



bestemmingsplan

Paraplubestemmingsplan recreatieparken gemeente Dronten

Dronten

RHO ADVISEURS

DATUM	26-10-2021
IMRO IDN	NL.IMRO.0303.D6001-VA01
PROJECT	Paraplubestemmingsplan recreatieparken gemeente Dronten
PROJECTLEIDER	Douwe de Vries
OPDRACHTGEVER	
PROJECTNUMMER	20200842
AUTEUR	Douwe de Vries
STATUS	vastgesteld





Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Geldende regelingen	6
1.3	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Probleemstelling	8
2.1	Achtergrond	8
2.2	Nieuwe regeling	9
2.3	Conclusie	9
Hoofdstuk 3	Beleid en omgevingsaspecten	10
Hoofdstuk 4	Juridische regeling	11
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	12
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	12
5.2	Economische uitvoerbaarheid	12
5.3	Grondexploitatie	13
Bijlagen toelichting		15
Bijlage 1	Reactienota zienswijzen	17
Vaststellingsbesluit (PM)		23
Regels		25
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	26
Artikel 1	Begrippen	26
Artikel 2	Toepassingsregels	27
Hoofdstuk 2	Algemene regels	28
Artikel 3	Anti-dubbeltelregel	28
Artikel 4	Algemene gebruiksregels	29
Hoofdstuk 3	Overgangs- en slotregels	30



Artikel 5	Overgangsrecht	30
Artikel 6	Slotregel	31
Bijlagen regels		33
Bijlage 1	Van toepassing zijnde bestemmingsplannen	35



Toelichting



Hoofdstuk 1 Inleiding

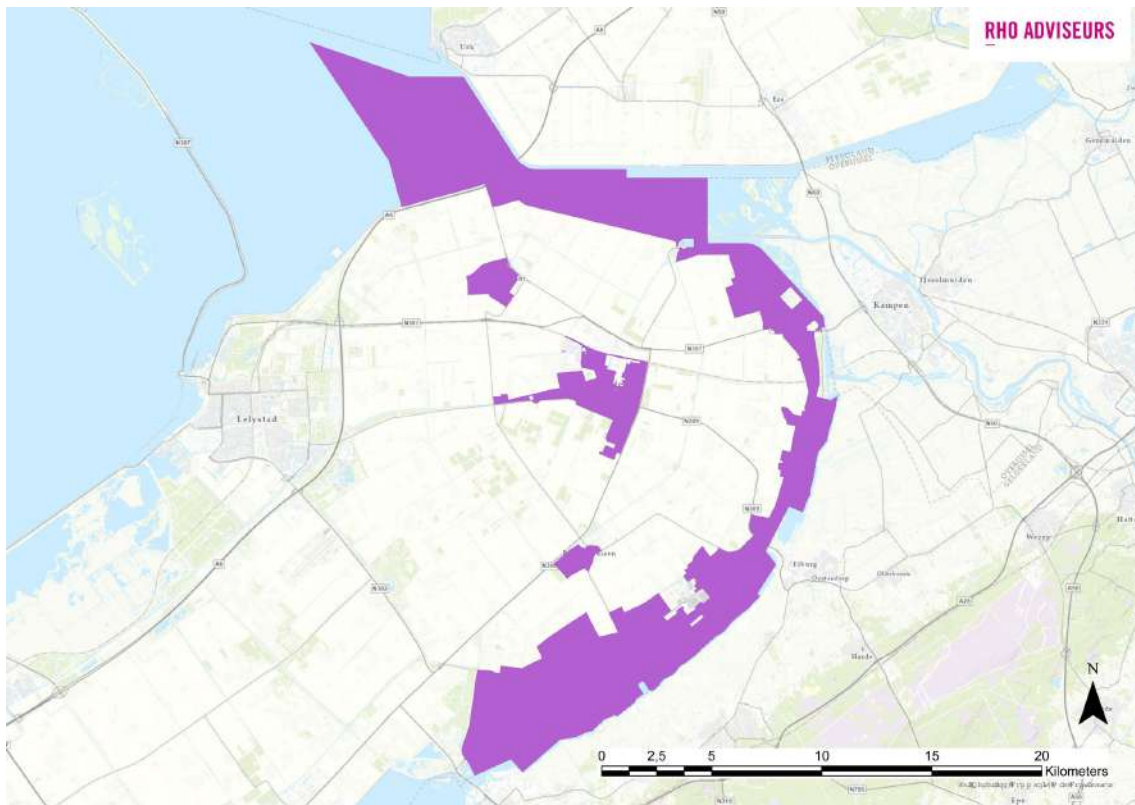
1.1 Aanleiding

In de gemeente Dronten zijn meerdere recreatieparken aanwezig. In de geldende bestemmingsplannen waar deze recreatieparken in geregeld zijn, is het in principe de bedoeling dat de op de parken aanwezige recreatieverblijven alleen worden gebruikt ten behoeve van recreatieve bewoning en niet voor andere (ongewenste) huisvestingsvormen.

Om ongewenste huisvestingsvormen op recreatieparken en kampeerterreinen te voorkomen, is dit bestemmingsplan opgesteld. Dit is opgezet als een zogenaamd "paraplubestemmingsplan", dat overkoepelend is voor een aantal geldende bestemmingsplannen in de gemeente waar recreatieparken en kampeerterreinen geregeld zijn. Het voorziet in een aanvullend gebruiksverbod voor de verblijfsrecreatieve bestemmingen in die plannen. Daarmee worden verdere ongewenste huisvestingsvormen in recreatiewoningen en andersoortige recreatieverblijven voorkomen.

1.2 Geldende regelingen

Het plan heeft betrekking op die bestemmingsplannen en bestemmingen waar op grond van de geldende regeling recreatieparken en kampeerterreinen zijn geregeld. Voor deze bestemmingen is een aangepaste juridische regeling opgenomen ter voorkoming van ongewenste huisvestingsvormen. De ligging van de bestemmingsplangebieden en daarmee ook het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is weergegeven in onderstaande figuur.



Ligging plangebied

De plannen en de bestemmingen (artikelen) waarop deze herziening van toepassing is, zijn opgenomen in bijlage 1 van de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de problematiek en de juridische oplossing hiervoor. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een korte uiteenzetting gegeven over het beleid en de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 4 wordt het juridische systeem toegelicht. In hoofdstuk 5 ten slotte wordt de uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

Hoofdstuk 2 Probleemstelling

2.1 Achtergrond

In de gemeente Dronten zijn meerdere recreatieparken aanwezig. Volgens de voor de recreatieparken geldende bestemmingsplannen - waarvan bestemmingsplan "Randmeerzone (8060)" de belangrijkste is - is het de bedoeling dat de op de parken aanwezige recreatieverblijven uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van recreatieve bewoning (tenzij anders bepaald, zoals voor de parken De Boschberg en De Bremerberg waar een deel van de recreatiewoningen ook permanent mag worden bewoond).

In de op 25 juni 2020 door de raad vastgestelde "Beleidsvisie huisvesting studenten en tijdelijke arbeidsmigranten" is deze bedoeling nog eens helder gemaakt. Expliciet is in de beleidsvisie uitgesproken dat de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten in recreatiewoningen niet is gewenst, omdat recreatieverblijven zijn bedoeld voor recreatieve bewoning.

Onder recreatieverblijven wordt hier verstaan: recreatiewoningen, stacaravans en (plaatsgebonden) kampeermiddelen.

Niet-recreatieve bewoning van recreatieverblijven - waaronder het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten in recreatieverblijven - is niet gewenst, omdat dit afbreuk doet aan de recreatieve overnachtingsmogelijkheden in de gemeente - waar een grote vraag naar is. Op het moment dat andere doelgroepen dan recreanten huisvesting zoeken op vakantieparken, is er minder aanbod beschikbaar voor recreanten. Tegelijkertijd worden de parken minder aantrekkelijk voor recreanten, wanneer een deel van de recreatieverblijven wordt gebruikt voor niet-recreatieve bewoning. Hierdoor neemt de vraag naar nieuwe recreatieparken op andere, planologisch ongewenste locaties toe. Het gaat dan bijvoorbeeld om agrarische gronden of gronden bestemd voor extensieve recreatie zoals wandelen, fietsen en dergelijke. Het realiseren van een nieuw park, kan vervolgens ook weer leiden tot niet-recreatieve bewoning, minder aanbod voor recreanten en dergelijke, zodat een ongewenste vicieuze cirkel in stand blijft.

