



Gemeente Epe

Inspraaknota
Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied
Recreatie - Recreatiewoning

2015-09571



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1. Inleiding	2
2. Inspraakreacties.....	3

1. Inleiding

De voorliggende “Inspraaknota bestemmingsplan Buitengebied – Recreatiewoningen” bevat de verantwoording van de binnengekomen inspraak- en overlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied voor de onderwerpen Recreatie – Recreatiewoning. Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied voorziet in de juridisch-planologische regeling voor grote delen van het buitengebied. Ook Wissel en Schaveren maken deel uit van dit voorontwerp bestemmingsplan.

Met ingang van 26 maart 2014 heeft het plan gedurende zes weken in het kader van de inspraak ter inzage gelegen bij de Publiekswinkel in het gemeentehuis te Epe. Ook is het plan via www.ruimtelijkeplannen.nl in te zien geweest. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het zogenoemde “artikel 3.1.1 Bro – overleg” verstuurd naar de verschillende overlegpartners.

Gedurende de bovengenoemde periode zijn er 13 inspraakreacties ingediend die betrekking hebben op de bestemming “Recreatie – Recreatiewoning. Daarnaast is er één reactie buiten de termijn ontvangen. Van de binnengekomen reacties wordt in hoofdstuk 2 een samenvatting weergegeven, voorzien van een gemeentelijke reactie.

2. Inspraakreacties

De inspraakreacties die te maken hebben met het thema recreatiewoningen en permanente bewoning zijn hieronder samengevat en beantwoord. Omdat veel van de inspraakreacties niet los gezien kunnen worden van het beleid van het rijk, de provincie Gelderland en de gemeente wordt hieronder in algemene zin ingegaan op het beleid. Daarnaast wordt ingegaan op de aanleiding en uitgangspunten bij het opnemen van de recreatiegebieden Wissel en Schaveren in het voorontwerpbestemmingsplan.

Aanleiding opname bestemmingsplan Wissel-Schaveren

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is het plangebied van bestemmingsplan 'Wissel-Schaveren', en de hierop volgende correctieve herziening opgenomen. Het 'moederplan' Wissel-Schaveren is op 12 mei 2011 vastgesteld en onherroepelijk in werking getreden op 23 mei 2012. De aanleiding voor opname van deze bestemmingsplannen in het bestemmingsplan Buitengebied is tweeledig:

- Verbeterde raadpleegbaarheid doordat de regeling voor recreatieterreinen in één bestemmingsplan wordt opgenomen;
- Het gemeente breed vervangen van het begrip 'stacaravan' door het begrip 'recreatief nachtverblijf', waardoor beter op marktontwikkelingen kan worden ingespeeld.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van recreatiewoningen is sinds de vaststelling van bestemmingsplan 'Wissel-Schaveren' niet gewijzigd. Het planologische kader voor de recreatie in Wissel-Schaveren is nog actueel. De planregeling zoals opgenomen in bestemmingsplan 'Wissel-Schaveren' is zoveel mogelijk één op één overgenomen.

Rijksbeleid

Het Rijk laat de aanpak van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen over aan de provincies en gemeenten. Een wetsvoorstel Vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen is in 2012 ingetrokken.

Ook in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) legt het Rijk een grotere verantwoordelijkheid bij provincies en gemeenten. Wel is de bescherming en realisatie van de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) als nationaal belang opgenomen in de SVIR. De nadere begrenzing van de EHS en daarmee de toepassing van de spelregels EHS is echter aan de provincies.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het kader voor de ruimtelijke bescherming van de EHS (op land). Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. Het Barro kent de verplichting voor provincies om in een verordening de EHS-gebieden aan te wijzen, met de bijbehorende wezenlijke kenmerken en waarden, en regels voor herbegrenzing op te nemen. Een korte beschrijving van het Rijksbeleid ten aanzien van de EHS is opgenomen in de toelichting (paragraaf 2.1.2) van het voorontwerpbestemmingsplan.

Provinciaal beleid

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld en op 24 september 2014 de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Beide plannen zijn op 17 oktober 2014 in werking getreden.

Provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening

Het huidige provinciale beleid is verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland en verwerkt in de Omgevingsverordening. In paragraaf 2.2. van de plantoelichting wordt hier op ingegaan. De Omgevingsverordening was ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan nog niet in werking getreden.

In de nieuwe omgevingsvisie is de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) herijkt en bestemd als Gelders Natuurnetwerk (GNN). Daarnaast zijn delen van de vroegere EHS bestemd als Groene Ontwikkelingszone (GO). De recreatiegebieden in Wissel en Schaveren liggen in de Groene Ontwikkelingszone.

Binnen het Gelders Natuur Netwerk geldt dat geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, tenzij sprake is van redenen van groot openbaar belang en geen reële alternatieven aanwezig zijn.

In de Groene Ontwikkelingszone heeft de provincie de volgende doelstellingen:

- de samenhang tussen de natuurgebieden bevorderen en daarmee het Gelders Natuurnetwerk versterken en overgangen tussen natuurbestemmingen en andere functies zoneren;
- ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van functies die hier aanwezig zijn en passen, in het bijzonder de grondgebonden landbouw, het landgoedbedrijf en extensieve openluchtrecreatie;
- kansen bieden voor creatieve functiecombinaties ter versterking van het natuurlijke systeem door een versterking van de kernkwaliteiten van natuur en landschap in combinatie met stedelijke functies waaronder verblijfsrecreatie;
- beschermen van bos;
- specifieke weidevogel- en ganzenfoerageergebieden beschermen.

In de Omgevingsverordening Gelderland zijn de volgende relevante artikelen opgenomen; artikel 2.2.2.2:

- in een bestemmingsplan wordt permanente bewoning van recreatiewoningen uitgesloten;

artikel 2.7.2.1.2 lid 2:

- in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de GO kunnen nieuwe kleinschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, mits:

- a. in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en
- b. deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Gemeentelijk beleid

Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied

In de nota van uitgangspunten voor bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen dat permanente bewoning van recreatiewoningen door het gemeentebestuur niet wordt geaccepteerd en hier handhavend tegen wordt opgetreden. Voor situaties waar al langere tijd permanente bewoning plaatsvindt, wordt door middel van een persoonsgebonden gedoogbeschikking de bewoning door de huidige bewoners geaccepteerd. Nadat de betreffende personen verhuizen of overlijden is permanente bewoning niet meer toegestaan. Dat betekent dat in dergelijke gevallen de bestemming 'Recreatiewoning' is opgenomen en een aanvullende regeling met persoonsgebonden (gedoog)beschikkingen is genomen.

Structuurplan Epe

In het structuurplan staan in hoofdlijnen de gewenste sociaal-maatschappelijke en ruimtelijk-economische ontwikkelingen voor de gemeente Epe. Voor Wissel/Schaveren wordt in het structuurplan vooral ingezet op het versterken van de verblijfsrecreatie. Het permanent bewonen van recreatiewoningen wordt in het Structuurplan Epe gezien als een bedreiging voor de recreatiesector, omdat op dat moment recreatiewoningen aan de markt worden onttrokken.

Nota Verblijfsrecreatie Epe

De gemeente Epe heeft het beleidskader voor verblijfsrecreatie beschreven in de notitie "Verblijfsrecreatie in Epe". Op het gebied van verblijfsrecreatie heeft de gemeente Epe de ambitie om het aantal toeristische overnachtingen te verhogen. Om het belang van de recreatieve sector te behouden en te versterken is ter invulling hiervan permanent bewonen van recreatiewoningen niet toegestaan. De opgenomen bestaande regelingen worden beleidsmatig onverkort overgenomen om aan deze bescherming invulling te geven.

Bedrijfsmatige exploitatie

De gemeente Epe wil dat verblijfsrecreatieve terreinen beschikbaar zijn, blijven en worden voor de recreant. Redenen hiervoor zijn onder meer dat recreanten belangrijk zijn voor de lokale economie en voor het in stand houden van de voorzieningen op de terreinen.

Recreatievoorzieningen moeten daarnaast voor iedereen beschikbaar kunnen zijn.

Het beleid van de gemeente Epe voor verblijfsrecreatieve terreinen gaat uit van bedrijfsmatige exploitatie. In de beleidsregel bedrijfsmatige exploitatie wordt hiervoor de volgende definitie gegeven: "het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie dat in de recreatiebungalows – permanent wisselende - recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden". Deze definitie is opgenomen in de begripsbepalingen bij de planregels. Deze bepalingen gelden niet voor afzonderlijke (particuliere) recreatiewoningen. Deze zijn van een afzonderlijke bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" voorzien.

Handhaving permanente bewoning

In recreatieve objecten (recreatiewoningen, stacaravans, caravans en dergelijke) mag niet permanent gewoond worden. Een aantal van deze recreatieve objecten wordt wel permanent bewoond. De gemeente Epe treedt hier tegen op. De volgende opties zijn hierbij mogelijk:

- Permanent bewonen is strijdig gebruik: handhaven met als doel de permanente bewoning te beëindigen;
- Er kunnen redenen zijn om permanente bewoning voor een persoon toe te staan, het kan gaan om specifieke persoonlijke of gezondheidsomstandigheden. Het is dan mogelijk om een persoonsgebonden gedoogbeschikking te verlenen. Wanneer de bewoner de recreatiewoning verlaat, vervalt de gedoogbeschikking. De nieuwe eigenaar mag er niet permanent wonen;
- In het verleden zijn object gebonden gedoogbeschikkingen afgegeven. Deze vallen ook onder het overgangsrecht. Als het permanent wonen langer dan 1 jaar gestaakt is geweest, nadat het overgangsrecht in werking is getreden, vervalt de gedoogbeschikking: permanente bewoning is dan niet meer toegestaan. De gemeente zal dan handhavend optreden.

De gemeente voert een actief handhavingsbeleid ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen. Sinds 2008 is hier ook een projectmatige aanpak voor op gezet en is het gemeentelijk beleid vastgelegd in de 'Uitwerking aanpak permanente bewoning'. Alle 1200 eigenaren en bewoners van recreatiewoningen zijn hierbij aan de orde gekomen en in 230 gevallen heeft een aanschrijving plaatsgevonden. In het kader van dit project is duidelijkheid verschaft over rechtmatige/onrechtmatige bewoning richting alle eigenaren/bewoners. Ook voor deze periode trad de gemeente handhavend op tegen permanente bewoning.

Het verlenen van gedoogbeschikkingen / handhaven vormt een separaat spoor naast het bestemmen. In voorliggend bestemmingsplan wordt er daarom niet verder op ingegaan.

1. inspraakreactie van reclamant (2014-17249)

Samenvatting reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet voor het perceel Achterste Molenweg 14 niet in een bestemming die recht doet aan de feitelijke en planologisch (zij het onder overgangsrecht) toegestane situatie. De bestemming 'bos' en 'recreatie-recreatiewoning' is opgenomen. Slechts met een bestemming waarbij wonen is toegestaan is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Dit blijkt uit de volgende punten:

Feiten

- a. Met het bestemmingsplan 'Wissel uit 1976' zijn tientallen vergelijkbare zomerhuizen onder een woonbestemming gebracht. Achterste Molenweg 14 hield bij deze legalisatieronde de bestemming 'zomerhuizen'.
- b. De legalisatierondes uit het verleden waarbij een woonbestemming is toegekend, leiden niet tot verstening van de omgeving of aantasting van groen. Integendeel, juist bedrijfsmatig geëxploiteerde parken geven een verstedelijkte inbreuk en maken een inbreuk op het groene karakter van buurtschap Wissel.
- c. De gemeenteraad erkent blijkens bijlage 5 van bestemmingsplan 'Wissel 1994' dat voor de categorie BOV de zeer beperkte mogelijkheid voor vernieuwing na verloop der jaren een behoorlijke beperking kan inhouden voor het vanuit volkshuisvestelijk oogpunt geschikt kunnen blijven van een verblijf voor permanente bewoning. Dit naar aanleiding van 9 'BOV-situaties' waarbij de oppervlakte groter is dan 60 m². Het meerdere valt volgens de raad onder het overgangsrecht bouwwerken.
- d. In 1996 heeft het college schriftelijk verklaard dat de percelen, waar op grond van de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan 'Wissel 1994' het gebruik als woning is toegestaan, in de eerstvolgende planherziening 'woonbestemmingen' worden gelegd. In 2000 heeft het college een bestemmingsplan 'Wissel 94, eerste partiële herziening' in roulatie gebracht waarin een woonbestemming was opgenomen. Deze procedure is echter in 2000 gestaakt, omdat Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland goedkeuring aan een vergelijkbare planregeling heeft onthouden.
- e. De eerstvolgende herziening volgde derhalve in 2011. Desondanks zijn in het bestemmingsplan 'Wissel en Schaveren' het perceel opnieuw onder de bestemming 'recreatie' en 'bos' gebracht. Derhalve is het gebruik opnieuw onder het overgangsrecht gebracht. De consequentie is dat al meer dan 30 jaar sprake is van objectgebonden overgangsrecht voor het gebruik als woning. Provinciaal en gemeentelijk beleid stond er volgens de raad en het college aan in de weg om een woonbestemming toe te kennen.
- f. Het gebruik van Achterste Molenweg 14 heeft reeds sinds voor het onherroepelijk worden van bestemmingsplan "Wissel" (23 maart 1981) plaatsgevonden. Daarom is in de gebruiksovergangsbepalingen van bestemmingsplan 'Wissel 1994' expliciet opgenomen dat Achterste Molenweg 14 objectgebonden permanent mag worden bewoond. Uit de verbeelding van bestemmingsplan 'Wissel en Schaveren' blijken 3 BOV-situaties een woonbestemming te zijn toegekend. Het betreft Boerweg 10, Heidebadweg 18 en 24. Niet valt in te zien waarom in onderhavige situatie een woonbestemming kan worden onthouden (gelijkheidsbeginsel).

Rijksbeleid

- g. Het Rijksbeleid voor wonen in recreatiewoningen uit de Nota Ruimte is vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte. Hierin is geen beleid opgenomen voor recreatiewoningen, waardoor het beleid wordt overgelaten aan provincies en gemeenten. Het Rijk heeft verder ook geen beleid voor recreatiewoningen.

Provinciaal beleid

- h. Op grond van het nieuw provinciaal beleid (Omgevingsvisie en -verordening) is er ruimte een woonbestemming toe te kennen. Bedrijfsmatige exploitatie is een voorwaarde en de provincie werkt niet mee aan solitaire recreatiewoningen. Bedrijfsmatige exploitatie van bestaande recreatiewoningen is echter niet reëel. Recreatiewoningen zijn slechts toegestaan op locaties waar ook reguliere woningen zijn toegestaan. Een bestemmingsplan moet daarbij permanente bewoning uitsluiten. Tegelijkertijd valt het perceel Achterste Molenweg 14 binnen de Groene Ontwikkelingszone.

Er is beperkte uitbreidingsruimte voor bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere functies, onder de randvoorwaarde dat de kernkwaliteiten per saldo worden versterkt. Het planologisch verankeren van wonen onder overgangsrecht naar een woonbestemming leidt niet tot uitbreiding of wijziging van functies. De kernkwaliteiten ondervinden hiervan geen gevolgen. Daarnaast wordt bedrijfsmatige exploitatie met bijkomende verstening hiermee voorkomen.

- i. Het perceel Achterste Molenweg 14 betreft een particuliere kavel en wordt al 30 jaar legaal niet voor recreatie maar als hoofdverblijf gebruikt. In de omgevingsvisie opgenomen dat het niet reëel is om van solitaire recreatiewoningen te verwachten dat deze in de toekomst beschikbaar komen voor verblijfsrecreatie en daarmee een bedrijfsmatige exploitatie krijgt. Niets wijst er op dat binnen de planperiode van 10 jaar dit gebruik zal worden gewijzigd.

Geen verstening of aantasting van de natuur bij een woonbestemming

- j. Inspreker is van mening dat verstening en aantasting van natuur onjuiste argumenten zijn gebleken om tegen een woonbestemming te pleiten. Na legalisatierondes van de gemeente is te constateren dat de zomerhuizen die bestemd zijn voor wonen het karakter hebben van een natuurlijke omgeving met weinig verstening. Juist bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen kennen een verstedelijkt karakter (onderbreking groene structuur) met volop bouwwerken. Een woonbestemming draagt dan ook bij aan het behoud van de groene omgeving met weinig verstening.

Overgangsrecht niet langer stapelen

- k. In de ruimtelijke verordening van de provincie Gelderland is aangegeven dat permanente bewoning van recreatiewoningen alleen als persoonsgebonden gedoogsituatie kan worden toegestaan. Voor de huidige BOV locaties is dit echter inhoudsloos, omdat de percelen al in voorgaande bestemmingsplannen onder het overgangsrecht vielen qua gebruik. Dit gebruik voor een tweede of derde keer onder het overgangsrecht is in beginsel niet toegestaan. Concreet zal de gemeente dus moeten handhaven of legaliseren.
- l. Op permanente bewoning die legaal onder het overgangsrecht plaatsvindt, kan niet meer worden gehandhaafd, omdat het gebruik rechtmatig is. In de voormalige BOV situaties ontbreekt de gerechtvaardigde verwachting dat het gebruik binnen de planperiode wordt beëindigd. De gemeente is immers naar verwachting niet bereid tot aankoop of, indien noodzakelijk, onteigening over te gaan. Opnieuw onder het overgangsrecht brengen van het legale gebruik is dan ook geen optie meer.

Vergelijkbare situatie gemeente Ermelo

- m. In gemeente Ermelo is een vergelijkbare situatie als in Wissel van een positieve bestemming voorzien. Ruim 160 woningen die onder het overgangsrecht als woning mochten worden gebruikt zijn in een nieuw bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan recreatieterreinen permanente bewoning", welke 28 november 2013 is vastgesteld, voorzien van de bestemming "Recreatie" met een gebiedsaanduiding "permanente bewoning". De provincie Gelderland is met deze oplossing akkoord gegaan, omdat werd gebleven bij de recreatieve bestemming en in theorie recreatieve verhuur nog mogelijk was. Daarnaast was een persoonsgebonden gedoogbeschikking, zoals de huidige Ruimtelijke Verordening Gelderland voorschrijft, niet mogelijk, omdat reeds sprake was van objectgebonden overgangsrecht. Planologisch gezien worden geen extra woningen toegestaan, omdat bewoning reeds was toegestaan onder het overgangsrecht. De provincie Gelderland heeft derhalve het Kwalitatief Woonprogramma niet op deze woningen toegepast. Vergelijkbaar met de gemeente Ermelo kan in Wissel dus het wonen planologisch worden verankerd op basis van het huidige provinciale beleid.

Bijzondere omstandigheden Wissel

- n. De eigenaren van 'BOV-situaties' mogen vertrouwen op een woonbestemming (vertrouwensbeginsel). Dit is onder andere gebaseerd op schriftelijke verklaringen als hierboven onder d. en e. weergegeven.
- o. Een goede ruimtelijke ordening zonder een woonbestemming is niet denkbaar. Ruim 30 jaar objectgebonden overgangsrecht tot reguliere bewoning als hoofdverblijf geeft meer dan voldoende aanleiding tot een betere planologische verankering van het bestaande en legale woonrecht.

Reactie gemeente

Feiten

- Ad a. Het is niet mogelijk om de bestuurlijke afweging die bij bestemmingsplan 'Wissel 1976' is gemaakt voor andere percelen in de omgeving te vergelijken met de bestuurlijke afweging die in 2014 voor het perceel van de inspreker is gemaakt. Het gehanteerde beleid is in de loop van 38 jaar drastisch is gewijzigd. Eén en ander had in de procedure die destijds is gevoerd aan de orde kunnen komen. Het is een gegeven dat in de omgeving zowel burgerwoningen als recreatiewoningen voorkomen. Het gebied laat zich echter overwegend kenmerken als recreatiegebied. De gemeente wenst deze recreatieve uitstraling zoveel mogelijk vast te houden. Het toekennen van woonbestemmingen hier niet mee in overeenstemming, omdat hiermee de sfeer als recreatiegebied verloren gaat. Gelet hierop is het wenselijk de recreatieve bestemming en de gehanteerde uitsterfconstructie uit bestemmingsplan 'Wissel 1994, welke recent bestendigd is in bestemmingsplan Wissel-Schaveren (2011), te behouden.
- Ad b. De door inspreker gemaakte vergelijking tussen bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieterreinen en particuliere zomerhuizen waaraan een woonbestemming is toegekend is niet bepalend voor de vraag of het legaliseren van bewoning door het toekennen van een woonbestemming kan leiden tot verstening en aantasting van het groen. Hiervoor is deze vergelijking niet relevant. Het toekennen van een woonbestemming vormt een inbreuk op de landschappelijke kwaliteiten en kan verdere verstening tot gevolg kan hebben, doordat hiermee extra bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geboden.

