

[illegible]

Versie: Concept

1. Inhoudsopgave

2. Inleiding.....	3
3. Plangebied.....	5
3.1. Begrenzing	5
3.2. Besluit.....	6
4. Bewoning recreatiewoningen	7
4.1. Definitie recreatieve bewoning	7
4.2. Grove inventarisatie Steenwijkerland	8
4.3. Beleidsmatig rijk en provincie	8
4.4. Beleidsmatig Steenwijkerland	9
4.5. Algemene ontwikkelingen in de recreatiemarkt	12
4.6. De algemene lijn voor Steenwijkerland	13
4.7. Besluiten.....	13
5. Opstellen van bestemmingsplan en verdere uitgangspunten	14
5.1. Inventarisatie op beleid, omgevingsaspecten en risico's	14
5.2. Beeldkwaliteit en duurzaamheid.....	15
5.3. Voorstel tot inhoudsopgave Uitgangspuntennota.....	15
5.4. Communicatie	16
5.5. Projectgroep, tijdpad en kosten	16
5.6. Besluiten.....	19
BIJLAGE: Aandachtpunten voor communicatie.....	20

2. Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een verplichting opgenomen die aangeeft dat bestemmingsplannen op 1 juli 2013 niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Indien een bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar mag op grond van de wet geen leges in rekening worden gebracht voor de omgevingsvergunning.

Binnen onze gemeentegrenzen zijn er 48 kampeerterreinen met chalets/stacaravans en 15 recreatiecomplexen met recreatiewoningen en appartementen. Voor de 48 kampeerterreinen zijn twee nieuwe bestemmingsplannen opgesteld, zijnde: Verblijfsrecreatieterreinen Giethoorn en Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland.



Steenwijkerland
een greep uit het aanbod.



De recreatiecomplexen met recreatiewoningen en/of recreatieappartementen hebben gedeeltelijk een up-to-date planologisch regiem. De recreatiecomplexen waar geen up-to-date juridisch kader voor is, hebben in de basis allemaal een recreatieve bestemming, maar zijn gelegen in verschillende bestemmingsplannen. De verbeelding en de regels van de diverse bestemmingsplannen zijn niet eenduidig. Ook zijn er voor sommige individuele recreatiewoningen op de recreatiecomplexen bepaalde gedoogconstructies of ontheffingen verleend waardoor het gebruik in de vorm van wonen is toegestaan.

Vraag is dan ook of de recreatieve bestemming in alle gevallen nog steeds passend is. Indien het antwoord nee is (de recreatieve bestemming is niet passend) dan is de vraag: "Wat is dan wenselijk of haalbaar qua bestemming?"

In deze Startnotitie willen wij hier kort op inzoomen en een keuze voorleggen voor het nieuwe bestemmingsplan Recreatiecomplexen Steenwijkerland. Naast de planologische aspecten van rijks- en provinciale belangen speelt ook een aantal andere zaken een rol in het

besluitvormingstraject. Het kan dan gaan om lokale omstandigheden zoals bijvoorbeeld kostenposten voor bereikbaarheid en beheer of juridische factoren zoals publiekrechtelijke en privaatrechtelijke risicoaansprakelijkheid. Al deze onderdelen zullen een plek moeten krijgen in de Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen en de daaruit voortvloeiende Bestemmingsplan Recreatiecomplexen.

Doel is te bepalen welke bestemming het meest voor de hand liggend is voor de recreatiecomplexen in het algemeen. Op basis van dit algemene uitgangspunt kan dan ingezoomd worden op verschillende complexen en de individuele recreatiewoning. Hierdoor wordt het mogelijk om maatwerk te leveren op het niveau van de recreatiewoning.

3. Plangebied

3.1. Actualisatie en begrenzing

Het actualiseren van alle bestemmingsplannen in Steenwijkerland is een lang traject dat tot doel heeft beleidsmatig en juridisch uniformiteit te creëren. De grote hoeveelheid geldende bestemmingsplannen voor recreatiecomplexen (=bungalowparken) bemoeilijkt het voeren van een uniform beleid. De planherziening is erop gericht om te komen tot één bestemmingsplan met éénzelfde pakket aan regels voor alle recreatiecomplexen. De uniformiteit is als uitgangspunt ook gehanteerd voor alle andere geactualiseerde bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan voor Recreatiecomplexen is samen met Giethoorn de laatste in de rij van de actualisatieslag. De geactualiseerde bestemmingsplannen omvatten geen nieuwe ontwikkelingen en vormen een weerslag van de huidige situatie. Naast de uniformiteit biedt het opstellen van één bestemmingsplan ook het voordeel dat er maar één procedure moet worden doorlopen waarbij inspraak, zienswijze en beroep voor alle complexen in één keer kan worden behandeld.

In Steenwijkerland zijn 15 recreatiecomplexen met recreatiewoningen en appartementen aanwezig. Daarvan zijn 6 complexen nog niet gerealiseerd of gedeeltelijk gerealiseerd. Deze complexen beschikken over een actueel bestemmingsplan. Van de overige 9 recreatiecomplexen, zijn er twee meegenomen in de actualisatie van de Zuidelijke kernen (vastgesteld 4 december 2012). Het betreffen de Sail-in appartementen en de appartementen van Waterpark Beulaeke Haven. De bestemming van deze recreatieappartementen is overgenomen vanuit het bestemmingsplan Beulaeke Haven uit 1998.

Nr.	Naam	Adres	Planologisch-regiem
1.	Resort De Eese	Duivenslaagte 2 te De Bult	Beheersverordening recreatieterreinen
2.	K.C. van der Wolfpark	K.C. van der Wolfpark 1 – 70 te Wanneperveen	Beheersverordening recreatieterreinen
3.	Waterpark Belterwiede	Veneweg 189 - 193 te Wanneperveen	Beheersverordening recreatieterreinen
4.	Bungalowpark Noordervenerbosch (=bungalowpark Hagebroekweg)	Hagebroekweg 1 – 36 te Ossenzijl	Beheersverordening recreatieterreinen
5.	Complex Bultweg 27 – 53 (14 recreatiewon.)	Bultweg 27 – 53 te De Bult	Beheersverordening buitengebied
6.	Buitengoed Fredeshiem	Eiderberg 2 te De Bult	Beheersverordening buitengebied
7.	Villapark De Weerribben	Binnenweg 12 te Paasloo	PHZ ¹ Villapark De Weerribben 1996

¹ PHZ = partiële herziening van een bestemmingsplan.

