Zaaknummer: 505202

BIJLAGE 2a ONDERDEEL UITMAKEND VAN HET RAADSVOORSTEL geanonimiseerd

Zienswijzennota

Bestemmingsplan 'Facetplan vakantieparken',

Zaaknummer: 505202

Zienswijzenota behorende bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Facetplan vakantieparken'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Facetplan vakantieparken' heeft vanaf 14 juli 2020, gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen (t/m 24 augustus 2020)

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 12 zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend.

Deze zienswijzennota maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan. Het zienswijzenrapport maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan. Onder A. is het overzicht opgenomen van de indieners van de zienswijzen. In onderdeel B. worden de zienswijzen samengevat en volgt de gemeentelijke reactie en een conclusie.

A. Overzicht indieners zienswijzen

#	Nr.	
#1, #2	1	[redacted]
#1	2	
#1	3	
#1	4	
#1	5	
#1	6	
#1	7	
#1	8	
#1	9	
#1	10	
#1	11	
#3	12	

B. Beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan samengevat en van een reactie voorzien. In die gevallen dat een zienswijze gegrond wordt verklaard en dit leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt dit expliciet aangegeven. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in deze zienswijzennota de ingediende zienswijzen samengevat worden weergegeven. Dat deze zienswijzen zijn samengevat betekent niet dat bepaalde zienswijzen niet of niet volledig betrokken zijn in de (belangen)afweging. Alle ingediende zienswijzen inclusief eventuele bijlagen zijn in de (belangen)afweging betrokken. Een groot aantal van de zienswijzen is (nagenoeg) identiek. Deze zienswijzen zijn samengevoegd dan wel samengevat en worden gezamenlijk behandeld.

Nr.	Inhoud	Beantwoording
Zienswijze #1	Indiener maakt zich zorgen waar zij (en 244 andere bewoners van Camping Arnhem) ondergebracht moeten worden als het verbod op permanent wonen wordt gehandhaafd.	De gemeente snapt de bezorgdheid van de gebruikers van het vakantiepark. Het doel van dit bestemmingsplan is om ook de eigenaren van vakantieparken te kunnen aanspreken op de permanente bewoning. Op dit moment kan een eigenaar hier nog niet juridisch op worden aangesproken. . Indien de gemeente overgaat tot handhaving zal ook zorgvuldig worden gekeken naar de situatie van de bewoners. De bewoner die zelf niet in staat is om andere woonruimte te vinden, kan een beroep doen op de reguliere hulpverlening.
Zienswijze #2	1. De belangen van bewoners worden in het bestemmingsplan niet meegenomen en zelfs niet omschreven. Deze gevolgen dienen te worden omschreven en ook op welke manier de gemeente met deze gevolgen en de belangen van de bewoners om zal gaan. 2. Het is onbegrijpelijk dat er geen overleg is geweest met de permanente bewoners. Dit overleg moet alsnog komen met als duidelijk doel het omschrijven en meenemen van de belangen van de bewoners, namelijk goede en betaalbare huisvesting. 3. Er moet een plan komen met als doel ervoor te zorgen dat er een betaalbaar huis voor de bewoners is. Bij dit plan moeten de bewoners betrokken worden. Het plan moet uitgaan van twee mogelijkheden. Namelijk de mogelijkheid om de camping om te vormen tot een normale woonwijk met normale huizen of de	1. Dit bestemmingsplan regelt een beperkte aanpassing van de regels waardoor ook de eigenaar kan worden aangesproken op de illegale bewoning van het park. Dit raakt niet de belangen van de bewoners. Zij kunnen op basis van het geldende bestemmingsplan al worden aangeschreven. In de bovenstaande reactie op zienswijze 1 wordt aangegeven hoe bij daadwerkelijke handhaving zal worden omgegaan met de huidige bewoners. 2. Zie reactie op het vorige punt. 3. Dit bestemmingsplan richt zich op het beter kunnen handhaven van een illegale situatie. Met deze wijziging wordt aangesloten bij de huidige wetgeving. Dit bestemmingsplan geeft geen aanleiding om met een zodanig plan te komen. In de reactie op zienswijze 1 wordt hier wel kort op ingegaan.

	mogelijkheid voor een betaalbare woning buiten de camping voor de bewoners. 4. De indiener vraagt passende compensatie als zij als gevolg van aanpassen van de regels door de gemeente kosten moeten maken.	4. Zie reactie op het eerste punt.
Zienswijze #3	1. De gemeente laat buiten beschouwing dat sprake is van permanente bewoning op verzoek van- en in samenspraak met - de gemeente. De gemeente handelt onrechtmatig door eerst geruime tijd aan te dringen op de opvang en dan plots cliënte verantwoordelijk maken voor deze (mede) door de gemeente zelf in het leven geroepen situatie. 2. Indien de gemeente door middel van het facetbestemmngsplan een einde wil maken aan permanente bewoning maakt dat de gemeente jegens Oostappen vakantiepark Arnhem schadeplichtig. Op verzoek van de gemeente is namelijk met natuurlijke personen een rechtsverhouding ontstaan, die alleen in privaatrechtelijke zin niet onmiddellijk of zonder nadelige gevolgen ongedaan kan worden gemaakt. 3. Oostappen vakantiepark heeft niet de bevoegdheid of de mogelijkheid om na te gaan of een persoon die op het park verblijft staat ingeschreven in de Basisregistratie Personen of dat die persoon daarin behoort te worden ingeschreven. Oostappen kan niet het doel van een verblijf controleren 4. Het is niet redelijk en niet passend ingeval het ontwerpbestemmingsplan het gebruik van een bedrijfswoning onmogelijk maakt. Zo'n bedrijfswoning wordt weliswaar niet gebruikt om te recreëren maar wel om de recreatie-exploitatie mogelijk te maken en daaraan dienstbaar te zijn.	1. Voorop gesteld moet worden dat het voorgenomen bestemmingsplan geen wijziging brengt in hetgeen verboden is. Permanente bewoning van recreatieobjecten was verboden en blijft verboden. Het bestemmingsplan brengt, voor een aantal gronden, echter wel wijziging in de normadressaat van dit verbod en maakt naast de gebruiker, ook de eigenaar/verhuurder aanspreekbaar. Dit is op zich zelf niet onrechtmatig en bovendien een rechtsgevolg dat bij het vaststellen van een conserverend bestemmingsplan van rechtswege zou intreden.. 2. Permanente bewoning is al strijd met het geldende bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan wordt naast het verblijven ook het laten verblijven aangemerkt als overtreding. Het bestemmingsplan is nog geen handhavingsbesluit en heeft geen nadelige gevolgen. 3. Oostappen vakantiepark kan op basis van het bijhouden van een nachtregistratie, maar ook via de gewone administratie, bijhouden of iemand langdurig op het vakantiepark verblijft. 4. De bedoeling van het bestemmingsplan is dat de situatie in overeenstemming met het huidige recht wordt gebracht. Waarbij het erom gaat dat permanent laten bewonen van recreatieobjecten ook komt te gelden als strijdig gebruik. Waar het ontwerpbestemmingsplan strengere regels bevat dan in het vigerende bestemmingsplan stelt het college voor om dit bij de vaststelling te herstellen. Concreet houdt dit in:

		a. Het huidige bestemmingsplan zondert bedrijfswoningen uit. Deze uitzondering moet ook onder het nieuwe bestemmingsplan van kracht blijven. Aan artikel 3.1 moet dus worden toegevoegd; met uitzondering van bedrijfswoningen. b. Tevens wordt artikel 3.1, onderdeel b geschrapt. Dit onderdeel bevatte het verbod om centrale voorzieningen te gebruiken anders dan voor de verblijfsrecreatieve bedrijfsuitoefening. Het verbod om in een centrale voorziening permanent te wonen volgt al uit onderdeel a van artikel 3.1.

Advies college:

De ingediende zienswijzen geven aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen.