

RAADSBESLUIT

RAADSVERGADERING : 19 februari 2015

ZAAKNUMMER : 8251

GERELATEERDE ZAAK :

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 januari 2015

overwegende dat:

op 8 juni 2012 het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte' is vastgesteld en dit besluit met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, correctieve herziening' op 30 mei 2013 is gewijzigd;

de provincie Overijssel op 10 juli 2012 een reactieve aanwijzing heeft gegeven die er toe strekt dat 89 recreatiewoningen die voorzien zijn van een woonbestemming, niet langer onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan;

de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 17 juli 2013 de tegen de reactieve aanwijzing ingediende beroepen ongegrond heeft verklaard;

de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 18 december 2013 uitspraak heeft gedaan over de ingediende beroepen tegen het bestemmingsplan Buitengebied Raalte en dat daarbij delen van het bestemmingsplan zijn vernietigd;

het wenselijk is de planonderdelen die niet langer onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied van een nieuwe planologische regeling te voorzien;

het bovendien wenselijk is enkele omissies in het bestemmingsplan Buitengebied te herstellen en enkele planregels bij te stellen;

overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, 2^e correctieve herziening van 21 augustus t/m 1 oktober 2014 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gedurende deze periode 8 zienswijzen zijn ingediend;

ten aanzien van de ingekomen zienswijzen, de beslissing daarop en de motivering die ten grondslag ligt aan die beslissing, de beantwoording en conclusies zoals neergelegd in de 'Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' worden overgenomen;

bij de vaststelling van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0177.BP20140001-0002.dwg;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

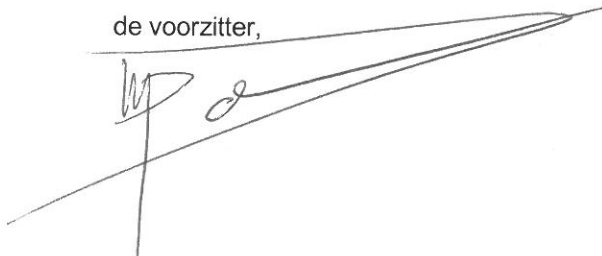
1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals verwoord in de 'Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' en de daaruit voortvloeiende wijzigingen in toelichting, regels en verbeelding.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, 2^e correctieve herziening' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20140001-0002 met de bijbehorende bestanden en bijlagen, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, met in acht name van beslispoint 5.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening.
4. Gedeputeerde Staten van Overijssel toestemming te vragen om tot vervroegde publicatie van het vaststellingsbesluit over te gaan.
5. De afwijkingsregeling zoals opgenomen in bijlage 4 van het raadsvoorstel toe te voegen aan het onder beslispoint 2 genoemde bestemmingsplan. De overweging die hieraan ten grondslag ligt wordt toegevoegd aan de Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
6. Artikel 20.2 onder c. van de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, 2^e correctieve herziening als volgt te wijzigen:
 - c. In afwijking van het bepaalde onder b de oppervlakte van bergingen bij recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – permanente bewoning' 50 m2 per recreatiewoning bedraagt en tevens het volgende geldt:
 1. De goothoogte van de berging bedraagt ten hoogste 3m;
 2. De bouwhoogte van de berging bedraagt ten hoogste 6m.

Aldus besloten in de vergadering van 19 februari 2015.

de griffier,



de voorzitter,





Gemeente Raalte
Raad

19-2-2015

☒ Aangenomen en geboekt
onder nummer

☐ Verworpen

☐ Aangehouden

Amendement vergroting bouwmogelijkheden bijgebouwen

Raadsvergadering d.d. 19 februari 2015

Onderwerp: agendapunt 9a, Buitengebied Raalte, 2e correctieve herziening

Ondergetekende(n) stelt /stellen het volgende amendement voor:

Artikel 20.2 onder c. van de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, 2e correctieve herziening als volgt te wijzigen:

C. in afwijking van het bepaalde onder b de oppervlakte van bergingen bij recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - permanente bewoning' 50 m² per recreatiewoning bedraagt en tevens het volgende geldt:

1. de goothoogte van de berging bedraagt ten hoogste 3 m;
2. de bouwhoogte van de berging bedraagt ten hoogste 6 m.