Nr.	Naam	Adres	Planologisch-regiem
8.	Waterpark Beulaeke Haven	Veneweg 292 te Wanneperveen	Bestemminsplan Zuidelijke kernen
9.	Sail-in appartementen Beulaeke Haven (18 recreatieappartementen)	Veneweg 209 te Wanneperveen	Bestemmingsplan Zuidelijke kernen

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Zuidelijke Kernen is voor deze recreatiecomplexen niet gekeken naar het actuele gebruik bij Beulaeke Haven en de Sail-in appartementen. Het is bekend dat een aantal recreatieappartementen permanent worden bewoond.

De eigenaren en bewoners van de recreatiecomplexen in Steenwijkerland hebben de verwachting dat er een nieuw beleidskader en bestemmingsplan wordt gemaakt voor de recreatiecomplexen. Dit is verwoord in de “Nota van uitgangspunten Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland” (vastgesteld oktober 2011). Daarbij moet ook gekeken worden naar de permanente bewoning. Met het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Recreatiecomplexen is het mogelijk om een inventarisatie uit te voeren en eventueel maatwerk toe te passen.

Bijkomend argument om deze locaties mee te nemen is gelegen in het provinciaal beleid. De Omgevingsverordening biedt op dit punt ruimte in de Stad- en dorpsranden om onder voorwaarden flexibeler te bestemmen. Onder andere Waterpark Beulaeker Haven en de Sail-in appartementen zijn gelegen in een dorpsrandzone en dat biedt onder voorwaarden de mogelijkheid om over te gaan naar een flexibelere bestemming op het niveau van recreatieappartement. Wij stellen dan ook voor om deze twee complexen mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Recreatiecomplexen Steenwijkerland.

3.2. Besluit

BESLUIT 1

Voor de 9 hiervoor genoemde recreatiecomplexen wordt een bestemmingsplan voorbereid.

4. Bewoning recreatiewoningen

Het permanent bewonen van recreatiewoningen is een onderwerp dat reeds vele jaren speelt en veel emoties en weerstand oproept bij de bewoners. In november 2005 is in Steenwijkerland vanuit handhaving een eerste notitie verschenen waarin permanente (onrechtmatige) bewoning van recreatiewoningen aan de orde komt. Deze notitie was vooral gericht op Resort De Eese - Duivenslaagte 2, De Bult en het K.C. van der Wolfpark te Wanneperveen.

In 2011 is, met het opstellen van de "Nota van uitgangspunten Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland", onderkend dat op sommige recreatieterreinen, recreatiewoningen worden gebruikt als reguliere woningen. Dit was aanleiding om deze recreatiecomplexen niet mee te nemen in de actualisatie van de kampeerterreinen, maar te kiezen voor het opstellen van een apart bestemmingsplan voor recreatiecomplexen met recreatiewoningen.

4.1. Definitie recreatieve bewoning

Definitie van het begrip "permanente bewoning" in zijn algemeenheid: "het (al dan niet tijdelijk) gebruiken van een voor recreatie bestemd verblijf als hoofd woonverblijf".

Er is sprake van (permanent) bewonen van een vakantiehuis of caravan als de bewoner(s) daar hun vaste woon- en verblijfplaats hebben.

Bestemmingsplanmatig wordt in Steenwijkerland de volgende definitie gehanteerd:

Een **recreatieverblijf/object**

(recreatiewoning/recreatieappartement/stacaravan/chalet/caravan/lodge etc. etc.) is uitsluitend bestemd voor recreatief nachtverblijf.

Recreatief nachtverblijf: verblijf door recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

Recreatieve bewoning: bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie waarbij elders hoofdverblijf wordt gehouden.

Permanent wonen op recreatiepark Diekendaal in Heijen verboden

23 januari 2013 | Laatste update: 23 januari, 11:23

Reactions (4)



HEIJEN - Het doek is gevallen voor het zomerhuiscomplex Diekendaal in Heijen. Raad van State oordeelde woensdag dat het terecht is dat de huizen worden aangeduid als permanente bi

deVerdieping
Trouw

Dat betekent d
2003 zijn kome
jaar verhuisd m

Home Nieuws Opinie Groen Religie & filosofie Schrijf Video Foto

DOSSIER
Archief

Gemeente blijft worstelen met bewoner vakantiepark

QUINUS VISSCHER EN MARTIN VAN DE WIER - 06/07/13, 00:00

Provincies liggen dwars bij 'creatieve' oplossingen

Gemeenten zitten nog steeds in hun maag met permanente bewoners van vakantieparken. Tien jaar nadat het Rijk het probleem opgelost dacht te hebben, lopen opnieuw conflicten tussen gemeenten, provincies en bewoners hoog op.

DOSSIER
Archief

Lees het v

Meer over

10 Jaargang | woensdag 20 mei 2015
L locourant.nl



HEIJEN - ALDEWIJEN - PERMANENT WOONEN IN RECREATIEPARKEN

Permanent wonen Mulligen toegestaan

Algemeen 1 v 5dag 19 december 2014 09:30

OLDEBROEK - De gemeenteraad heeft donderdagavond ingestemd met het permanent wonen op recreatiepark Mulligen. Alleen de PvdA en de VVD stonden tegen het voorstel. De woningen blijven bestemd als zijnde recreatiewoningen, maar krijgen nu betaling de toewijzing 'waar permanent wonen is toegestaan'.

De afgevaardigden moesten daarvoor een bedrag betalen van minimaal 10.000 euro en een bedrag per vierkante meter.

4.2. Grove inventarisatie Steenwijkerland

Op de 9 recreatiecomplexen staan circa 470 recreatiewoningen. Wij hebben in het voorjaar van 2015, via allerlei bronnen², geconstateerd dat hiervan circa 100 recreatiewoningen worden verhuurd ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Twee recreatiecomplexen hebben in totaal circa 93 recreatiewoning in de verhuur via een landelijke verhuurorganisatie. Daarnaast worden er nog 8 recreatiewoningen aangeboden via andere kanalen, in de meeste gevallen door de eigenaar zelf. De overige 370 woningen zouden tweede woning moeten zijn.

In april 2014 is in het kader van het projectplan “Illegaal gebruik recreatieobjecten en woningen” een toets gedaan aan de administratie van de Wet Basisregistratie Persoonsgegevens (BRP) voor alle kampeerterreinen en recreatiecomplexen. Uit deze toets is naar voren gekomen dat van de circa 470 recreatiewoningen er circa 110 recreatiewoningen geregistreerd staan als permanent woonadres. Opgemerkt dient te worden dat daarbij niet is gekeken naar de rechten van de eigenaar of huurders van het object. Er is dus niet beoordeeld of overgangsrecht, ontheffingen, vrijstellingen of gedoogbeschikkingen van toepassing zijn. Ook is niet gekeken of de ingeschrevenen ook feitelijk woont in de recreatiewoning. De groep bewoners die wel woont maar niet staat ingeschreven wordt in eerste instantie buiten beschouwing gelaten. Wat opvalt aan deze laatste toets is dat de geregistreerde bewoning voornamelijk plaatsvindt op de complexen waar geen of incidenteel verhuur plaatsvindt.

4.3. Beleidsmatig rijk en provincie

Beleidsmatig staat het onderwerp “Permanente bewoning van recreatiewoningen” sinds begin jaren 2000 op de agenda van Rijks – en Provinciale overheden. Het is een beladen onderwerp, waarbij geen enkele situatie hetzelfde is.

In de Nota Ruimte (2003) is een keuze voorgesteld:

- persoonsgebonden ontheffingen;
- handhavend optreden;
- positief bestemmen (indien niet gelegen in de EHS of Natura2000 & niet bedrijfsmatig geëxploiteerd).

De provincie Overijssel heeft in haar Omgevingsvisie en Omgevingsverordening (juli 2009) een stringenter lijn uitgezet dan de lijn van het rijk. De provincie stelt dat bewoning op recreatieterreinen is uitgesloten. De lijn is dat recreatiewoningen beschikbaar moeten zijn voor recreatief gebruik. Echter met uitzondering van de recreatiewoningen welke voldoen aan alle hierna genoemde voorwaarde:

- zijn bewoond voor 31 oktober 2003 en dat sindsdien onafgebroken is voortgezet;
- niet zijnde gelegen in de EHS of Nationale Landschappen;
- zijn gelegen in stads- en dorpsrandgebieden;
- voldoen aan het bouwbesluit en de milieuwetgeving.

² Internet, VVV, WaterReijk

Indien aan bovenstaande wordt voldaan dan is een woonfunctie op de betreffende recreatiewoning mogelijk. Hierbij gaat het dan om individuele recreatiewoningen die een woonfunctie zouden kunnen krijgen.

Voor Steenwijkerland betekent dit dat alleen de recreatiecomplexen in Wanneperveen gelegen zijn in een dorpsrandzone. De overige complexen liggen in het buitengebied. Wat dit voor mogelijkheden biedt aan functiewijziging moet verder in de Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen worden onderzocht.



De behoefte aan landelijke woonmilieus wordt niet door iedereen gedeeld.

4.4. Beleidsmatig Steenwijkerland

Toerisme en Recreatie is een belangrijke pijler onder de lokale economie met een behoorlijke groeipotentie. Het beleid is gericht op de drie thema's: verblijf, vermaak en vervoer. De recreatiecomplexen en kampeerterreinen vallen onder het punt verblijf. Vanuit dit beleidsterrein is het relevant dat de beschikbare objecten worden benut voor een recreatieve functie en daarmee de economie een impuls kan geven.

Vanuit het beleidsterrein Volkshuisvesting wordt niet gekeken naar recreatiewoningen en is er ook geen beleid geformuleerd. Op dit moment kan in z'n algemeenheid worden geconstateerd dat er druk zit op de categorie goedkope sociale huurwoningen.

Oorzaken hiervan zijn:

- afname van het aantal woningen in deze categorie (bijv. door sloop en/of verkoop);
- de voorrang die dient te worden verleend aan statushouders (wettelijke verplichting).

Hierdoor ontstaat verdringing voor de regulier woning zoekende die aangewezen zijn op deze categorie goedkope sociale huurwoningen. Per 1 januari 2016 wordt de passendheidstoets ingevoerd. Hiermee wordt een koppeling gemaakt tussen inkomen en huurprijs. De algemene verwachting is dat de druk op de sociale huurwoningen dan (nog) groter wordt.

Het toekennen van een woonfunctie op recreatiewoningen kan hierdoor op de lokaal niveau enig effect hebben, zowel positief als negatief. Gezien het gaat om een beperkt aantal recreatieobjecten die al meer dan 12 jaar (illegaal) worden gebruikt als woning, zijn naar verwachting de effecten op de woningmarkt beperkt. Deze effecten worden meegenomen in de op te stellen Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen. Hierbij kan dan ook het nu in ontwikkeling zijnde woonbehoefte onderzoek worden betrokken.

Vanuit het Maatschappelijke domein is het beleidsplan WMO 2015 en 2016 “De transitie” leidend. In essentie is hierin gesteld dat de inwoners zelf verantwoordelijk zijn voor het hebben van regie op hun eigen leven. Alleen in gevallen waarin de zelfredzaamheid van mensen en de participatie niet vanzelf gaat, dan is er een rol weggelegd voor de gemeente. Deze rol is primair gericht om de zelfredzaamheid en de participatie van mensen te vergroten, voornamelijk via activering, ondersteuning en waar nodig bescherming.

Het beleid voor de bestemmingsplannen is verwoord in verschillende documenten. De bestemmingsplannen Verblijfsrecreatieterreinen zijn gemaakt op basis van het beleid zoals dat is omschreven in de “Nota van uitgangspunten Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland”. In deze nota wordt in de inleiding het volgende geconstateerd: “Het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen omvat verder geen terreinen die uitsluitend bestemd zijn voor recreatiewoningen. Reden hiervoor is dat bij deze terreinen sprake is of kan zijn van permanente bewoning. In verband met de mogelijk juridische complicaties is er daarom voor gekozen deze terreinen niet mee te nemen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen.” Het gebruik van de kampeerterreinen is gericht op recreatief gebruik en permanente bewoning is niet toegestaan. De verplichting om een kampeerterrein commercieel te exploiteren is niet meer opgenomen in de geactualiseerde bestemmingsplannen.

Het bewonen van recreatiewoningen in het buitengebied is verwoord in de Beleidsnotitie bestemmingsplan Buitengebied (27 maart 2012). Hierin is het uitgangspunt: “Geen onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen, behoudens een bijzondere situatie.”

Het bewonen van recreatiewoningen in kernen is verwoord in de Beleidsnotitie Facetbeleid (maart 2011). Hier staat het volgende uitgangspunt: “Alvorens beleid te formuleren omtrent de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen is een goede inventarisatie vereist om helder te krijgen wat de aard en omvang van deze problematiek is binnen de gemeente.”