In bestemmingsplan "Wissel en Schaveren" uit 2011 is aan de percelen die in het verleden wel voor een woonbestemming in aanmerking kwamen de bestemming 'Wonen' dan wel de bestemming 'Wonen in het bos' toegekend. Indien de gemeente zou overwegen een woonbestemming op te nemen voor de recreatiewoningen, ligt het in de rede aan te sluiten bij deze planregeling. De bouwmogelijkheden van deze bestemmingen zijn echter aanzienlijk ruimer dan de bouwmogelijkheden die voor de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie en of de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' zijn opgenomen. De volgende voorbeelden kunnen hierbij worden gegeven:

Maximale inhoudsmaat

Bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie en Recreatie - Recreatiewoning: 300 m³ (inclusief kelder en berging en eventuele bijgebouwen) dan wel 75 m² (inclusief inpandige garage en eventuele bijgebouwen).

Bestemming Wonen: inhoudsmaat van 750 m³, exclusief bijgebouwen en kelder.

Aan- en bijgebouwen

Bij een woonbestemming zijn meer mogelijkheden om bijgebouwen op te richten (tot maximaal 60 m²). Bij de (verblijfs)recreatieve bestemming maken bijgebouwen onderdeel uit van de maximaal toegestane oppervlakte of inhoudsmaat van de recreatiewoning.

Bouwwerken geen gebouw zijnde

Binnen een woonbestemming zijn meer mogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouw zijnde. Zo is een zwembad tot maximaal 75 m² binnen de woonbestemming mogelijk.

Vergunningsvrije mogelijkheden

Bij een woonbestemming zijn op grond van bijlage 2 Besluit omgevingsrecht mogelijkheden om vergunningsvrij aan- en uitbouwen of vrijstaande bijgebouwen (tot maximaal 30 m²) te realiseren. Voor (verblijfs)recreatieve bestemmingen zijn hiervoor geen vergunningsvrije mogelijkheden opgenomen.

Nok- en goothoogtes

De nok- en goothoogtes zijn bij de woonbestemmingen hoger dan bij een (verblijfs)recreatieve bestemming.

Verder wijzen wij er ook op dat de betreffende woonbestemmingen een groter bouwvlak kennen, waarbij de bestemming 'Bos' deels onder de woonbestemming (bestemmingsvlak) is gebracht. Ondanks dat bij de bestemming 'Wonen – wonen in het bos' een bostuin specifiek onderdeel uitmaakt van de bestemming is geeft dit ruimere gebruiksmogelijkheden dan onder de bestemming 'Bos' het geval is. Bij het opnemen van een woonbestemming is er dus wel degelijk sprake van mogelijkheden voor verdere versterking en een eventuele aantasting van bos en de landschappelijke waarden ter plaatse. Het toekennen van een woonbestemming niet strekt derhalve niet tot een goede ruimtelijke ordening, mede gelet op de huidige bestemmingen op het perceel (deels bestemming Bos) en de aard (groene omgeving) van de planlocatie.

- Ad c. Inspreker haalt eventuele bouwbeperkingen aan die golden voor 9 recreatiewoningen ten tijde van vaststelling van bestemmingsplan 'Wissel 1994'. Deze recreatiewoningen waren destijds groter dan op grond van de geldende planregels (maximaal 60 m²) was toegestaan. In onderhavig geval is echter het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en niet het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken aan de orde. Verder geldt in zijn algemeenheid dat sinds bestemmingsplan 'Wissel – Schaveren' de inhouds- en oppervlaktematen voor recreatiewoningen zijn vergroot naar maximaal 75 m² dan wel maximaal 300 m³ (inclusief bergingen en kelder). De opgenomen planregeling doet recht doet aan de situatie en brengt geen onevenredige beperkingen met zich mee.

- Ad d. Hetgeen inspreker hier vermeld is juist. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan berust echter niet bij het college maar bij de gemeenteraad. Derhalve was destijds geen sprake van strijd met het vertrouwensbeginsel. Ook op grond van het huidige provinciale en gemeentelijke beleid kan bij de integrale herziening van bestemmingsplan Buitengebied geen woonbestemming worden toegekend aan het betreffende perceel.

- Ad e. Aan het gegeven dat het gebruik al sinds lange tijd onder het overgangsrecht valt, kunnen geen gerechtvaardigde rechten en verwachtingen worden ontleend dat een woonbestemming voor het perceel wordt opgenomen. Aan de tijdsduur van het strijdige gebruik zelf komt immers geen zwaarwegende betekenis toe. Het overgangsrecht strekt ertoe bescherming te bieden aan gevestigde belangen of rechten bij de invoering van een nieuwe regeling die de bestaande situatie niet dekt. Wanneer bestaand gebruik in strijd is met (de gebruiksregels van) een bestemmingsplan, hoeft dat bestaande gebruik echter niet positief te worden bestemd. In onderhavig geval is dit temeer het geval nu reeds een uitsterfregeling is opgenomen voor het betreffende perceel, waardoor niet alleen de eigenaar, maar ook eventuele rechtsopvolgers het gebruik kunnen continueren. Hiermee is voldoende duidelijkheid gegeven voor de toekomst. Er is geen reden om deze ingezette lijn, gelet op het gevoerde beleid, te veranderen.

- Ad f. Het is correct dat in de omgeving van de Achterste Molenweg 14 zowel recreatieve als woonbestemmingen voorkomen. De recreatieve uitstraling willen wij zoveel mogelijk vasthouden, het toekennen van woonbestemmingen is hier niet mee in overeenstemming. De sfeer als recreatiegebied gaat dan verloren. In 2012 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan (zaaknummer 201108262/1/R2) ten aanzien van het perceel Achterste Molenweg 14, waarin het beroep van inspreker tegen het niet toekennen van een woonbestemming aan het perceel ongegrond is verklaard. Er zijn geen feiten of omstandigheden die aanleiding geven om nu een woonbestemming aan het perceel van inspreker toe te kennen gelet op deze recente uitspraak, het recent vastgestelde recreatieve beleid (bestemmingsplan Wissel en Schaveren uit 2011) en het gegeven dat er geen gewijzigd beleid is sinds de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het perceel Achterste Molenweg 14 verkeert niet in gelijke omstandigheden als de percelen Boerweg 10, Heidebadweg 18 en 24. Aan deze percelen is al bij de "1^{ste} partiële herziening plan Wissel 1994" de bestemming 'Bos, woningen toegestaan' toegekend. Ook het perceel Achterste Molenweg 14 is destijds, evenals enkele andere recreatieverblijven, nadrukkelijk bij de bestemmingsplanprocedure aan de orde geweest. De gemeente heeft destijds na intensief overleg met de provincie Gelderland besloten aan perceel Achterste Molenweg 14 een recreatieve bestemming te geven. Op 14 december 2000 is bestemmingsplan "1^{ste} partiële herziening plan Wissel 1994" vastgesteld, waarna geen beroep is ingesteld door de rechthebbende van de Achterste Molenweg 14. Wel is beroep ingesteld door enkele andere rechthebbenden van de recreatiewoningen waaraan geen woonbestemming was toegekend, waarbij een beroep op het gelijkheidsbeginsel is gedaan. De betreffende beroepen zijn in de uitspraak van 3 april 2002 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State ongegrond verklaard, waarna het bestemmingsplan "1^{ste} herziening plan Wissel 1994" onherroepelijk is geworden. In tegenstelling tot inspreker aangeeft, is dus al sinds 3 april 2002 het wonen op de percelen Boerweg 10, Heidebadweg 18 en 24 planologisch-juridisch toegestaan. In het bestemmingsplan "Wissel-Schaveren" is derhalve geen nieuwe woonbestemming toegekend, maar is het reeds toegestane planologische woongebruik op deze percelen voortgezet. De enige wijziging is dat er een actuele planregeling (bestemming Wonen) voor de percelen Boerweg 10, Heidebadweg 18 en 24 is opgenomen. Voor het perceel Achterste Molenweg 14 heeft altijd een recreatieve bestemming gegolden. Alleen hierom verkeren de betreffende percelen Boerweg 10, Heidebadweg 18 en 24 al in een andere omstandigheid dan het perceel Achterste Molenweg 14. In het voorontwerpbestemmingsplan is het planregime zoals opgenomen in bestemmingsplan 'Wissel-Schaveren' weer overgenomen.