Toelichting:

Om de volgende redenen achten wij verruiming van de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen bij permanent bewoonde recreatiewoningen gewenst:

- Vast staat dat het gebruik van de 89 recreatiewoningen voor permanente bewoning is toegestaan op grond van objectgebonden gebruiksovergangsrecht in de tot dusver geldende bestemmingsplannen;
- Doordat er sprake is van permanente bewoning is er een andere behoefte aan ruimte dan bij een recreatieve functie. Door hier ruimte voor te bieden wordt verrommeling voorkomen;
- Voor de overige woningen in het buitengebied wordt een inhoudsmaat van 750 m³ gehanteerd waarbij een bijgebouw van 100 m² mag worden gerealiseerd. Door het oppervlak van bijgebouwen te vergroten wordt bij de permanent bewoonde recreatiewoningen een vergelijkbare verhouding gerealiseerd (350 m³ en 50 m²);
- De permanent bewoonde recreatiewoningen kunnen niet zoals andere woningen gebruik maken van de wetgeving voor vergunningvrij bouwen;
- De planregels en de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid zorgen er voor dat de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd en de belangen van omliggende recreatiewoningen niet onevenredig worden aangetast (beperking bouwhoogtes en verplichting bouwen binnen bouwvlak of direct grenzend aan bouwvlak).

Gemeentebelangen VVD

LA

PvdA

SP

Rinus Hoogeslag

Alexander Kreule

Egbert den Daas

Arie van der Wilt

Anke Hoeneveld

RAADSVOORSTEL

B&W VERGADERING : 6 januari 2015

ZAAKNUMMER : 8251

GERELATEERDE ZAAK :

ONDERWERP : Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Raalte, 2e correctieve herziening

VOOR INFORMATIE : Vincent Breen

telefoon: (0572) 347 853, e-mail: Vincent.Breen@raalte.nl

SAMENVATTING

Op 8 juni 2012 is het bestemmingsplan Buitengebied Raalte vastgesteld. De provincie heeft een reactieve aanwijzing gegeven naar aanleiding van de woonbestemming die in het bestemmingsplan was opgenomen voor 89 permanent bewoonde recreatiewoningen. Op 17 juli 2013 en 18 december 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over de reactieve aanwijzing en de ingediende beroepschriften. Door deze uitspraken zijn delen van het bestemmingsplan niet in werking getreden. Deze delen van het plangebied worden in de 2^e correctieve herziening van een nieuwe bestemming voorzien. De 2^e correctieve herziening bevat onder andere een nieuwe regeling voor 89 permanent bewoonde recreatiewoningen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 8 zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt deze zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

BESLISPUNTEN

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals verwoord in de 'Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' en de daaruit voortvloeiende wijzigingen in toelichting, regels en verbeelding.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, 2^e correctieve herziening' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20140001-0002 met de bijbehorende bestanden en bijlagen, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, met in acht name van beslispoint 5.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening.
4. Gedeputeerde Staten van Overijssel toestemming te vragen om tot vervroegde publicatie van het vaststellingsbesluit over te gaan.
5. De afwijkingsregeling zoals opgenomen in bijlage 4 van het raadsvoorstel toe te voegen aan het onder beslispoint 2 genoemde bestemmingsplan. De overweging die hieraan ten grondslag ligt wordt toegevoegd aan de Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

INLEIDING

Relevante voorgeschiedenis

- Op 8 juni 2012 is het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Daarbij is door middel van een amendement een woonbestemming toegekend aan 89 permanent bewoonde recreatiewoningen. Door diverse belanghebbenden werd beroep ingesteld.

