

raadsvoorstel



Agendapunt 2013, nr. III-9

Te behandelen door de heer ing. H.J.G. Gommers.

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen'.
Blad 1/6

Aan de raad,

Inleiding

Het planologisch kader voor de verblijfsrecreatieterreinen in Winterswijk is verouderd en dateert uit 1998. De Wet op de ruimtelijke ordening uit 2008 schrijft voor dat bestemmingsplannen om de 10 jaar moeten worden herzien. Op 29 mei 2008 heeft de raad van de gemeente Winterswijk de beleidsnota 'Verblijfsrecreatieterreinen in Winterswijk' vastgesteld. Op 16 september 2010 heeft de raad en standpunt ingenomen over de handhaving van permanente bewoning van recreatiewoningen. Deze twee beleidskaders vormen de basis van de actualisatie van het nu ter besluitvorming voorliggende bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen.

In de basis gaat het hier om een actualisatie van het oude bestemmingsplan uit 1998. Dit wil zeggen dat bestaande rechten zijn overgenomen conform feitelijk gebruik en dat in principe geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Hiervoor is een aparte planologische procedure nodig, mits de ontwikkeling gewenst is.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 18 juli 2012 tot en met 28 augustus 2012 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode 34 zienswijze ingediend op het plan. Het rijk, de provincie en het waterschap hebben geen zienswijze ingediend.

Voorstel

Met betrekking tot het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen Winterswijk:

- in te stemmen met de bijgevoegde notitie 'Nota van beantwoording - zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
- het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Winterswijk', bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP1104BGRECREATIE-VA01 met bijbehorende bestanden vast te stellen overeenkomstig het ontwerp plan zoals dit ter inzage heeft gelegen en gewijzigd vast te stellen voor de onderdelen zoals verwoord in de bijgevoegde notitie, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN.

Relatie met (huidig) beleid

Het voorliggende bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen is de planologische vertaling van de gemeente beleidsnota Verblijfsrecreatieterreinen, zoals die door uw raad in 2008 is vastgesteld.

Beoogd(e) effect(en)

Het bieden van een actueel planologisch kader voor de recreatieterreinen in Winterswijk, zoals die vallen binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan.

Argumenten

a) Uitbreidingszone recreatieterrein Vaags

In totaal gaan 18 van de 34 zienswijze over de uitbreidingszone bij recreatieterrein Vaags. Deze uitbreidingszone (wijzigingsbevoegdheid college) is planologisch opgenomen in het oude bestemmingsplan uit 1998 en zodanig ook weer in dit plan opgenomen. Een belangrijke reden voor de indieners van de zienswijze, veelal omwonenden, om bezwaar te maken tegen deze uitbreidingszone is de aantasting van het landschap. Ook een verslechtering (o.a. verkeerstoename) van de leemomgeving wordt meermaals genoemd.

De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De eigenaar van de gronden heeft per zienswijze aangegeven de agrarische bestemming te willen behouden en als zodanig te gebruiken.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

b) Italiaanse meren en Bospark Achterhoek

De exploitanten van de recreatieterreinen Italiaanse meren en Bospark Achterhoek hebben een zienswijze ingediend. Hierin vragen ze planologische ruimte voor gewenste ontwikkelingen op deze terreinen. Echter deze ontwikkelingen vallen buiten de kaders die dit bestemmingsplan biedt. Het voorliggende bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterrein is een conserverend plan gebaseerd op de feitelijke situatie en het huidige beleid en regelgeving. De exploitanten van beide recreatieterreinen zijn reeds enige tijd al in gesprek met de gemeente over hun plannen. Tot een definitief eindbeeld heeft dit overigens nog niet geleid. Een partiële herziening herziening is in onze ogen de juiste weg om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

c) Volledigheid lijst persoonsgebonden overgangsrecht

In het bestemmingsplan is in de toelichting en in de planregels (artikel 35.3) een lijst met persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Deze bleek niet geheel compleet en is aangepast op basis van de meest recente gegevens.

d) Actualiteit Nota Verblijfsrecreatieterreinen uit 2008

Enkele zienswijzen (zie bijvoorbeeld zienswijzenummer: 2012-007668 en 2012-007608) verwijzen naar de actualiteit van de Nota Verblijfsrecreatieterreinen die door de raad van de gemeente Winterswijk in 2008 is vastgesteld. De indieners van de betreffende zienswijze hebben voornamelijk bezwaar tegen:

1. De beperkte mogelijkheden voor bijgebouwen bij recreatiewoningen
2. Het verbod op uitbreiden van recreatiewoningen op niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatiewoningen
3. De onmogelijkheid tot ondergronds bouwen (onderkeldering) .
4. Het verbod het bouwen van overkappingen

We zijn van mening dat het beleid, zoals vastgelegd in de beleidsnota Verblijfsrecreatie, nog steeds voldoende actueel is om een goede basis voor het voorliggende bestemmingsplan te vormen. De afgelopen jaren is geen nieuwe beleidsnota op dit gebied door de raad vastgesteld. De ambitie van de beleidsnota Verblijfsrecreatie in Winterswijk is versterking van de positie van Winterswijk als aantrekkelijke verblijfsplaats in de Achterhoek door kwaliteitsverbetering, product vernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod. Ook uit de markt komen geen vragen om het gemeentelijk beleid op verblijfsrecreatie aan te passen.

In aansluiting op bovenstaande vinden wij de gestelde normen in de nota Verblijfsrecreatieterreinen in principe nog steeds adequaat, behalve ten aanzien van de onderwerpen, maximale oppervlakte recreatiewoningen op niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen (2), onderkeldering (3) en overkappingen (4). Het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen past niet binnen het gemeentelijk beleid. Vergroten hiervan leidt tot een aantasting van de beleving van ruimte en groen. De huidige norm past qua schaal en maat goed bij het gebruik van een recreatiewoning. Ten aanzien van de aspecten 2, 3 en 4 stellen we het volgende voor:

- Uitbreiding van recreatiewoningen op niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen is via een omgevingsvergunning toegestaan tot maximaal 125 m².
- Onderkeldering is toegestaan uitsluitend onder bovengrondse gebouwen

- Overkappingen zijn toegestaan binnen de maximale norm van bijgebouwen: 15m2.

Voor een uitgebreide toelichting op bovenstaande verwijzen wij u korthedshalve naar zienswijzenummer 2012-007668. Op pagina 37 staat de reactie van de gemeente op hierboven genoemde aspecten. Daar treft u onder andere de voorwaarden aan om een recreatiewoning te vergroten op een niet-bedrijfsmatig geëxploiteerd recreatieterrein. Deze zijn gelijk aan het vergroten van een recreatiewoning op een bedrijfsmatig geëxploiteerd recreatieterrein.

- De oppervlakte mag maximaal 125 m2 bedragen;
- Er bestaat een aantoonbare markttechnische behoefte voor de vergroting; en
- Per bouwperceel wordt de verhouding tussen oppervlakte perceel en oppervlakte bebouwing van 1:4 aangehouden. Zie paragraaf 3.2.1 voor een nadere toelichting op deze 1:4 regeling.

e. Recreatieterrein Vaags: verzoek om woonbestemming

Twee indieners van zienswijzen verzoeken om hun als recreatie bestemde recreatiewoning (inclusief uitsterfregeling), gelegen op recreatieterrein Vaags, te bestemmen tot woning. Conform het door de gemeenteraad vastgestelde beleid over permanente bewoning van recreatiewoningen in 2009 zijn wij van mening dat de betreffende recreatiewoningen juist zijn bestemd, dus als recreatiewoning met uitsterfregeling. Ruimtelijk gezien liggen deze recreatiewoningen in parkverband. Voor een nadere toelichting op deze zienswijze verwijzen wij u naar de zienswijzenummers: 2012-007556 en 2012-007675.

f. Vergroten recreatiewoningen met persoons- of objectgebonden overgangsrecht

Een aantal indieners van zienswijzen tekenen bezwaar aan tegen de beleidsregel dat bij permanente bewoning van recreatiewoningen, via het object- of persoonsgebonden overgangsrecht, de bewoning niet mag worden vergoot. Ons inziens is het wenselijk dat een recreatiewoning nadat de huidige bewoners de permanente bewoning staken, weer recreatief gebruikt wordt. Het wordt dan ook niet mogelijk gemaakt om het permanente gebruik te vergroten, omdat hiermee het permanente gebruik als woning wordt bevorderd. Het doel van overgangsrecht is om het gebruik uiteindelijk aan te laten sluiten bij de bestemming, in dit geval een recreatieve bestemming. De zienswijze geregistreerd onder het nummer 2012-007593 gaat hier nader op in.

g. Ambtshalve wijzigingen

Wij stellen voor een aantal ambtshalve wijzigingen door te voeren ten opzichte van het ontwerp plan. De wijzigingen hebben onder andere betrekking op het maximum aantal recreatiewoningen op recreatieterrein Vaags en de Twee Bruggen. Voor een nadere toelichting op de ambtshalve wijzigingen verwijzen wij u naar pagina 57 en verder. De ambtshalve wijzigingen zijn kortgesloten met de contactpersonen van de betreffende recreatieterreinen.

h. Wijzigingen na behandeling in commissie Ruimte

Na behandeling in de commissie Ruimte (d.d. 13 maart 2013) bleek dat nog een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan nodig waren. Deze zijn opgenomen in de 'Nota van beantwoording – zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' bij de ambtshalve wijzigingen onder punt 8: 'wijzigingen na behandeling in commissie Ruimte d.d. 13. Het gaat onder andere om de volgende wijzigingen:

- Kattenbergweg 1-25 heeft ten onrechte de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – permanente bewoning' gekregen. Bij Kattenbergweg 1-25 is sprake van persoonsgebonden overgangsrecht, zoals ook in de tabel op pagina 81 is te zien.
- De woning aan de Meekertweg 6-II is niet helemaal gelijk aan de overige huisjes die onder het objectgebonden overgangsrecht vielen. Meekertweg 6-II was namelijk in het vorige bestemmingsplan bestemd als bedrijfswoning. Bij een bedrijfswoning is niet de permanente bewoning op zich strijdig met het bestemmingsplan, maar wel het gebruik door mensen die geen beheer over het park voeren. Omdat de woning door mensen bewoond werd en wordt die geen beheer over het park voeren, valt ook dit strijdige gebruik onder het objectgebonden overgangsrecht. Wij hebben er voor gekozen om dit geval hetzelfde te behandelen als de overige huisjes die onder het objectgebonden overgangsrecht vallen. Dat wil zeggen dat wij ook hier een uitsterfregeling opnemen. Er mag dan permanent gewoond worden door mensen die geen beheerdersrol hebben, totdat de woning wel weer gebruikt wordt door een beheerder. In

de planregels is echter in het ontwerpplan niet goed aangegeven dat de permanente bewoning ook bij deze bedrijfswoning is toegestaan. Dit zullen wij als volgt repareren: 'tot een gebruik in strijd met het bestemming wordt verstaan een gebruik van recreatiewoningen, stacaravans en bedrijfswoningen ten behoeve van permanente bewoning. Onder artikel 1.4.2 staat dat, in afwijking van artikel 18.4.1. permanente bewoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – permanente bewoning'.

- Bij het zienswijzenummer 2012-007611 (zie nota van beantwoording) over de uitbreidingszone bij recreatieterrein Vaags is per abuis geconcludeerd dat de zienswijze niet leidt tot aanpassing van het plan. Dit is wel het geval. De conclusie is nu als volgt geformuleerd en komt overeen met de beantwoording van de ingediende zienswijzen, waarin bezwaar werd gemaakt tegen de uitbreidingszone bij recreatieterrein Vaags: "De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'".
- Aanpassing artikel 31 onder e: vanuit handhavingsoogpunt beschouwd is een aanpassing van dit artikel gewenst. Het betreft een gebruiksverbod over permanente bewoning van recreatiewoningen. De regel wordt als volgt gewijzigd: "een gebruik van recreatiewoningen en vaste en mobiele kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning, danwel anders dan voor recreatieve doeleinden."
- Er zijn twee niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieterreinen (Nieuw Beusink en In den Olden Bongerd) die niet in de ecologische hoofdstructuur liggen en waar op het terrein zelf nog ruimte aanwezig is om recreatiewoningen te bouwen. In de nota Verblijfsrecreatieterreinen uit 2008 is opgenomen dat de huidige situatie ten aanzien van het aantal recreatiewoningen op niet-bedrijfsmatige recreatieterreinen zal worden bevroren. Vanuit stedenbouwkundig opzicht kan het echter wenselijk om een aantal lege plekken toch op te vullen. Het gaat dan om de inbreidingslocaties op het terrein zelf, waarbij aan meerdere zijde al recreatieve bebouwing aanwezig is. Dit komt ten goede van de kwaliteit van het terrein. Daarom wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de planregels van deze terreinen. Deze luidt voor recreatieterrein Nieuw Beusink als volgt: "bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.1 onder a ten behoeve van het toestaan van een recreatiewoning met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a. De recreatiewoning vanuit stedenbouwkundig oogpunt moet bijdragen aan de kwaliteit van het recreatieterrein;
 - b. Aantoonbare markttechnische behoefte bestaat voor de toevoeging van een extra recreatiewoning.
 - c. Per bouwperceel de 1:4 verhouding wordt aangehouden."

In analogie van bovenstaande wordt dezelfde regel toegevoegd bij het recreatieterrein In den Olden Bongerd.

Financiële aspecten/risico's

a. Planschaderisicoanalyse

De onderstaande tekst is overgenomen uit de B&W nota inzake besluitvorming over het ontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen.

Uit de planschaderisicoanalyse voor dit plan is een behoorlijk planschadebedrag gekomen. Deze planschade komt voornamelijk voort uit het bevroren van bouwmogelijkheden op niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieterreinen. Dit was één van de beleidsuitgangspunten uit de nota Verblijfsrecreatie uit 2008. Het betreft hier een gemeentelijk plan, waardoor eventuele planschade ook uit het gemeentelijk budget betaald moet worden. Derhalve heeft er een actie plaatsgevonden, om dit bedrag in te perken met de zogenaamde passieve risicoaanvaarding. Concreet betekent dit dat het voornoemde bedrag aanzienlijk omlaag gaat, omdat er gedurende 10 maanden de kans heeft bestaan om nog van de huidige planologische mogelijkheden gebruik te maken door een omgevingsvergunning voor bouwen in te dienen. In deze periode is 1 omgevingsvergunning verleend voor een recreatiewoning op Nieuw Beusink. Indien deze kans gedurende die 10 maanden niet wordt benut, is dat op grond van jurisprudentie voor risico van aanvrager (passieve risicoaanvaarding). Hoeveel het

bedrag omlaag gaat is, is moeilijk in te schatten, omdat toekenning van eventuele planschade zeer casuïstische is. Daarnaast betreft het hier een algemene analyse, die niet toegespitst op elk individueel perceel is toegepast.

b. Budget opstellen bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen

Voor de kosten m.b.t. het stedenbouwkundig bureau dat het bestemmingsplan opstelt is een budget opgenomen in de begroting. De huidige en geplande werkzaamheden passen binnen dit budget.

Juridische aspecten/wet- en regelgeving

De benodigde procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening is voor dit bestemmingsplan doorlopen.

Communicatie/betrokkenenparagraaf

In het kader van dit bestemmingsplan heeft vooroverleg plaatsgevonden met provincie Gelderland, Inspectie VROM, Kamer van Koophandel, Waterschap Rijn en IJssel, Vitens, Brandweer Winterswijk, WCL, Koninklijke Horeca Winterswijk, Vereniging van Recreatieondernemers Winterswijk en de eigenaren/exploitanten van de volgende recreatieterreinen: Camping en recreatiecentrum De Italiaanse Meren, Camping De Harmienehoeve, Vereniging van Eigenaren Bungalowpark De Voortwisch, Buitenplaats in den Olden Bongerd, camping Wiltershaar, Camping Vreehorst, Bungalowverhuur Veldboom, Vakantiepark De Twee Bruggen, Camping Nieuw Beusink, Camping Renskers, Camping en vakantiepark Het Wieskamp, Coöperatie Exploitatievereniging Vakantie-Bungalowpark 't Kooiveld, Bungalowpark 't Kooiveld/Het Simmelink, Het Rommelgebergte, Camping 't Hilgelomeer, Sevink Mölle Recreatie, Camping Ten Hagen, Heijnen Bouwgroep Aalten, Recreatiepark Den Möllenhof BV.

Een aantal van de hierboven genoemde organisaties, onder andere de provincie Gelderland, hebben gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. De inspraakreactie (inclusief de reactie van de gemeente) vindt u terug in hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan.

De provincie Gelderland heeft vervolgens geen zienswijze ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. Vier recreatieondernemers hebben een zienswijze ingediend op het bestemmingsplan, waaronder Bosspark Achterhoek en Italiaanse meren, zoals eerder in deze B&W nota is toegelicht. Daarnaast hebben ook Wiltershaar en Den Mollenhof een zienswijze ingediend op het plan. De zienswijze van Den Mollenhof leidt tot aanpassing van het plan. De zienswijze van Wiltershaar leidt niet tot aanpassing van het plan. De betreffende zienswijzen vindt u terug in de zienswijzennota onder de nummers 2012-007666 (Wiltershaar) en 2012-007660 (Den Mollenhof). De overige zienswijzen betreffen particuliere bezitters van recreatiewoningen en belanghebbenden. In dit laatste geval gaat het voornamelijk om bewoners die nabij recreatieterrein Vaags wonen en bezwaar hebben tegen de uitbreidingszone, zoals deze in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen. In het kader van de beantwoording van deze zienswijze is contact geweest met de beheerder van recreatieterrein Vaags. De beheerder gaf aan geen probleem te hebben met het schrappen van de uitbreidingszone. Hoewel hij geen zienswijze heeft ingediend, merkte hij op dat het aantal recreatiewoningen/stacaravans niet conform de feitelijke situatie is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Ambtshalve stellen wij op dit punt een aantal wijzigingen voor, die overeenkomen met de opmerkingen van de beheerder van dit terrein.

Vervolprocedure/evaluatie

Het bestemmingsplan wordt binnen twee weken na vaststelling gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd. Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep ingesteld worden bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt daags na de beroepstermijn in werking, tenzij er een voorlopige voorziening wordt aangevraagd. Omgevingsvergunningen kunnen vanaf de inwerkingtreding van het plan verleend worden.

betreft Vaststelling bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen'. Winterswijk
blad 6/6

Winterswijk, 28 maart 2013,
Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de secretaris,

J.P.M. Scheinck

de burgemeester,

drs. M.J. van Beem

**Bevindingen van de commissie Ruimte.
Vergadering d.d. 13 maart 2013.**

De VVD-fractie ziet wel wat in de mogelijkheid van dubbel bestemmen en dit wat meer in de tijd te plaatsen. De CDA-fractie vindt dat de mogelijkheid om een recreatiewoning uit te breiden voor alle recreatiewoningen moet gaan gelden. De fractie komt waarschijnlijk met een amendement hierover. Alle fracties kunnen verder instemmen met het voorstel. De wethouder beantwoordt enkele vragen van de fracties. Het voorstel wordt als bespreekstuk doorgeleid naar de raad.

AMENDEMENT CDA, VVD EN WB INZAKE BESTEMMINGSPLAN 'VERBLIJFSRECREATIETERREINEN WINTERSWIJK'

De raad van de gemeente Winterswijk, in openbare vergadering bijeen op donderdag 28 maart 2013,

overwegende dat:

1. met het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Winterswijk' enkele normen t.a.v. recreatiewoningen onder voorwaarden worden verruimd, t.w.:
 - a) het uitbreiden van recreatiewoningen via een omgevingsvergunning op niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen tot maximaal 125 m²;
 - b) het onderkelderen van recreatiewoningen;
 - c) het toestaan van overkappingen binnen de maximale norm van bijgebouwen van 15 m²;
2. met deze normen wordt gestreefd naar het behouden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
3. deze normen niet bepalend zijn voor het wel of niet permanent bewonen van recreatiewoningen;
4. recreatiewoningen met een object- of persoonsgebonden overgangsrecht in dit bestemmingsplan worden uitgesloten van deze ruimere normen;

besluit:

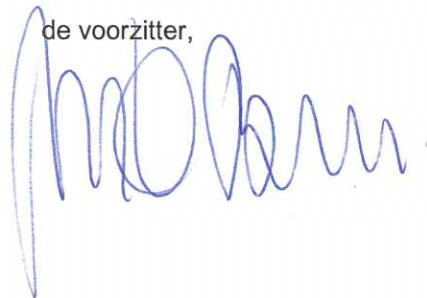
dat de normen en voorwaarden voor uitbreiding, onderkeldering en overkapping van toepassing zijn op alle recreatiewoningen, incl. recreatiewoningen met een object- of persoonsgebonden overgangsrecht.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Winterswijk in
zijn openbare vergadering gehouden op 28 maart 2013,

de griffier,



de voorzitter,



raadsbesluit



2013, nr. III-9

De raad van de gemeente Winterswijk;

overwegende dat:

- Het planologisch kader voor de verblijfsrecreatieterreinen in Winterswijk is verouderd en dateert uit 1998;
- Op grond van de Wet ruimtelijke ordening het verplicht is om een bestemmingsplan elke 10 jaar te herzien;
- Nieuw beleid van de gemeente, waaronder de nota Verblijfsrecreatieterreinen uit 2008 en andere overheden een nieuw bestemmingsplan voor verblijfsrecreatieterreinen in Winterswijk wenselijk maken;
- In 2011 een voorontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen Winterswijk is opgesteld;
- Dit bestemmingsplan 17 recreatieterreinen in Winterswijk betreft;
- in het kader van dit bestemmingsplan vooroverleg heeft plaatsgevonden met de provincie Gelderland, Inspectie VROM, Kamer van Koophandel, Waterschap Rijn en IJssel, Vitens, Brandweer Winterswijk, WCL, Koninklijke Horeca Winterswijk, Vereniging van Recreatieondernemers Winterswijk en de eigenaren/exploitanten van de recreatieterreinen;
- voor de onderbouwing van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de toelichting van het plan;
- Op 23 augustus 2011 een vooraankondiging is gepubliceerd ex 1.3.1. Bro met als doel het planschaderisico te minimaliseren.
- Op 17 juli 2012 het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd in de Staatscourant en het Achterhoeks nieuws;
- Het ontwerp bestemmingsplan vanaf 18 juli 2012 zes weken ter inzage heeft gelegen;
- Gedurende de inzage termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld om mondeling dan wel schriftelijk zienswijze op het plan in te dienen;
- Van deze gelegenheid gebruik is gemaakt door 34 personen of organisaties;
- Een bestemmingsplan in afwijking van het ontwerpplan gewijzigd mag worden vastgesteld, mits de aard en omvang van de wijziging niet met zich mee brengt dat sprake is van een wezenlijk ander plan;
- Na beoordeling van de zienswijzen 24 zienswijzen leiden tot een (ondergeschikte) wijziging in het bestemmingsplan;
- Er daarnaast enkele ambtshalve aanpassingen wenselijk zijn;
- De ingediende zienswijzen en de beoordeling hiervan, evenals de ambtshalve wijzigingen, zijn weergegeven in bijgevoegde notitie 'Nota van beantwoording – zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';

- Op 13 maart 2013 het bestemmingsplan verblijfsrecreatierreinen is besproken in de commissie Ruimte ter voorbereiding op besluitvorming in de gemeenteraad en heeft geleid tot een aantal wijzigingen.
- De betreffende wijzigingen zijn opgenomen in de 'Nota van beantwoording – zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' bij 'Wijzigingen na behandeling in commissie Ruimte d.d. 13 maart 2013' en worden vertaald in het bestemmingsplan.
- gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 28 maart 2013, nr. III-9;

met inachtneming van het amendement van CDA, VVD en WB inzake bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatierreinen Winterswijk', dat door de raad is aangenomen;

besluit:

met betrekking tot het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatierreinen Winterswijk':

1. In te stemmen met de bijgevoegde notitie 'Nota van beantwoording - zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
2. Het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatierreinen Winterswijk', bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP1104BGRECREATIE-VA01 met bijbehorende bestanden vast te stellen overeenkomstig het ontwerp plan zoals dit ter inzage heeft gelegen en gewijzigd vast te stellen voor de onderdelen zoals verwoord in de bijgevoegde notitie, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Winterswijk in
zijn openbare vergadering gehouden op 28 maart 2013,

de griffier,



de voorzitter,



Bijlage, behoort bij raadsbesluit III-9, vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Winterswijk op 28 maart 2013

Nota van beantwoording – zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen

Gemeente Winterswijk

Deel A: zienswijzen

Deel B: ambtshalve wijzigingen

Maart 2013

Status: definitief

Inhoudsopgave

Deel A: Zienswijzen	3
Nr. zienswijze: 2012-007554	4
Nr. zienswijze: 2012-007556	5
Nr. zienswijze: 2012-007593	8
Nr. zienswijze: 2012-007590	9
Nr. zienswijze: 2012-007591	11
Nr. zienswijze: 2012-007593	13
Nr. zienswijze: 2012-007608	14
Nr. zienswijze: 2012-007607	18
Nr. zienswijze: 2012-007610	20
Nr. zienswijze: 2012-007611	21
Nr. zienswijze: 2012-007614	23
Nr. zienswijze: 2012-007621	24
Nr. zienswijze: 2012-007626	25
Nr. zienswijze: 2012-007627	26
Nr. zienswijze: 2012-007632	27
Nr. zienswijze: 2012-007633	28
Nr. zienswijze: 2012-007653	29
Nr. zienswijze: 2012-007654	30
Nr. zienswijze: 2012-007655	31
Nr. zienswijze: 2012-007656	32
Nr. zienswijze: 2012-007657	33
Nr. zienswijze: 2012-007660	34
Nr. zienswijze: 2012-007666	36
Nr. zienswijze: 2012-007668	37
Nr. zienswijze: 2012-007670	41
Nr. zienswijze: 2012-007671	42
Nr. zienswijze: 2012-007678	45
Nr. zienswijze: 2012-007679	46
Nr. zienswijze: 2012-007699	47
Nr. zienswijze: 2012-007702	48
Nr. zienswijze: 2012-007746	49
Nr. zienswijze: 2012-007675	50
Nr. zienswijze: 2012-008041	56
Deel B: ambtshalve wijzigingen	57
1. Meekertweg 8 en 8a	57
2. Lijst persoonsgebonden overgangsrecht	57
3. Recreatieterrein Vaags	57
4. Oppervlakte bijgebouwen recreatiewoningen	58
5. AMvB-Ruimte	58
6. Aantal recreatiewoningen de Twee Bruggen	58
7. Wijzigingen na behandeling in commissie Ruimte d.d. 13 maart 2013	59

Deel A: Zienswijzen

De zienswijzen zijn op volgorde van ingeboekte nummers weergegeven. Bij elke zienswijze staat een samenvatting van de zienswijze, daarna een beoordeling en ten slotte een conclusie

Nr. zienswijze: 2012-007554

Zienswijze betreft perceel:

Grote Heldersweg 1-22

Samenvatting zienswijze:

1) In artikel 35.3.4 van de planregels en op pagina 25 en 26 van de toelichting is een tabel opgenomen met objecten met persoonsgebonden overgangsrecht. De indiener van de zienswijze merkt op dat Grote Heldersweg 1-22 niet in de tabel is opgenomen. Op 7 april 2011 is deze vergunning verleend.

2) Er wordt opgemerkt dat er slechts aan 45 personen persoonsgebonden overgangsrecht is verleend. Uit gesprekken met de gemeente bleek dat circa 1000 recreatiewoningen in aanmerking komen voor desbetreffende omgevingsvergunning. Meerdere adressen ontbreken in de lijst. Bijvoorbeeld recreatiewoningen op het Rommelgebergte.

3) Het ontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen is ter inzage gelegd in de periode van 18 juli t/m 28 augustus 2012. In verband met de zomerperiode bestaat het gevaar dat veel belanghebbenden de aankondiging hebben gemist

Reactie Gemeente

1) Op 7 april 2011 is inderdaad een omgevingsvergunning verleend voor de bewoning van het adres Grote Heldersweg 1-22. Het adres Grote Heldersweg 1-22 zal dan ook worden opgenomen in de tabel 'Objecten persoonsgebonden overgangsrecht' genoemd in artikel 35.3.4 en in de tabel in de toelichting van het bestemmingsplan.

2) Gebleken is inderdaad dat de lijst niet volledig is. De volledige lijst zal worden bijgevoegd. Echter, ook in de toekomst zal de lijst wijzigen omdat er bijvoorbeeld mensen met een vergunning uit een recreatiewoning vertrekken of komen te overlijden. Daarnaast kan het ook zo zijn dat er alsnog mensen een vergunning aanvragen die voldoen aan de daaraan gestelde voorwaarden. Ten slotte merken wij op dat bepaalde recreatiewoningen niet onder dit bestemmingsplan vallen, maar zijn opgenomen in de Algehele herziening bestemmingsplan Buitengebied.

3) De Wet op de ruimtelijke ordening en de Algemene Wet Bestuursrecht verzetten zich niet tegen het ter inzage leggen van plannen op bepaalde momenten in een jaar. Ook niet ten tijde van de ter inzage periode van dit bestemmingsplan. Met de recreatieondernemers is in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan uitgebreid gesproken. De inspraakreacties (inclusief reactie gemeente) zijn weergegeven vanaf pagina 55 van het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het adres Grote Heldersweg 1-22 wordt opgenomen in de tabel 'Objecten persoonsgebonden overgangsrecht' genoemd in artikel 35.3.4 en in de tabel in de toelichting van het bestemmingsplan.

Nr. zienswijze: 2012-007556

Zienswijze betreft perceel:

Grote Heldersweg 7

Samenvatting zienswijze:

1) De indieners van de zienswijze sluiten zich aan bij de zienswijze die betrekking heeft op de Grote Heldersweg 1a. De situatie is bijna identiek en uniek. Het komt erop neer dat bij dit nieuwe bestemmingsplan het gebruik als permanente bewoning voor de 3^e keer onder het overgangsrecht valt en dus positief tot wonen bestemd moet worden.

2) Diverse beginselen tot behoorlijk bestuur zijn geschonden. In 2006 is schriftelijk contact met de gemeente opgenomen. Dit met verzoek tot om aanpassing van het bestemmingsplan conform het gebruik: een burgerwoning. Het was de bedoeling om het verzoek mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen. Dit met de verwachting dat dit plan uiterlijk in 2008 gereed zou zijn en niet pas in 2012. Deze gang van zaken heeft nadelige consequenties, omdat in 2009 onder andere is bepaald dat een recreatiewoning niet in parkverband mag liggen om positief bestemd te worden.

3) Nog voordat er sprake was van een recreatiepark, waren de huidige nummers 1a en 7 als zomerhuis in gebruik. De omgeving bestond alleen uit weilanden. Na beëindiging van het ter plaatse aanwezige boerenbedrijf is er op de vrijgekomen agrarische gronden een bungalowpark gebouwd. Feitelijk valt er dus veel voor te zeggen dat deze twee woningen nooit deel uit hebben gemaakt van het op zichzelf staande geheel.

4) Uit de plankaart van het oude bestemmingsplan uit 1998 blijkt dat Grote Heldersweg 7 valt binnen het omliggende gebied waar ook de huisnummers 3 en 5 (woonbestemming) onderdeel van uit maken. Er is geen reden waarom nummer 7 in dit kader geen woonbestemming heeft, terwijl nummer 3 en 5 dit wel hebben.

5) Alleen theoretisch is er bij recreatieterrein Vaags sprake van een park. Er zijn geen of nauwelijks bedrijfsactiviteiten. Exploitatie van recreatiewoningen of stacaravans vindt niet plaats. Alle recreatiewoningen (inclusief omliggende gronden) zijn in particulier bezit van verschillende eigenaren. Grote Heldersweg 7 ontsluit direct aan de openbare weg.

Reactie Gemeente

1) In 1997 is door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld dat het gebruik als woning van de recreatiewoning aan de Grote Heldersweg 7 onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan voor het buitengebied viel. Het gebruik als woning mocht worden gecontinueerd met dien verstande dat de bestaande afwijking van het bestemmingsplan op generlei wijze mocht worden vergroot. Er is toen aangegeven dat het overgangsrecht objectgebonden is. Het overgangsrecht is iets dat ontstaat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, het is geen recht dat expliciet wordt toegekend. Overgangsrecht is bedoeld om het gebruik uiteindelijk aan te laten sluiten bij de bestemming. Uit jurisprudentie¹ blijkt dat een overgangsbepaling aangaande gebruik ertoe strekt de mogelijkheid te scheppen het ten tijde van de peildatum bestaande strijdige gebruik in stappen terug te brengen tot (uiteindelijk) een gebruik in overeenstemming met de in het plan aangegeven bestemming. Indien ondertussen een gebruik is ontstaan dat dichterbij de aangegeven bestemming ligt dan het gebruik op de peildatum, moet dat gewijzigde gebruik als de norm worden gehanteerd waaraan verdere wijzigingen van gebruik worden getoetst. Als de afwijking van het plan dus kleiner is geworden, mag niet teruggegrepen worden op het oude gebruik. Als de permanente bewoning die onder het overgangsrecht viel stopt, is het overgangsrecht vervallen en moet de recreatiewoning conform bestemmingsplan gebruikt worden.

