gemeente Dalfsen

CONCEPTBESLUIT
status: **B**

Agendapunt:	**11**
Onderwerp:	Vaststelling Bestemmingsplan Rosengaardeweg
Commissie:	07-06-2010, nr. 4
Raadsvoorstel:	17-05-2010, nr. 75
Conceptbesluit	15-06-2010, nr. 75
Portefeuillehouder :	dhr. N.L. Agricola
Beleidsterrein:	ruimtelijke ordening en bouwzaken
Programma:	ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Ter inzage (o.m.) :	- Ontwerpbestemmingsplan Rosengaardeweg (www.ruimtelijkeplannen.nl) - Zienswijzen - Alle hierop betrekking hebbende moties, amendementen, onderzoeken, correspondentie
Informant:	H. Lammertsen E. h.lammertsen@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 35

Aangepast conceptbesluit:

1. Instemmen met de aangepaste Nota van Zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan Rosengaardeweg gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijgevoegde stukken, bestaande uit:
   a. een toelichting;
   b. voorschriften;
   c. plankaart.
3. Het raadsbesluit zes weken na de vaststelling bekend te maken in Kernpunten en de Staatscourant en op de website (ruimtelijke plannen.nl)
4. Het raadsbesluit na vaststelling terstond toe te sturen aan de inspectie VROM en GS;
5. Degenen die een zienswijze hebben ingediend op de hoogte stellen van het raadsbesluit.

Wijzigingen in dit conceptbesluit t.o.v. het voorstel van 17 mei 2010 zijn in de kantlijn met een verticale lijn aangegeven

Inleiding:
Het Bestemmingsplan Rosengaardeweg moet worden geactualiseerd.

Beleidskader en rol gemeente:
Primair is de gemeenteraad volgens het bepaalde in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen. In de ruimtelijke onderbouwing van een bestemmingsplan zal de gemeenteraad onder andere moeten aangeven in hoeverre de planologische maatregel past in rijks- en/of provinciaal beleid.

Alternatieven:
Op 24 september 2007 heeft uw raad een motie Rosengaardeweg aangenomen, waarin wordt uitgesproken dat het wenselijk is dat het bestemmingsplan Rosengaardweg met spoed wordt geactualiseerd en dat de actualisatie ultimo 2008 afgerond moet zijn en wordt het college verzocht al datgene te doen wat nodig is om de actualisatie van het bestemmingsplan Rosengaardweweg af te ronden in 2008. Op 24 september 2007 heeft uw raad ook een motie aangenomen waarin het college wordt

verzocht de handhavingsprocedures met betrekking tot het gebied aan de Rosengaardeweg op te schorten tot het moment waarop het bestemmingsplan voor dat gebied is geactualiseerd en door de raad is vastgesteld.

Vervolgens is in 2008 een Plan van Aanpak opgesteld, waarin de richting van een oplossing en een bestemmingsplan is opgenomen. Het Plan van Aanpak is behandeld in de raadsvergadering van 27 oktober 2008. Over dit Plan van Aanpak is intensief met de belanghebbenden gecommuniceerd.
Op 27 oktober 2008 heeft uw raad een amendement aangenomen waarin is bepaald dat de zinsnede dat "morele afwegingen spelen hier ook een rol etc." uit het Plan van Aaanpak moet worden verwijderd.

Op 20 april 2009 heeft uw raad het raadsvoorstel "Ruimtelijke onderbouwing actualiseren bestemmingsplan recreatiewoningen" gewijzigd. Volgens de gewijzigde ruimtelijke onderbouwing krijgen alle recreatiewoningen in het bestemmingsplan de bestemming: "recreatiewoning" met de aanduiding "permanente bewoning toegestaan".

Vervolgens is een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld dat voorziet in deze bestemming. Het voorontwerp bestemmingsplan lag vanaf 22 juli 2009 tot en met 1 september 2009 voor een ieder ter inzage.

Gedeputeerde Staten van Overijssel (GS) hebben het voorontwerp getoetst aan de op 1 juli 2009 door Provinciale Staten vastgestelde Omgevingsvisie en aan de Omgevingsverordening die op 1 september 2009 in werking is getreden. GS reageren met brief van 27 oktober 2009.
GS overwegen het volgende. Wij citeren:
"Het provinciale omgevingsbeleid voor verblijfsrecreatie gaat er van uit dat (onrechtmatig 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 **en als het gaat om een locatie aansluitend aan bestaand stads- of dorpsgebied.** Dat laatste criterium is bedoeld om verdergaande versnippering en verstening van de Groene ruimte en het landschap tegen te gaan.
In de Omgevingsverordening Overijssel 2009 is voor het onderdeel Verblijfsrecreatie (2.12) opgenomen dat bestemmingsplannen permanente bewoning 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 kan er een overgangsrechtelijke regeling in het bestemmingsplan worden opgenomen).
Wij constateren dat de bestemmingsregeling voor de aanwezige recreatiewoningen in het plangebied met de aanduiding "Wonen" (W) ook het wonen van (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 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".

Ook dit voorontwerp en de reactie van GS zijn in de raadscommissie en raad behandeld. Op 14 december 2009 heeft uw raad een amendement aangenomen dat er toe strekt dat:

1. *op dit moment in het voorontwerp bestemmingsplan Rosengaardeweg geen gebruik te maken van de in het advies van Gedeputeerde Staten van Overijssel van 27 oktober 2009 opgenomen alternatieve mogelijkheden, aangezien de Rosengaardeweg in dorpsrandgebied is gelegen en daardoor in aanmerking komt voor legalisering van het wonen en uiterlijk op 31 december 2009 een objectgebonden gedoogbeschikking te verstrekken aan alle eigenaren van (percelen voor) recreatiewoningen gelegen in het bestemmingsplan van de Rosengaardeweg die dit nog niet hebben, met daarin het blijvend overdraagbare recht om te mogen wonen, in dezelfde rechten en gelijkluidend aan hetgeen in 1994 is toegekend.*
2. *op korte termijn in overleg te treden van de Provincie Overijssel over het verschil in interpretatie van artikel 12.2.4 van de Provinciale Omgevingsverordening en de uitkomst daarvan op te nemen in de Nota van reacties en deze voor 1 februari 2010 met het Ontwerp Bestemmingsplan Rosengaardeweg ter inzage te leggen.*

Bij brief van 22 december 2009 hebben wij u in een brief als volgt geïnformeerd:

Ad 1. Gedoogbesluiten

Indien wij het amendement zodanig moeten lezen dat uw raad eigenstandig de gedoogbesluiten heeft genomen, dan stellen wij vast dat het besluit tot het verlenen van objectgebonden gedoogbeschikkingen door een niet bevoegd bestuursorgaan is genomen en daarom formeel in strijd is met de wet en daarom niet uitvoerbaar is.

Het verlenen van gedoogbesluiten is immers een bevoegdheid van het College van Burgemeester en Wethouders. In dat verband verwijzen wij naar het bepaalde in artikel 7.1 van de Wet ruimtelijke ordening waarin is bepaald dat de zorg voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens deze wet berust bij Burgemeester en Wethouders.

Indien uw raad heeft bedoeld opdracht te verstrekken aan het College van Burgemeester en Wethouders tot het afgeven van objectgebonden gedoogbeschikkingen, dan merken wij het volgende op. Het verlenen van objectgebonden gedoogbeschikkingen is in strijd is met het recht en/of het algemeen belang.

De strijd met het recht is aanwezig op grond van jurisprudentie (uitspraken Raad van State van 22-7-1999, H01.98.0114 en 27-2-2008, Breda, 200704407/1) en op grond van de strijdigheid van dit soort beschikkingen met de Nota Grenzen aan gedogen (TK 1996-1997, 25 085, nrs 1-2).

De strijdigheid met het algemeen belang is aanwezig, omdat het afgeven van deze beschikkingen in strijd is met het Rijks-, Provinciaal en Gemeentelijk beleid. Wij noemen achtereenvolgens de brief van de Minister VROM van 11 november 2003 en het advies van de VROM-inspecteur van 11 november 2009, de Omgevingsvisie/Omgevingsverordening en de gemeentelijke Handhavingsnota.

Gelet op de bovenstaande constatering, dat het verlenen van objectgebonden gedoogbeschikkingen in strijd is met het recht/algemeen belang, kunnen wij dergelijke beschikkingen niet afgeven.

Ad 2. Procedure bestemmingsplan Rosengaardeweg

Wij zullen in overleg treden met de Provincie Overijssel over het verschil in interpretatie van artikel 12.2.4 van de Provinciale Omgevingsverordening. De uitkomst daarvan zullen wij opnemen in een Nota van inspraak en deze zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk 1 maart, met het ontwerpbestemmingsplan ter visie leggen.