- Op 10 juli 2012 heeft de provincie Overijssel een reactieve aanwijzing¹ gegeven naar aanleiding van de woonbestemming die in het bestemmingsplan is opgenomen voor 89 permanent bewoonde recreatiewoningen.
- Op 30 mei 2013 werd de (1^e) correctieve herziening vastgesteld als wijziging op het besluit van 8 juni 2012. Hierin is aan enkele beroepen tegemoet gekomen.
- Op 17 juli 2013 en 18 december 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) uitspraak gedaan op de reactieve aanwijzing en de ingediende beroepschriften. De reactieve aanwijzing is daarbij in stand gebleven en enkele beroepschriften zijn gegrond verklaard.

De 2^e correctieve herziening

Door de twee rechterlijke uitspraken is een (zeer klein) gedeelte van het buitengebied niet langer voorzien van een actueel bestemmingsplan. Het is wenselijk (en wettelijke verplicht) om actuele bestemmingsplannen te hebben. In voorliggende '2^e correctieve herziening' worden deze delen van het buitengebied voorzien van een nieuwe bestemming. Dit is een geschikt moment om het plan op enkele punten te verbeteren en om enkele omissies te herstellen die sinds de vaststelling aan het licht zijn gekomen. Dit bestemmingsplan bevat twee grotere onderwerpen:

- Een nieuwe regeling voor 89 permanent bewoonde recreatiewoningen in het buitengebied van Heino.
- Een regeling n.a.v. de Wet plattelandswoningen.

In dit voorstel gaan wij met name in op het eerste onderwerp. Een compleet overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan treft u aan in hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

BEOOGD EFFECT

- Een nieuw bestemmingplan vaststellen voor de door rechterlijke uitspraken vernietigde delen van het bestemmingsplan Buitengebied.
- Enkele omissies te herstellen en verbeteringen in het bestemmingsplan Buitengebied door te voeren.

ARGUMENTEN

2.1 Plansystematiek

Deze 2^e correctieve herziening is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Uitsluitend de **groen** en **geel** gemarkeerde delen van de planregels worden herzien. De overige planregels zijn voor de leesbaarheid toegevoegd en zijn verder ongewijzigd. De regels uit het bestemmingsplan Buitengebied (het basisplan) worden, met in acht name van de wijzigingen in de twee correctieve herzieningen, van toepassing verklaard op de delen van het plangebied waar het basisplan niet langer van toepassing is door de rechterlijke uitspraken.

Het basisplan moet dus in samenhang met de 1^e en 2^e correctieve herziening worden gelezen om een compleet beeld te krijgen van het geldende planologisch regime. Om e.e.a. voor onze inwoners overzichtelijk te houden wordt na het onherroepelijk worden van het plan een zogenaamde geconsolideerde versie op www.ruimtelijkeplannen.nl gezet waarin het basisplan en de twee correctieve herzieningen zijn geïntegreerd.

De in de Nota Zienswijzen voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn al verwerkt in het bij dit voorstel gevoegde bestemmingsplan.

2.2 Regeling permanent bewoonde recreatiewoningen

Nu de woonbestemming die was toegekend aan 89 permanent bewoonde recreatiewoningen niet in stand is gebleven bij de Raad van State staan wij voor de vraag hoe een nieuwe regeling er uit moet zien en hoe het bestaande recht op permanente bewoning daarin kan worden verankerd. Dit 'bestaande recht' is een objectgebonden² gebruiksovergangsrecht op basis van de tot dusver geldende bestemmingsplannen. Het is vaste rechtspraak dat niet zomaar aan een dergelijk bestaand recht voorbij kan worden gegaan. Het opnemen van een recreatieve bestemming zonder regeling voor de permanente bewoning is dus geen optie. Verder is evident dat een woonbestemming onmogelijk is.

¹ Een (reactieve) aanwijzing is een instrument dat de provincie kan inzetten indien een bestemmingsplan wordt vastgesteld dat in strijd is met provinciaal beleid. Indien een dergelijke aanwijzing in stand blijft, dan maakt het deel van het plan waarop de aanwijzing betrekking heeft niet langer onderdeel uit van het bestemmingsplan.

² 'Objectgebonden' houdt in dat het recht op bewoning aan de recreatiewoning is gekoppeld en kan worden overgedragen aan rechtsopvolgers. Hierin ligt ook het verschil met een persoonsgebonden overgangsrecht dat aan een specifieke persoon gebonden is en vervalt zodra die persoon de bewoning beëindigt.

