

Gemeenteraad Steenwijkerland

behandeld door Vincent Brus

afdeling REO

telefoon

Ons kenmerk 1630-9-REO-VB

uw kenmerk

bijlagen

*Steenwijk
(verzendsdatum)*

11 AUG. 2016

Onderwerp

Inventarisatie t.b.v. Nota van Uitgangspunten

Geachte leden van de raad

Op 12 april 2016 heeft u de startnotitie vastgesteld voor het opstellen van bestemmingsplannen voor een negental recreatiecomplexen. Momenteel werken wij aan de voorbereiding van die bestemmingsplannen. Een belangrijke vervolgstap is het opstellen van een Nota van Uitgangspunten welke wij aan uw raad ter vaststelling zullen voorleggen. In opmaat naar die nota van uitgangspunten willen wij u in deze brief informeren over twee inventarisaties die wij hebben uitgevoerd ten behoeve van de Nota van Uitgangspunten. De eerste inventarisatie betreft het thema 'permanente bewoning van recreatiewoningen'. In de tweede inventarisatie hebben we in beeld gebracht welke bouwmogelijkheden geboden worden aan recreatiewoningen in de nu geldende bestemmingsplannen.

Permanente bewoning van recreatiewoningen

In de nota van uitgangspunten zullen richtinggevende keuzes worden opgenomen voor de op te stellen bestemmingsplannen. Het thema 'permanente bewoning van recreatiewoningen', oftewel het gebruik van een recreatiewoning als reguliere woning, speelt daarbij een belangrijke rol. Voordat er beleidsmatige en juridische keuzes gemaakt kunnen worden voor dit thema is het belangrijk om de actuele omvang van het vraagstuk in beeld te hebben. Wij hebben daarom een inventarisatie uitgevoerd. Bij de uitgevoerde inventarisatie hebben we de inschrijvingen in de Basisregistratie Personen (verder kortweg BRP, voorheen de Gemeentelijke Basis Administratie) als uitgangspunt genomen. De aanname voor de inventarisatie is daarbij dat wanneer iemand zich heeft ingeschreven op een adres, hij of zij daarmee bewust heeft aangegeven dat dit zijn of haar hoofdverblijf is.

Daar waar uit het BRP een indicatie blijkt dat er sprake is van permanente bewoning is vervolgens onderzocht of er sprake kan zijn van bestaande rechten voor deze bewoners of dat er een mogelijkheid is dit gebruik alsnog te legaliseren. Van een bestaand recht is sprake als er een overgangsrechtssituatie is ontstaan.

Dit zijn situaties waarin een combinatie van een bepaald type overgangsbepaling uit voorheen geldende bestemmingsplannen (jaren '90 van de vorige eeuw) en een sindsdien ononderbroken gebruik als woning, er voor hebben gezorgd dat er een overgangsrecht is ontstaan. Een mogelijkheid om het gebruik als woning te legaliseren bestaat wanneer iemand kan aantonen dat hij of zij sinds 31 oktober 2003 onafgebroken in dezelfde recreatiewoning heeft gewoond. Dit is namelijk de peildatum die op nationaal niveau is gebruikt in het Besluit omgevingsrecht (Bor) bij het creëren van een mogelijkheid om persoonsgebonden vergunningen af te geven voor het gebruiken van een recreatiewoning als woning. Deze regeling bestaat al een aantal jaren, maar uit onze inventarisatie is gebleken dat hier tot nu toe slechts minimaal gebruik van is gemaakt door de mensen die hiervoor in aanmerking komen. De uitgevoerde inventarisatie levert het volgende voorlopige¹ overkoepelende beeld op:

- Op de negen recreatiecomplexen gezamenlijk staan 468 recreatiewoningen;
- In 132 gevallen is er sprake van een inschrijving in het BRP (30% van het totale aantal recreatiewoningen);
- In 20 gevallen is er sprake van een overgangsrechtsituatie (4% van het totale aantal recreatiewoningen);
- In 25 gevallen is er sprake van een of meer bewoners die sinds 31 oktober 2003 in een recreatiewoning wonen (5% van het totale aantal recreatiewoningen);
- In 87 gevallen is er sprake van een inschrijving in het BRP, maar valt de situatie (op basis van de nu bekende gegevens) niet onder het overgangsrecht en komt deze ook niet in aanmerking voor een persoonsgebonden vergunning op grond van het Bor (66% van de recreatiewoningen met een inschrijving in het BRP, 19% van het totale aantal recreatiewoningen).