Rijksbeleid

Ad g Bij de ruimtelijke belangenafweging is in eerste instantie het door de gemeente gevoerde beleid van belang. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording gemeentelijk en provinciaal beleid aan het begin van deze gemeentelijke reactie. Het klopt dat met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) een grotere verantwoordelijkheid bij provincies en gemeentes is komen te liggen. Wel zijn de betreffende gronden gelegen binnen de herijkte EHS, waarvan de bescherming en realisatie als nationaal belang is opgenomen in de SVIR. De nadere begrenzing van de EHS en daarmee de toepassing van de spelregels EHS is echter aan de provincies. Voor het provinciale beleid wordt tevens verwezen naar ad h.

Provinciaal beleid

Ad h Het provinciale beleid staat het toekennen van een woonbestemming aan het perceel Achterste Molenweg 14 in de weg. In eerste instantie is het nieuwe provinciale recreatieve beleid van belang. Ten aanzien van recreatiewoningen en de permanente bewoning hiervan hanteert de provincie ook in de nieuwe Omgevingsverordening en -visie een restrictief beleid. In de provinciale Omgevingsvisie is opgenomen: *Permanente bewoning van recreatiewoningen en (sta)caravans is ongewenst en moet in het bestemmingsplan worden verboden.* In de omgevingsverordening staat opgenomen (artikel 2.2.2.2): *In een bestemmingsplan wordt permanente bewoning van recreatiewoningen uitgesloten.* Het in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied opgenomen gebruiksverbod op permanente bewoning (artikel 15.4 onder a) geeft hier invulling aan. Uitbreiding en nieuwvestiging van recreatiewoningen is op grond van artikel 2.2.2.3 van de omgevingsverordening alleen aan de orde van bedrijfsmatig geëxploiteerde bedrijventerreinen. Bij de solitaire recreatiewoningen die in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied zijn bestemd tot 'Recreatie-recreatiewoning' is geen sprake van een bedrijfsmatige exploitatie. Voor deze percelen met de bestemming 'Recreatie-recreatiewoning' is een bedrijfsmatige exploitatie dan ook niet als verplichtende voorwaarde/regel in het bestemmingsplan opgenomen.

Uitbreiding van solitaire en niet bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatiewoningen is op grond van het provinciale beleid niet toegestaan. In lijn hiermee ligt het toekennen van een woonbestemming aan deze percelen niet voor de hand. Naast dat het gebruik voor permanente bewoning hiermee een definitieve planologische status krijgt, worden hiermee ook uitbreidingsmogelijkheden toegekend, welke op grond van het provinciale beleid juist niet zijn toegestaan.

Daarnaast speelt dat het nieuwe provinciale beleid (Omgevingsvisie en -verordening) binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) uitgaat van een 'ja, mits-benadering' in plaats van de 'nee,tenzij' benadering. Het perceel is gelegen binnen de GO. Een kleinschalige (minder dan 30%) of grootschalige uitbreiding (meer dan 30%) van bestaande functies kan worden toegestaan, mits de kernkwaliteiten niet worden aangetast en worden versterkt (zowel oppervlakte als kwaliteit). Bij een grootschalige uitbreiding worden hier zwaardere eisen aan gesteld. Zelfs als de gemeente voornemens zou zijn om een positieve woonbestemming op te nemen, is dus een nadere beoordeling noodzakelijk van het effect op de kernkwaliteiten, de mate van compensatie van deze kwaliteiten en de mogelijkheden hiertoe. Dit vergt derhalve een bredere omgevingstoets (o.a. op landschaps- en natuurwaarden) welke in het kader van onderhavig conserverende bestemmingsplan niet wordt meegenomen.

Ten aanzien van de inbreuk op kernkwaliteiten van de omgeving en verstening wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder ad b.

- Ad i. Het perceel Achterste Molenweg 14 heeft met het objectgebonden overgangsrecht een duidelijke status welke in onderhavig bestemmingsplan wordt gecontinueerd. Zoals hiervoor ook vermeld wordt een bedrijfsmatige exploitatie in het voorontwerpbestemmingsplan niet verplicht gesteld onder de bestemming 'Recreatie-recreatiewoning'. Ten aanzien van het gebruik wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder ad e.

Geen verstening of aantasting van de natuur bij een woonbestemming

- Ad j. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder ad b.

Overgangsrecht niet langer stapelen

- Ad k. De gemeente heeft in de belangenafweging bij bestemmingsplan 'Wissel' uit 1994 een objectgebonden overgangsrecht toegekend aan het perceel (status BOV). Dit betekent dat het woongebruik niet is beperkt tot de huidige eigenaar/gebruiker, maar ook bestemdigd kan worden door haar/zijn eventuele rechtsopvolger. Dit objectgebonden overgangsrecht is met het bestemmingsplan 'Wissel-Schaveren' gecontinueerd en wordt ook in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied voortgezet. In beide bestemmingsplannen valt het permanente woongebruik onder het overgangsrecht en is nadrukkelijk geen sprake van een persoonsgebonden (gedoog)situatie. Wel is sprake van een uitsterfconstructie; indien het gebruik, voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Op basis van een ruimtelijke afweging kan geen woonbestemming worden toegekend aan het perceel Achterste Molenweg 14. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder ad a, -b en -f. Ten aanzien van het niet langer onder het overgangsrecht brengen van het gebruik wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder ad e.

- Ad l. Het overgangsrecht kan wel degelijk eindigen, namelijk indien het gebruik van de recreatiewoning als permanente woning meer dan 1 jaar wordt gestaakt (artikel 46.2 sub c van de planregels). Dat evenwel ook het gebruik kan eindigen na de planperiode van 10 jaar is een geaccepteerde situatie. Daarnaast hecht de gemeente er gelet op het gevoerde beleid aan dat de recreatiewoning ook in de toekomst nog als zodanig gebruikt kan worden. Bij de opname van een woonbestemming komt deze mogelijkheid te vervallen.

Dat evenzeer de mogelijkheid bestaat dat de recreatiewoning gedurende de planperiode wel permanent bewoond blijft, betekent nog niet dat hieruit volgt dat onze gemeente eraan gehouden is een positieve 'woonbestemming' op te nemen. Aan gebruik dat onder het overgangsrecht valt, kunnen in beginsel immers geen gerechtvaardigde rechten en verwachtingen worden ontleend. Daarnaast zijn er gegronde redenen om het toekennen van een woonbestemming in strijd te achten met een goede ruimtelijke ordening en het gevoerde beleid, verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder ad a en ad b.

Vergelijkbare situatie gemeente Ermelo

ad m. In het genoemde voorbeeld van inspreker is geen woonbestemming is opgenomen voor recreatieve bestemmingen, maar de recreatieve bestemming is behouden en een nadere regeling is getroffen omtrent het woongebruik. De gemeente is van mening dat door middel van het objectgebonden overgangsrecht voldoende gewicht is toegekend aan het belang van inspreker, zonder dat hiermee het recreatieve karakter van het gebied te veel geweld wordt aangedaan. Het gemeentelijk beleid is sinds het vaststellen van bestemmingsplan 'Wissel en Schaveren' in 2011 niet gewijzigd. De actuele planregeling uit het bestemmingsplan "Wissel-Schaveren" is zoveel mogelijk overgenomen, alleen is de systematiek van de planregels aangepast aan de systematiek die in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen is. De nu opgenomen constructie is in de uitspraak van 23 mei 2012 (201 108262/1/R2) geaccepteerd door de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State. De gemeente is van mening dat door het omzetten van de bestemming Recreatie -

Recreatiewoning naar een woonbestemming wel degelijk sprake is van een verlies aan 'woningaantallen' op basis van de afspraken in het Kwalitatief Woon Programma 3. Zelfs indien in een bestemmingsplan restcapaciteit zit ('woonbestemmingen' waarvoor nog geen vergunning is aangevraagd) wordt deze meegeteld bij de vastgestelde woningbouwprogrammering op het moment dat de vergunning wordt aangevraagd. Verder is van belang dat de gemeente juist op basis van haar recente 'Woonvisie 2013' en de daarvoor opgestelde beleidsnotitie 'Nieuwe kaders woningbouwinitiatieven gemeente Epe 2011', geen (nieuwe) ontwikkelingen toestaat waardoor extra woningen ontstaan. Ook is de gemeente voornemens actief woningen uit de markt halen als blijkt dat daarnaar geen vraag is en daardoor woningbouw op kansrijke locaties wordt gefrustreerd vanwege de (beperkte) plancapaciteit van 790 woningen de periode 2010-2019. Het toekennen van woonbestemmingen aan recreatiewoningen staat feitelijk en beleidsmatig haaks op deze ontwikkeling.

Bijzondere omstandigheden Wissel

Ad n. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder ad d.

Ad o. Ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening wordt verwezen naar het gemeentelijke beleid en de gemeentelijke reactie onder ad b. De gemeente is van mening dat er geen redenen zijn af te wijken van de recent vastgestelde planregeling uit bestemmingsplan 'Wissel en Schaveren' van 2011.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

2. inspraakreactie van reclamant (2014-17248),

Samenvatting reactie

Inspreker heeft dezelfde inspraakreactie ingediend als de inspreker onder 1. Korteidshalve wordt hiernaar verwezen.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op inspreker nummer 1.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

3. inspraakreactie van reclamant (2014-17188)

Samenvatting reactie

Inspreker heeft dezelfde inspraakreactie ingediend als de inspreker onder 1. Korteidshalve wordt hiernaar verwezen.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op inspreker nummer 1.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4. inspraakreactie van reclamant (2014-17187)

Samenvatting reactie

Inspreker heeft dezelfde inspraakreactie ingediend als de inspreker onder 1. Korteidshalve wordt hiernaar verwezen.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op inspreker nummer 1.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

5. inspraakreactie van reclamant (2014-17189)

Samenvatting reactie

Inspreker heeft dezelfde inspraakreactie ingediend als de inspreker onder 1. Korteidshalve wordt hiernaar verwezen.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op inspreker nummer 1.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

6. inspraakreactie van reclamant (2014-17247)

Samenvatting reactie

Inspreker heeft dezelfde inspraakreactie ingediend als de inspreker onder 1. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op inspreker nummer 1.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

7. inspraakreactie van reclamant (2014-17250)

Samenvatting reactie

Inspreker heeft dezelfde inspraakreactie ingediend als de inspreker onder 1. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op inspreker nummer 1.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

8. inspraakreactie van reclamant (2014-17330)

Samenvatting reactie

- a. Inspreker verzoekt een woonbestemming, dubbelbestemming (wonen en recreëren), dan wel status als plattelandswoning op te nemen voor permanent bewoonde recreatiewoningen die onder het overgangsrecht vallen ex. artikel 46.2 van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, dan wel permanent bewoond zijn conform de voorschriften zoals opgesteld door minister Schultz. Hiermee wordt recht gedaan aan de status van permanent bewoonde recreatiewoningen. Het gebruik als woning is inmiddels een geaccepteerd feit. Daarnaast is het woon- en leefklimaat aanvaardbaar en is er geen onevenredige aantasting van wat dan ook.

Reactie gemeente

- Ad a. Bij de beoordeling van het toekennen van een woonbestemming aan recreatiewoningen speelt het gehanteerde gemeentelijke beleid een belangrijke rol. Verwezen wordt naar onze reactie onder inspreker 1. Daarnaast heeft de gemeente een actief handhavingsbeleid, welke in 2008 ook heeft geleid tot een projectmatige aanpak, waarbij ook de keuze voor gedoogbeschikkingen aan de orde is geweest en in bepaalde gevallen ook is toegekend. Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording van inspreker 1 onder de kop handhaving. De gemeente is daarmee van mening dat duidelijkheid is verschaft aan bewoners/eigenaren van recreatiewoningen.

De gemeente gaat het gebruik van recreatiewoningen als woning actief tegen. De gemeente is er op grond van haar beleid van mening dat het toekennen van een woonbestemmingen aan recreatiewoningen niet strekt tot een goede ruimtelijke ordening en moet worden tegengegaan. Verwezen wordt naar het gemeentelijk beleid onder de gemeentelijke beantwoording van inspreker 1.

Kortheidshalve komt het erop neer dat de gemeente het recreatieve karakter in de omgeving wenst te behouden en recreatief gebruik van de recreatiewoning mogelijk wil houden. Het opnemen van een woonbestemming geeft daarnaast extra bouwmogelijkheden, welke leiden tot verdere versterking en aantasting van de omgevingskwaliteiten. Er is dus wel degelijk sprake van aantasting van omgevingskwaliteiten.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

9. inspraakreactie van reclamant (2014-17253), (2014-18835)

Samenvatting reactie.

- a. Met het bestemmingsplan "Schaveren (1975)" zijn alle woningen, waaronder bewoning als hoofdverblijf van zomerhuizen, gelegaliseerd. Aan deze zomerhuizen is de bestemming 'Eengezinshuizen – open bebouwing' toegekend. In de toelichting staat: *'het wonen is nog steeds ondergeschikt aan de overige functies. Wel kan worden verwacht dat een aantal zomerhuizen zich zal ontpoppen als eerste woning'* en *'Alle woningen zijn gelegaliseerd'*.
- b. Deze legalisatie uit het verleden waarbij een woonbestemming is toegekend, leiden niet tot versterking van de omgeving of aantasting van groen. Integendeel, juist bedrijfsmatig geëxploiteerde parken geven een verstedelijkte inbreuk en maken een inbreuk op het groene karakter van buurtschap Wissel. Dit blijkt uit de toegevoegde luchtfoto.
- c. Het gebruik van de Laarstraat 69 als hoofdverblijf vindt in ieder geval plaats voor het in werking treden van het bestemmingsplan "Schaveren 1976, 4^{de} partiële herziening". Op grond van de overgangsbepalingen van dit plan valt het strijdige gebruik onder het overgangsrecht.
- d. Op de gemeentelijke lijst is de Laarstraat 69 aangeduid met de status BOV, op grond waarvan het gebruik als hoofdverblijf is toegestaan (objectgebonden overgangsrecht).
- e. Het college had het voornemen in 1999 de BOV-situaties in de eerstvolgende planherziening voor 'bos, woningen toegestaan' te bestemmen. De betreffende herziening is echter gestaakt. De betreffende woningen zijn vervolgens bestemd als recreatiewoning. Dit blijkt onder meer uit een brief van een makelaar aan het college en uit een bouwvergunning voor het perceel Laarstraat 69, van 21 juni 1999. De betreffende documenten zijn bijgevoegd. Nu het college bouwvergunning heeft verleend voor een woning is ook expliciet vergunning verleend voor het gebruik als woning.
- f. Het Rijksbeleid voor wonen in recreatiewoningen uit de Nota Ruimte is vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte. Hierin is geen beleid opgenomen voor recreatiewoningen, waardoor het beleid wordt overgelaten aan provincies en gemeenten. Het Rijk heeft verder ook geen beleid voor recreatiewoningen.
- g. Het huidige provinciale beleid (voormalig Streekplan) is omgezet in een Omgevingsvisie en verwerkt in een ruimtelijke verordening. Het perceel valt in het groenblauwe raamwerk. Binnen dit raamwerk is het niet toegestaan om recreatiebestemmingen een woonbestemming te geven. Gemeenten moeten permanente bewoning tegengaan. Op grond van nieuw provinciaal beleid is er ruimte een woonbestemming toe te kennen. Het perceel Laarstraat 69 valt binnen de Groene Ontwikkelingszone. Er is beperkte uitbreidingsruimte voor bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere functies, onder de randvoorwaarde dat de kernkwaliteiten per saldo worden versterkt. Het planologisch verankeren van wonen onder overgangsrecht naar een woonbestemming leidt niet tot uitbreiding of wijziging van functies. De kernkwaliteiten ondervinden hiervan geen gevolgen. Daarnaast wordt bedrijfsmatige exploitatie met bijkomende versterking hiermee voorkomen.

- h. Het perceel Laarstraat 69 betreft een particuliere kavel en wordt al drie bestemmingsplannen op rij niet voor recreatie maar als hoofdverblijf gebruikt. In de omgevingsvisie opgenomen dat het niet reëel is om van solitaire recreatiewoningen in de toekomst beschikbaar komt voor verblijfsrecreatie en daarmee een bedrijfsmatige exploitatie krijgt. Niets wijst er op dat binnen de planperiode van 10 jaar dit gebruik zal worden gewijzigd. Gelet op het provinciale beleid is een woonbestemming op zijn plaats.
- i. Inspreker is van mening dat verstening en aantasting van natuur onjuiste argumenten zijn gebleken om tegen een woonbestemming te pleiten. Na legalisatierondes van de gemeente is te constateren dat de zomerhuizen die bestemd zijn voor wonen het karakter hebben van een natuurlijke omgeving met weinig verstening. Juist bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen kennen een verstedelijkt karakter (onderbreking groene structuur) met volop bouwwerken. Een woonbestemming draagt dan ook bij aan het behoud van de groene omgeving met weinig verstening.
- j. In de ruimtelijke verordening van de provincie Gelderland is aangegeven dat permanente bewoning van recreatiewoningen alleen als persoonsgebonden gedoogsituatie kan worden toegestaan. Voor de huidige BOV locaties is dit echter inhoudsloos, omdat de percelen al in voorgaande bestemmingsplannen onder het overgangsrecht vielen qua gebruik. Dit gebruik voor een tweede of derde keer onder het overgangsrecht is in beginsel niet toegestaan. Concreet zal de gemeente dus moeten handhaven of legaliseren.
- k. Aan het perceel is in het vigerende bestemmingsplan 'Wissel en Schaveren' (vastgesteld 12 mei 2011) de bestemmingen 'Recreatie' en 'Bos' toegekend, waardoor wederom sprake is van overgangsrecht. Op permanente bewoning die legaal onder het overgangsrecht plaatsvindt, kan niet meer worden gehandhaafd, omdat het gebruik rechtmatig is. In de voormalige BOV situaties ontbreekt de gerechtvaardigde verwachting dat het gebruik binnen de planperiode wordt beëindigd. De gemeente is immers naar verwachting niet bereid tot aankoop of, indien noodzakelijk, onteigening over te gaan. Opnieuw onder het overgangsrecht brengen van het legale gebruik is dan ook geen optie meer.
- l. In gemeente Ermelo is een vergelijkbare situatie als in Wissel van een positieve bestemming voorzien. Ruim 160 woningen die onder het overgangsrecht als woning mochten worden gebruikt zijn in een nieuw bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan recreatieterreinen permanente bewoning", welke 28 november 2013 is vastgesteld, voorzien van de bestemming "Recreatie" met een gebiedsaanduiding "permanente bewoning". De provincie Gelderland is met deze oplossing akkoord gegaan, omdat werd gebleven bij de recreatieve bestemming en in theorie recreatieve verhuur nog mogelijk was. Daarnaast was een persoonsgebonden gedoogbeschikking, zoals de huidige Ruimtelijke Verordening Gelderland voorschrijft, niet mogelijk, omdat reeds sprake was van objectgebonden overgangsrecht. Planologisch gezien worden geen extra woningen toegestaan, omdat bewoning reeds was toegestaan onder het overgangsrecht. De provincie Gelderland heeft derhalve het Kwalitatief Woonprogramma niet op deze woningen toegepast. Vergelijkbaar met de gemeente Ermelo kan in Wissel dus het wonen planologisch worden verankerd op basis van het huidige provinciale beleid.
- m. De eigenaren van 'BOV-situaties' mogen vertrouwen op een woonbestemming (vertrouwensbeginsel). Dit is onder andere gebaseerd op schriftelijke verklaringen als hierboven onder e weergegeven.
- n. Een goede ruimtelijke ordening zonder een woonbestemming is niet denkbaar. Al 3 opeenvolgende bestemmingsplannen waarbij met overgangsrecht tot reguliere bewoning als hoofdverblijf geeft meer dan voldoende aanleiding tot een betere planologische verankering van het bestaande en legale woonrecht.
- o. Volgens vaste jurisprudentie kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan in beginsel niet aan een verleende vrijstelling voorbij worden gegaan. De Afdeling bestuursrechtspraak (uitspraak van 7 mei 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1654) oordeelde hierover: "Een met vrijstelling verleende bouwvergunning is een bestaand recht waaraan bij de vaststelling van een bestemmingsplan in beginsel niet voorbij kan worden gegaan.

Met betrekking tot de bouw- en gebruiksmogelijkheden die zijn vergund in de met vrijstelling verleende bouwvergunning staat voorop dat deze gelet op de rechtszekerheid, in beginsel in zijn geheel als zodanig dienen te worden bestemd." De verleende bouwvergunning van 21 juni 1999 leidt al om die reden -op zichzelf- ertoe dat Laarstraat 69 bestemd wordt voor wonen.

Reactie gemeente

- Ad a. Het klopt dat aan een aantal zomerhuizen bij bestemmingsplan "Schaveren (1975)" een woonbestemming is toegekend. Dit geldt echter zeker niet voor alle zomerhuizen. In de toelichting wordt er op gedoeld dat de andere functies (zoals recreatie) nog steeds dominant zijn ten opzichte van de woonfunctie in het gebied.
- Ad b. Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op inspraakreactie nummer 1 onder b.
- Ad c. Dit is correct.
- Ad d. Dit is correct.
- Ad e. Ten aanzien van de planherziening wordt verwezen naar de gemeentelijke beantwoording van inspreker 1 onder ad d. In dit geval is echter, in tegenstelling tot andere recreatiewoningen, ook op 21 juni 1999 een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden/verbouwen van het pand Laarstraat 69. Op basis van het toenmalige beleidsvoornemen om een positieve woonbestemming op te nemen voor de recreatiewoning in bestemmingsplan 'Wissel 1994, eerste partiële herziening' is vooruitlopend hierop de bouwvergunning verleend in strijd met de toen geldende recreatieve bestemming (artikel 2.11 "zomerhuizen" van bestemmingsplan "Schaveren (1975)"). Deze partiële herziening is echter niet doorgezet. Ook heeft de raad bij de vaststelling van de bestemmingsplannen Schaveren 2002 en Wissel/Schaveren geen aanleiding gezien om aan dit pand een woonbestemming toe te kennen. Ondanks het feit dat er een bouwvergunning is verleend voor het uitbreiden/verbouwen van het pand Laarstraat 69 is er nu geen aanleiding om af te wijken van het beleid zoals dit in de voorgaande bestemmingsplannen is verwoord.
- Ad f. Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording van inspreker 1 onder g.
- Ad g. Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording van inspreker 1 onder h.
- Ad h. Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording van inspreker 1 onder i.
- Ad i. Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording van inspreker 1 onder j.
- Ad j. Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording van inspreker 1 onder k.
- Ad k. Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording van inspreker 1 onder l.
- Ad l. Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording van inspreker 1 onder m.
- Ad m. Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording van inspreker 1 onder n.
- Ad n. Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording van inspreker 1 onder o.
- Ad o. In onderhavig geval is geen sprake vrijstellingsprocedure gevolgd als bedoeld in de uitspraak (van 7 mei 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1654). Verwezen wordt naar de gemeentelijke beantwoording onder ad e.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

10. inspraakreactie van reclamant (2014-17252), (2014-18834)

Samenvatting reactie

Inspreker heeft dezelfde inspraakreactie ingediend als de inspreker onder 9, met uitzondering van e. en o.. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.

Inspreker merkt op dat het college had het voornemen in 1999 de BOV-situaties in de eerstvolgende planherziening voor 'bos, woningen toegestaan' te bestemmen. De betreffende herziening is echter gestaakt. De betreffende woningen zijn vervolgens bestemd als recreatiewoning. Dit blijkt onder meer uit een brief van een makelaar aan het college en uit een bouwvergunning voor het perceel Laarstraat 69, van 21 juni 1999.

Reactie gemeente

Met uitzondering van e. en o. wordt verwezen naar de gemeentelijke beantwoording van inspreker 9.

Ten aanzien van de BOV-situaties en de gevoerde partiële herziening wordt verwezen naar inspreker 1 onder d.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

11. inspraakreactie van reclamant (2014-17251), (2014-18836)

Samenvatting reactie

Inspreker heeft dezelfde inspraakreactie ingediend als de inspreker onder 9, met uitzondering van e. en o. Kortheidshalve wordt hier naar verwezen.

Inspreker merkt op dat het college had het voornemen in 1999 de BOV-situaties in de eerstvolgende planherziening voor 'bos, woningen toegestaan' te bestemmen. De betreffende herziening is echter gestaakt. De betreffende woningen zijn vervolgens bestemd als recreatiewoning. Dit blijkt onder meer uit een brief van een makelaar aan het college en uit een bouwvergunning voor het perceel Laarstraat 69, van 21 juni 1999.

Reactie gemeente

Met uitzondering van e. en o. wordt verwezen naar de gemeentelijke beantwoording van inspreker 9.

Ten aanzien van de BOV-situaties en de gevoerde partiële herziening wordt verwezen naar inspreker 1 onder ad d.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

12. inspraakreactie van reclamant (2014-16658)

Samenvatting reactie

- a. Inspreker heeft al sinds zij wonen aan de Sprengenkampweg 40 (april 2005) aangetoond dat zij het recht heeft het pand permanent te bewonen, mede gebaseerd op een brief van de gemeente van 3 april 2004. Dit recht rust op het perceel en is dus niet persoonsgebonden is. De bestemming 'Recreatie-recreatiewoning' is derhalve niet juist. Verzocht wordt een woonbestemming op te nemen.

Reactie gemeente

- Ad a. Op het perceel Sprengenkampweg 40 valt de permanente bewoning onder het overgangsrecht. Indien het perceel langer dan 1 jaar niet bewoond wordt, vervalt de overgangsrechtelijke bescherming. De constatering van inspreker dat geen sprake is van een persoonsgebonden situatie wordt door de gemeente onderschreven. Ook een ander persoon/rechtsopvolger kan permanente bewoning onder het overgangsrecht voortzetten. Dit wil echter niet zeggen dat voor het perceel ook een woonbestemming moet worden opgenomen. De gemeente wenst het recreatieve karakter in de omgeving te behouden en recreatief gebruik van de woning mogelijk te houden. Het opnemen van een woonbestemming geeft daarnaast extra bouwmogelijkheden, welke leiden tot verdere verstening en aantasting van de omgevingskwaliteiten. Gelet op de ligging en de omgeving ligt een recreatieve bestemming dan ook voor de hand.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

13. inspraakreactie van reclamant (2014-15942)

Samenvatting reactie

- a. Inspreker geeft aan dat de bestemming "Recreatie-Recreatiewoning" onjuist is. Door een uitspraak van de Raad van State zou ze hier mogen wonen en wil hiervoor de juiste bestemming zodat het niet weer onder het overgangsrecht zou vallen.

Reactie gemeente

- Ad a. De bestemming in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is dezelfde bestemming als in het geldende bestemmingsplan Buitengebied. De uitspraak geeft alleen aan dat inspreker mag wonen in de recreatiewoning. Dit betreft een regeling onder het overgangsrecht. Het overgangsrecht vervalt in ieder geval als de bewoning gedurende een jaar onderbroken wordt.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.