Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 4[illegible]
provincie.overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

RABO Zwolle 39 73 41 121

Inlichtingen bij
Eenheid RWBRE
telefoon 038 499 8090

Ingekomen gemeente Dalfsen
Datum: 29 OKT 2009 ONTVANGEN 29 OKT. 2009
Nr: 3545 Ontvangstbev. N
Afdeling RRS/O+G
B & W datum:

	B	W	W	W	S
				Raad	

Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Dalfsen
t.a.v. de heer H. Lammertsen
Postbus 35
7720 AA DALFSEN

Advies als bedoeld in art. 3.1.1. Bro inzake het voorontwerp bestemmingsplan "Rosengaardeweg", gemeente Dalfsen.

Datum
27.10.2009
Kenmerk
2009/0164515
Pagina
1

Uw brief

Uw kenmerk

Inleiding
In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft uw college de provinciale eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid (RWB) verzocht te adviseren over bovenvermeld plan. Mede namens de eenheid EMT adviseren wij als volgt.

Planbeschrijving.
Het voorontwerp-bestemmingsplan "Rosengaardeweg" betreft een actualisering van het bestemmingsplan "Rekreatieterrein Rosengaerde 1984" en heeft betrekking op een in het buitengebied van de gemeente gelegen recreatieterrein met een omvang van circa 21 ha.
In het plangebied bevinden zich in totaal 52 recreatiewoningen, 3 burgerwoningen en een hoveniersbedrijf. Van het totale aantal recreatiewoningen zijn er 42 permanent bewoond. Hiervan vallen er 32 onder het gedoogbeleid van de gemeente uit 1994. Voor deze panden is een objectgebonden beschikking afgegeven. 10 recreatiewoningen zijn onrechtmatig bewoond. Voor de bewoning van deze panden is een handhavingsprocedure in gang gezet.
Alle recreatiewoningen in het plangebied hebben de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" (R-VR)met de aanduiding "Wonen" (W) gekregen. Voor de 3 aanwezige woningen is de bestemming "Wonen" (W) opgenomen.

Provinciaal beleid/provinciaal belang
Het voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan is beoordeeld aan de op 1 juli 2009 door Provinciale Staten vastgestelde provinciale Omgevingsvisie en aan de Omgevingsverordening Overijssel 2009 die op 1 september 2009 in werking is getreden. Beide documenten vormen nu het actuele provinciale toetsingskader.

Het provinciale omgevingsbeleid voor verblijfsrecreatie gaat ervan uit dat (onrechtmatige bewoonde) recreatiewoningen in principe beschikbaar moeten blijven voor recreatief gebruik. In de Omgevingsvisie (Toerisme en vrije tijd, 4.2.3) is aangegeven dat permanente (onrechtmatige) bewoning van recreatiewoningen/-verblijven niet is toegestaan en dat deze vorm van bewoning in een bestemmingsplan dient te worden uitgesloten. Aan het toekennen van een woonbestemming (legaliseren) aan permanent bewoonde recreatiewoningen zal alleen medewerking worden verleend als wordt voldaan aan de rijkscriteria in de Nota ruimte èn als het gaat om een locatie aansluitend aan bestaand stads- of dorpsgebied. Dit laatste criterium is bedoeld om verdergaande versnippering en verstening van de Groene ruimte en het landschap tegen te gaan.

Bijlagen

Datum verzending
28. OKT. 2009

provincie Overijssel

In de Omgevingsverordening Overijssel 2009 is voor het onderdeel Verblijfsrecreatie (2.12) opgenomen dat bestemmingsplannen permanente bewoning van recreatiewoningen dienen uit te sluiten en dat deze plannen niet kunnen voorzien in toekenning van een woonbestemming aan recreatiewoningen die op enig moment als zodanig zijn gebouwd. Tegen onrechtmatige bewoningssituaties waarbij legalisatie niet mogelijk is, zal een gemeente of handhavend moeten optreden of gebruik kunnen maken van de beschikbare (wettelijke) mogelijkheden (het afgeven van een gedoogbeschikking of het verlenen van een ontheffing op grond van het Besluit ruimtelijke ordening of er kan een overgangsrechtelijke regeling in het bestemmingsplan worden opgenomen).

Planbeoordeling.
Wij constateren dat de bestemmingsregeling voor de aanwezige recreatiewoningen in het plangebied met de aanduiding "Wonen" (W) ook het wonen (permanente bewoning) toelaat. Met deze aanduiding "Wonen", als onderdeel van de bestemmingsomschrijving, is een regeling gegeven die zich in feite niet onderscheidt van een (formele) woonbestemming.
Omdat bij deze plansituatie in het Buitengebied/Groene ruimte niet voldaan wordt aan de criteria voor een eventuele legalisering is de regeling in strijd met het provinciaal beleid /belang.
De gemeente wordt verzocht de bestemmingsregeling aan te passen en gebruik te maken van de bovenvermelde mogelijkheden voor het toestaan/gedogen van het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning.

Advies.
Gelet op het Omgevingsbeleid (Omgevingsvisie Overijssel 2009) en de Omgevingsverordening Overijssel 2009 constateren wij dat de in het voorliggende voorontwerp- bestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling met de aanduiding "Wonen" (W) in strijd is met het provinciaal belang. Wij adviseren u het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen en niet in deze vorm als ontwerp- bestemmingsplan ter inzage te leggen.

Desgewenst kan van onze zijde het advies nader worden toegelicht.

Ir. J.J. Vogelaar rm,

hoofd (a. i) eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid.