

Portefeuille: R. Siepel

No. B20.002972

Dronten, 12 januari 2021

Voor technisch inhoudelijke vragen kunt u contact opnemen met: A. Hegger,
a.hegger@dronten.nl, 0321 - 388 995

voorbereidingsbesluit inzake niet-recreatieve
bewoning van recreatieverblijven

Aan de gemeenteraad

VOORSTEL

Wij stellen u voor:

1. om op grond van artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening het voorbereidingsbesluit met kenmerk B20.002973 vast te stellen;
2. om de door het college op grond van artikel 25 lid 2 Gemeentewet opgelegde geheimhoudingsplicht op grond van lid 3 van voornoemd artikel te bekrachtigen.

INHOUD

Inleiding

In de gemeente Dronten zijn meerdere recreatieparken. 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 enkel 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, e.d. Het realiseren van een nieuw park, kan vervolgens ook weer leiden tot niet-recreatieve bewoning, minder aanbod voor recreanten, etc. zodat een ongewenste vicieuze cirkel in stand blijft.

De bedoeling van de bestemmingsplannen is echter juridisch niet goed vertaald in de betreffende bestemmingsplanartikelen. Dit is – kort samengevat – een gevolg van het feit dat de bestemmingsplannen enkel een verbod bevatten op permanente bewoning en niet op andere vormen van niet-recreatieve bewoning. Voorts verwijzen de bestemmingsomschrijvingen alleen naar de bouwkundige eisen waaraan recreatiewoningen moeten voldoen en niet naar het gebruik van de recreatiewoning (recreatief gebruik).

Uit recente controles en uit contacten met eigenaren van de recreatieparken is 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 (alleen voor permanente bewoning geldt immers een verbod).

Om 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. Pas op het moment dat het ontwerp-paraplubestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, geldt er voorbereidingsbescherming. Dit houdt in dat het vanaf dat moment verboden is om recreatieverblijven in gebruik te nemen voor niet-recreatieve bewoning. Om voorbereidingsbescherming te hebben in de periode tot het moment van het ter inzage leggen van het ontwerpplan, kan een voorbereidingsbesluit worden genomen. Vanaf het moment van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit tot het moment van de ter inzagelegging van het ontwerpplan geldt dan eveneens voorbereidingsbescherming.

Argumenten

1. Voorbereidingsbesluit: artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Om te voorkomen dat gedurende de procedure van het paraplubestemmingsplan meer recreatieverblijven in gebruik worden genomen voor niet-recreatieve bewoning, kan op grond van artikel 3.7 Wro een voorbereidingsbesluit worden genomen.

In het voorbereidingsbesluit geeft uw raad aan dat een bestemmingsplan op grond waarvan een verbod wordt ingesteld tot het niet-recreatief gebruiken van recreatiewoningen, stacaravans en (plaatsgebonden) kampeermiddelen wordt voorbereid. Dit is een vereiste voor het nemen van het voorbereidingsbesluit (lid 1).

Het voorbereidingsbesluit bepaalt (lid 4) dat het vanaf het moment van inwerkingtreding van het besluit niet meer is toegestaan om recreatieverblijven in gebruik te nemen voor niet-recreatieve bewoning. Recreatieverblijven die vóór de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit al in gebruik zijn voor niet-recreatieve bewoning, mogen dat gebruik voortzetten, omdat dit gebruik op grond van de huidige bestemmingsplannen niet is verboden. De niet-recreatieve bewoning mag echter naar aard en omvang niet worden vergroot.

Aangegeven is tevens (eveneens op grond van lid 4) dat met omgevingsvergunning (wanneer aan het Afwijkingenbeleid wordt voldaan) van het verbod kan worden afgeweken.

Artikel 3.7 Wro eist dat binnen een jaar na inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit een ontwerpbestemmingsplan ter visie is gelegd. Wanneer dit niet gebeurt, dan vervalt de werking van het voorbereidingsbesluit (lid 5).

2. Geheimhouding is wenselijk

Voortijdige openbaarmaking – vóór de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit - is onwenselijk. Voorkomen moet worden dat voorafgaande aan de inwerkingtreding van het

voorbereidingsbesluit recreatieverblijven alsnog legaal in gebruik worden genomen voor vormen van niet-recreatieve bewoning die onder het verbod van het in voorbereiding zijnde paraplubestemmingsplan komen te vallen.

Om dit te voorkomen heeft het college het bijbehorende collegevoorstel (B20.002974) en de bijbehorende raadsdocumenten geheim verklaard (juridische grondslag: artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet, in samenhang gelezen met artikel 10 lid 2 en onderdeel g van de Wet openbaarheid van bestuur). De geheimhouding geldt tot het moment van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit. Het besluit treedt in werking op de dag na publicatie.

Artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet vereist dat uw raad de door het college op grond van lid 2 van voornoemd artikel opgelegde geheimhoudingsplicht expliciet bekrachtigt.

Kanttekeningen

Geen.

Het college,

drs. T. van Lenthe
secretaris

drs. J.P. Gebben
burgemeester