Het projectplan “Illegaal gebruik recreatieobjecten en woningen”, vastgesteld in augustus 2014 door burgemeester en wethouders, verwoordt het handhavingsbeleid. Het projectplan is gericht op om te handhaven op alle recreatieparken op permanente bewoning. Er wordt niet gehandhaafd op K.C. van der Wolfpark te Wanneperveen, Resort De Eese aan de Duivenslaagte 2 De Bult en Bungalowpark Noordervenerbosch aan de Hagebroekweg te Ossenzijl, omdat voor deze recreatiecomplexen een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld.

De eerste toets om te handhaven vindt plaats op basis van de inschrijving in de Wet Basisregistratie Persoonsgegevens (BRP). Hierbij wordt ingezet op de individuele gebruiker van een recreatieobject en niet op de eigenaar of de exploitant van het recreatiecomplex. Bewoners die niet ingeschreven staan in de BRP, maar wel woonachtig op een recreatiepark, worden niet aangeschreven. Uit het nu 1 jaar lopende handhavingstraject blijkt dat nog circa 1,4% van alle recreatieobjecten op de kampeerterreinen wordt bewoond (stand van zaken mei 2015) dit was

met de start van het project in 2014 circa 1,9%. Op de bungalowterreinen wordt op basis de BRP nog circa 23% van alle recreatiewoningen /-appartementen bewoond. In totaal wordt circa 3,5% van alle recreatieobjecten bewoond op kampeerterreinen en bungalowparken tezamen.

Overzicht Steenwijkerland						
Totaal verblijfsrecreatieterreinen & recreatiecomplexen (chalets / stacaravans / recreatiewoningen / ect.)		aantal	Bewoond mei 2015	% bewoond	objecten in verhuur	% verhuur
Recreatieobjecten	Gebouwd	4931	173	3,5%	263	5,3%
Verblijfsrecreatieterreinen (bestemmingsplan als plangebied)						
Recreatieobjecten		4490	63	1,4%		
Recreatiecomplexen in Steenwijkerland (9 complexen)						
Recreatiewoningen en appartementen		aantal	Bewoond april '14	% bewoond	objecten in verhuur	% verhuur
Recreatiewoningen en appartementen	Gebouwd	470	110	23%	101	21%
Planologische capaciteit in ontwikkeling						
	Gerealiseerd	80			18	23%
	Ontwikkeling	291				
Bewoning (Eerste grove toets nader onderzoek vereist)						
	voor 31 okt. 2003	38		35%		
	na 31 okt. 2003	72		65%		

Vanuit de handhaving hebben wij geen zicht op de groep bewoners die zich niet inschrijft maar wel een recreatieobject gebruikt om te wonen. In 2014 is de keuze gemaakt om deze groep in eerste instantie geen onderdeel uit te laten maken van ingezette handhavingstraject. Ook is er geen zicht op het gebruik van de losse recreatiewoningen in de gemeente. Als wij kijken naar de bewoners van de recreatieobjecten dan zijn de volgende doelgroepen te onderscheiden:

Wonen:

Inwoner wil wonen in groene omgeving

Inwoner zoekt tijdelijke huisvesting

Arbeidsmigranten

Wonen bijzondere doelgroepen:

Inwoners in een kwetsbare situatie

Recreatief:

Toerist zijnde: recreant

Toerist zijnde: tweede stacaravan/chalet/woning
eigenaar

Alleen de onderste doelgroep “Recreatief”, is passend op basis van de huidige bestemmingsplannen. De overige doelgroepen zitten in strijd met het bestemmingsplan op een kampeerterrein of bungalowcomplex. Op basis van de huidige gegevens is het niet mogelijk om onderscheid te maken in de doelgroepen “Wonen” en “Wonen bijzondere doelgroepen”.

4.5. Algemene ontwikkelingen in de recreatiemarkt

Naast alle beleidsmatige ontwikkelingen zijn er ook landelijke tendensen in de sector te herkennen. Op basis van CBS cijfers blijkt dat de bezettingsgraad van recreatiewoningen afneemt. In 2000 was er nog een bezetting van 43,9% , in 2007 daalde dit naar 38,6% en in 2013 was dit nog maar 34,5%. Dit is geen positieve ontwikkeling voor het toeristisch recreatiefproduct. In het ZKA rapport uit 2014, opgesteld in opdracht van de gemeente Steenwijkerland, wordt geconstateerd dat er sprake is van een verzadiging in de markt. In sommige gevallen loopt de vraag harder terug dan het aanbod en is er sprake van overcapaciteit.

Ook de lijn dat een tweede woning die in essentie ook als tweede woning is opgericht, commercieel moet worden verhuurd, is juridisch een heikel punt. Wij zien dat ook terug komen in de bestemmingsplannen voor de Verblijfsrecreatieterreinen in Steenwijkerland waarbij de commerciële exploitatie niet meer is opgenomen in de regels.

GIESSENLANDEN STOPT HANDHAVING OP RECREATIEPARKEN



Wouter Doornstra • 13 mei 2015 • 12 reacties

De gemeente Giessenlanden geeft nagenoeg alle bewoners van recreatieparken de Bildershof en de Giessenburg een persoonlijke gedoogvergunning. Dat voorstel doet het college vandaag aan de raad.

Stoppen met handhaven

De gemeente Giessenlanden zal voortaan 21 mei 2008 hanteren als peildatum voor hand



Ook van een aantal eigenaren uit het gebied krijgen wij signalen van verpaupering en leegstand op de recreatiecomplexen. Door deze ontwikkelingen komt ook de roep om beperkte bewoning op recreatiecomplexen toe te staan of om te kijken naar mogelijkheden voor bewoning. Waarbij argumenten worden aangevoerd zoals:

- alleen Nederland kent dit systeem van het niet mogen wonen in een recreatiewoning;
- strijd met de Europees Recht van de Mens;

- het gaat in Steenwijkerland voornamelijk om tweede woningen die niet commercieel worden verhuurd;
- inwoners dragen meer bij aan de lokale economie dan toeristen, gezien de bezettingsgraad van recreatiewoningen;
- recreatiewoningen beantwoorden voor een deel aan de vraag naar woningen en verhogen de flexibiliteit op de woningmarkt;
- toestaan van bewoning op een complex verhoogt de (sociale) veiligheid op het complex;
- gemeentelijke lasten zijn net zo hoog of zo niet hoger dan bij een reguliere woning.