De inventarisatie laat zien dat het gebruik van recreatiewoningen als woning een vraagstuk is met een aanzienlijke omvang voor deze negen recreatieterreinen. Het is van belang om hierbij op te merken dat we uitgegaan zijn van de informatie uit het BRP. Deze informatie is een belangrijke indicatie voor de feitelijke situatie, maar vormt geen sluitend bewijs voor het bepalen van de feitelijke situatie. We gebruiken deze informatie op dit moment om te kunnen onderzoeken welk type situaties zich voordoet op de verschillende parken. Voor die typen situaties formuleren we vervolgens richtinggevend uitgangspunten. Deze uitgangspunten worden dusdanig geformuleerd dat wij in individuele gevallen een passend besluit kunnen nemen. In de nota van uitgangspunten zullen wij u daar voorstellen voor doen. Op basis van de door uw raad vastgestelde uitgangspunten maken we vervolgens keuzes voor individuele gevallen, waarbij voor dat individuele geval beoordeeld moet worden of er nog verder onderzoek gedaan moet worden.

De inventarisatie laat verder zien dat er weliswaar een aanzienlijk aantal recreatiewoningen (vermoedelijk) als woning worden gebruikt, maar dat in slechts een beperkt aantal gevallen sprake is van een situatie die op basis van ofwel het overgangsrecht ofwel op basis van de mogelijkheden uit het Besluit omgevingsrecht gelegaliseerd kan worden.

Bouwmogelijkheden voor recreatiewoningen

De negen recreatiecomplexen waarvoor we nu bestemmingsplannen gaan opstellen vallen op dit moment nog onder de werking van 8 verschillende bestemmingsplannen. Resort de Eese en

¹ Wij gebruiken hier de term 'voorlopig' omdat er in sommige gevallen nog nader onderzoek nodig is en er dus nog verschuivingen kunnen optreden in de genoemde cijfers.

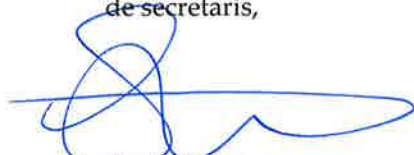
Buitengoed Fredeshiem vallen onder het zelfde bestemmingsplan regiem. Deze 8 bestemmingsplannen hebben allemaal verschillende bouwmogelijkheden voor recreatiewoningen. Beleidsmatig is de lijn dat recreatiewoningen een maximale inhoudsmaat hebben van 300 m³. Dit is ook zo verwoord in het bestemmingsplan voor de Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland.

Op basis van een eerste inventarisatie constateren wij dat deze inhoudsmaat niet overeenkomt met de maatvoering zoals die is opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen. De 8 bestemmingsplannen werken voornamelijk met een oppervlakte maat en in sommige gevallen daarnaast met een inhoudsmaat. Door deze manier van werken is de inhoud van de recreatiewoning op elk park anders geregeld en zijn in sommige situaties de recreatiewoningen beduidend groter dan de 300 m³ die beleidsmatig is toegestaan. Uitgangspunt is dat bestaande rechten niet zullen worden aangetast. In de Nota van Uitgangspunten zullen wij hier verder op ingaan.

Tot slot

In het najaar van 2016 zullen wij de Nota van Uitgangspunten ter vaststelling aan u voorleggen. In deze brief hebben wij u alvast geïnformeerd over twee thema's die samen het leeuwendeel van de Nota van Uitgangspunten zullen vormen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,
de secretaris, de burgemeester,



drs. S.S. Weistra



M.A.J. van der Tas