

## Nota ambtshalve wijzigingen

### **Toelichting**

1. In paragraaf 2.5.4 wordt het duurzaamheidsbeleid aangehaald. In deze paragraaf staat dat het duurzaamheidsplan in voorbereiding is. Echter is het duurzaamheidsplan op 20 december 2011 vastgesteld. De tekst dient hierop aangepast te worden, hiervoor kan het bestemmingsplan Bant als voorbeeld gebruikt worden.

*Voorstel paragraaf 2.5.4 aan passen als volgt:*

#### *2.5.4 Duurzaamheidsbeleid*

*Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad het 'Duurzaamheidsplan 2012-2015' vastgesteld. Het duurzaamheidsplan herzielt het milieubeleidsplan 2005-2008. Er is gekozen voor een duurzaamheidsplan tegen de achtergrond van de klimaatproblematiek. De aarde warmt op, energieprijzen stijgen en daarom bestaat de noodzaak om over te schakelen op duurzame energievormen en het besparen van energie. Duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Hiermee wordt aangesloten bij de definitie van Brundtland-commissie van de VN.*

*De hoofddoelstelling van het plan is om de uitstoot van CO<sub>2</sub> te verminderen en energie te besparen. Om deze hoofddoelstelling te kunnen behalen zijn in het plan (sub)doelstellingen en ambities geformuleerd. Doelstelling zijn (vaak) concreet meetbaar en moeten in de planperiode worden behaald (2012-2015). Ambities zijn abstracter van aard en hebben een doorkijk naar 2030.*

*Er zijn doelstelling geformuleerd voor de thema's duurzame energie, woningen, bedrijven, leefomgeving, mobiliteit, communicatie/participatie en gemeentelijke organisatie. Deze doelstellingen moeten in acht worden genomen als er concrete initiatieven zijn.*

2. In paragraaf 2.5.11 wordt de beleidsregel "Handhaving permanente bewoning recreatieparken" aangehaald. Echter wordt in deze paragraaf met name ingegaan op de beleidsregel 'handhaving bouwvoorschriften het Groene Kwadrant'. Er worden twee beleidsregels door elkaar gehaald. Deze twee beleidsregels moeten uit elkaar gehaald worden.

*Voorstel:*

*De toelichting te wijzigen als volgt:*

#### *2.5.11 Beleidsregel Handhaving bouwvoorschriften het Groene Kwadrant*

*Onderdeel van het plangebied is chaletpark 'Het Groene Kwadrant'. In april 2006 heeft een uitgebreide inventarisatie plaatsgevonden op het park. Per perceel is de bestaande bebouwing ingemeten. Uit de inventarisatie is gebleken dat op een fors aantal percelen meer bebouwing aanwezig is dan het bestemmingsplan Rutten, uitbreiding camping toestaat. Omdat het niet haalbaar werd geacht om alle geconstateerde overtredingen in één keer aan te pakken, is besloten de bebouwing van voor april 2006 te gedogen, anders gezegd: bebouwing die afwijkt van het bestemmingsplan en is gebouwd voor april 2006 mag in stand blijven. Normaal onderhoud is toegestaan, maar algehele vernieuwing of uitbreiding is niet toegestaan, tenzij aan de bouwregels van het bestemmingsplan wordt voldaan.*

#### *2.5.12 Beleidsregel Handhaving permanente bewoning recreatieparken*

*Op 28 juli 2009 is de beleidsregel handhaving permanente bewoning recreatieparken vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Deze beleidsregel is opgesteld om te komen tot een vaste gedragslijn voor de aanpak van permanente*

*bewoning op de recreatieparken. Het permanent bewonen van een recreatiewoning is volgens geldende bestemmingsplannen niet toegestaan.*

*De gemeente Noordoostpolder kent meerdere recreatieparken, waaronder: Het Groene Kwadrant, camping de Craneburcht, camping de Voorst en vakantiepark Eigen Wijze. Het Groene Kwadrant valt in het onderliggende bestemmingsplan Ruten.*

*De beleidsregel handhaving permanente bewoning recreatieparken geeft twee situaties waarbij het strijdig gebruik mag worden voortgezet.*

