



Raadsvoorstel

Punt : 8
Nummer : 0061/10
Raadsvergadering : 28 oktober 2010
Cluster : Ruimte.
Organisatie-onderdeel : Bouw- en woningtoezicht
Portefeuillehouder : A.F. Rosendaal
Registratienummer : 2010^E00237
Onderwerp : Legaliseren permanente bewoning recreatiewoningen

.....
Toelichting : In verband met een ingediend verzoek en aan het college gestelde vragen dient te worden besloten omtrent het legaliseren van permanente bewoning van recreatiewoningen.
.....

Aan de gemeenteraad

Relatie Beleidsplan

1. Samenvatting

Voorgesteld wordt om met toepassing van procedures als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) danwel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te besluiten tot het legaliseren van de permanente bewoning van 8 recreatiewoningen nabij de Vinkeveense Plassen te Vinkeveen.

2. Inleiding

De heer J.C.M. van 't Hof heeft gevraagd om de bestemming van de door hem bewoonde recreatiewoning Herenweg 258 te Vinkeveen te wijzigen van "Verblijfsrecreatieve doeleinden (VR II)" in "Woondoeleinden".

De fractie Ronde Venen Belang heeft bij de behandeling van het handhavingsbeleid door de gemeenteraad aangegeven, dat zij het handhavingsbeleid niet steunt, zolang niet is gesproken over het omzetten van de bestemming recreatie in permanente bewoning.

3. Waarom naar de raad

Het wijzigen van bestemmingen is op grond van de Wro (herziening bestemmingsplan, projectbesluit) danwel de Wabo (omgevingsvergunning voor strijdig gebruik) een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Op verzoeken die zijn ingediend voor 1 oktober 2010 is de Wro van toepassing.

In verband met de inwerkingtreding van de Wabo per 1 oktober 2010 zijn voor verzoeken die vanaf die datum zijn ingediend de regels uit deze wet van toepassing.

De uiteindelijke bevoegdheid berust in geval van legalisering van permanente bewoning van recreatiewoningen in beide gevallen bij de gemeenteraad.

Ter voorkoming van misverstanden wordt er op gewezen, dat het onderhavige voorstel geen betrekking heeft op het verlenen van zogenaamde persoonsgebonden gedoogbeschikkingen (PGB). Op grond hiervan is het eveneens toegestaan een recreatiewoning permanent te bewonen. Wel is het gebruik gekoppeld aan de persoon die de recreatiewoning bewoont.

Dit raadsvoorstel heeft betrekking op legalisatie van permanente bewoning van recreatiewoningen, *niet* gekoppeld aan de specifieke persoon, die ter plaatse woont.

4. Doelstelling en resultaat

Doelstelling is duidelijkheid over de status van de bewoning van recreatiewoningen.

5. Argumenten en alternatieven

In de gemeente De Ronde Venen zijn 1.337 recreatieobjecten aanwezig. Dit betreft recreatiewoningen (740 stuks), -chalets, -caravans en -arken. Op grond van de voorschriften van het bestemmingsplan is het niet toegestaan om recreatieobjecten permanent te bewonen, tenzij aan de bewoner een persoonsgebonden gedoogbeschikking (pgb) is verleend. Zodra de houder van de pgb het object niet langer bewoont, vervalt de pgb en is het recreatieobject alleen nog te gebruiken voor recreatie. Voor wat betreft de legalisatie van illegale bewoning van recreatieobjecten kunnen alleen de eigenaren van recreatiewoningen een verzoek doen tot het omzetten van een recreatieve naar een permanente woonbestemming (brief minister VROM 17 november 2004).

De provincie Utrecht heeft op 1 januari 2005 beleidsregels recreatiewoningen in werking laten treden :

- bestemmingswijziging naar wonen voor recreatiewoningen gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur, in een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of in een Natuurbeschermingswetgebied, wordt niet goedgekeurd.
- Met betrekking tot recreatiewoningen gelegen in een nationaal landschap wordt geen bestemmingswijziging naar wonen beoordeeld voordat de beschrijving van dat landschap gereed is.
- Met betrekking tot deze recreatiewoningen wordt na de totstandkoming van de beschrijving geen bestemmingswijziging naar wonen goedgekeurd, als de woning is gelegen in een in de beschrijving aangegeven kwetsbaar gebied in dat landschap.
- Een bestemmingswijziging kan slechts worden goedgekeurd indien de permanente bewoning voor op 31 oktober 2003 is begonnen.
- Een bestemmingswijziging kan slechts worden goedgekeurd indien de recreatiewoning voldoet aan de bouwtechnische vereisten voor woningen uit het Bouwbesluit.
- Geen bestemmingswijziging naar wonen wordt goedgekeurd indien daardoor behoefte zou ontstaan aan nieuwe recreatiewoningen.
- Goedkeuring van een bestemmingswijziging naar wonen voor recreatiewoningen die deel uitmaken van een als eenheid te beschouwen complex, wordt voor alle tot dat complex behorende recreatiewoningen tegelijk gegeven als met betrekking tot elk van de woningen afzonderlijk aan de hiervoor gestelde voorwaarden wordt voldaan. Is dit niet het geval, dan wordt de goedkeuring met betrekking tot geen enkele van de tot het complex behorende recreatiewoningen gegeven.
- Goedkeuring van een bestemmingswijziging naar wonen voor recreatiewoningen als hiervoor wordt bedoeld, wordt daarnaast alleen gegeven als het complex niet bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd (het via bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer / exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt).

Indien een recreatiewoning aan al deze voorwaarden heeft voldaan, dan kan de recreatieve bestemming wat betreft de provincie worden omgezet in een permanente woonbestemming.

Uit de administratie van de gemeente blijkt, dat het grootste gedeelte van alle recreatiewoningen in Vinkeveen is gelegen. Bij dit voorstel is een afdruk van een kaart van de provincie gevoegd, met daarop aangegeven de ligging van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), zoals omschreven in de beleidsregels van de provincie. Om voor legalisatie in aanmerking te kunnen komen moeten de recreatiewoningen buiten de EHS of de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden te liggen. Op de kaart is goed te zien, dat de EHS over het grootste gedeelte van het Vinkeveense plassengebied ligt.

Eveneens bij het voorstel gevoegd is een kaart, waarop ook de zogenaamde rode bebouwingscontour van het streekplan is ingetekend. Binnen deze contour heeft de provincie in beginsel geen bezwaren tegen legaliseren van permanente bewoning. Daarbuiten in beginsel wel.

De grenzen van de EHS en de rode contour zijn niet gelijk. In het "tussengebied" zijn een aantal recreatiewoningen gelegen. Van deze recreatiewoningen voldoen er 8 aan alle criteria die hiervoor zijn opgenoemd. Daaronder ook de woning Herenweg 258, waarvoor de bewoner een concreet verzoek heeft ingediend.

De fractie Ronde Venen Belang heeft geïnventariseerd, dat er een groter aantal recreatiewoningen (dan 8) is gesitueerd in het "tussengebied". In totaal betreft dit 45 recreatiewoningen. Deze inventarisatie is correct. Echter, geen van de over $(45 - 8 =) 37$ recreatiewoningen voldoet aan de beleidsregels, die hiervoor zijn opgesomd. Een aantal is daadwerkelijk als recreatiewoning in gebruik, een aantal is pas na 2003 gebouwd en een aantal wordt weliswaar permanent bewoond, maar pas na 31 oktober 2003.

Uitgaande van de wens van uw raad om te legaliseren waar dat mogelijk is, stellen wij u voor om voor de acht op de kaart aangegeven percelen :

- Herenweg 220a, 258, 258a en 272 R1 (het perceel 272 R1 is toegevoegd na behandeling in RTG, omdat nadien bleek dat ook voor deze woning aan alle criteria wordt voldaan)
- Achterbos 32 R , 36 R20, 42 R1 en 42 R17 Herenweg 220a, 258 en 258a te besluiten tot legalisering van permanente bewoning van recreatiewoningen.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Voor het perceel Herenweg 258 betekent dit inwilliging van het verzoek tot wijziging van de bestemming.

De overige bewoners worden, die in een vergelijkbare situatie verkeren, worden na besluitvorming door uw raad, persoonlijk geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld eveneens een verzoek tot legalisatie in te dienen. In verband met de inwerkingtreding van de Wabo zal dit dan gebeuren in de vorm van een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik.

Om verdere procedures zo efficiënt mogelijk te laten verlopen stellen wij u voor de verdere besluitvorming in concrete over te laten aan ons college. Voor de aanvragen die worden ingediend onder de werking van de Wabo, betekent dit, dat u kunt bepalen dat voor de percelen waarop dit voorstel betrekking heeft, niet in het kader van alle afzonderlijke procedures een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen nodig is van uw raad.

De bewoners hebben in het verleden legeskosten betaald voor een pgb. De kosten daarvan zullen nu worden verrekend.

7. Communicatie/Wat betekent het voor de inwoner

Zie punt 6.

- ## 8. Kosten, baten en dekking

n.v.t.

- ## 9. Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten tot legalisering van permanente bewoning van de recreatiewoningen :

- Herenweg 220a, 258, 258 a en 272 R1 te Vinkeveen
- Achterbos 32 R1, 36 R20, 42 R1 en 42 R17

door middel van procedures op grond van de Wro danwel de Wabo.

Tevens stellen wij u voor de verdere besluitvorming in afzonderlijke procedures over te laten aan ons college.

Het ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Alle documenten die op dit voorstel betrekking hebben, liggen voor u in de leeskamer ter inzage.

Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,
de secretaris, de burgemeester,



De raad van de gemeente De Ronde Venen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel nr. 0061/10 van 28 oktober 2010);

b e s l u i t :

1. De permanente bewoning van de recreatiewoningen Herenweg 258 te Vinkeveen te legaliseren met toepassing van procedure als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (projectbesluit, wijziging bestemming) danwel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning voor strijdig gebruik).
2. De verdere besluitvorming ten aanzien van het perceel Herenweg 258 te Vinkeveen te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.
3. De permanente bewoning van de recreatiewoningen Herenweg 220a, 258a en 272 R1, en Achterbos 32 R1, 36 R20, 42 R1 en 42 R17 te Vinkeveen, nadat daarvoor verzoeken zijn ingediend, te legaliseren met toepassing van een procedure als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning voor strijdig gebruik).
4. De verdere besluitvorming ten aanzien van de percelen Herenweg 220a, 258a en 272 R1, en Achterbos 32 R1, 36 R20, 42 R1 en 42 R17 te Vinkeveen te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders door te verklaren dat voor de in te dienen verzoeken om legalisatie geen separate verklaringen van geen bedenkingen meer behoeven te worden afgegeven door de gemeenteraad.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen d.d. 28 oktober 2010.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,