

Vraag en beantwoording wel/niet op de site bestuur.gooisemeren.nl (doorhalen wat niet van toepassing is)\*.

<b>Naam en fractie:</b>	Marieke Le Noble, Wij Gooise Meren
<b>Datum indiening:</b>	12 juni 2025
<b>Datum antwoord:</b>	24 juni 2025
<b>Onderwerp:</b>	Bestemmingsplan Naarderbos

### Vraag 1

In het bestemmingsplan staat dat op het bouwvlak voor clubhuis, terras, parkeren, driving range en bedrijfswoning een bebouwd oppervlak van maximaal 1700m<sup>2</sup> mogelijk is, met een maximale bouwhoogte van 9 meter.

- Gaat het in dit geval bij het bebouwd oppervlak om het maximum bebouwd grondoppervlak van 1700m<sup>2</sup>, zoals in artikel 7.2.1.c staat aangegeven? Of om het totale vloeroppervlak van alle verdiepingen bij elkaar opgeteld maximaal 1700m<sup>2</sup>?
- In de Regels komt de zinsnede 'bebouwd oppervlak' niet terug in de definities. Waarom is deze niet opgenomen, of waarom is bij het vaststellen van de bouwmogelijkheden geen gebruik gemaakt van de definities zoals die in de Regels zijn opgenomen?
- Geldt voor de maximum bouwhoogte een mogelijkheid om hier met 10% vanaf te wijken?
- Is het, gezien de huidige bestemmingsomschrijvingen, in theorie mogelijk een clubhuis met 1700m<sup>2</sup> bebouwd grondoppervlak te plaatsen, wanneer de eventuele afspraken in de huur- of erfpachtovereenkomst buiten beschouwing worden gelaten?
- Idem als hierboven, voor het strandpaviljoen met een bebouwd grondoppervlak van 300m<sup>2</sup>.

### **Antwoord**

- Hierbij gaat het om het grondoppervlak.
- Het is binnen een bestemmingsplan niet gebruikelijk om ieder afzonderlijk woord of begrip in de planregels expliciet te definiëren. Alleen termen die voor de uitleg of toepassing van de regels tot interpretatie kunnen leiden, worden nader omschreven. Het begrip bebouwd grondoppervlak is een algemeen gangbare en helder te duiden term, waarmee wordt bedoeld: de totale oppervlakte van de grond die daadwerkelijk door bouwwerken wordt bedekt. Een nadere definitie in de planregels wordt daarom niet noodzakelijk geacht.
- Ingevolge artikel 27 van het bestemmingsplan zijn algemene afwijkingsregels opgenomen. Op grond van artikel 27.1, sub a, van het bestemmingsplan is het college bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voor zover deze niet reeds in de bestemmingsregels is voorzien in afwijkingsbevoegdheden. Kortom, van de maximumbouwhoogte kan met maximaal 10% worden afgeweken.
- Indien je de huur- of erfpachtovereenkomst buiten beschouwing laat is het mogelijk om een clubhuis met een oppervlakte van 1700 m<sup>2</sup> te realiseren.
- Voor het strandpaviljoen geldt hetzelfde als bij de beantwoording onder punt d.

### Vraag 2

In de bestemming Water is een passantenhaven opgenomen ter hoogte van het gebouw Waterfront. In de Regels komt geen definitie van een passantenhaven voor. Wel staat in de Regels opgenomen dat er oevers, dijken en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mogelijk zijn. Wat betekent dit in de praktijk voor de passantenhaven, wat is er mogelijk aan steigers, toiletvoorzieningen, oplaadpunten etc? En wat is er nog meer mogelijk?

### **Antwoord**

Indien een begrip niet expliciet is gedefinieerd in het bestemmingsplan, geldt als uitgangspunt dat wordt aangesloten bij het algemeen taalgebruik, waarbij doorgaans de definities uit de Van Dale leidend zijn. In dit kader zijn de begrippen 'passant' en 'haven' afzonderlijk te duiden. Een passant wordt omschreven als een voorbijganger of iemand die een functie maar kort bekleedt. Een haven betreft een ligplaats voor schepen.

Binnen de bestemming 'Water' is het uitsluitend toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te realiseren. Denk hierbij aan voorzieningen zoals steigers en oplaadpunten voor boten. Dergelijke constructies vallen onder het begrip 'bouwwerk, geen gebouw zijnde', en zijn derhalve toegestaan.

Toiletunits daarentegen kwalificeren als gebouwen, omdat zij voldoen aan de in het bestemmingsplan opgenomen definitie van een gebouw: 'een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.' Aangezien gebouwen niet zijn toegestaan binnen de bestemming 'Water', kunnen toiletunits daar niet worden gerealiseerd.

Alleen indien het desbetreffende bouwwerk geen gebouw is en ten dienste staat van de bestemming 'Water', komt het in aanmerking voor realisatie binnen die bestemming.

### **Vraag 3**

In onder andere de dubbelbestemming Natuur is het mogelijk om bijhorende bouwwerken niet zijnde gebouwen, passend bij de bestemming te plaatsen. Speeltoestellen worden bijvoorbeeld genoemd. Waarom wordt deze mogelijkheid geboden in de ecologische verbindingszone?

### **Antwoord**

Het bestemmingsplan kent twee natuurgerelateerde dubbelbestemmingen, te weten 'Waarde – Natuur 1' en 'Waarde – Natuur 2'.

In artikel 20.2 van het bestemmingsplan is bepaald dat op en onder de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur 1' uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van die bestemming. Een vergelijkbare bepaling geldt voor 'Waarde – Natuur 2', zoals neergelegd in artikel 21.1, waarin eveneens is vastgelegd dat uitsluitend ten behoeve van die dubbelbestemming mag worden gebouwd.

Op basis van de planregels valt niet af te leiden dat binnen deze dubbelbestemmingen het plaatsen van speeltoestellen is toegestaan. Voor zover dergelijke voorzieningen niet ten dienste staan van de natuurbeschermingsdoelstellingen, zijn zij in strijd met het bepaalde in de regels. Daarmee volgt dat de aanleg van speeltoestellen op gronden met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Natuur 1' en 'Waarde – Natuur 2' planologisch niet is toegestaan.

### **Vraag 4**

Op meerdere plekken in de Regels wordt aangegeven dat van de bouwregels kan worden afgeweken wanneer dit niet leidt tot onomkeerbare belemmering van de natuurwaarden. Betekent dit dat het in theorie mogelijk is dat, wanneer er bouwwerken worden geplaatst die weer kunnen worden afgebroken en dus omkeerbaar zijn, het wel mogelijk is om in deze beschermde gebieden een bouwwerk te plaatsen? Waarom is ervoor gekozen deze mogelijkheid te bieden in het bestemmingsplan?

### **Antwoord**

Het uitgangspunt binnen het bestemmingsplan is niet zozeer of een gebouw fysiek omkeerbaar is, in de zin dat het kan worden verwijderd of gesloopt, maar of de gevolgen voor de natuur onomkeerbaar zijn. In theorie is het mogelijk om een gebouw tijdelijk (bijvoorbeeld gedurende drie jaar) te plaatsen en dit daarna weer te verwijderen. Echter, indien de plaatsing van het gebouw leidt tot effecten op de natuur die niet of slechts met grote moeite ongedaan kunnen worden gemaakt, is sprake van onomkeerbare gevolgen. Dergelijke gevolgen zijn in strijd met de planregels en maken het realiseren van het bouwwerk daarmee niet toegestaan binnen het bestemmingsplan.

---

### Vraag 5

Graag een overzicht van:

- Het huidige aantal parkeerplaatsen
- Het volgens het huidige bestemmingplan mogelijke aantal parkeerplaatsen
- Het volgens het nieuwe, voorliggende bestemmingsplan mogelijke aantal parkeerplaatsen

### **Antwoord**

In het vigerende bestemmingsplan 'Recreatiepark Naarderbos' uit 2004 is bepaald dat het gebruik van gronden als parkeerterrein is toegestaan op het landhoofd (met een maximale capaciteit van 300 parkeerplaatsen) en langs de IJsselmeerweg (met een maximale capaciteit van 500 parkeerplaatsen). In de huidige situatie zijn in totaal circa 675 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is getoetst aan het geldende parkeerbeleid en de van toepassing zijnde parkeernormen. In dit kader zijn de 'Parkeernormen en -richtlijnen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen' van 10 april 2017 relevant, die juridisch zijn verankerd in het 'Paraplubestemmingsplan parkeernormen Gooise Meren' van 3 april 2019. Hieronder wordt per functie ingegaan op de parkeerbehoefte in relatie tot het aantal gerealiseerde parkeerplaatsen:

- **Golfbaan**  
Voor de golfbaan geldt een minimale parkeerbehoefte van 174 plaatsen. Op de landtong is een verhard parkeerterrein aangelegd met een capaciteit van 238 parkeerplaatsen. Daarmee is sprake van een overschot van 64 parkeerplaatsen ten opzichte van de minimale behoefte. Bovendien biedt het geldende bestemmingsplan nog ruimte voor een uitbreiding van maximaal 60 parkeerplaatsen.
- **Dienstwoning (clubhuis)**  
Voor de dienstwoning bij het clubhuis zijn twee parkeerplaatsen benodigd. Deze worden gerealiseerd in de directe nabijheid van het nieuwe clubhuis en het afslaggebouw.
- **Waterfrontgebouw**  
Het gebouw 'Waterfront' kent een gemengd programma met onder meer een restaurant, vergaderfaciliteiten, zaalverhuur, een crèche en een fitness-/healthcentrum. Bij de realisatie van het gebouw is uitgegaan van een parkeerbehoefte van circa 200 plaatsen, hoewel destijds geen formele parkeerbalans is opgesteld. De feitelijk aanwezige parkeercapaciteit bestaat uit een verhard terrein met circa 140 parkeerplaatsen en een onverhard terrein met circa 45 parkeerplaatsen. Daarnaast kan ook gebruik worden gemaakt van het parkeerterrein op de landtong met 238 parkeerplaatsen. Hiermee is in ruime mate voorzien in de parkeerbehoefte.
- **Appartementencomplex 'De Buitenplaats'**  
Voor de drie appartementengebouwen met in totaal 27 woningen is conform de normering een behoefte van 44 bewonersparkeerplaatsen en 8 bezoekersplaatsen vastgesteld. Deze behoefte wordt ingevuld door 30 parkeerplaatsen op maaiveld en 54 parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeerkelders. Hiermee wordt volledig aan de parkeernormen voldaan. Het voorliggende bestemmingsplan brengt overigens geen wijzigingen aan in de planologische situatie van 'De Buitenplaats'.
- **Horecapaviljoen en stranddagrecreatie**  
Aan de overzijde van de IJsselmeerweg zijn circa 220 parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van het strand met zwemwater en speelvoorzieningen. Voor dergelijke recreatieve voorzieningen bestaan geen concrete normen in het gemeentelijk beleid of de CROW-richtlijnen. Voor het horecapaviljoen wordt, afhankelijk van de precieze invulling, gerekend op een parkeerbehoefte van 18 tot 39 plaatsen. Deze kunnen worden opgevangen binnen de reeds aangelegde parkeervoorzieningen op het recreatieterrein.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de parkeercapaciteit in het plangebied ruimschoots toereikend is. Het aspect parkeren vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan 'Recreatiepark Naarderbos 2023'.

**Vraag 6**

Kunnen zaken als een BBQ verbod worden geregeld in het bestemmingsplan, of kan dit alleen via de APV?

**Antwoord**

Een barbecueverbod wordt niet geregeld via het bestemmingsplan, maar kan worden geregeld via de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV). In artikel 5:34 van de APV van de gemeente Gooise Meren is een stookverbod opgenomen. Op grond van het tweede lid is het slechts toegestaan om te stoken tijdens fase 1 van het droogte-indicatiesysteem van de brandweer (zie: [www.brandweergooienvechtstreek.nl](http://www.brandweergooienvechtstreek.nl)), en uitsluitend voor zover het gaat om vuur ten behoeve van koken, bakken of braden, mits daarbij geen afvalstoffen worden verbrand.

Zodra door de brandweer fase 2 wordt afgekondigd op basis van het droogte-indicatiesysteem, treedt automatisch een algeheel stookverbod in werking. Gezien deze regeling is het niet noodzakelijk, en evenmin gebruikelijk, om een dergelijk verbod aanvullend in het bestemmingsplan op te nemen.