Wij hebben in het (ontwerp)bestemmingsplan een regeling opgenomen die zo dicht mogelijk bij uw oorspronkelijke raadsbesluit (8 juni 2012) ligt, maar waarbij de uitspraak van de Raad van State en de Omgevingsverordening Overijssel in acht zijn genomen. In de nieuwe regeling wordt het permanent wonen mogelijk gemaakt binnen een recreatieve bestemming. Dit betekent dat de bouwregels voor recreatiewoningen het vertrekpunt blijven. Permanente bewoning is met een daarop toegesneden gebruiksregel mogelijk gemaakt voor de 89 recreatiewoningen die al op grond van objectgebonden overangsrecht mochten worden bewoond. Wij achten het redelijk om een kleine verruiming van de permanent bewoonde recreatiewoningen toe te staan. In aansluiting op uw oorspronkelijke raadsbesluit/amendement hebben wij een inhoudsmaat van 350m^3 opgenomen voor recreatiewoningen (= 300m^3 bij overige recreatiewoningen) en 30m^2 voor bijgebouwen (= 6m^2 bij overige recreatiewoningen).

Voor de vormgeving van de nieuwe regeling heeft de regeling van de gemeente Dalfsen in het bestemmingsplan 'Recreatieterreinen en recreatiewoningen' model gestaan. De situatie in Dalfsen is vergelijkbaar en de provincie Overijssel heeft ingestemd met deze regeling. Een verschil is dat in Dalfsen sprake is van objectgebonden gedoogbeschikkingen in plaats van objectgebonden overangsrecht. In materiële zin verschilt dit echter niet.

In het vooroverleg voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft de provincie ingestemd met de nieuwe regeling. Voor verdere onderbouwing verwijzen wij naar de toelichting van het bestemmingsplan.

1.1. Zienswijzen m.b.t. permanente bewoning recreatiewoningen

Op het onderwerp 'permanente bewoning' zijn vijf zienswijzen ingediend. De belangrijkste punten die daarin naar voren komen zijn:

1. Het verzoek om de bouwmogelijkheden bij de permanent bewoonde recreatiewoningen te verruimen;
2. Het verzoek om de gebruiksregel waarin permanente bewoning is geregeld te verduidelijken of nader toe te lichten;
3. De oproep om via politieke weg aanpassing van de Omgevingsverordening te bewerkstelligen, teneinde alsnog een woonbestemming mogelijk te maken.

Ad 1.

Wij vinden het redelijk aan een deel van deze zienswijzen tegemoet te komen. Wij stellen voor om de wijze van meten enigszins aan te passen en het oppervlak van bijgebouwen niet langer ten koste te laten gaan van de inhoud van recreatiewoningen. Dit levert een kleine verruiming van bouwmogelijkheden op (ook bij niet-permanent bewoonde recreatiewoningen). Wij stellen voor vast te houden aan de maten van 350m^3 en 30m^2 . Met de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling en met in acht name van de in de Nota Zienswijzen voorgestelde aanpassingen zijn wij van mening dat een evenwicht is gevonden tussen de behoefte aan uitbreidingsruimte enerzijds en het waarborgen van ruimtelijke kwaliteit en voorkomen van te grote verschillen in het gebied anderzijds. Wij wijzen u er op dat een verdere verruiming waarschijnlijk op provinciale bezwaren zal stuiten. Voor verdere details: zie paragraaf 2.1 van de Nota Zienswijzen.

Ad 2.

Wij hebben de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld zodat geen misverstand kan ontstaan over de uitleg van deze regeling.

Ad 3.

Uiteraard is het mogelijk met de provincie in overleg te treden over aanpassing van provinciale regels. Of de provincie bereid is de Omgevingsverordening zo aan te passen dat het in deze specifieke situatie mogelijk wordt alsnog een woonbestemming toe te kennen is onzeker (en dit zal vermoedelijk een lang traject zijn).

