

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: 253228
Documentnummer: 253238

Indiener: College
Datum: 27 september 2022
Portefeuille(s): Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder(s): Peter van Bergen
Begrotingsprogramma:
Begrotingsdoel (nummer + duiding)
Contactpersoon: Ruud Otte
Tel.nr.: 06 11308322
Emailadres: r.otte@dronten.nl

Onderwerp vaststellen Paraplubestemmingsplan recreatieparken gemeente

Samenvatting

Om te voorkomen dat recreatieverblijven worden gebruikt als tijdelijke woning heeft uw gemeenteraad op 18 februari 2021 besloten om een voorbereidingsbesluit te nemen. Met het nemen van het voorbereidingsbesluit heeft uw raad tevens te kennen gegeven dat een bestemmingsplan wordt voorbereid om dit gebruik tegen te gaan. 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. De ingebrachte zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan

Voorstel

De raad besluit:

1. De zienswijzen, zoals samengevat en beantwoord in de 'Reactienota zienswijzen Paraplubestemmingsplan recreatieparken gemeente Dronten', ongegrond te verklaren;
2. Het Paraplubestemmingsplan recreatieparken gemeente Dronten (plan ID: NL.IMRO.0303.D6001-VA01) op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Waarom wordt het voorstel nu voorgelegd?

In de gemeente Dronten bevinden zich meerdere recreatieparken. Volgens de voor de recreatieparken geldende bestemmingsplannen is het de bedoeling dat de op de parken aanwezige recreatieverblijven enkel worden gebruikt ten behoeve van recreatieve bewoning, tenzij anders bepaald.

De bedoeling van de bestemmingsplannen is echter juridisch niet goed vertaald in een aantal bestemmingsplannen. Dit is een gevolg van het feit dat de bestemmingsplannen wel een verbod bevatten op permanente bewoning maar niet op andere vormen van niet-recreatieve bewoning. Hierdoor zijn andere vormen van niet-recreatief gebruik van recreatiewoningen dus gewoon toegestaan en kan hier niet handhavend tegen worden opgetreden. Het paraplubestemmingsplan waarop dit voorstel ziet repareert voornoemd gebrek.

Bijlage(n):



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 die in de reactienota in verkorte vorm worden weergegeven en worden behandeld. De ingebrachte zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het vast te stellen plan ten opzicht van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen.

Wat is aan dit voorstel vooraf gegaan?

Op 25 juni 2020 heeft uw raad de “Beleidsvisie huisvesting studenten en tijdelijke arbeidsmigranten” vastgesteld. Hierin is aangegeven dat de huisvesting van deze doelgroepen niet dient plaats te vinden op de recreatieparken binnen onze gemeente.

Om te voorkomen dat recreatieverblijven voor niet-recreatief in gebruik worden genomen heeft uw gemeenteraad op 18 februari 2021 besloten om een voorbereidingsbesluit te nemen.

Wat willen we bereiken en hoe gaan we dat doen?

Doel van de vaststelling van het bestemmingsplan is voorkomen dat recreatieverblijven voor niet-recreatieve doeleinden in gebruik worden genomen. Niet-recreatief gebruik dat al bestaat valt onder het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan en kan niet worden tegengegaan. Dit bestemmingsplan is uitsluitend gericht op het voorkomen van nieuwe situaties.

Argumenten

1. De ingebrachte zienswijzen leiden niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

De zienswijzen zijn afkomstig van particuliere eigenaren van recreatiebungalows op de Boschberg en de Bremerberg die ook ander gebruik van hun verblijven willen kunnen maken dan alleen recreatief. Om het gebruik van recreatiewoningen te kunnen reguleren is een algemeen verbod op bewoning voor alle recreatieparken op dit moment noodzakelijk. Er zal daarnaast maatwerk mogelijk blijven voor eigenaren op deze 2 recreatieparken. De mogelijkheden daartoe zijn overigens mede afhankelijk van het stadpunt van provincie Flevoland over niet-recreatief gebruik van recreatiewoningen.

2. Dit bestemmingsplan verbiedt niet-recreatief gebruik van recreatiewoningen.

Door dit bestemmingsplan vast te stellen wordt de bedoeling dat de op de parken aanwezige recreatieverblijven enkel worden gebruikt ten behoeve van recreatieve bewoning ook juridisch vastgelegd.

3. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Dit bestemmingsplan voorziet niet in een bouwplan en daarmee is een exploitatieplan dan ook niet noodzakelijk.

Kanttelingen, risico's en alternatieven

Kanttelingen en (financiële) risico's

Geen

Alternatieven / scenario's

Er kan voor gekozen om het paraplubestemmingsplan niet vast te stellen. Gelet op het huidige beleidsuitgangspunt dat recreatieverblijven zijn bedoeld om in te recreëren, wordt afgeraden om voor deze alternatieve weg te kiezen, maar in te zetten op vaststelling van het paraplubestemmingsplan.



Participatie

Dit paraplubestemmingsplan dient enkel tot herstel van een juridisch gebrek in een aantal bestemmingsplannen met recreatieve bestemmingen. Inwonersparticipatie heeft in het kader van deze procedure daarom niet plaatsgevonden.

Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Communicatie en vervolgprocesCommunicatie naar buiten

Dat er een bestemmingsplan ter inzage ligt gedurende zes weken waarbij door belanghebbenden beroep kan worden aangetekend wordt gepubliceerd in de FlevoPost, het Gemeenteblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgproces

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn van 6 weken.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Samenhang met regio en andere beleidsdoelen

Volgens de voor de recreatieparken geldende bestemmingsplannen is het de bedoeling dat recreatieverblijven enkel worden gebruikt ten behoeve van recreatieve bewoning, tenzij anders bepaald. In de op 25 juni 2020 door uw raad vastgestelde “Beleidsvisie huisvesting studenten en tijdelijke arbeidsmigranten” is deze bedoeling nog eens helder gemaakt.

Bevoegdheid gemeenteraad

De raad is bevoegd om over dit voorstel een besluit te nemen op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

BijlagenBijlage bij dit voorstel:

1. Paraplubestemmingsplan recreatieparken gemeente Dronten;
2. Reactienota zienswijzen.

De Secretaris,

De Burgemeester,

