecht.

## 2. Verhuur ligplaatsen en lengte vaartuigen

Het college volgt de lengtevoorschriften die zijn opgenomen in de Interim Provinciale Landschapsverordening, dat is 7 meter. In reactie op de vragen van de inspreker het volgende:

- a) Volgens het bestemmingsplan is dit geen jachthaven  
In het huidige, maar ook de voorliggende, bestemmingsplannen zijn de gronden bestemd voor 'Water'. Met een nadere aanduiding 'afmeren van vaartuigen is (wel of niet tijdelijk/ permanent) toegestaan'. Hoewel er meerdere vaartuigen afgemeerd mogen worden is de watergang in het bestemmingsplan betekent dit nog niet dat hier een jachthaven is toegestaan.
- b) Aan een WOZ taxatie mogen geen rechten worden ontleend  
Bij de verplichte WOZ-taxatie en de aanslag van onroerende zaken, grond en bebouwing wordt niet gelet op de planologisch-juridische situatie. Met het opleggen van een WOZ-aanslag voor een object wordt het met het bestemmingsplan strijdige gebruik niet legaliseert. De waarde vaststelling in het kader van de Wet WOZ is immers niet relevant bij het toekennen van een bestemming.  
[Uitspraak 200904312/1/R3 - Raad van State](#)
- c) Het Plassenschap Loosdrecht noemt dit een afmeergelegenheid  
Ook het Plassenschap heeft de gronden nooit aangemerkt als jachthaven. Zij noemt dit een afmeergelegenheid. De huurder mag deze gronden gebruiken voor de verhuur van ligplaatsen voor pleziervaartuigen in overeenstemming met de gebruiksbepalingen in het bestemmingsplan (destijds) Landelijk Gebied Rondom de Vecht 2006.
- d) De provincie Utrecht heeft geen ontheffing verleend voor een jachtenhaven  
De Weersloot valt in dezelfde zone als de Vecht. Het is een andere zone dan de Scheendijk. In de Interim omgevingsverordening is een maximale bootlengte opgenomen van 7 meter. Deze beperking geldt niet voor vaartuigen in jachthavens. Volgens de provincie Utrecht is er voor de Weersloot geen ontheffing verleend voor een jachthaven.
- e) De ontheffing voor een langere lengte voor een vaartuig geldt voor 1 vaartuig per perceel met een woning  
De ontheffing die wordt opgenomen in bestemmingsplan de Vecht voor boten met een lengte van 12 meter gelden per woning langs de Vecht met eigendom tot in de Vecht.  
Op basis van de interim Omgevingsverordening kan de heer Bon voor zijn privé gebruik een ontheffing aanvragen voor één vaartuig met een lengte tot 12 meter.

### Overgangsrecht langere vaartuigen

Er zijn de afgelopen jaren op de luchtfoto's vaartuigen waargenomen, met een langere lengte dan 7 meter, die daarbij ook nog eens waren afgemeerd op een gedeelte van de Weersloot waar een afmeerverbod gold in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Rondom de Vecht. Daarbij blijft de exploitant vaag over het aantal vaartuigen met een langere lengte dan 7 meter. Er is geen overzicht waaruit blijkt dat met de langere vaartuigen meerdere jaren achtereen een huurovereenkomst is afgesloten.

## 3. Termijn overgangsrecht

Het overgangsrecht zoals beschreven is bedoeld indien er sprake is van een bedrijfsbeëindiging.

De uitleg die de eigenaar geeft is de tijdelijke beëindiging van bedrijfsactiviteiten buiten het vaarseizoen.