









g<sup>x</sup>

## Voorstel/advies

persbericht nee openbaar ja referendabel nee ontwerp uitg. brief toegevoegd nee ontwerp raadsvoorstel toegevoegd nee aantal bijlagen 6	<b>onderwerp</b> Keuzedocument Recreatieobjecten
medewerk(st)er M. Sportel afdeling ROMB portefeuillehouder drs. M.M.J. Diepenmaat MRE  paraaf medewerk(st)er paraaf afdelingshoofd 	<b>concept-besluit</b> 1. In te stemmen met de resultaten van het Keuzedocument Recreatieobjecten deze op te nemen in een nieuw bestemmingsplan. 2. Voor 9 recreatiewoningen de recreatiebestemming te wijzigen in een woonbestemming. 3. De gemeenteraad adviseren om: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In te stemmen met de resultaten van het Keuzedocument Recreatieobjecten deze op te nemen in een nieuw bestemmingsplan.</li> <li>▪ Voor 9 recreatiewoningen de recreatiebestemming te wijzigen in een woonbestemming.</li> </ul>
besproken met: Johnny Janssen	
paraaf secretaris 	
akkoord bespreken burgemeester  wethouder  wethouder  wethouder 	<b>b&amp;w besluit</b> datum: - 6 JUL 2009 nr.R4 beslissing: Conform De gemeentesecretaris 

GEMEENTE HAAKSBERGEN	
Zaaknr. :	
Documentnr. :	g25
Registratie Datum	- 1 JULI 2009
Archief-PAZ	Te bewaren Num. reeks
Kopie aan:	

--	--



- 6 JUL 2009

**B&W vergadering datum** :  
**Raadsvergadering datum** :  
**Besluit burgemeester datum** :  
**Mandaatbesluit datum** :

**agenda nr.** R4  
**agenda nr.**

## Voorstel/adviesnota

**Onderwerp** : Keuzedocument Recreatieobjecten

### Voorstel :

1. In te stemmen met de resultaten van het Keuzedocument Recreatieobjecten deze op te nemen in een nieuw bestemmingsplan.
2. Voor 9 recreatiewoningen de recreatiebestemming te wijzigen in een woonbestemming.

### 1. Inleiding

Voordat ingegaan wordt op de argumenten en de kanttekeningen wordt een inhoudelijke samenvatting gegeven van de inhoud het dossier en het verloop tot nu toe.

### Aanleiding

De gemeenteraad van Haaksbergen heeft op 29 november 2000 het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Binnen de grenzen van de gemeente Haaksbergen staan ongeveer 300 recreatiewoningen. Een deel daarvan wordt permanent bewoond.

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ingezet op de legalisering van de permanente bewoning van 81 recreatiewoningen door er een woonbestemming aan toe te kennen.

Gedeputeerde Staten heeft goedkeuring onthouden aan de bestemming van een groot aantal recreatieobjecten. Ook de Raad van State heeft een aantal

bestemmingen vernietigd. Voor deze gevallen blijven de 'oudere' bestemmingsplannen vigerend.

### Uitkomst van de procedure

De uitkomst van de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied is dat van de 81 woonbestemmingen er 30 overeind zijn gebleven. De woonbestemming van 51 recreatiewoningen is door de Raad van State vernietigd of er is goedkeuring aan onthouden door Gedeputeerde Staten. Hieronder is het verloop van de toegekende woonbestemmingen aangegeven.

### Overzicht procedure van de oorspronkelijke 81 tot woning bestemde recreatiewoningen

Besluit en/of uitspraak	Woonbestemming	Recreatiebestemming
Vaststelling gemeenteraad 29 november 2000	81	0
Uitspraak Raad van State 11 juni 2003 Provincie 22 juni 2004	26	55
Uitspraak Raad van State 2 november 2005 Provincie 31 mei 2006	3	52
Raad van State 7 mei 2007	1	51

Op dit moment hebben 30 (26 + 3 +1 stuks) van de oorspronkelijk 81 objecten een woonbestemming.

### Persoonsgebonden gedoogbeschikkingen

De gemeente heeft op 7 december 2006 voor 40 van de 51 gevallen, waarvan de woonbestemming niet overeind is gebleven, een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven. Bewoners die een persoonsgebonden gedoogbeschikking hebben ontvangen bewoonden de recreatiewoning reeds voor 31 oktober 2003. Met de persoonsgebonden gedoogbeschikking is aan deze bewoners de garantie geboden dat de bewoning van de recreatiewoning gecontinueerd kan worden door deze hoofdbewoner(s).

Overzicht van het aantal afgegeven gedoogverklaringen van de 51 recreatiewoningen, waarvan de oorspronkelijke woonbestemming het niet gehaald heeft.