4.6. De algemene lijn voor Steenwijkerland

Op basis van bovenstaande en de ingezette lijn in Steenwijkerland, maar ook gezien het stringente beleid van de provincie Overijssel, kunnen wij niet anders dan stellen dat recreatiecomplexen in essentie zijn bestemd voor recreatief gebruik en niet voor (permanent) wonen.

Op het niveau van de recreatiewoning kan maatwerk worden geleverd. Hiervoor geeft de omgevingsverordening ruimte in de dorpsrandzone van Wanneperveen. Deze ruimte willen wij ook benutten en verder uitwerkingen in de Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen. Ook zijn er door de hele gemeente in het verleden rechten toegekend, deze rechten zullen moeten worden geïnventariseerd en worden vertaald in het bestemmingsplan. Dit detailniveau wordt in de Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen verder uitgewerkt.

Ook zal in de Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen aandacht zijn voor de eigendomssituatie, milieusituatie en de juridische consequenties wanneer een individuele recreatiewoningen/appartementen een andere functie krijgen.

4.7. Besluiten

BESLUIT 2

Basis voor alle 9 recreatiecomplexen is dat de bestemming recreatief is

BESLUIT 3

Recht doen aan bestaande vastgelegde (schriftelijke) rechten

BESLUIT 4

De mogelijkheid die de provincie biedt met de omgevingsverordening, meenemen in het nieuw op te stellen beleid

5. Opstellen van bestemmingsplan en verdere uitgangspunten

Voor de Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen zal inhoudelijk moeten worden gekeken naar de volgende onderwerpen in relatie tot het recreatieve gebruik van recreatiecomplexen en het toekennen van een bestemmingen.

5.1. Inventarisatie op beleid, omgevingsaspecten en risico's

Beleidsmatig

Hogere beleidskaders

- Rijksbeleid;
- Provinciaal beleid;

Gemeentelijk beleid:

- Verantwoord Anders (college programma);
- Visie op wonen en leefbaarheid;
- Gebruik van tweede woning;
- Project illegaal gebruik van recreatieobjecten en woningen;
- Nota van uitgangspunten Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland;
- Landschapsontwikkelingsplan;
- Archeologie & cultuurhistorie;
- Kernkwaliteiten van het landschap (eind concept);
- Kijken naar mogelijkheden tot deregulering.

Omgevingsaspecten³:

- Milieu beoordeling zoals: geluid- en geuronderzoek, externe veiligheid, ecologie;
- Water en waterhuishouding;
- Landschap;
- Verkeer, ontsluiting, bereikbaarheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Risico's

- Bestuursrechtelijke risico's
- Aansprakelijkheidsrisico's
- Financiële risico's (planschade)

³ De milieueffecten moeten worden beoordeeld op basis van de Wet milieubeheer.

Ontwikkelingen waarvoor de noodzaak van een milieueffectrapport moet worden beoordeeld zijn o.a.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen buiten de stedelijke zones of de aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen (cat. D10).

De recreatiecomplexen in de project kunnen onder vakantiedorpen worden geschaard. Echter er vindt geen aanleg, wijziging, of uitbreiding plaats. Er kan dan ook worden volstaan met vorm vrije m.e.r.-beoordeling met een Voortoets op de Nb.wet en Flora & Faunawet.

In het kader van het opstellen van deze beleidskaders kan het nodig zijn om bepaalde onderwerpen verder uit te diepen. Hiervoor zal afhankelijk van het onderwerp advies worden gevraagd. Dit kan zowel intern als extern zijn.

5.2. Beeldkwaliteit en duurzaamheid

Beeldkwaliteit

Het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan voor de recreatiecomplexen komt overeen met de begrenzing van de bestaande terreinen waarop de recreatiewoningen zijn gelegen.

Aandachtspunten hebben vooral betrekking op de ruimtelijke kwaliteit en op de landschappelijke kwaliteit van de randen van de terreinen.

Daarnaast kan gedacht worden aan een inventarisatie van de bestaande kwaliteiten en hoe eventueel een kwaliteitsslag kan worden gemaakt. Belangrijk is om aan te sluiten bij de bestaande beleidsdocumenten die reeds zijn opgesteld en de relatie met ruimtelijke kwaliteit.

Duurzaamheid

Aandacht voor duurzaamheid en mogelijkheden tot verduurzamen van de recreatiewoningen en voorzieningen. Hierbij kan worden gedacht aan energiebesparende voorzieningen, ook kan gedacht worden aan een duurzame inrichting van het terrein.

5.3. Voorstel tot inhoudsopgave Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen

Inleiding

- aanleiding
- plangebied
- doel van de nota
- leeswijzer

Beleidskader:

Planologische kaders

Rijksbeleid

Provinciaal beleid

Gemeentelijk beleid

Omgevingsaspecten

Milieu

Landschap

Risico's:

- bestuursrechtelijke risico's;
- aansprakelijkheidsrisico's;
- financiële risico's.

Uitgangspunten bestemmingsplan

Inleiding

Algemene uitgangspunten
Bestemming specifieke uitgangspunten
Situatie per terrein

Overgangsrecht en handhaving

Inventarisatie
Aanpak
Overgangsrecht

Met deze inhoudsopgave wordt grotendeels aangesloten bij de Nota van uitgangspunten Verblijfsrecreatieterreinen Steenwijkerland van oktober 2011. Naast de feitelijke inhoud, komt er een communicatiematrix voor het communicatietraject.

5.4. Communicatie

In het kader van de communicatie moet helder zijn dat de belangen van de verschillende belanghebbenden zeer divers kunnen zijn. Tussen de parken onderling maar ook op een afzonderlijk park op zich. Een deel van de bewoners van de recreatiewoningen ziet graag een omzetting naar een woonbestemming, terwijl een ander deel van de eigenaren het recreatieve gebruik liever gehandhaafd ziet. Andere mensen kijken met belangstelling omdat ze bijvoorbeeld hebben afgezien van het kopen van een woning of omdat ze naar aanleiding van een handhavingprocedure de recreatiewoning hebben verkocht. Rondom de recreatiecomplexen zijn bedrijven en burgers gevestigd die ook belang hebben bij inbreng in het proces en hun belangen meegewogen willen zien.

