



**Nota**

Voor burgemeester en wethouders

Nummer: 14INT00362



Datum vergadering:

Nota openbaar: Ja

**21 JAN. 2014**

---

► **Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan permanent bewoonde recreatiewoningen.**

---

**Advies:**

1. De zienswijzen gegrond te verklaren voor wat betreft de locatie Esweg 56d en Boomcateweg 89b.
2. De overige zienswijzen ongegrond te verklaren.
3. De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
4. Voorafgaand wordt de commissie Grondgebied om advies gevraagd.

**Besluit B en W:**

*Conform advies.*

**Korte samenvatting:**

Voor die locaties waar een objectgebonden recht van permanente bewoning van een recreatiewoning kan worden toegekend is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Tevens is in dit bestemmingsplan de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" opgenomen voor die recreatiewoningen, waarvoor nog geen actueel bestemmingsplan geldt vanwege de uitspraak in beroep op het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Ook de locatie Ossenkampweg 1 te Hellendoorn is toegevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in de periode van 26 oktober 2013 tot en met 6 december 2013. Er zijn, naast de instemmende reactie van de provincie Overijssel, acht zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen voor wat betreft de locaties Esweg 56d te Nijverdal en de locatie Boomcateweg 89b. Voorgesteld wordt om de zienswijzen niet over te nemen voor wat betreft de "wensen" van bezwaarders om recreatiewoningen aan te merken als woning, noch het verzoek om twee recreatiewoningen samen te voegen tot één recreatiewoning.

Voorgesteld wordt de toelichting bij het bestemmingsplan aan te vullen met de resultaten van de uitgevoerde inventarisatie en op enkele onderdelen te verduidelijken.

Tevens wordt voorgesteld de redactie van artikel 9 te verduidelijken voor wat betreft het intrekgebied en het grondwaterbeschermingsgebied.

Daarmee wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

**Aanleiding:**

Voor die locaties waar een objectgebonden recht van permanente bewoning van een recreatiewoning kan worden toegekend is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in de periode van 26 oktober tot en met vrijdag 6 december 2013. Er zijn acht zienswijzen ingediend evenals een instemmende reactie van de provincie Overijssel.

**Relevante eerdere besluiten:**

13INT01736 Herbeoordeling permanent bewoonde recreatiewoningen.

13INT01752 Vastgesteld beleid door de raad op 24 september 2013



(Code voor postverwerking)

13INT03252 Besluit college d.d. 22 oktober 2013 tot publicatie ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van permanent bewoonde recreatiewoningen

**Doelstelling:**

Uitvoering beleid aangaande permanent bewoonde recreatiewoningen door ontstane rechten vast te leggen in een bestemmingsplan.

**Oplossing:**

Voor elke positief bestemde vrijstaande recreatiewoning is nagegaan in hoeverre permanente bewoning aan de orde is. Deze inventarisatie heeft van meerdere adressen de permanente bewoning aangetoond, waarbij sprake is van of een objectgebonden recht van permanente bewoning of een persoonsgebonden recht van permanente bewoning. Voor de locaties, waarbij een objectgebonden recht van permanente bewoning aan de orde is, is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Tevens is in dit bestemmingsplan de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" opgenomen voor die recreatiewoningen, waarvoor nog geen actueel bestemmingsplan geldt vanwege de uitspraak in beroep op het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Ook de locatie Ossenkampweg 1 te Hellendoorn is toegevoegd.

De gebruikers/eigenaren van de recreatiewoningen zijn actief geïnformeerd over de uitslag van de inventarisatie en het ontwerpbestemmingsplan. Tevens zijn ze op dat moment geïnformeerd, dat de locatie moet voldoen aan het Bouwbesluit bestaande bouw en dat voldaan moet worden aan al bestaande eisen, betreffende het ingeschreven staan in de gemeentelijk Basisregistratie personen (BRP)<sup>1</sup>, het aangemeld zijn voor aansluiting op de gemeentelijke riolering en de afvalinzameling.

Voor wat betreft het Bouwbesluit bestaande bouw zijn in de periode tot medio december 2013 controles uitgevoerd door het team Handhaving. Op verschillende locaties zijn gebreken geconstateerd. Deze zijn echter in de afgelopen periode voor alle locaties hersteld. Daarmee zijn de recreatiewoningen veiliger geworden om in te wonen. Ook staan alle bewoners ingeschreven in de BRP. Daarmee is controle op bewoning eenvoudiger geworden.

Ingediende zienswijzen

De provincie Overijssel heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn acht zienswijzen ingediend. Een becommentarieerde zienswijzennota is als bijlage bij dit voorstel gevoegd met kenmerk 13INT04109.

1. Via de zienswijze voor de locaties Esweg 56d heeft de eigenaar alsnog aangetoond, dat er al voor 20 maart 1996 gedurende een langere periode permanent gewoond is in de recreatiewoning en dat de permanente bewoning na 20 maart 1996 niet te lang onderbroken is geweest. Wij stellen dan ook voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door voor deze locatie ook de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – permanent wonen toegestaan" toe te voegen.
2. Voor de locatie Boomcateweg 89a is geconstateerd, dat er zich op het zelfde erf een tweede recreatiewoning bevindt, waarin ook permanent gewoond wordt. De recreatiewoning Boomcateweg 89a is in het verleden herbouwd als recreatiewoning. Op die basis is een bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" toegekend in het bestemmingsplan "Groot Lochter". De locatie 89b kent een gelijke ontstaansgeschiedenis en een verleden van permanente bewoning. Daarom wordt deze gelijk behandeld en stellen wij u voor ook de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" toe te kennen met de functie aanduiding "specifieke vorm van recreatie – permanent wonen toegestaan" toegevoegd.
3. Verschillende zienswijzen, afkomstig van adressanten Nieuwe Twentseweg 10, Noord Esweg 38, Nieuwe Twentseweg 4a, Esweg 56b, Tunnelweg 7 abc, richten zich op de "wens" om alsnog aangemerkt te worden als woning in plaats van recreatiewoning. Het gemeentelijk beleid, gebaseerd op het provinciale beleid, laat dit echter niet toe. In het verleden heeft de provincie ook meerdere keren aanwijzingen afgegeven aan gemeenten, die wel kozen voor een bestemming "Wonen", onder andere de gemeenten Dalfsen,

---

<sup>1</sup> De Basisregistratie personen (BRP) is de opvolger van de Gemeentelijke BasisAdministratie (GBA) en omvat onder andere de registratie van personen en hun woonadres.

Raalte, Enschede, Hardenberg. In een uitspraak aangaande de gemeente Almelo heeft de gemeente terecht het provinciale beleid toegepast.

4. Voor de locatie Tunnelweg 7 abc is ambtelijk verkend of de provincie genegen is om mee te werken aan het omvormen van de drie recreatiewoningen tot één kleine woning (maximaal 400 m<sup>3</sup>) onder toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De ambtelijke provinciale reactie was volstrekt helder: de recreatiewoningen die als zodanig zijn gebouwd moeten beschikbaar blijven voor een recreatieve functie, dit om te voorkomen dat voor de bouw van nieuwe recreatiewoningen opnieuw beslag gelegd wordt op de Groene Ruimte. Geadviseerd wordt om niet mee te werken aan het gevraagde.
5. Voor de locatie bij Vrugteveensweg 2 te Hellendoorn is de situatie, dat er twee recreatiewoningen aaneengebouwd zijn. De eigenaar wil de locatie aangemerkt hebben als één recreatiewoning in plaats van twee met dan de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – permanent wonen toegestaan". Op die wijze ontstaat één grotere recreatiewoning met een inhoud groter dan 300 m<sup>3</sup> en daarmee wordt het wonen aantrekkelijker gemaakt, terwijl het toepassen van de functieaanduiding bedoeld is als uitsterfregeling. Geadviseerd wordt om niet mee te werken aan het gevraagde.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld voor wat betreft het genoemde onder 1 en 2.

#### Ambtelijke wijzigingen

In de toelichting in paragraaf 3.5.2 is de tekst aangaande het wel/niet permanent wonen in de recreatiewoning in de periode van 1996 tot heden niet voldoende duidelijk omschreven. Voorstel is deze als volgt aan te passen: "Uit de bewijsmiddelen moet blijken, dat de woning permanent bewoond is geweest voor 20 maart 1996 en dat ná 20 maart 1996 de permanente bewoning steeds aanwezig is geweest, althans niet te lang onderbroken is geweest.

Paragraaf 3.5.4 wordt aangepast voor wat betreft de beschrijving van het voldoen aan de overige (wettelijke) eisen. Inmiddels is van alle onderhavige locaties geconstateerd, dat voldaan wordt aan de overige (wettelijke) eisen.

In de regels zijn in artikel 9 regels opgenomen voor bescherming van de drinkwaterwinning in de Sallandse Heuvelrug. Het betreffen regels voor het grondwaterbeschermingsgebied en regels voor het intrekgebied. Teneinde de leesbaarheid en de toepasbaarheid te verbeteren stellen wij u voor om de redactie van de regels te wijzigen zonder de inhoud te wijzigen.

#### Conclusie

Gelet op de ingediende zienswijzen en de voorstellen tot ambtelijke wijzigingen, wordt voorgesteld om het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen door de raad.

#### Exploitatieplan

Het bestemmingsplan leidt niet tot aanpassingen in het openbaar gebied en vraagt geen investeringen van de gemeente in het openbaar gebied of anderszins. Er is daarom geen aanleiding om een exploitatieplan op te nemen in het bestemmingsplan. Noch is er aanleiding om een anterieure overeenkomst te sluiten met eigenaren/gebruikers van de onderhavige percelen.

#### **Effecten:**

Na vele jaren ontstaat er duidelijkheid aangaande de permante bewoning van recreatiewoningen.

#### **Planning:**

- Na besluit college worden indieners zienswijzen geïnformeerd aangaande voorgenomen vaststelling.
- Behandeling in raadscommissie Grondgebied
- Besluit tot vaststelling door de raad
- Indieners zienswijzen informeren aangaande het vastgestelde bestemmingsplan.
- Plan ter inzage leggen voor mogelijkheid instellen beroep

#### **Financiële consequenties:**

Geen, bestaande rechten worden vastgelegd.

**Personele consequenties:**

Nvt

**Juridische consequenties:**

Degene die een zienswijze heeft ingediend, kan in beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak. Dat geldt ook voor degene die willen reageren op de wijzigingen bij de vaststelling, maar de eis van zienswijze geldt voor deze mensen niet.

**Informatisering / Automatisering:**

Nvt

**Burger- en overheidsparticipatie:**

Nvt

**Communicatie:**

De indieners van een zienswijze worden geïnformeerd over het voorgenomen raadsbesluit.

**Overige consequenties:**

Nvt