Wij vinden het niet wenselijk om de uitkomsten van dit traject af te wachten omdat daarmee de onzekerheid over de precieze status van deze recreatiewoningen voort zou duren en omdat wij wettelijk verplicht zijn om bestemmingsplannen actueel te houden. Wij willen nu, binnen de grenzen van de huidige provinciale regels, zo veel mogelijk rechtszekerheid geven aan de eigenaren van deze recreatiewoningen. Wij stellen u daarom voor om na vaststelling van dit plan deze problematiek aan te kaarten bij de provincie. Ons college kan daar namens uw raad het initiatief toe nemen.

1.2 Overige zienswijzen

Wij wijzen u er op dat de voorgestelde beantwoording van de zienswijze van Stal 't Reelaer een gewijzigde benadering van deze manege inhoudt. U heeft deze manege tot op heden beschouwd als een vervolgfunctie in vrijkomende agrarische bebouwing maar wij zien reden om deze benadering los te laten. Verwezen wordt naar de Nota Zienswijzen.

2.3 Regeling plattelandswoning opgenomen

De Wet plattelandswoningen is in 2013 in werking getreden en maakt het mogelijk de bewoning van een bedrijfswoning door een burger (een persoon die niet werkzaam is op het agrarisch bedrijf) te regelen, zonder dat het agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfswoning ooit onderdeel uitmaakte daar beperkingen van ondervindt. Deze situaties komen ook in Raalte voor, reden om een afwijkingsregel toe te voegen waardoor feitelijk bestaande situaties ook planologisch kunnen worden geregeld.

2.4 Nuancering milieuvorwaarden neven- en vervolgfuncties

In de regeling voor nevenfuncties bij agrarische bedrijven of vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing geldt een maximale milieucategorie 2, zodat voorkomen wordt dat zware bedrijvigheid zich in het buitengebied vestigt. Wij stellen voor om de eis van een maximale milieucategorie 2 te nuanceren zodat functies die formeel in een hogere categorie vallen kunnen worden toegestaan indien met onderzoek wordt aangetoond dat de milieueffecten in overeenstemming zijn met een categorie 2 functie. Deze benadering past beter in de filosofie achter de regeling, die er op neer komt dat de wenselijkheid van functies wordt beoordeeld aan de hand van werkelijke ruimtelijke effecten i.p.v. aan de hand van een lijst van gewenste/ongewenste functies.

KANTTEKENINGEN

N.v.t.

FINANCIËN

Plankosten komen ten laste van het reguliere bestemmingsplanbudget.

VERVOLG

Na vaststelling van het bestemmingsplan heeft de provincie 6 weken de tijd om de wijzigingen te beoordelen die bij vaststelling zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens wordt het plan gepubliceerd, ter inzage gelegd en kan gedurende 6 weken beroep worden ingesteld door belanghebbenden.

COMMUNICATIE

Wij zijn het planproces op 27 mei 2014 gestart met een informatiebijeenkomst met de eigenaren / bewoners van de 89 permanent bewoonde recreatiewoningen. Met de bewoners is gesproken over de mogelijkheden die wij hebben om de permanente bewoning in een nieuw bestemmingsplan vorm te geven. De resultaten van deze bijeenkomst hebben wij gebruikt bij de vormgeving van de nieuwe regeling.

Het ontwerpbestemmingsplan is op de wettelijk voorgeschreven manier gepubliceerd. Bij wijze van service zijn in aanvulling daarop de eigenaren van percelen die onderdeel zijn van dit bestemmingsplan geïnformeerd over de ter inzage legging.

Met de indieners van zienswijzen op het onderdeel 'permanente bewoning recreatiewoningen' hebben wij op 8 december jl. uitgebreid overleg gevoerd. Doel van dit gesprek was het verhelderen van enkele ingediende zienswijzen en het uitwisselen van (voorlopige) standpunten. Na dit gesprek hebben wij de zienswijzenbeantwoording afgerond. Wij hebben de indruk dat er draagvlak is voor de voorgestelde regeling. Bewoners zien nog steeds liever een woonbestemming, maar begrijpen dat dit met de huidige provinciale regels niet haalbaar is.