Kortom, een complex onderzoek met veel verschillende belangen. Er is daarom gekozen om in deze Startnotitie een aantal aandachtspunten voor communicatie neer te zetten. Deze aandachtspunten zullen worden omgezet in een communicatiematrix, waarbij ook aandacht komt voor de boodschap per doelgroep. In eerste instantie is het van belang om de verschillende partijen en belangen helder te hebben. In de bijlage wordt hier verder op ingegaan. In de communicatiematrix zal het een en ander dit verder vorm en inhoud krijgen. Korthedshalve kan gedacht worden aan de volgende stappen:

- Er wordt een website ingericht voor het verstrekken van informatie en de mogelijkheid geboden om via internet te reageren;
- De wensen van de recreatieondernemers/vereniging van eigenaren/recreanten en bewoners worden geïnventariseerd door middel van huiskamergesprekken, individuele gesprekken en “veldbezoek” maar ook de mogelijkheid van een enquête wordt niet uitgesloten;
- Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen zal via een inspraakproces worden vastgesteld;
- Voorontwerp bestemmingsplan zal via een inloopavond worden gepresenteerd.

5.5. Projectgroep, tijdpad en kosten

Projectgroep en werkwijze

Het behoort tot de taak van de projectgroep om:

- Tijdig de ruimtelijke onderzoeken uit te voeren;
- De wensen van de recreatieondernemers/VVE en andere belanghebbende te inventariseren;
- Tijdig informatie te verstrekken via de website;
- Volgens de aandachtspunten voor communicatie wordt er actief gecommuniceerd met alle belanghebbenden voorafgaande aan de besluitvorming in B&W en gemeenteraad – de aandachtspunten zullen nog worden omgezet in een communicatiematrix;
- Aansturen van het bureau welke de MER beoordeling uitvoert en andere externe partijen of juristen;
- Het tijdig aanleveren van Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen (voorontwerp)bestemmingsplan (incl. ruimtelijke onderbouwing) bij B&W.
- Het doorlopen van de inspraakprocedure en beantwoorden van de inspraakreacties. Naar aanleiding daarvan het omzetten naar een ontwerp bestemmingsplan. Waarna het college van B&W het ontwerp bestemmingsplan ter inzage kunnen leggen.
- Het ambtelijk beantwoorden van de ingekomen zienswijze en naar aanleiding daarvan eventuele suggesties doen voor aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken aanbieden aan B&W ter vaststelling door de gemeenteraad.

Belanghebbenden zijn (zie ook bijlage: Aandachtspunten voor communicatie):

- Eigenaren en gebruikers van recreatiewoningen, complexen;
- Vereniging van eigenaren en ondernemers van recreatiecomplexen;
- Andere belanghebbenden, die direct in hun belang worden getroffen door een mogelijke planologische mutatie.

Projectgroep

Voor dit traject wordt een projectgroep ingesteld welke actief is tot de vaststelling van het bestemmingsplan eind 2016. Deze projectgroep is verantwoordelijk voor de inventarisatie, het opstellen van de Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen en het bestemmingsplan met bijbehorende procedure. De meeste uren zullen nodig zijn aan de voorkant van het project; het onderzoek, de gesprekken en het opstellen van de Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen. In de tabel hieronder staan de benodigde projectleden en het te verwachten uren⁴ beslag:

Medewerker en uren tot eind 2016		
Medewerker	Uren	Afk.
Beleidsmedewerker RO/planoloog (projectleider)	600	Plano
Beleidsmedewerker R&T	60	RT
Stedenbouwkundige	30	Sted
Jurist RO	300	Juri

⁴ De uren zijn op basis van inschatting en ervaringen vanuit andere Uitgangspuntennotities en bestemmingsplannen en op basis van de hoeveelheid recreatiewoningen (circa 475) en de ingeschatte permanente bewoning per park.

Beleidsondersteuner	150	BO
Beleidsmedewerker IO (milieu & TH)	40	IO
Beleidsmedewerker communicatie	20	Com

De projectleider voor dit dossier is ondergebracht bij de afdeling REO. Incidenteel kan er een medewerker vanuit een andere afdelingen nodig zijn voor een specifiek onderwerp. In dat kader hebben wij 40 uur van IO ingebracht voor dit traject.

Terugkoppeling vindt 1x in de maand plaats via een gezamenlijk PFO richting portefeuillehouders⁵, indien noodzakelijk kan dit frequenter. Ook wordt gedacht om op gezette tijden het traject “aanpak illegaal gebruik recreatieobjecten en woningen” mee te nemen in dit overleg.

Planning

Onderdeel	Wie	Wat	Wanneer
Inventariseren			
Wensen recreatieondernemers/VVE's	Plano & RT & BO & Com	Wensen ten aanzien van bedrijfsvoering en bewoning	nov – feb. 2016
Wensen individuele eigenaren	Plano & RT & BO & Com	Wensen ten aanzien van gebruik van de recreatiewoning	nov – feb. 2016
Archief onderzoek	Plano & juri & BO	Historisch onderzoek en verleende vergunningen beoordelen	nov. – feb. 2016
Beoordeling milieueffecten	Plano & juri & IO & BO	Milieuonderzoeken en MER-beoordeling	1e kwartaal. 2016
Ruimtelijke onderzoeken	Plano & RT & Sted & BO en IO	Water, landschap, archeologie, cultuurhistorie ect.	2e kwartaal 2016

Stukken opstellen			
Opstellen Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen	Plano & juri & Sted & RT & BO & Com	Na afronding onderzoek opstellen van beleidsdocument	Afronden 2 ^e kwartaal 2016
Voorontwerp bestemmingsplan	Plano & juri & BO	Op basis van beleidsdocument het	3e kwartaal 2016

⁵ Op basis van de huidige portefeuille verdeling, is de heer E. Dahmen is portefeuillehouder RO-algemeen (1^e verantwoordelijk portefeuillehouder) en de heer J. Wagteveld portefeuillehouder Recreatie en toerisme en Toezicht & handhaving 2^e portefeuillehouder.

		voorontwerp bestemmingsplan opstellen	
Ontwerp bestemmingsplan	Plano & juri & RT & BO	Na afronding Nota van inspraak	4 ^e kwartaal 2016
Vaststelling bestemmingsplan	Plano & juri & BO	Na afronding Nota van zienswijze	1 ^e kwartaal 2017

Wellicht overbodig om te stellen, maar de voortgang van de Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen en het bestemmingsplan is mede afhankelijk van de besluitvorming, die vanwege reacties van belanghebbenden en overige betrokkenen (zowel via informele als formele weg) vertraagd kan worden.