Bewoning	Aantal recreatiewoningen
bewoning voor 31 oktober 2003	40
geen bewoning of bewoning na 31 oktober 2003	11
<b>Totaal</b>	<b>51</b>

Voor een uitgebreide beschrijving van de bestemmingsplanprocedure wordt verwezen naar bijlage 1.

In bijlage 2 is het verloop van de procedure per recreatiewoning weergegeven in een schema.

## Beleid

De besluiten van Gedeputeerde Staten en de uitspraken van de Raad van State moeten worden verwerkt in een nieuw bestemmingsplan, waarbij ook rekening moet worden gehouden met nieuwe feiten en nieuw beleid.

Hieronder worden in het kort de standpunten van het Rijk en de provincie ten opzichte van de legalisering van permanent bewoonde recreatiewoningen door toekenning van een woonbestemming weergegeven.

### Nota Ruimte

In de Nota Ruimte verwoordt het Rijk haar ruimtelijk beleid. In de Nota Ruimte wordt ten aanzien van de permanente bewoning en de legalisering daaromtrent aangegeven dat dit niet mogelijk is in gebieden waarop de Vogel- en Habitatrichtlijnen, de Natuurbeschermingsweg of de Ecologische Hoofdstructuur van toepassing zijn.

### Streekplan 2000+

In het Streekplan 2000+ geeft de provincie aan dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan. Over de legalisatie van permanente bewoning geeft het Streekplan aan dat het provinciaal beleid erop gericht is om geen nieuwe burgerwoningen in het buitengebied toe te staan in verband met de verstening van het buitengebied.

In de Handleiding en beoordeling van Ruimtelijke Plannen geeft de provincie aan dat in slechts zeer bijzondere gevallen ruimte wordt geboden voor legalisering van permanente bewoning. Verwezen wordt naar de Nota Ruimte.

### **Besluit 30 juni 2004**

In haar besluit van 30 juni 2004 geeft de provincie aan dat bosgebieden die behoren tot de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur en het beekdal van de Buursebeek als natte verbindingzone tussen natuurgebieden als kwetsbare gebieden worden gezien. Binnen deze gebieden of in de directe nabijheid van deze gebieden is de legalisatie van permanente bewoning voor de provincie niet toegestaan.

### **Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel**

In het kader van de nieuwe Wro heeft de provincie een omgevingsvisie opgesteld die als basis dient voor de omgevingsverordening. In de omgevingsverordening geeft de provincie haar provinciaal ruimtelijk belang aan. Indien een bestemmingsplan wordt opgesteld dat in strijd is met het provinciaal beleid en het provinciaal belang aantast, dan kan de provincie een reactieve aanwijzing geven. Een reactieve aanwijzing houdt in dat de provincie zelf een bestemmingplan opstelt dat in de plaats komt van het bestemmingsplan van de gemeente.

In de Omgevingsvisie Overijssel en in de Ontwerp-omgevingsverordening Overijssel 2009 geeft de provincie aan dat er geen medewerking wordt verleend aan het toekennen van een woonbestemming (legaliseren) aan permanent bewoonde recreatiewoningen. De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening zijn nog niet vastgesteld. De Omgevingsvisie zal waarschijnlijk op 1 juli 2009 door Provinciale Staten vastgesteld worden. De Omgevingsverordening zal waarschijnlijk 1 september 2009 in werking treden.

## **2. Doel / meetbaar effect**

Komen tot een aanvaardbare bestemmingsplanmatige situatie voor de permanent bewoonde recreatiewoningen en een up-to-date ruimtelijk beleidskader voor de recreatiewoningen in het Buitengebied.

## **3. Argumenten**

### *1.1 De keuze voor de legalisatie van enkele recreatiewoningen wordt onderbouwd met het Keuzedocument*

Voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is het Keuzedocument Recreatieobjecten opgesteld.

In het Keuzedocument Recreatieobjecten wordt aangegeven welke bestemmingen de betreffende recreatiewoningen kunnen krijgen. Dit gebeurt met name aan de hand van:

- Uitspraken van de Raad van State;
- Analyse van de feitelijke situatie (ligging);
- Beleid van Rijk en provincie.

Van de 51 recreatiewoningen zijn voor 40 percelen persoonsgebonden gedoogverklaringen afgegeven. Voor 11 recreatiewoningen zijn geen persoonsgebonden gedoogverklaringen afgegeven. Deze 11 recreatiewoningen kunnen in ieder geval geen woonbestemming krijgen.

De conclusie in het Keuzedocument is dat 9 van deze 40 percelen een woonbestemming krijgen. Voor alle overige percelen is een recreatieve bestemming passend.

De situaties waarvoor een woonbestemming mogelijk is voldoen aan het beleid van het Rijk of provincie of er is sprake van een bijzondere situatie. Vanuit het beleid van het Rijk en de provincie komt naar voren dat in ieder geval voldaan moet worden aan de volgende punten om in aanmerking te komen voor een woonbestemming:

- Er is sprake van een permanente bewoning die is ontstaan voor 31 oktober 2003 en duurt tot heden voort;
- De recreatieobjecten zijn niet gelegen in een gevoelig gebied, zoals de Ecologische Hoofdstructuur, gebieden waarop de Vogel- en Habitatrichtlijnen van toepassing zijn, Natuurbeschermingswetgebieden of het Beekdal van de Buursebeek.

De volgende recreatieobjecten voldoen aan het beleid zoals verwoord in het geldende beleid van het Rijk en de provincie:

1. Bosweg 3a-Z;
2. Vloedsteegweg 1-Z;
3. Porikweg 13-Z;
4. Porikweg 13a-Z.

In de volgende gevallen wordt niet voldaan aan het bovengenoemde beleid. Wij hebben geoordeeld dat er sprake is van een bijzondere situatie of omstandigheid waardoor een woonbestemming toch gerechtvaardigd is:

1. Broekheurnerweg 27a-Z;
2. Broekheurnerweg 29-Z;
3. Broekheurnerweg 96-Z;
4. Meijersgaardenweg 23-Z;
5. Stendermolenweg 3-Z.

De bijzondere situaties of omstandigheid wordt in de bijlage 3 per geval nader uitgelegd.

*1.2 Een persoonsgebonden overgangsrecht voor mensen die niet in aanmerking komen voor een woonbestemming garandeert verdere bewoning.*

Personen die wonen in een recreatiewoning en die niet in aanmerking komen voor een woonbestemming ontvangen een persoonsgebonden gedoogverklaring. Hiermee wordt de permanente bewoning door deze bewoner gegarandeerd.

Het persoonsgebonden overgangsrecht wijzigt de bestemming niet. In het geval de permanente bewoning wordt beëindigd door degene aan wie het persoonsgebonden overgangsrecht is toegekend, dan moet voldaan worden aan de recreatieve bestemming. Hiermee eindigt de mogelijkheid voor permanente bewoning van die recreatiewoning.

- 2.1 Gesprekken, brieven en inspraakreacties hebben niet geleid tot een toevoeging van een bijzondere situatie of wijziging van het standpunt.*
- Het Keuzedocument Recreatieobjecten buigt zich o.a. over de mogelijke bestemming van recreatiewoningen waarvan de bestemming tijdens de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied is vernietigd of waaraan Gedeputeerde Staten goedkeuring hebben onthouden. Het gaat om 51 objecten.

Wij hebben ons standpunt ten aanzien de bestemming van de recreatiewoningen in eerder instantie aan de bewoners van deze recreatiewoningen bekend gemaakt en voorgelegd aan de gemeenteraad.

Ons advies aan de gemeenteraad en de verzonden brieven naar aanleiding van ons standpunt heeft voor een aantal mensen aanleiding gegeven om een gesprek met de wethouder aan te vragen, een brief te schrijven of in te spreken in de commissievergadering in aanloop op de gemeenteraadsvergadering.

Het doel van de mensen die contact hebben gezocht met de gemeente is om aan te tonen dat er in hun geval sprake is van een bijzondere omstandigheid of situatie die het rechtvaardigd om een woonbestemming aan hun recreatiewoning toe te kennen.

In geen van de gevallen hebben wij geoordeeld dat een bijzondere situatie of omstandigheid aan het licht is gekomen die een woonbestemming kan rechtvaardigen.



In bijlage 4 en 5 zijn de gesprekken en de inspraakreacties kort weergegeven en voorzien van een inhoudelijke reactie.

#### **4. Kanttekeningen**

##### *4.1 De recreatiewoning Höfterveldweg 10a-z blijkt in een planologisch kwetsbaar gebied te liggen.*

In ons voorgaande advies over de recreatiewoningen en in het Keuzedocument Recreatieobjecten was per abuis vermeld dat de recreatiewoning Höfterveldweg 10a-Z niet gelegen is in de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Na nadere bestudering van de stukken in het dossier is gebleken dat de recreatiewoning wel in de PEHS is gelegen. Onderzocht is of er een bijzondere situatie of omstandigheid bestaat waardoor het toekennen van een woonbestemming aan de recreatiewoning Höfterveldweg 10a-Z gerechtvaardigd is. Deze is echter niet aangetroffen in de dossiers van de recreatiewoning.

Met de brief van 29 januari 2009 is aan de bewoner van de recreatiewoning Höfterveldweg 10a-Z gemeld dat wij uw raad adviseren om een woonbestemming toe te kennen aan de recreatiewoning. Wij willen deze brief echter niet als bijzondere omstandigheid kenmerken. De brief is verstuurd als toelichting op de besluitvorming die nog plaats moet vinden. Daarbij komt dat in de brief vermeld staat dat de recreatiewoning niet gelegen is in de PEHS. Deze bewering is onjuist. Het besluit op basis waarvan het bestemmingsplan wordt opgesteld moet nog worden genomen door uw raad..

##### *4.2 Bestemming van de recreatieobjecten kan leiden tot een reactieve aanwijzing van de provincie.*

Op 13 maart 2009 heeft er een ambtelijk gesprek plaats gevonden met de provincie over het Keuzedocument en het standpunt van de gemeente Haaksbergen. Tijdens deze bespreking heeft de provincie aangegeven dat zij in twee gevallen medewerking wil verlenen aan een woonbestemming.

De provincie geeft op ambtelijk niveau aan dat de recreatiewoningen op de percelen Porikweg 13 en Porikweg 13a voldoen aan het beleid van het Rijk en de provincie en daarom in aanmerking kunnen komen voor een woonbestemming. In de overige 7 gevallen is er sprake van strijd met Rijks- en provinciaal beleid, omdat de recreatiewoningen in een gevoelig gebied liggen.

Gemeenten moeten tijdens de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van waterschappen en provincie (artikel 3.1.1 Bro).

Gedurende de ruimtelijke procedure kunnen Gedeputeerde Staten hun zienswijze op een bestemmingsplan naar voren brengen.

Op grond van artikel 3.8 lid 6 Wro kunnen Gedeputeerde Staten het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan blokkeren. De gemeenteraad zal in een dergelijk geval het bestemmingsplan vaststellen conform de voorschriften van de aanwijziging.

## 5. Financiën

### Kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan

Het adviesbureau Buro Vijn heeft voor de gemeente het keuzedocument opgesteld. In de opdracht is opgenomen dat zij op basis van het keuzedocument een voorontwerpbestemmingsplan zullen opstellen.

Het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van inspraakreacties en vooroverleg en de verwerking van eventuele zienswijzen zijn niet opgenomen in de offerte. De kosten voor het afronden van het bestemmingsplan worden ingeschat op € 20.000,00. Dit bedrag zal in 2009 worden betaald uit het budget Fcl 60000174 (ruimtelijke ordening).

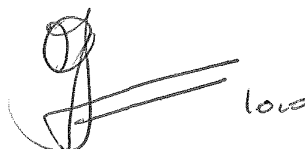
## 6. Uitvoering

Belanghebbenden worden na het besluit van het college op de hoogte gesteld van de stand van zaken. Na het gemeenteraadsbesluit worden de belanghebbenden met een gemeentebericht en met een brief op de hoogte gesteld worden van het besluit.

Vervolgens zal gestart worden met het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan waarin het ruimtelijk beleid wordt geformuleerd.



I.C. Seuters-Koopman  
secretaris



drs. K.B. Loohuis  
burgemeester

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van --- 2009.

mr. G. Raaben  
griffier

drs. K.B. Loohuis  
voorzitter

**Bijlagen:**

Keuzedocument

1. Beschrijving van de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied
2. Lijst met zomerhuisjes in een Excel-document;
3. Beschrijving van de bijzondere situaties;
4. Beschrijving van de gespreksverslagen en afwegingen;
5. Inspraakreacties tijdens de commissie Ruimte en Mileu met een inhoudelijke reactie;

Het Keuzedocument wordt als bijlage bij het voorstel gevoegd.

De bijlagen worden in de raadsbibliotheek ter inzage gelegd.

## **Schematisch verloop van de procedure**

### **Vaststelling van het bestemmingsplan 29 november 2000**

81 recreatiewoningen een woonbestemming

### **Besluit provincie 19 juni 2001**

81 recreatiewoningen een woonbestemming

41 recreatiewoningen bestemmingsvlak op de verkeerde locatie

75 recreatiewoningen bestemming onjuist gefixeerd

### **Uitspraak Raad van State 11 juni 2003**

81 recreatiewoningen is de bestemming vernietigd

### **Besluit provincie 22 juni 2004**

26 recreatiewoningen een woonbestemming

55 recreatiewoningen niet goedgekeurd

### **Uitspraak Raad van State 2 november 2005**

2 woonbestemmingen goedgekeurd

6 woonbestemmingen vernietigd

totaal 28 recreatiewoningen met een woonbestemming

4 recreatiewoningen een nieuw besluit door provincie

### **Besluit provincie 16 mei 2006**

Van de 4 recreatiewoningen 1 woonbestemming goedgekeurd

Totaal 29 recreatiewoningen met een woonbestemming

### **Uitspraak Raad van State 2 mei 2007**

1 woonbestemming goedgekeurd

Totaal 30 recreatiewoningen met een woonbestemming

### **Besluit college inzake gedoogbeschikkingen**

Op 7 december 2006 heeft de gemeente voor 40 recreatieobjecten een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven waarmee zekerheid richting de bewoners van deze objecten wordt geboden over voortgang van de permanente bewoning.