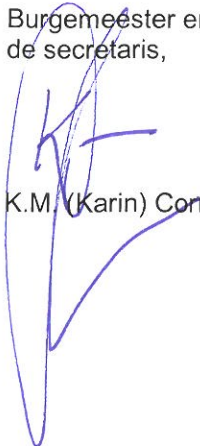
De indieners van zienswijzen zijn schriftelijk op de hoogte gesteld van dit raadsvoorstel, de Nota Zienswijzen en de raadsbehandeling. Na uw besluit worden zij opnieuw geïnformeerd en wordt het bestemmingsplan op de wettelijk voorgeschreven manier bekendgemaakt.

BIJLAGEN

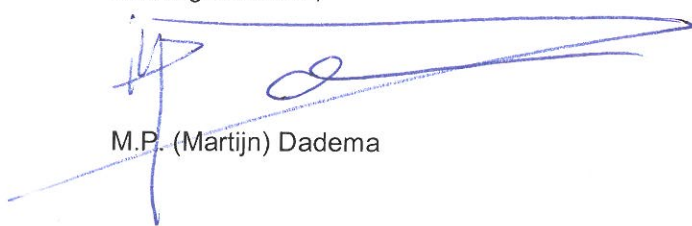
1. Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
2. Bestemmingsplan Buitengebied Raalte, 2^e correctieve herziening
3. Ingediende zienswijzen (8 brieven)
4. Afwijkingsbevoegdheid bergingen bij recreatiewoningen (R-VR-2)

Burgemeester en wethouders van Raalte,
de secretaris,

de burgemeester,



K.M. (Karin) Cornelissen



M.P. (Martijn) Dadema

BIJLAGE 4

Datum : 17 februari 2015

Aan : Gemeenteraad

Kopie aan :

Van : College van b&w

Onderwerp : Afwijkingsbevoegdheid bergingen bij recreatiewoningen (R-VR-2)

Vergroting bergingen

Het voorstel is om bij gewijzigde vaststelling de bouwmogelijkheden voor bergingen bij recreatiewoningen (bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie -2 (R-VR-2)) te vergroten naar 30 m². Doordat de bestemmings- en bouwvlakken bij deze bestemming beperkt van omvang zijn (in een aantal gevallen slechts 20 x 20 meter) is realisatie binnen het bouwvlak of het bestemmingsvlak niet altijd mogelijk. De geboden uitbreidingsmogelijkheden worden dan illusoir. De gemeenteraad heeft verzocht een regeling op te stellen waarmee het college in voorkomende gevallen bergingen buiten het bouwvlak kan toestaan.

Wij stellen voor om in het plan op te nemen:

- een afwijkingsbepaling bij de bestemming R-VR-2 voor de verruiming die wel binnen het bestemmingsvlak past, maar niet binnen het bouwvlak;
- een afwijkingsbepaling bij de aangrenzende bestemming Natuur voor overschrijding van de bestemmingsgrenzen R-VR-2 in combinatie met een aanpassing van de bestemmingsomschrijving binnen de bestemming Natuur (zodat de gronden rond/bij de berging of de overkapping ten behoeve van de recreatiewoning gebruikt mogen worden zoals bijvoorbeeld voor een toegangspad).

Dit leidt tot de volgende aanpassingen in de planregels:

Binnen de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie-2

Nieuw lid:

20.3 Ten behoeve van het overschrijden van een bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2 onder a teneinde bergingen en overkappingen zoals bedoeld in lid 20.2 onder b en onder c buiten het bouwvlak te realiseren met inachtneming van het volgende:

- a. overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar voor zover binnen het bouwvlak redelijkerwijs geen ruimte te vinden is voor de berging of de overkapping of indien realisatie binnen het bouwvlak tot een onmogelijke of ongewenste erfinrichting leidt;
- b. bergingen en overkappingen mogen uitsluitend in een zone van 10 meter rond het bouwvlak worden gerealiseerd;

- c. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruik gemaakt indien de omliggende percelen niet onevenredig in hun gebruik worden beperkt.