Kosten

Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen

De kosten voor het opstellen van de Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen bestaan uit het opstellen van onderzoeken en de milieueffect beoordeling. Hierbij gaat het om het opstellen van een vorm vrije m.e.r. beoordeling inclusief voortoets Nb-wet en Flora- en Faunawet. Naast de diverse onderzoeken wordt rekening gehouden met het feit dat er nog extra adviezen moeten worden ingewonnen bij extern adviseurs c.q. juristen. In totaal wordt voor deze onderzoeken en de juridische advisering een bedrag van € 10.000,-- excl. BTW gereserveerd.

Bestemmingsplan

De kosten die verbonden zijn aan het opstellen van het bestemmingsplan hebben betrekking op het laten opstellen van de toelichting en de verbeelding. Deze kosten worden ingeschat op circa € 10.000,- voor het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan.

Totale kosten (exclusief ambtelijke uren en exclusief BTW):

onderzoeken en advisering	€ 10.000,--
<u>verbeelding en toelichting</u>	<u>€ 10.000,--</u>
totaal	€ 20.000,--

5.6. Besluiten

BESLUIT 5

Actieve communicatie op basis van de Startnotitie en bijlage "Aandachtspunten voor communicatie"

BIJLAGE: Aandachtspunten voor communicatie

Hierna volgen aandachtspunten voor het communicatietraject rondom de Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen en de actualisatie van het bestemmingsplan Recreatiecomplexen voor recreatiewoningen weergegeven. Deze aandachtspunten zullen in het loop van het traject worden omgezet in een communicatiematrix waarin ook de boodschap per doelgroep wordt neergezet. De huidige aandachtspunten geven weer wie wanneer wordt betrokken in het planvormingsproces. Voor de bestemmingsplanprocedure wordt aangesloten op de reguliere procedurestappen zoals die zijn beschreven in de Wro. Bij alle doelgroepen zijn hun belang, taak en betrokkenheid (moment) benoemd.

DOELGROEPEN

Doelgroepen:

Individuele bewoners/gebruikers van een recreatiewoning;
Verenigingen van Eigenaren recreatieterreinen (VVE);
Belangenverenigingen zoals LTO, Natuur en Milieu Overijssel, KopTop en Recron;
Plaatselijk Belangen;
Overige belanghebbenden (burgers en –agrarische- bedrijven in de omgeving);
Overheidspartners;
Lokale makelaars;
De media.

Individuele bewoners/eigenaren van een recreatiewoningen

Belang:

Wil duidelijkheid over de regeling voor de recreatiewoning: Is permanente bewoning wel of niet toegestaan?

Wat betekent dat voor de bewoner/eigenaar?

Kenmerk:

Wil inbreng in het planproces, volgt de ontwikkelingen kritisch;

Emotionele betrokkenheid kan zeer groot zijn;

Laat via o.a. inspraak van zich horen.

Taak

Levert input over de persoonlijke mening of belangen.

Wordt op de volgende manier betrokken in het planvorming

De eigenaren-gebruikers worden voorafgaande aan de politieke markt geïnformeerd over het Startnotitie. Tijdens de vergadering van de raadscommissie waarin het Startnotitie wordt behandeld kunnen eigenaren/gebruikers desgewenst inspreken;

De inventarisatie zal per park bekend worden gemaakt (de manier waarop moet nog nader worden onderzocht) maar dit kan via de website (besloten gedeelte) of via huiskamerbijeenkomsten. Op basis hiervan kunnen de eigenaren reageren op het onderzoek. Er zullen in dit traject aan de voorkant van het proces veel gesprekken plaatsvinden.

De Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen zal op een inloopbijeenkomst ter inzage worden gelegd. Een ieder is hier welkom en kan een reactie geven.

Inspreken bij de vergadering van de raadscommissie over de Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen is mogelijk;

De eigenaar-gebruiker kan inspreken voorafgaande aan de raadsvergadering over het bestemmingsplan;

De eigenaar-gebruiker kan een inspraakreactie indienen op het bestemmingsplan.

Vereniging van eigenaren (Vve) van de recreatiecomplexen

Belang:

Wil duidelijkheid over de regeling voor de recreatiewoning: Is permanente bewoning wel of niet toegestaan?

Wat betekent dat voor de leden van de Vve?

Wil betrokken worden in het planproces, en zal de planvorming kritisch volgen en regelmatig van zich laten horen.

Kenmerk:

Wil inbreng in het planproces, volgt de ontwikkelingen kritisch;

Emotionele betrokkenheid kan zeer groot zijn;

Laat via o.a. inspraak van zich horen;

Ook buiten de officiële inspraak- of meedenk momenten kan inhoudelijk reactie worden verwacht.

Taak

Belangenvertegenwoordiging.

Wordt op de volgende manier betrokken in het planvorming

De Vve's worden voorafgaande aan de politieke markt geïnformeerd over het de Startnotitie.

Tijdens de vergadering van de raadscommissie waarin de Startnotitie wordt behandeld kunnen de Vve's desgewenst inspreken;

Voor het opstellen van de Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen zal er met elke Vve een gesprek plaatsvinden. Na de inventarisatie en voor het opstellen van de Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen zal nog een gesprek plaatsvinden.

De Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen zal op een inloopbijeenkomst ter inzage worden gelegd. Een ieder is hier welkom en kan een reactie geven.

Inspreken bij de vergadering van de raadscommissie over de Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen is mogelijk;

De Vve's kunnen inspreken voorafgaande aan de raadsvergadering over het bestemmingsplan;

De Vve's kunnen een inspraakreactie indienen op het bestemmingsplan.

Belangenverenigingen (LTO, NMO, KopTop en Recron)

Belang:

Willen duidelijkheid over de regeling voor de complexen. Wat betekent dit voor de belangen van de aangrenzende sectoren of de natuur- en landschapswaarden;

Willen betrokken worden in het planproces;

Willen invloed hebben op de gevolgen voor de belangen die ze vertegenwoordigen.

Kenmerk:

Meer zakelijke opstelling.

Taak

Belangenvertegenwoordiging voor de leden en hun belangen;
Volgt de planvorming met een kritische blik.

Wordt op de volgende manier betrokken in het planvorming

De organisaties worden voorafgaande aan de politieke markt geïnformeerd over de Startnotitie. Tijdens de vergadering van de raadscommissie waarin de Startnotitie wordt behandeld kunnen de organisaties desgewenst inspreken;
De Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen zal op een inloopbijeenkomst ter inzage worden gelegd. Een ieder is hier welkom en kan een reactie geven.
Inspreken bij de vergadering van de raadscommissie over de Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen is mogelijk;
De organisaties kunnen inspreken voorafgaande aan de raadsvergadering over het bestemmingsplan;
De organisaties kunnen een inspraakreactie indienen op het bestemmingsplan.

Overige belanghebbenden (burgers en –agrarische- bedrijven in de directe omgeving)

Belang:

Persoonlijk woongenot. Willen geen hinder ondervinden naar aanleiding van een bestemmingsregeling die de functie of het gebruik van de omgeving wijzigt;
Belang van het eigen bedrijf, wil niet gehinderd worden in bestaande rechten.

Kenmerk:

Individuele belangen. Geen gezamenlijke belangenvertegenwoordiging verwacht.

Taak

Komt op voor de persoonlijke belangen of de bedrijfsbelangen, of laat zich via bijvoorbeeld de LTO vertegenwoordigen;
Geeft zijn of haar mening over het onderzoek en het bestemmingsplan;
Kijkt kritisch mee in de planvorming.

Wordt op de volgende manier betrokken in het planvorming

De overige belanghebbenden worden voorafgaande aan de politieke markt geïnformeerd over de Startnotitie. Tijdens de vergadering van de raadscommissie waarin de Startnotitie wordt behandeld kunnen de overige belanghebbenden desgewenst inspreken;
De Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen zal op een inloopbijeenkomst ter inzage worden gelegd. Een ieder is hier welkom en kan een reactie geven.
Inspreken bij de vergadering van de raadscommissie over de Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen is mogelijk;
De aanwonende kan inspreken voorafgaande aan de raadsvergadering over het bestemmingsplan;
De aanwonende kan een inspraakreactie indienen op het bestemmingsplan.

Plaatselijk Belang

Belang:

Duidelijkheid krijgen over te voeren beleid.

Kenmerk:

Zal eventueel gebruik maken van de inspraakmogelijkheden.

Taak

Belangenbehartiging alle bewoners en bedrijven in algemene zin.

Wordt op de volgende manier betrokken in het planvorming

De PB's worden voorafgaande aan de politieke markt geïnformeerd over de Startnotitie. Tijdens de vergadering van de raadscommissie waarin de Startnotitie wordt behandeld kunnen de PB's desgewenst inspreken;

De Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen zal op een inloopbijeenkomst ter inzage worden gelegd. Een ieder is hier welkom en kan een reactie geven.

Inspreken bij de vergadering van de raadscommissie over de Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen is mogelijk;

De BP's kunnen inspreken voorafgaande aan de raadsvergadering over het bestemmingsplan;

De BP's kunnen een inspraakreactie indienen op het bestemmingsplan.

Andere overheden

Belang:

Eigen (ruimtelijke, milieu- en waterkundig) beleid of belang behartigen;
Wil inbreng in het proces.

Kenmerk:

Politiek en beleidsmatig standpunt (zakelijk).

Taak

Behartigen van het overheidsbelang op het eigen deelgebied.

Wordt op de volgende manier betrokken in het planvorming

De overheden worden voorafgaande aan de politieke markt formeel geïnformeerd over de Startnotitie, waarop ze formeel kunnen reageren.

De Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen wordt toegezonden met het verzoek op het eigen deelbelang een reactie te geven.

Is een overleg partner in het kader van de bestemmingsplanprocedure;

De overleg partner kan een inspraakreactie indienen op het bestemmingsplan.

Lokale makelaars

Belang:

Wil duidelijkheid over het te voeren beleid in relatie tot advisering aan kopers/verkopers.

Kenmerk:

Zakelijke betrokkenheid;

Willen kopers/verkopers betrouwbare informatie kunnen geven en daarmee deskundig en betrouwbaar adviseren.

Taak

Behartigen belang bedrijfstak.

Wordt op de volgende manier betrokken in het planvorming

De lokale makelaars worden voorafgaande aan de politieke markt geïnformeerd over de Startnotitie. Tijdens de vergadering van de raadscommissie waarin het Startnotitie wordt behandeld kunnen de makelaars desgewenst inspreken;

De Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen zal op een inloopbijeenkomst ter inzage worden gelegd. Een ieder is hier welkom en kan een reactie geven.

Inspreken bij de vergadering van de raadscommissie over de Uitgangspuntennota Recreatiecomplexen is mogelijk;

De lokale makelaars kunnen inspreken voorafgaande aan de raadsvergadering over het bestemmingsplan;

De lokale makelaars kunnen een inspraakreactie indienen op het bestemmingsplan.

De media

Belang:

Nieuws brengen

Kenmerk:

Kan voor veel publiciteit rond het onderwerp zorgen;
Zal zelf ook op zoek gaan naar nieuws, verhalen en meningen;
Schrijft naast berichten over het feitelijke nieuws ook opiniestukken;
Belangstelling op landelijk niveau is ook mogelijk;
Is zelf de regisseur.

Taak

Nieuws brengen.

Wordt op de volgende manier betrokken in het planvorming

Krijgen alle pers en nieuwsberichten toegezonden;
Zijn welkom bij alle openbare bijeenkomsten;
De media kan openbare stukken inzien en vragen hierover stellen aan een ambtenaar of een bestuurder.

COMMUNICATIE MIDDELEN

Pers- en of nieuwsbericht;
Website www.steenwijkerland.nl
Brieven
Gesprek

Pers- en of nieuwsberichten

Kenmerk:

Algemeen van aard;
Informerend, kondigt een volgende stap aan in het proces;
Gaaf naar de media en de gemeentelijke website.

Gemeentelijke website

Kenmerk:

Flexibel, snel bij te werken;
Informerend van aard;
Kan worden ingezet voor internetactiviteiten of enquête;
Voor een breed publiek, voor de meeste mensen toegankelijk;
Maar kan ook een besloten deel bevatten waar eigenaren op kunnen reageren.

De Steenwijkerland Expres (huis-aan-huis-blad)

Kenmerk:

Breed publiek, wordt bij veel mensen bezorgd of is af te halen op meerdere locaties;
Gedurende het gehele proces te gebruiken

Brief

Kenmerk:

Persoonlijk;
Geef informatie over onder andere de procedure of een beantwoording van een inspraakreactie.

GesprekKenmerk

Persoonlijk;

Individueel of huiskamergesprek;

Informatie overdracht, zowel van belanghebbenden richting overheid als van overheid richting belanghebbenden.

Wanneer welk middel inzetten?

Wanneer welk middel wordt ingezet is afhankelijk van het moment.

Hierop zal nader in het proces worden ingegaan en dit zal vorm worden gegeven in de communicatiematrix.