

Gemeente Zundert

Reg nr: 2014/2897
Behandelaar: Projecten

Het college van burgemeester en
wethouders van Zundert
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

Ingekomen: 19 FEB. 2014

Class code: -1731
CC :

Aantekening: 2013/16643

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



VERZONDEN 18 FEB. 2014

Onderwerp

Wijziging kaarten Verordening ruimte 2014

Geacht college,

Op 18 oktober 2013 ontvingen wij uw verzoek om een kaartaanpassing van de Verordening ruimte voor het recreatiepark 'Parc Patersven'. Gelet op recente uitspraken van de Rechtbank omtrent handhaving op het recreatiepark en de termijnen waarop, zien wij gegronde redenen om vooruitlopend op de overige verzoeken om kaartaanpassing, nu te reageren op uw verzoek.

Het verzoek

Uw verzoek heeft betrekking op de aanduiding 'Integratie stad-land' voor het recreatiepark. Deze aanduiding geeft uw gemeente de mogelijkheid om (ook) permanente bewoning van de recreatiewoningen mogelijk te maken in een door u op te stellen bestemmingsplan. In uw verzoek geeft u aan dat het dan gaat om het opnemen van een gebruiksregeling waarbij geen extra bouwmogelijkheden worden geboden.

Positieve grondhouding

Uitgangspunt van ons bestuur is dat gemeenten strijdig gebruik met het bestemmingsplan moeten handhaven. Gelet op de uitzonderlijke situatie en bijzondere voorgeschiedenis nemen wij echter een positieve grondhouding in met betrekking tot uw verzoek. Wij overwegen daarbij het volgende.

- **Bijzondere omstandigheden**

In 2004 besloot uw gemeenteraad om door middel van legalisatie van permanente bewoning tot een oplossing te komen voor de problematiek. In januari 2005 heeft het Ministerie van VROM 'Parc Patersven' als pilot aangemerkt en uw gemeente bericht dat het vrij stond om te opteren voor omzetting naar een woonwijk mits de provincie hieraan medewerking zou verlenen.

Datum

10 februari 2014

Ons kenmerk

C2132772/3536181

Uw kenmerk

2013/16643

Contactpersoon

H.A.J. van Hout

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 681 27 20

Fax

(073) 681 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

HvHout@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.



In 2006 heeft het toenmalig college van Gedeputeerde Staten hierover een positieve grondhouding ingenomen. Uiteindelijk bleek in 2011 de pilot in die vorm (realiseren woonwijk) niet haalbaar te zijn en de projectontwikkelaar die hiervoor mede aan de lat stond, trok zich terug. Wij hebben er kennis van genomen dat uw gemeente in 2011 besloot het handhavingstraject uiteindelijk weer op te pakken. Er ligt nu een nieuw burgerinitiatief in uw gemeente om permanent wonen op het park mogelijk te maken. Wij constateren dat sprake is van concrete en bijzondere omstandigheden. Zo blijkt uit de lange voorgeschiedenis dat door overheden mogelijkheden zijn geboden tot legalisering en vervolgens handhaving in de loop der jaren niet heeft geleid tot de gewenste situatie dat het recreatiepark op enig moment adequaat werd geëxploiteerd.

Datum

10 februari 2014

Ons kenmerk

C2132772/3536181

- **Maatwerkoplossing**

In uw verzoek gaat u in op een aantal belangrijke ruimtelijke belangen en uitgangspunten die een rol spelen bij de gewenste maatwerkoplossing voor "Parc Patersven". Deze aspecten en de provinciale belangen moeten op een goede manier worden afgewogen in het op te stellen bestemmingsplan. Zoals u aangeeft is het park niet gelegen in de ecologische hoofdstructuur.

Uw opmerking dat het omzetten van permanent bewoonde (eventueel permanent gehuurde) recreatiewoningen, in 'reguliere woningen' in principe geen gevolgen heeft voor het gemeentelijke woningbouwprogramma onderschrijven wij. Het omzetten van recreatiewoningen, die nu niet permanent bewoond worden, kan echter wél gevolgen hebben voor het (resterend) gemeentelijke woningbouwprogramma. Het gaat hier om enkele recreatieverblijven en hierover moeten dan afspraken worden gemaakt over een goede monitoring. Tot slot volgt uit de haalbaarheidsonderzoeken dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

- **Bevordering van ruimtelijke kwaliteit**

Wij hechten grote waarde aan een gedegen kwaliteitsverbetering. U geeft in uw verzoek aan dat daarvoor de afspraken die gemaakt zijn voor de toepassing van het algemene artikel 2.2 van de Verordening ruimte 2012 worden toegepast. U verwacht hierover met de vereniging van eigenaren afspraken te kunnen maken. Wij beseffen dat het nu te prematuur is om (anterieure) overeenkomsten met de eigenaren van de recreatieverblijven te sluiten. De besluitvorming bij Provinciale Staten is immers van belang voor de grondslag om deze overeenkomsten te kunnen sluiten.

De uitwerking/verantwoording van de kwaliteitsverbetering moet daarom plaatsvinden in het door u op te stellen bestemmingsplan. Daartoe behoren ook de eisen die de Verordening ruimte stelt voor ontwikkelingen binnen het gebied 'Integratie stad – land'. Over de provinciale uitgangspunten voor de kwaliteitsverbetering adviseren wij u met ons in overleg te treden.



Procedure

Provinciale Staten zijn bevoegd tot de kaartaanpassing. Wij zullen in de lijn met onze positieve grondhouding een voorstel doen aan Provinciale Staten. Het verzoek zullen wij betrekken bij de jaarlijkse actualisering van de kaarten bij de Verordening ruimte. Deze procedure voor de kaartaanpassingen heeft betrekking op alle ingekomen verzoeken waarbij (samengevat):

- begin april 2014 nemen wij een voorlopig besluit op de overige verzoeken;
- in juni 2014 volgt het principe besluit de Statencommissie. Bij een positieve grondhouding van de commissie wordt het ontwerp van de kaartaanpassing vóór de zomervakantie vrijgegeven voor inspraak (4 weken);
- juli/augustus 2014 volgt de beoordeling van de zienswijzen;
- september 2014 volgt het besluit over inspraak en ons definitief advies aan PS over de kaartaanpassingen;
- oktober 2014 volgt het advies van de Statencommissie over de kaartaanpassingen;
- november 2014: besluitvorming over de kaartaanpassingen door PS;
- eind november/begin december inwerkingtreding van de kaartaanpassing.

Wij nemen aan u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

's-Hertogenbosch, 10 februari 2014

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

Voorzitter



Secretaris,



Datum

10 februari 2014

Ons kenmerk

C2132772/3536181