Op 25 januari 2010 is het (voor) ontwerpbestemmingsplan Rosengaardeweg door uw raad opnieuw geagendeerd. In een raadsmotie wordt het college gevraagd:

- *de betrokken bewoners van de Rosengaardeweg blijvend te informeren over de voortgang van het proces rond de actualisering van het bestemmingsplan Rosengaardeweg;*
- *de betrokken bewoners van de Rosengaardeweg te melden dat omdat het bestemmingsplan er in voorziet dat voor alle eigenaren het feitelijk wonen mogelijk wordt gemaakt, de gemeente Dalfsen per direct afziet van verdere handhavende acties tegen het permanent bewonen van recreatiewoningen door de eigenaren binnen het bestemmingsplan Rosengaardeweg die daarvoor*

volgens artikel 4.1.1 Bro in aanmerking zouden kunnen komen, en dat die lopende procedures per direct onherroepelijk worden ingetrokken;

- *de hiervoor bedoelde bewoners van de Rosengaardeweg tevens te melden dat ingeval het bestemmingsplan zodanig wordt vastgesteld dat permanente bewoning van hun recreatiewoning toch niet mogelijk wordt, een voorziening wordt getroffen in de vorm van een zogenaamde persoonsgebonden ontheffing, zoals bedoeld in artikel 4.1.1 van het Bro.*

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan van 17 februari t/m 30 maart 2010 ter visie gelegd.
In het ontwerpbestemmingsplan hebben alle recreatiewoningen de bestemming “verblijfsrecreatie” gekregen met de functieaanduiding “wonen”.

Door verschillende belanghebbenden, de inspectie VROM, het College van GS van Overijssel en de Veiligheidsregio zijn tegen het ontwerp zienswijzen ingediend. GS en de Inspectie VROM komen tot de conclusie dat het bestemmingsplan strijdt met de Omgevingsverordening respectievelijk de Wet geluidhinder en de Wet geurhinder en veehouderij.
Wij verwijzen naar de bijgevoegde Nota van zienswijzen**.**

Doel en randvoorwaarden
Voor zover het rijks- en provinciaal beleid dit toelaat, wordt in het Bestemmingsplan Rosengaardeweg naast de bestemming “verblijfsrecreatie” een functieaanduiding“ wonen” toegekend.
Voor zover een functieaanduiding “wonen” dan wel een overgangsrechtelijke situatie juridisch niet mogelijk is, zullen de rechten van degenen die onder het gedoogbeleid van 1994 vallen worden geëerdbiedigd (algemeen beginsel van behoorlijk bestuur). Daartoe zal in het bestemmingsplan de functieaanduiding “wonen” worden opgenomen (voor 32 gedoogsituaties die vanaf 1994 onder het objectgebonden gedoogbeleid vallen).
De belanghebbenden die niet onder dit gedoogbeleid van 1994 vallen zal, mits aan de wettelijke voorwaarden wordt voldaan, een persoonsgebonden ontheffing op grond van artikel 4.1.1 Bro in het vooruitzicht worden gesteld.

Maatregelen
Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen plaatsen wij de volgende kanttekeningen:
1. Uit de zienswijzen van VROM blijkt dat de 32 woonsituaties die onder het gedoogbeleid van 1994 vallen niet onder het overgangsrecht gebracht kunnen worden (zie art. 3.2.2 en 3.2.3 Bro).
2. De rechtszekerheid (algemeen beginsel van behoorlijk bestuur) vereist dat de rechten van de 32 gedoogsituaties moeten worden geëerbiedigd. Uit een oogpunt van rechtszekerheid kan het niet zo zijn dat deze bewoners op een persoonlijk overgangsrecht moeten terugvallen.
3. In het bestemmingsplan krijgen deze 32 woonsituaties daarom naast de bestemming "recreatiewoning" ook "wonen", hetgeen betekent dat hier permanent gewoond mag worden.
4. VROM betwijfelt of de situaties aan de Rosengaardeweg wel aan de milieuwetgeving voldoen (geluid en geur). Wij komen in de Nota van zienswijzen tot de conclusie dat daaraan wordt voldaan.
5. Een aantal belanghebbenden bepleit verruiming van de bouwmogelijkheden (grotere inhoud recreatiewoning). In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een inhoudsmaat van 300 m3.
In de Nota van zienswijzen hebben wij aangegeven dat een grotere inhoudsmaat kan leiden tot een zodanige bebouwingsstructuur, dat het begrip "bebouwde kom" uit de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing wordt. Dit heeft nadelige gevolgen voor de agrarische bedrijven in de omgeving.
Bovendien kan dit tot precedenten leiden.
6. Omdat het nu concreet om een voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan gaat is niet nader ingegaan op het volgende:

- de mogelijke consequenties van gewijzigde vaststelling gelet op de zienswijzen van GS en de VROM-inspectie (instellen van beroep bij de Raad van State)
- de wettelijke mogelijkheid voor GS tot het geven van een aanwijzing als bedoeld in artikel 4.2 Wro; dit betekent dat GS de gemeenteraad een aanwijzing kan geven om binnen een daarbij te bepalen termijn een bestemmingsplan vast te stellen dat voldoet aan de daarbij gegeven voorschriften over de inhoud van het bestemmingsplan
- het al dan niet verlenen van persoonsgebonden ontheffingen; dit staat namelijk los van de vaststelling van het bestemmingsplan en is een procedure die geregeld is in artikel 3.23 Wro en artikel 4.1.1, lid 1 sub j Bro

Gewijzigde vaststelling
Gelet op de ingediende zienswijzen door GS, de VROM-inspectie, andere reclamanten en hetgeen hierover is verwoord in de nota zienswijzen en kennisgeving adviseerden wij u op 17 mei 2010, nr. 75 het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp zoals dat formeel ter inzage heeft gelegen gewijzigd vast te stellen.
De gewijzigde vaststelling betrof de volgende onderdelen:

1. 32 recreatiewoningen in het gebied Rosengaarde krijgen de bestemming “recreatiewoning” met de aanduiding “wonen”; de overige 10 recreatiewoningen die onrechtmatig worden bewoond en alle andere recreatiewoningen of locaties waar een bouwblok is opgenomen maar nog geen recreatiewoning staat krijgen de bestemming “recreatiewoning” (blz 21 t/m 26 nota zienswijzen)
2. voor het perceel Rosengaardeweg 56 wordt het bouwblok aangepast en zal aan de plankaart en regels de aanduiding “kleinschalig kampeerterrein” (voor 15 kampeerplaatsen) worden toegevoegd (blz 3 nota zienswijzen)
3. daar waar dat nodig is zal de plantoelichting worden aangepast (blz 13 t/m 20 nota van zienswijzen)

Coalitieakkoord Dalfsen 2010 - 2014
In het coalitieakkoord is over permanente bewoning op Rosengaarde het volgende afgesproken:
“De standpunten van het CDA en Gemeentebelangen over de mogelijkheid tot permanente bewoning op het recreatieterrein Rosengaarde lopen (eveneens) uiteen. Over de mogelijkheid tot permanente bewoning heeft de gemeenteraad een besluit genomen. Het college zal het genomen raadsbesluit respecteren en conform het raadsbesluit de bestemmingsplanherziening aan de gemeenteraad voorleggen. De gemeenteraad zal bij meerderheid van stemmen een besluit nemen.

Tijdens de bespreking van ons voorstel in de commissievergadering op 7 juni is gebleken dat (een meerderheid van) uw raad van mening is dat alle recreatiewoningen aan de Rosengaardeweg voor permanente bewoning moeten kunnen worden gebruikt.
Gelet hierop is de Nota van Zienswijzen aangepast. Hetzelfde geldt voor het conceptraadsbesluit. Dit betekent dat in afwijking van ons raadsvoorstel van 17 mei 2010 de gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan uitsluitend betrekking heeft op de volgende onderdelen:
1. voor het perceel Rosengaardeweg 56 wordt het bouwblok aangepast en zal aan de plankaart en regels de aanduiding “kleinschalig kampeerterrein” (voor 15 kampeerplaatsen) worden toegevoegd (blz 3 Nota Zienswijzen en Kennisgeving);
2. daar waar dat nodig is zal de plantoelichting worden aangepast (blz 13 t/m 20 Nota van Zienswijzen en Kennisgeving).

In het ontwerp bestemmingplan was permanente bewoning van alle recreatiewoningen immers al mogelijk gemaakt.

Financieel kader:
Dekkingsmiddelen

Communicatie:
1. Degenen die een zienswijze hebben ingediend te informeren over de behandeling commissie en raad
2. Bekendmaking van het bestemmingsplan volgens Wro en Awb. Dit betekent dat het raadsbesluit na vaststelling terstond naar de inspectie VROM en GS wordt verstuurd en dat de bekendmaking van het bestemmingsplan niet eerder dan na zes weken na de vaststelling kan plaatsvinden (artikel 3.8, lid 4 Wro).
3. Alle belanghebbenden aan de Rosengaardeweg te informeren over deze bekendmaking

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,	de secretaris-directeur,
mr. W.P.M. Urlings	drs. H. Zwart