

Van: Anna Petra van der Wal
Verzonden: maandag 11 september 2017 15:29
Aan: Griffie
CC: Wim Brus; Anna Petra van der Wal
Onderwerp: Technische vragen n.a.v. agendapunt 4.2 "Nota van uitgangspunten recreatiecomplexen" Politieke markt 05-09-2017

Geachte Griffie,

Conform de toezegging van Wethouder Brus in de Politieke Markt d.d. 05-09-2017, stuur ik u hierbij de antwoorden op de vragen die gesteld zijn bij het agendapunt 4.2 "Nota van uitgangspunten recreatiecomplexen".

Kunt u bijgaande informatie, per omgaande, doorsturen naar de raadsleden? Bij voorbaat dank.

Vragen over de Nota van Uitgangspunten

Is er sprake van nieuw beleid voor de recreatiewoningen?

- Ja, belangrijkste wijziging in het nieuwe beleid is de 300 m³ en in relatie daarmee ook de borging van de ruimtelijke kwaliteit. Zo zal elk bestemmingsplan een onderdeel beeldkwaliteit krijgen en is er per recreatiecomplex aandacht voor de projectmatige opzet.
- De mogelijkheid (via een afwijking) om een grotere recreatiewoning te realiseren voor bijv. twee huishoudens. De Nota van uitgangspunten noemt hiervoor een aantal toetsingscriteria.
- Centrale voorzieningen waren reeds aanwezig maar zijn op verschillende manieren bestemd, in het kader van de actualisatie komt hier nu eenduidigheid in.

Is er voor iedereen uitbreiding mogelijk naar 300 m³?

- Ja, iedereen mag 300m³. Er wordt wel getoetst aan de beeldkwaliteit van het betreffende recreatiecomplex.

Wat als er een grotere recreatiewoning wordt gesloopt (>300 m³), moet die terug naar 300 m³?

- Nee, wanneer een grotere recreatiewoning is vergund (bestaand recht), dan mag deze grotere inhoudsmaat terugkomen.

Hoe wordt maatwerk vorm gegeven?

- Maatwerk vloeit voort uit de voorwaarden zoals benoemd in de Nota van uitgangspunten en vanuit de beeldkwaliteit per recreatiecomplex. Maatwerk zal niet voor elk park op dezelfde manier uitpakken. (Bijvoorbeeld; een grotere woning is toegestaan, als wordt aangetoond dat dit noodzakelijk is vanuit de verhuurbaarheid van de recreatiewoning).

Doorkijk naar een geactualiseerde Nota van Uitgangspunten

Wat is het effect in cijfers van het nieuwe provinciale beleid?

- In onderstaande tabel is de informatie uit de raadsbrief van 11 augustus 2016 opgenomen* en is het nieuwe beleid uit de Omgevingsverordening Overijssel 2017 naast gezet.

Gemeentelijke informatie over inschrijvingen in het Brp	Aantal bewoonde recreatiewoningen*	Vastgestelde Omgevingsverordening Overijssel 2017
Overgangsrecht/object gebonden recht	20	Ja – mag bestemming "Wonen"
Aansluitende bewoning sinds 31 oktober 2003	25	Ja – mag bestemming "Wonen"
Overige	87	Nee – geen oplossing
Totaal aan permanente bewoning (inventarisatie 2016)	132	

Kantekeningen bij het toekennen van een woonbestemming (ook benoemd in de raadsbrief van 2 juni 2017) zijn:

1. Het omzetten van een “Recreatieve” bestemming naar een bestemming “Wonen” heeft effecten op de afspraken die gemaakt zijn met de provincie over het aantal te bouwen woningen. Met andere woorden – deze woningen gaan van het woningbouwcontingent af.
2. Het toekennen van een bestemming “Wonen” heeft milieu hygiënische effecten op de naast gelegen bestemmingen. Hierbij valt te denken aan de naast gelegen recreatiewoningen op hetzelfde complex maar ook de bedrijfsmatige functies in het gebied.

Wat gebeurt er met bewoners die een gedoogbeschikking hebben?

- De gedoogbeschikkingen willen wij omzetten in een regeling in het bestemmingsplan.

Wat vraagt het College aan Gedeputeerde Staten?

- Loslaten van de datum 31 oktober 2003 (is reeds 13 jaar geleden).
Door het loslaten van de datum 31 oktober 2003 wordt het mogelijk om meer maatwerk te leveren. De systematiek van object- of persoonsgebonden toestemming zou dan toegepast kunnen worden.

Wat is een object- of persoonsgebonden toestemming?

- Het toestaan van een bepaalde functie (dit geval bewoning) binnen een andere bestemming.
Feitelijk wordt er een lijst met adressen of personen opgenomen in het bestemmingsplan;
 - T.a.v. personen geldt dat wanneer betreffende personen verhuizen, het recht van bewoning vervalt;
 - T.a.v. objecten geldt dat wanneer de betreffende recreatiewoningen langer dan 1 jaar niet worden bewoond, het recht van bewoning vervalt (1 jaar is op basis van jurisprudentie).

Met vriendelijke groeten,

Anna Petra van der Wal
Allround beleidsmedewerker RO



Eenheid: Team leefomgeving
Postadres: Postbus 162, 8330 AD Steenwijk
Bezoekadres: Vendelweg 1, 8331 XE Steenwijk
Telefoon: 14 0521
www.steenwijkerland.nl