*De eerste betreft het overgangsrecht. Op grond van het overgangsrecht in een bestemmingsplan mag in bepaalde gevallen ten tijde van het van kracht worden van een nieuw bestemmingsplan bestaand (illegaal) gebruik onder het nieuwe bestemmingsplan worden voortgezet. In dit geval moeten de bewoners aantonen dat zij deze woning onafgebroken bewonen vanaf een datum gelegen voor 15 augustus 2007.*

*Ten tweede betreft het de persoonsgebonden ontheffing, inmiddels de persoonsgebonden afwijking. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan afwijking verleend worden voor een wijziging van het gebruik van een recreatiewoning voor bewoning. Om afwijking te kunnen verlenen moet aan de voorwaarden van artikel 4, tiende lid Besluit omgevingsrecht bijlage II worden voldaan.*

- a. De recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;*
- b. De bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden;*
- c. De bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en;*
- d. De bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.*

*In onderliggend bestemmingsplan is er voor gekozen een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen. Omdat er een aantal personen zijn die voldoen aan de hierboven genoemde criteria. Deze personen hebben eerder allen een gedoogbeschikking gehad. Middels het persoonsgebonden overgangsrecht wordt het illegale gedoogde gebruik gelegaliseerd.*

3. Vanaf paragraaf 2.6 tot en met paragraaf 2.11 missen de subparagrafen, voor de leesbaarheid is het aan te beleven deze als nog te voorzien van subparagrafen.

*Voorstel:*

*Vanaf 2.6 t/m 2.11 subparagrafen toevoegen.*

## **Regels**

4. De bestemming 'Centrum' is inhoudelijk niet gelijk aan de reeds vastgestelde geactualiseerde bestemmingsplannen Marknesse, Tollebeek en Luttelgeest (hierna: vastgestelde plannen). Op grond van artikel 7, lid 7.1 onder a, onder 5 is uitsluitend horeca I toegestaan. In de vastgestelde plannen is binnen de bestemming Centrum naast horeca I ook horeca II toegestaan. De bedoeling van de actualisaties van de dorpen was onder meer om gelijklopende regels op te stellen. Om deze lijn voort te zetten dient aan artikel 7, lid 7.1 onder a, onder 5 de functie horeca II toegevoegd te worden.

*Voorstel:*

*Artikel 7, lid 7.1 onder a, onder 5 als volgt aanpassen: horeca I en II, tot een oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup> per vestiging en met dien verstande dat het bieden van nachtverblijf (hotelfunctie) niet is toegestaan;*

5. Op de ijsbaan te 'Rutten' bevinden zich twee gebouwen. Een berghok en keet (voor kaartjesverkoop en dergelijke). De keet is illegaal geplaatst. Het bestemmingsplan 'Rutten' beoogde legalisatie van deze bebouwing mogelijk te maken. Een oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van de ijsbaan met van 25 m<sup>2</sup> blijkt te weinig. Bovendien is er op basis van de ontwerpregel artikel 9, lid 9.2.2, onder a maar één gebouw mogelijk, waardoor legalisatie van de keet niet mogelijk is omdat het berghok er al stond.

*Voorstel:*

*Artikel 9, lid 9.2.2, onder a als volgt aanpassen: er mogen twee gebouwen worden gebouwd met samen een maximale oppervlakte van 50m<sup>2</sup>.*

6. Hierboven (nummer 6) is aangegeven dat het de bedoeling de bouwwerken behorende bij de ijsbaan te legaliseren. Het blijkt bij nader inzien dat de hoogte van de bestaande lichtmasten 9,5 meter te bedraagt, terwijl op grond van artikel 9 lid 9.2.3 onder b de maximale hoogte 8 meter bedragen.

*Voorstel:*

*Artikel 9 lid 9.2.3 onder b als volgt aanpassen: de bouwhoogte van kunstwerken, licht- en vlaggen masten mag niet meer dan 10 meter bedragen.*

### **Verbeelding**

7. In de legenda van de analoge versie van het ontwerpbestemmingsplan 'Rutten', mist de verwijzing naar de juiste kaartbladen. De beide verschillende kaartbladen waren aangegeven met kaartblad 1-2, terwijl dit kaartbladen 1-2 en 2-2 had moeten zijn.

*Voorstel:*

*De kaartbladen aan te passen door deze te nummeren als 1-2 en 2-2.*