Artikel 20.3 Specifieke gebruiksregel wordt vernummerd in 20.4

Binnen de bestemming Natuur

Artikel 16.1 onder k: toevoeging nieuw lid

- k verblijfsrecreatief gebruik van de gronden direct grenzend aan de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie - 2 indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in lid 16.3.2.

Artikel 16.1 sub k wordt vernummerd in sub l

Artikel 16.3 wordt vernummerd naar artikel 16.3.1

Afwijkingsbevoegdheid voor bouwen (nieuw lid)

16.3.2 Ten behoeve van het overschrijden van een bestemmingsvlak Recreatie –Verblijfsrecreatie – 2
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van de realisering van een berging en/of overkapping ten behoeve van de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie - 2 op de gronden met de bestemming Natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. de maximale oppervlaktelaten zoals bepaald in artikel 20.2 onder b of c zijn van toepassing;
- b. overschrijding van het bestemmingsvlak is alleen toelaatbaar voor zover binnen het bestemmingsvlak redelijkerwijs geen ruimte te vinden is voor de berging of de overkapping, of indien realisatie binnen het bestemmingsvlak tot een onmogelijke of ongewenste erfinrichting leidt;
- c. bergingen en overkappingen mogen uitsluitend in een zone van 10 meter rond het bestemmingsvlak Recreatie –Verblijfsrecreatie - 2 worden gerealiseerd;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruik gemaakt indien de omliggende percelen niet onevenredig in hun gebruik worden beperkt;
- e. de ruimtelijke kwaliteit van het perceel moet per saldo gelijk blijven of toenemen;
- f. medewerking aan een berging of overkapping binnen de bestemming Natuur wordt uitsluitend verleend indien eventueel te kappen bomen elders op het perceel worden gecompenseerd door middel van herplant.

Toelichting bij deze regeling

Tijdens de raadpleinsessie is gevraagd een regeling op te stellen waarmee het bouwvlak ‘verschoven’ kan worden. Het verschuiven van een bouwvlak (d.w.z.: het aanpassen van het vlak op de plankaart) kan alleen met een wijzigingsbevoegdheid worden bereikt. Dit is een onevenredig zware procedure voor de bouw van een berging of overkapping van deze omvang. Wij stellen daarom voor een afwijkingsbepaling op te nemen die op zowel bergingen als overkappingen betrekking heeft. Dit is een veel lichtere procedure, waarbij toch de nodige voorwaarden kunnen worden gesteld.

Voorwaarden

- Vanwege het principe dat bebouwing in beginsel binnen het bouwvlak wordt opgericht stellen wij een voorwaarde voor waarin dit tot uitdrukking komt. In situaties met een bouwvlak van 20x20m en een recreatiewoning in het midden zal meestal redelijkerwijs geen ruimte te vinden zijn. In situaties waar die ruimte er wel is vinden wij dat eerst de ruimte binnen het bouwvlak moet worden gebruikt, voordat naar een oplossing buiten het bouwvlak/bestemmingsvlak wordt gezocht.

- Om te voorkomen dat bebouwing op te grote afstand van bouwvlakken komt stellen wij voor de overschrijding te maximeren tot een zone van 10m rondom het bouwvlak/bestemmingsvlak. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit en rechtszekerheid ten goede.
- Indien de uitbreiding plaatsvindt in de bestemming Natuur dan geldt een eis van gelijkblijvende ruimtelijke kwaliteit en een herplantplicht. Hiermee wordt voorkomen dat met deze regeling bos wordt omgezet in tuinen. Aanvragers zullen dit met een eenvoudig inrichtingsplan moeten aantonen.
- Indien de uitbreiding buiten het bouwvlak, maar binnen de bestemming R-VR-2 plaatsvindt dan vinden wij een eis van herplant en ruimtelijke kwaliteit niet noodzakelijk. Gronden met deze bestemming worden nu namelijk al als tuin gebruikt.