

Plan Eco resort SVE



In de folder: De SVE groep heeft “het eerste recht van ontwikkeling”

Akten

7 sept 1993:

- levering gemeente aan Gooiershoofd BV
- aanbiedingsplicht landtong aan koper:

AANBIEDINGSPLICHT.

De gemeente verleent koper het recht van eerste koop op de aan het verkochte grenzende landtong, zoals op de bij deze overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart aangegeven. Het recht van eerste koop wordt van kracht indien de gemeente Huizen besluit om de huidige bestemming ten behoeve van de bebouwing te wijzigen. De verkoopprijs zal alsdan op basis van de voor de nieuwe bestemming geldende marktprijzen worden vastgesteld.

Vraag: is dit recht persoonlijk en/of overdraagbaar?

Waarschijnlijk geen kwalitatief recht.

25 november 2011:

- Kadasterverklaring koopovereenkomst, Havengroep BV (nieuwe naam voor Gooierhoofd) verkoopt aan M. vd Kuit.
- Cessie aanbiedingsplicht staat niet in deze verklaring

22 december 2011:

- akte levering aan vd K.
- In akte geen vermelding van aanbiedingsplicht.

25 april 2013

- vaststelling bestemmingsplan in 2013. Staat beperkt bebouwing toe, maar bestemming is (dag)recreatie. Is denk ik niet een “wijziging ten behoeve van bebouwing”.

4 september 2018

- levering vdK naar SVE
- aanbiedingsplicht is deel van de koopsom (€ 400.000),

- conform akte 7 september 1093
- cessie onderhands op 25 november 2011
- 1 juni 2018 mededeling per brief aan gemeente

Het door de gemeente Huizen verleende **eerste recht van koop** met betrekking tot de aan het Registergoed grenzende landtong dat oorspronkelijk is opgenomen in een leveringsakte van zeven september negentienhonderd drieënnegentig en is verleend aan Huizen Havengroep Ontwikkeling B.V. (voorheen: Exploitatiemaatschappij 't Gooier Hoofd B.V.) (hierna: "het Eerste recht van koop") en daarna gecedeerd aan Verkoper bij onderhandse cessieakte van vijftwintig november tweeduizend elf, waarvan bij brief van een juni tweeduizend achttien mededeling is gedaan aan de gemeente Huizen, evenwel met inachtneming van hetgeen daaromtrent in de koopovereenkomst is bepaald.

Bestemmingsplan

www.ruimtelijkeplannen.nl



Artikel 14 Recreatie - Dagrecreatie

- [14.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [14.2 Bouwregels](#)
- [14.3 Afwijken van de bouwregels](#)

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- extensieve dagrecreatie;
- ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens voor de opslag van materialen en parkeren;
- ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein': tevens voor evenementen en parkeren;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-camperplaatsen': tevens voor ten hoogste 8 camperplaatsen;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, verhardingen en water.

14.2 Bouwregels

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

14.2.1 Gebouwen

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen bedraagt ten hoogste 100 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.2:

- a. ten behoeve van erfafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m;
- b. ten behoeve van vlaggen- en lichtmasten met een bouwhoogte van ten hoogste 9 m.

Artikel 21 Waarde - Archeologie

- [21.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [21.2 Bouwregels](#)
- [21.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden](#)

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

21.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 21.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 10.000 m² en dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

21.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

21.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

21.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

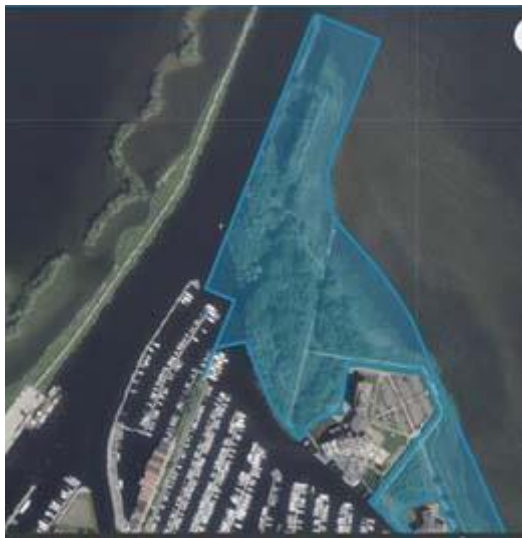
Het verbod van 21.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 21.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 10.000 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

21.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 21.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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



Kadastraal C 11415

Ontbrekende stukken:

- Kaart aan akte 7 sept 1993
- Mededeling aan gemeente 1 juni 2018, tekst cessie.

Vraag:

- Liggen de zomerhuisjes (deels) in de bestemming "water"
- In het gebied van de kaart van 7 sept 1993?
- Uitbreiding hotel in oranje gebied bestemming horeca of ook daarbuiten?