De bedoeling om andere (ongewenste) huisvestingsvormen anders dan recreatief nachtverblijf tegen te gaan is echter juridisch niet goed vertaald in de betreffende bestemmingsplanartikelen. Dit is - kort samengevat - een gevolg van het feit dat de bestemmingsplannen alleen een verbod bevatten op permanente bewoning en niet op andere vormen van niet-recreatieve bewoning. Ook verwijzen de bestemmingsomschrijvingen alleen naar de bouwkundige eisen waaraan recreatiewoningen moeten voldoen en niet naar het gebruik van de recreatiewoning (recreatief gebruik).

Verder is uit recente controles en uit contacten met eigenaren van de recreatieparken gebleken dat een deel van de recreatieverblijven niet-recreatief wordt bewoond. Deze niet-recreatieve bewoning ziet met name op niet toegestane permanente bewoning en huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Tijdelijke arbeidsmigranten wonen per definitie niet permanent in een recreatieverblijf, omdat zij in principe hier slechts tijdelijk zijn en hun hoofdverblijf in een ander land hebben. Dit betekent dat op grond van de huidige bestemmingsplannen niet kan worden opgetreden tegen de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten in recreatieverblijven, omdat



alleen voor permanente bewoning een verbod geldt.

Om een verdere toename van niet-recreatieve bewoning van recreatieverblijven te voorkomen, is het zaak om bestemmingsplannen met recreatieve bestemmingen op dit onderdeel te repareren. Dit kan het eenvoudigst door middel van een paraplubestemmingsplan. Hiermee kunnen de regels van de betreffende bestemmingsplannen zodanig worden aangepast dat ook andere vormen van niet-recreatieve bewoning dan permanente bewoning verboden zijn.

Het voorliggende paraplubestemmingsplan voorziet hierin.

2.2 Nieuwe regeling

De nieuwe regeling voorziet het opnemen van een (algemeen) gebruiksverbod voor niet-recreatief nachtverblijf in recreatieverblijven. Dit algemene gebruiksverbod geldt voor alle bestemmingsplannen waarin recreatieparken en kampeerterreinen zijn geregeld en die zijn opgenomen in bijlage 1 bij de regels.

2.3 Conclusie

Dit paraplubestemmingsplan voorziet uitsluitend in een juridische borging voor het uitsluiten van ongewenste gebruiksactiviteiten in recreatieverblijven.



Hoofdstuk 3 **Beleid en omgevingsaspecten**

De in hoofdstuk 2 voorgestelde regeling is in overeenstemming met het provinciaal- en rijksbeleid.

Verder dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij een bestemmingsplan de omgevingsaspecten (water, milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit ecologie, archeologie, bodem, e.d.) te worden onderzocht Ook hoeven de omgevingsaspecten niet te worden onderzocht. Echter hebben de in dit bestemmingsplan opgenomen regels geen consequenties hebben voor de deze aspecten. In dat kader is er ook geen (vormvrije)mer-beoordeling noodzakelijk.

In de geldende bestemmingsplannen is een uitgebreide toetsing opgenomen aan het beleid en de omgevingsaspecten.



Hoofdstuk 4 Juridische regeling

Er is gekozen voor de vorm van een bestemmingsplan, waarin in een (algemeen) gebruiksverbod wordt toegevoegd aan de bestemmingsplannen die in bijlage 1 bij de regels zijn genoemd (artikel 4). In dit algemene gebruiksverbod is geregeld dat het gebruik van een recreatieverblijf voor niet-recreatieve bewoning in strijd is met de bestemming. Wat onder een recreatieverblijf en recreatieve bewoning wordt verstaan, is in artikel 1 van de regels aangegeven.

De andere artikelen in dit parapluplan zijn opgenomen omdat dat op basis van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht is. Voor het overige zijn de begrippen uit de vigerende bestemmingsplannen van toepassing. Ook wat betreft de wijze van meten zijn de bepalingen uit de vigerende bestemmingsplannen van toepassing. In artikel 3 is de anti-dubbeltelregeling opgenomen. Deze standaardbepaling is bedoeld om te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt. Tenslotte is er nog een standaardbepaling voor het overgangsrecht opgenomen (artikel 5) en een slotregel (artikel 6).

Omdat de regeling overkoepelend geldt voor een aantal bestemmingsplannen, wordt het een paraplubestemmingsplan genoemd.



Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit paraplubestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken.

Omdat er geen sprake is van een nieuw beleidsvoornemen, sterker nog, er is sprake van een juiste juridische vertaling om het vastgestelde beleid te kunnen toepassen, is inspraak ingevolge de gemeentelijke Inspraakverordening niet nodig.

Wel is de provincie Flevoland en het waterschap Zuiderzeeland geïnformeerd in het kader van het wettelijke verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Beide instanties hebben te kennen gegeven geen opmerkingen op het plan te hebben.

De regeling voor het tegengaan van het ongewenst gebruik van recreatieverblijven heeft geen consequenties voor het plangebied met betrekking tot het aspect water. De noodzaak om het waterschap te betrekken bij het vooroverleg is er dus niet en een watertoets is niet nodig. De waterbelangen zijn in de geldende bestemmingsplannen op een zorgvuldige wijze afgewogen en hierbij heeft de watertoets ook plaatsgevonden.

Zowel de provincie als het waterschap ontvangen een kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 november 2021 tot en met 15 december 2021 (zes weken) ter inzage gelegen. In deze periode kon een ieder zijn zienswijze kenbaar maken. Er zijn 5 ontvankelijke zienswijzen ingediend die niet hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In bijlage 1 is de Reactienota zienswijzen opgenomen.

Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

Vervolgens wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Van een dergelijk handelen is met het aanpassen van de juridische regeling in deze herziening geen sprake, zodat de economische uitvoerbaarheid in deze niet hoeft te worden aangetoond.



5.3 Grondexploitatie

Het doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn.

Omdat in de voorliggende herziening geen ontwikkelingen worden toegestaan waarvoor de gemeente kosten moet maken, is het opstellen van een exploitatieplan in de zin van de Wro niet aan de orde.



Bijlagen toelichting



Bijlage 1 Reactienota zienswijzen

Reactienota zienswijzen Paraplubestemmingsplan recreatieparken gemeente Dronten

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 november 2021 tot en met 15 december 2021 ter inzage gelegen voor zienswijzen. In deze periode zijn 6 zienswijzen naar voren gebracht waarvan één pro forma met een verzoek om een langere termijn te stellen voor het naar voren brengen van zienswijzen. De gestelde termijn liep tot 12 januari 2022 en is ongebruikt verlopen waardoor deze zienswijze niet-ontvankelijk is. Hierdoor blijven 5 zienswijzen over die hierna in verkorte vorm worden weergegeven en zullen worden behandeld.

ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1, 2 en 3 (identieke zienswijzen)

- a. Voor de Boschberg en de Bremerberg is maatwerk nodig en geen algemene regeling die geldt voor alle recreatieparken.

Reactie

Het gaat in dit geval om het herstellen van een omissie in de regeling voor recreatieparken die geldt in de gehele gemeente inclusief Boschberg en Bremerberg. De aanpassing van de regeling staat maatwerk op deze specifieke parken overigens niet in de weg.

- b. De Boschberg en Bremerberg zijn anders dan de commerciële parken in Dronten: er zijn meerdere eigenaren die samen beslissen. Er is vermenging tussen permanent wonen en recreatie. Grootschalige vernieuwing lukt daardoor niet waardoor kortdurende recreatieve verhuur terug is gelopen.

Reactie

Op de Boschberg en Bremerberg is bij een groot aantal recreatieverblijven permanente bewoning toegestaan en dat zal niet veranderen met dit paraplubestemmingsplan. Het toestaan van permanente bewoning door onze gemeente is ingegeven door de specifieke situatie op deze parken, waarbij er geen sprake is van één commerciële partij die kan investeren in een blijvend toeristisch aantrekkelijk park.

- c. De Boschberg en Bremerberg voeren sinds 2018 overleg met college van burgemeester en wethouders van Dronten over het gebruik van de parken.

Reactie

Ons college blijft in overleg met de vertegenwoordigers van deze twee recreatieparken om de mogelijkheden voor het toekomstbestendig gebruik van de parken te bespreken en te bevorderen. Dit parapluplan vormt geen enkele belemmering voor de voortgang van dergelijke besprekingen.

- d. Het rendements-denken is op de Boschberg gekomen door een nieuw type eigenaren: de ondernemer/speculant. Dit type eigenaren is meestal niet gericht op (verhuur voor) recreatie of behoud van de daarvoor noodzakelijke faciliteiten. En deze eigenaren gaan niet zelf op de Boschberg wonen. De betrokkenheid bij het verenigingsgebeuren is minimaal. Maar juist voor de toekomst van de parken zijn we gebaat bij betrokken eigenaren die willen investeren in hun bungalow, het park en de vereniging.

Reactie

Het parapluplan beoogt het ongecontroleerd gebruiken van recreatieverblijven voor niet-permanente bewoning tegen te gaan. Juist het hier genoemde type eigenaar zal zich bezig houden met de langdurige verhuur aan onder andere arbeidsmigranten. Uit deze zienswijze komt naar voren dat de huidige gebruikers van deze parken een dergelijke ontwikkeling niet wensen.

- e. Het uitgangspunt 'verdringing' klopt niet voor Boschberg aangezien hier niet veel wordt verhuurd voor kortdurend recreatief verblijf.

Reactie

Het klopt dat op de Boschberg weinig meer sprake is van kortdurend recreatief verblijf. Verdringing van dit soort verblijf is niet de enige reden voor het paraplubestemmingsplan. Het is niet wenselijk dat allerlei vormen van bewoning op recreatieparken zonder enige vorm van regulering is toegestaan.

- f. Het paraplubestemmingsplan staat geen wijzigingen meer toe in ander gebruik van de recreatiewoning.

Reactie

Het paraplubestemmingsplan legt vast dat gebruik van de recreatiewoningen recreatief behoort te zijn. Dit is ook altijd het uitgangspunt geweest bij het opstellen van de onderliggende bestemmingsplannen. Uitzondering hierop is het toestaan van permanente bewoning bij de recreatiewoningen waar dat specifiek voor is vastgelegd.

- g. Handhaven is lastig in de uitvoering. Een nulmeting is daarbij voorwaarde om te kunnen handhaven.

Reactie

Het handhaven op ongewenst gebruik van recreatiewoningen is inderdaad niet eenvoudig. Met de huidige bestemmingsplanregeling is handhaving op bewoning door, bijvoorbeeld, arbeidsmigranten echter helemaal niet mogelijk. Wij kiezen er voor regels te stellen die het gewenste gebruik van de recreatiewoningen weer geeft en zullen ons vervolgens maximaal inspannen om die regels te handhaven. Het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) heeft in 2020 een nulmeting uitgevoerd naar de omvang van het oneigenlijk gebruik op 10 vakantieparken in de gemeente Dronten. Het onderzoek richtte zich op het feitelijk gebruik van circa 2.250 recreatieverblijven waaronder recreatiewoningen en stacaravans. Er is vastgesteld waar de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten en andere vormen van niet-recreatieve bewoning, zoals permanente bewoning, feitelijk plaats vindt.

- h. Wij geloven daarom in de aanpak vanuit de Boschberg om samen met de gemeente te zoeken naar concreet beleid om de Boschberg (maar ook de Bremerberg) toekomstbestendig te houden.

Reactie

Zie reactie bij punt c.

- i. Met deze zienswijze beogen wij de beslissing dat het paraplubestemmingsplan om voornoemde redenen enkel kan worden aangenomen als er (net als eerder) een uitzondering gemaakt wordt voor de Boschberg en de Bremerberg. Hiervoor zou een apart bestemmingsplan moeten komen, wat conform de al jaren eerder ingezette weg, in overleg met beide parken inhoud wordt gegeven.

Reactie

Zie reactie bij punt a.

- j. Indien de parken Boschberg en Bremerberg toch worden opgenomen in het paraplubestemmingsplan, dan verzoek ik tenminste aanscherping op het punt van controle en handhaving, zowel op het vlak van toekomstige toename - als van reeds aanwezig niet-recreatief gebruik van bungalows. Dus een nulmeting van het bestaande gebruik en toepassing van het bestaande beleid t.a.v. huisvesting arbeidsmigranten en studenten op de recreatieparken, ook voor bestaande situaties.

Reactie

Zie reactie bij punt g.

Zienswijze 4

- a. Het overgangsrecht is van toepassing op gebruik dat niet in strijd was met de voorgaande bestemmingsregeling. Door deze bepaling kunnen arbeidsmigranten naar onze mening nog lange tijd op de Boschberg verblijven zonder dat de gemeente daartegen handhavend kan optreden.

Reactie

De verhuur van recreatiewoningen aan arbeidsmigranten is onder de huidige bestemmingsplanregeling niet in strijd. Het paraplubestemmingsplan zorgt ervoor dat geen nieuwe huisvesting van arbeidsmigranten meer is toegestaan. Het wettelijk vastgelegde overgangsrecht zorgt er echter inderdaad voor dat deze vorm van huisvesting, die al bestaat van voor het in werking treden van het voorbereidingsbesluit op 4 maart 2021, mag worden voortgezet. Het in artikel 5.2 van het paraplubestemmingsplan opgenomen overgangsrecht is landelijk vastgelegd in artikel 3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening en het is niet toegestaan om daar op gemeentelijk niveau van af te wijken.

- b. Het zou de gemeente Dronten sieren als zij openheid zou geven met betrekking tot de vraag aan welke bungalows zij de status permanent wonen "ter reparatie" heeft verleend.

Reactie

In bestemmingsplan De Boschberg en de Bremerberg (8068) zoals vastgesteld in 2018 is met de functieaanduiding specifieke vorm van 'recreatie - permanente bewoning toegestaan' vastgelegd voor welke bungalows permanente bewoning is toegestaan.

- c. Wij hopen dat de bepalingen in het parapluplan zodanig worden gewijzigd dat huisvesting van arbeidsmigranten op De Boschberg en daarmee het opkopen van bungalows door beleggers zozeer beperkt worden dat De Boschberg ook in de toekomst nog als recreatiepark aangemerkt kan worden.

Reactie

Dit is ook exact wat wordt beoogd met dit paraplubestemmingsplan.

Zienswijze 5

Gezamenlijke zienswijze van de besturen van respectievelijk C.V. Bungalowpark De Boschberg UA en C.V. Bungalowpark De Bremerberg UA

- a. Wij verzoeken u de definitie aan te passen, zodanig dat bewoning door doelgroepen, die feitelijk niet-recreatief zijn maar wiens verblijf op het park zich goed verdraagt met de recreatieve functie en beleving, mogelijk blijft voor de Boschberg en de Bremerberg.

Reactie

Het paraplubestemmingsplan legt vast dat gebruik van de recreatiewoningen recreatief behoort te zijn. Dit is ook altijd het uitgangspunt geweest bij het opstellen van de onderliggende bestemmingsplannen. Uitzondering hierop is het toestaan van permanente bewoning bij de recreatiewoningen waar dat specifiek voor is vastgelegd. Over de mogelijkheden voor De Boschberg en De Bremerberg blijven wij graag met uw besturen in overleg.

- b. Wij verzoeken u dit plan op te schorten voor de bungalowparken Boschberg en Bremerberg en het gesprek formeel met beide parken aan te gaan om tot een brede toekomst bestendige oplossing te komen waarin de onderliggende aanleiding voor het paraplubestemmingsplan een samenhangende plek krijgt.

Reactie

De omissie in de bestaande bestemmingsplannen dient op korte termijn te worden gerepareerd om ongewenste vormen van bewoning tegen te gaan. Dit is ook van belang voor de eigenaren en gebruikers van De Boschberg en De Bremerberg. Het vaststellen van dit paraplubestemmingsplan staat verder overleg op geen enkele wijze in de weg. In deze gesprekken zullen ook de veranderingen in landelijke wet- en regelgeving op het gebied van permanente bewoning van recreatiewoningen en de ideeën over toekomstbestendig beleid die beide parken aan het formuleren zijn, worden meegenomen.

Conclusie

De ingebrachte zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het vast te stellen plan ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen.



Vaststellingsbesluit (PM)



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het Paraplubestemmingsplan recreatieparken gemeente Dronten met identificatienummer NL.IMRO.0303.D6001-VA01 van de gemeente Dronten;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een (sta)caravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatieve bewoning;

1.4 plaatsgebonden kampeermiddel:

een kampeermiddel of een gebouw dat als doel heeft om permanent op één plek te blijven staan of langer dan 7 maanden op een kampeerterrein is geplaatst, en dat kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, zoals een chalet, een tenthuisje, een trekkershut en een stacaravan of een naar de aard daarmee gelijk te stellen kampeermiddel;

1.5 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie;

1.6 recreatieverblijf:

een stacaravan of ander plaatsgebonden kampeermiddel, een recreatiewoning dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar onderkomen of bouwwerk dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatieve bewoning;

1.7 recreatiewoning:

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

1.8 stacaravan:

een caravan of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatieve bewoning;

1.9 verblijfsrecreatie:

een vorm van recreatie gericht op verblijf voor een bepaalde periode met tenminste één overnachting door personen die elders hun hoofdverblijf hebben.



Artikel 2 Toepassingsregels

Dit bestemmingsplan is van toepassing op de bestemmingsplannen en de daarin aangehaalde artikelen, zoals opgenomen in bijlage 1.



Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



Artikel 4 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met de in bijlage 1 genoemde bestemmingen wordt in ieder geval gerekend het gebruik van een recreatieverblijf voor niet-recreatieve bewoning, tenzij permanente bewoning is toegestaan op grond het het in bijlage 1 genoemde bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het

Paraplubestemmingsplan recreatieparken gemeente Dronten

van de gemeente Dronten.

Behorend bij het besluit van 2022

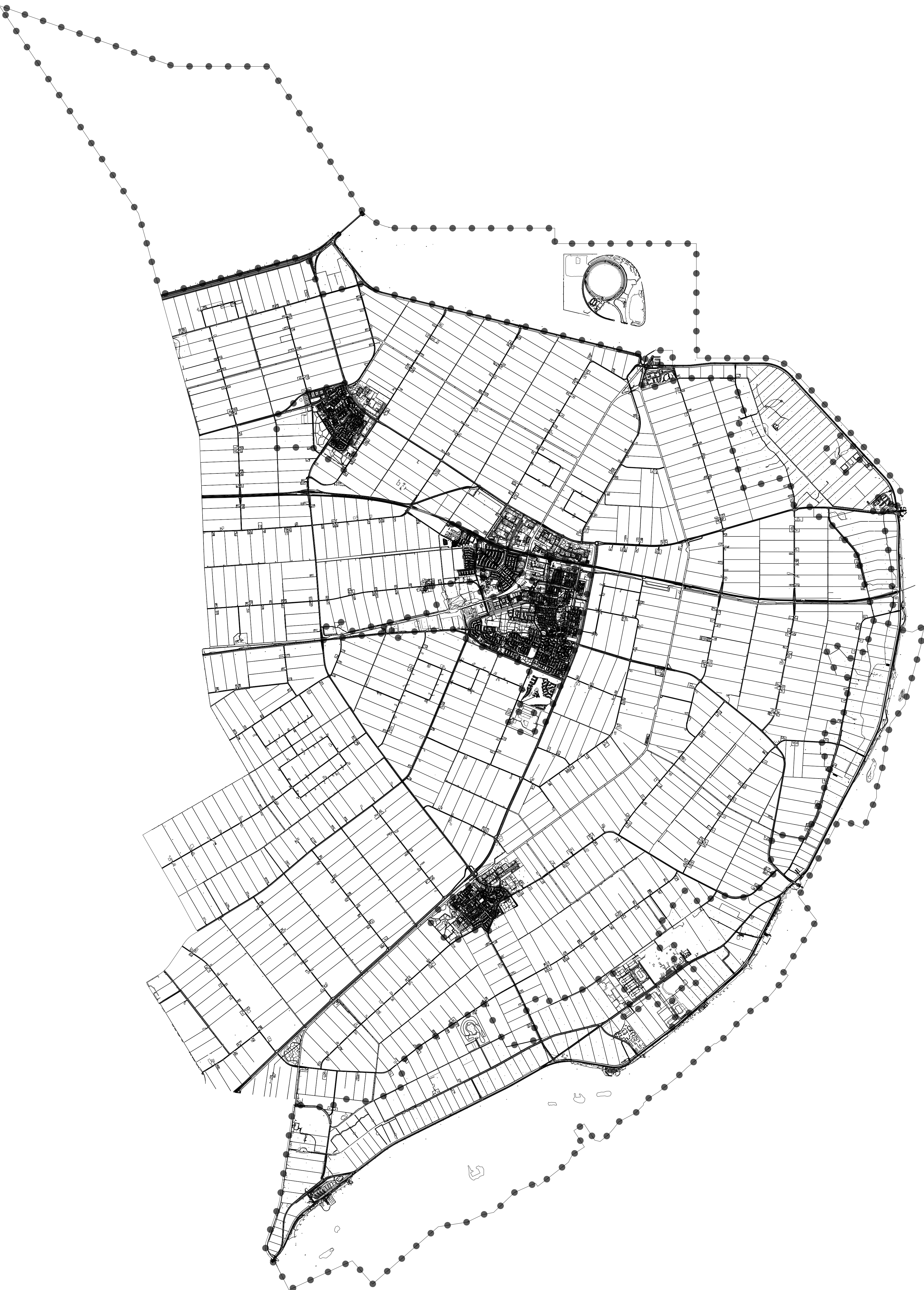


Bijlagen regels



Bijlage 1 Van toepassing zijnde bestemmingsplannen

naam bestemmingsplan	IDN-nummer	planstatus	datum	artikel
Partiële herziening Dormio resort Veluwemeer	NL.IMRO.0303.8031-VA01	vastgesteld	18-2-2021	3 Recreatie - Verblijfsrecreatie
Dronten, Reveweg 8 (D4007)	NL.IMRO.0303.D4007-VA01	vastgesteld	22-5-2019	3 Recreatie
De Boschberg en de Bremerberg (8068)	NL.IMRO.0303.8068-VA01	vastgesteld	28-6-2018	3 Recreatie - Verblijfsrecreatie 3
				4 Recreatie - Verblijfsrecreatie 6
Flevonice (8023)	NL.IMRO.0303.8023-VA01	vastgesteld	25-6-2015	3 Recreatie
Bremerbaai (8061)	NL.IMRO.0303.8061-VA01	vastgesteld	27-11-2014	5 Recreatie - Jachthaven 3
Buitenplaats en Waterparc Veluwemeer (8062)	NL.IMRO.0303.8062-0ONH	vastgesteld	24-5-2013	3 Recreatie - Verblijfsrecreatie
Dronten De Lage Vaart en omgeving (2030)	NL.IMRO.0303.2030-0ONH	vastgesteld	24-1-2014	13 Recreatie - Verblijfsrecreatie
Woongebieden Dronten (D1000)	NL.IMRO.0303.D1000-0ONH	vastgesteld	31-1-2019	23 Recreatie - Verblijfsrecreatie
Dorhout Mees	NL.IMRO.030300098020	vastgesteld	26-9-2008	3 Recreatie
Randmeerzone (8060), zoals aangepast bij de	NL.IMRO.0303.8060-GC01	vastgesteld	27-6-2013	11 Recreatie - Jachthaven 1
Partiële herziening bestemmingsplan Randmeerzone (8067)	NL.IMRO.0303.8067-VA01	vastgesteld	28-6-2018	12 Recreatie - Jachthaven 2
				16 Recreatie - Kampeerterrein
				17 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1
				19 Recreatie - Verblijfsrecreatie 3
				20 Recreatie - Verblijfsrecreatie 4
				21 Recreatie - Verblijfsrecreatie 5
				22 Recreatie - Verblijfsrecreatie 6



Plangebied
Paraplubestemmingsplan recreatieparken gemeente Dronten

Gemeente Dronten

Paraplubestemmingsplan recreatieparken

gemeente Dronten

Bestemmingsplan

PROJECT	20200842.002		
FORMAAT	A0	Vastgesteld	..-03-2022
SCHAAL	1:50.000	Ontwerp	26-10-2021
KAART	1/1	Voorontwerp	
GETEKEND	PVD	Concept	05-05-2021
IDN	NL.IMRO.0303.DA001-VA01		

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl