

Bijlage 10. Bergingen bij recreatieve nachtverblijven

Vigerend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Westerbork" is op dit moment de regeling dat een recreatiebungalow 75 m² mag zijn inclusief een in- of aangebouwde berging. Dit mag geen vrijstaande berging zijn. Voor Beilen geldt dat er 6 m² bijgebouw mogelijk is van 2 meter hoog. In Smilde geldt dat er 1 bijgebouw van max 6 m² en 3 meter hoog met een dakhelling van 60 graden of meer is toegestaan.

Ontwerp bestemmingsplan

In het ontwerp bestemmingsplan voor het buitengebied is de regeling als volgt. Binnen de campingbestemming (R-VR1) is een recreatiewoning toegestaan van maximaal 70 m² (deze is vervolgens ook vrij van omgevingsvergunning). Hierbij is een vrijstaande berging mogelijk, alleen is dit niet echt goed omschreven. Het plan dient dan ook verduidelijkt te worden ten aanzien van dit punt.

Binnen de R-VR2 bestemming is de norm van een recreatiewoning van 75 m² naar 100 m² verhoogd. Hiermee zijn de bouw mogelijkheden behoorlijk verruimd. Voor zover de recreatiewoningen maximaal 70 m² groot zijn, kan het zelfs betekenen dat die zonder omgevingsvergunning gebouwd kunnen worden. Tussen de 70 en 100 m² is altijd een omgevingsvergunning nodig. Wat betreft het bijgebouw is er voor gekozen om alleen een vrijstaand bijgebouw/berging toe te staan bij recreatiewoningen tot 70 m². De norm van 70 m² vloeit voort uit de landelijke norm (Wabo) voor vergunningvrije bouwwerken op een recreatief terrein: 70 m². Deze norm is overgenomen en verwerkt in het bestemmingsplan. Meestal gaat het bij deze vergunningvrije bouwwerken om een vorgefabriceerde stacaravan of chalet, waarin geen bergruimte voor fietsen e.d. aanwezig is. Dit maakt een aparte vrijstaande berging wenselijk. Boven de 70 m² van een recreatiewoning is het beleid dat de berging/bijgebouw inpandig kan en moet zijn binnen de norm van maximaal 100 m². Als een verblijf groter is dan 70 m² is een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig. In zo'n geval is het aannemelijk dat niet snel een eigen indeling of bouwversie mogelijk is. Daarnaast is het vanwege het grotere oppervlak ook goed mogelijk een inpandige ruimte voor berging te gebruiken, zonder het overige gebruik (als slapen of woonkamer) onnodig te beperken. Hierdoor is een inpandige berging een goede oplossing en bij kleinere verblijven niet. De bijgebouwen die vergund zijn, vallen uiteraard onder het overgangsrecht en behouden daarmee hun mogelijkheden.

Nadere afweging

Naar aanleiding van de zienswijze is nogmaals een overweging ten aanzien van dit punt gemaakt. Op dit moment is er voor meerdere recreatieparken met een bestemming R-VR2, dus vergelijkbaar met de bestemming voor Timmerholt, al een losse berging/bijgebouw van maximaal 6 m² bij een recreatiewoning van meer dan 70 m² toegestaan. Ook zijn er binnen Timmerholt zelf de laatste jaren enkele bouwvergunningen met vrijstelling verleend voor het realiseren van een losse berging/bijgebouw bij een recreatiewoning. Al met al geeft dit zodanige verwachtingen en te respecteren rechten dat het redelijk is dit voor de gehele gemeente binnen de bestemming R-VR2 gelijk te trekken. Voorwaarde is wel dat er in totaal per perceel niet meer dan 70 of 100 m² bebouwing mag komen, hetgeen dus inclusief de berging/bijgebouw van maximaal 6 m² is. Tevens wenst de gemeente de recreatiesector niet teveel beperkingen op te leggen en daarmee de bedrijfsmatige exploitatie te kunnen stimuleren.

Conclusie

Binnen de bestemming R-VR 1 en 2 toestaan dat er bij een recreatiewoning een vrijstaande berging/bijgebouw mag komen, ongeacht de grootte van de recreatiewoning. De totale bebouwde oppervlakte per nachtverblijf dan wel per recreatiebungalow mag 100 m² zijn, inclusief de berging/bijgebouw.