

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 11-07-2017
Nummer voorstel: 2017/85

Voor raadsvergadering d.d.: 19-09-2017
Agendapunt: 6.1

Onderwerp:

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit:

De Nota van uitgangspunten, Bestemmingsplannen recreatiecomplexen d.d. september 2017 vast te stellen.

Samenvatting:

De nu voorliggende Nota van uitgangspunten (Nota) omvat de uitgangspunten voor het opstellen van 3 bestemmingsplannen voor de recreatiecomplexen. Deze Nota is een vervolg op de vastgestelde "Startnotitie, Bestemmingsplannen recreatiecomplexen" (d.d. 31-05-2016). In deze Nota worden de volgende onderwerp behandeld: 1. bouwen, 2. centrale voorzieningen en horeca en 3. ruimtelijke kwaliteit. Omdat er sprake is van een actualisatie wordt voor de eerste twee onderwerpen aangesloten bij de bestaande mogelijkheden uit de onderliggende bestemmingsplannen en het bestaande beleid. Voor deze twee onderwerpen is dan ook geen nieuwe beleid geformuleerd. Als extra punt is opgenomen ruimtelijke kwaliteit. Hierbij willen wij aansluiten bij de systematiek die ook is opgenomen in het Omgevingsplan Buitengebied.

Het onderwerp permanente bewoning is niet opgenomen in deze Nota. Wij zijn momenteel met de provincie Overijssel en een aantal gemeenten in overleg om te kijken naar een vervolg op het amendement dat 12 april 2017 door Provinciale Staten is aangenomen. Wij verwachten eind 2017 hier meer helderheid over te kunnen bieden.

Aanleiding

De actualisatie van de recreatiecomplexen omvat een nieuwe juridische regeling voor de volgende negen recreatiecomplexen:

- Resort de Eese
- Buitengoed Fredeshiem
- Complex Bultweg
- Bungalowpark Noordervenbosch
- Villapark De Weerribben
- K.C. van der Wolfpark

- Waterpark Belterwiede
- Waterpark Beulaeke Haven
- Sail-In appartementen Beulaeke Haven

Deze negen recreatiecomplexen worden opgenomen in drie nieuwe bestemmingsplannen.

Startnotitie

Voor het opstarten van deze actualisatieslag voor de recreatiecomplexen is in 2016 een “Startnotitie Bestemmingsplan Recreatiecomplexen” vastgesteld. In deze Startnotitie zijn de volgende uitgangspunten voor het vervolgtraject vastgelegd:

- Het toekennen van een recreatieve bestemming aan de negen genoemde complexen blijft het uitgangspunt;
- Op perceelniveau c.q. per recreatieobject zal maatwerk worden toegepast en wordt onderzocht of er sprake is van permanente bewoning, welk juridisch kader daarop van toepassing is (gedoogbeschikking, overgangsrecht etc.) en welke maatwerkoplossing daar bij past;
- Het formuleren van beleid voor het tijdelijk bewonen van recreatiewoningen zal separaat worden opgesteld en maakt geen deel uit van de op te stellen bestemmingsplannen.
- Aandacht voor communicatie met de eigenaren van recreatiewoningen en de Vereniging van Eigenaren van de verschillende recreatiecomplexen;
- Maatwerkoplossingen zoeken daar waar zich knelpunten voordoen vanuit een oplossingsgerichte positieve grondhouding;
- Schort proactieve handhavingsacties op totdat de raad een besluit heeft genomen op een eventuele nieuwe beleidslijn.

Nota van uitgangspunten

In de voorliggende Nota zijn de bouwmogelijkheden van de recreatiewoningen vermeld. Hierbij wordt aangesloten op het bestaande beleid dat is opgenomen in de bestemmingsplannen voor de Verblijfsrecreatieterreinen (campings). In deze bestemmingsplannen hebben de recreatiewoningen een inhoudsmaat gekregen van 300 m³.

Ook de centrale voorzieningen en de horeca komen aan bod in de Nota. De bestaande horeca-activiteiten met hotel, congresfaciliteiten en restaurants worden opgenomen in de nieuwe bestemmingsplannen.

Ruimtelijke kwaliteit wordt geïntegreerd in de drie bestemmingsplannen. Ontwikkelingsruimte wordt mogelijk gemaakt wanneer er sprake is van een aansluiting bij de identiteit van het complex en de landschappelijke kenmerken rondom het complex. Hiervoor wordt per recreatiecomplex gekeken naar de landschapskenmerken en de identiteit van het recreatiecomplex. Waarbij aspecten als structuur, architectuur, materiaal gebruik en kleurstelling belangrijke elementen zijn.

Permanente bewoning

Het onderwerp permanente bewoning recreatiewoningen is naar aanleiding van het amendement van Provinciale Staten (12 april 2017 tijdens de vaststelling van de Provinciale Omgevingsvisie & Omgevingsverordening) weer op de agenda gekomen. Wij hebben u hier over geïnformeerd per raadsbrief d.d. 2 juni 2017. Het amendement biedt mogelijk mogelijkheden voor enkele tientallen recreatiewoningen die sinds 31-10-2003 zijn bewoond, echter voor een grote groep is dit nog geen oplossing. Gemeentes in Overijssel en de Provincie Overijssel zijn in overleg om te kijken naar oplossingen. Verwachting is dat wij u eind 2017 hier over kunnen informeren en een aanvulling kunnen geven op de voorliggende Nota.

Bijlagen bij het voorstel Nota van uitgangspunten, Bestemmingsplannen recreatiecomplexen.

Ondertekening

De secretaris

De waarnemend burgemeester

S.S. Weistra

J.H. Bats

Betrokken partijen

afdeling

REO

adviseur

Anna Petra van der Wal, tel.: , email:

behandeld in raadscommissie

☐ ja, nl.

☐ nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 19-09-2017

Nummer: 2017/85

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11-07-2017, nummer 2017/85;

Overwegende dat:

tijdens de raadsvergadering van 31 mei 2016 de gemeenteraad de “Startnotitie Bestemmingsplannen Recreatiecomplexen” heeft vastgesteld.

In deze Startnotitie vastgelegd is dat er drie bestemmingsplannen worden voorbereid voor de volgende negen recreatiecomplexen:

- Resort de Eese
- Buitengoed Fredeshiem
- Complex Bultweg
- Bungalowpark Noordervenbosch
- Villapark De Weerribben
- K.C. van der Wolfpark
- Waterpark Belterwiede
- Waterpark Beulaeke Haven
- Sail-In appartementen Beulaeke Haven

in de Startnotitie is benoemd dat een recreatieve bestemming voor de negen recreatiecomplexen het uitgangspunt is;

dat de nu voorliggende Nota van uitgangspunten de onderwerpen; 1. bouwen, 2. centrale voorzieningen en horeca en 3. ruimtelijke kwaliteit omvat;

dat het onderwerp permanente bewoning een plek krijgt in een aanvulling op de voorliggende Nota van uitgangspunten waarbij recht wordt gedaan aan de uitgangspunten zoals benoemd in de Startnotitie;

deze Nota van uitgangspunten zijn uitwerking krijgt in drie bestemmingsplannen;

b e s l u i t :

de Nota van uitgangspunten, Bestemmingsplannen recreatiecomplexen d.d. 19 september 2017 vast te stellen.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

A. ten Hoff

J.H. Bats