De gemeenteraad heeft op 17 december 2009 een beoordelingsschema permanente bewoning recreatiewoningen vastgesteld. Op basis hiervan worden de gevallen die vallen onder het overgangsrecht voor permanente bewoning beoordeeld en wordt besloten hoe de betreffende woning in een nieuw bestemmingsplan wordt opgenomen. Dit schema is ook

ABRS 12 april 1999, AB 1999, 440

opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan (pagina 25 van het ontwerpplan).

Wij hebben de recreatiewoningen van het terrein Vaags aan de Grote Heldersweg beoordeeld als zijnde recreatiewoningen die in parkverband liggen. Ondanks dat de woning nr. 7 een eigen toegang heeft, maakt deze ons inziens wel deel uit van het geheel. De woning is geheel omsloten door een recreatieve bestemming. Om te komen tot een goede ruimtelijke ordening zijn er in de kgm-reeks nr. 9 "bedrijven en milieuzonering" van de VNG aanbevolen afstanden ten aanzien van de diverse milieuaspecten aangegeven. De afstand tussen burgerwoningen en recreatieterreinen is voor het onderdeel geur 30 meter en voor het onderdeel geluid 50 meter. Als wij de woning als burgerwoning bestemmen in plaats van als recreatiewoning, wordt niet aan deze standaardafstanden voldaan. Het woonvlak zou dan geheel omsloten zijn door een recreatiebestemming. Wij zijn van mening dat er op dit moment geen goede argumenten zijn om van deze standaardafstanden af te wijken.

Als we het beoordelingsschema volgen, leidt dit ertoe dat het pand niet als woning bestemd wordt. Op grond van jurisprudentie blijkt dat het (strijdige) gebruik dat reeds onder het overgangsrecht van een bestemmingsplan valt in beginsel niet nogmaals onder het overgangsrecht van het daarop volgende bestemmingsplan mag worden gebracht.

Omdat er in het verleden wel geconstateerd is dat er overgangsrecht geldt en omdat er nog steeds sprake is van permanente bewoning, hebben wij een zogenaamde uitsterfregeling opgenomen voor dit pand. Oude rechten zijn hiermee gewaarborgd. Deze bepaling heeft dezelfde strekking als het overgangsrecht. Ook hier geldt dat als de permanente bewoning eindigt, dit daarna niet meer is toegestaan.

Een uitsterfregeling houdt in dat in het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat de recreatiewoning (ook door rechtsopvolgers) mag worden bewoond. Uit jurisprudentie blijkt dat deze wijze van bestemmen, middels een uitsterfregeling in het bestemmingsplan, planologisch correct is². Zodra er een einde is gemaakt aan de permanente bewoning en de recreatiewoning dus weer als recreatiewoning wordt gebruikt, vervalt het recht om er te wonen en moet de recreatiewoning weer conform de bestemming recreatiewoning worden gebruikt. Een uitsterfregeling sluit het beste aan op de bestaande situatie, omdat de permanente bewoning ook door rechtsopvolgers mag worden voortgezet. Verder geldt bij een uitsterfregeling (net als bij het overgangsrecht) dat een gebruik dat op het tijdstip van het van kracht worden van dat bestemmingsplan bestond en dat afwijkt van de bestemming en/of de voorschriften voortgezet of gewijzigd mag worden, mits dat gebruik niet in meerdere mate gaat afwijken van het plan. Dit betekent dat bij sloop/gehele nieuwbouw of uitbreiding van de recreatiewoning de uitsterfregeling komt te vervallen omdat het gebruik dan in meerdere mate gaat afwijken van het bestemmingsplan.

2) In de zienswijze is niet precies aangegeven welke beginselen van behoorlijk bestuur geschonden zouden zijn. Het feit dat er al in 2006 gevraagd is om een woonbestemming heeft geen relatie met hetgeen nu in dit bestemmingsplan besloten wordt.

3) De recreatiewoningen aan de Grote Heldersweg 1A en 7 zijn als eerste gebouwd als onderdeel van het totale recreatieterrein (bungalowpark). Dit terrein is gefaseerd gerealiseerd. Dit betekent dat niet alle recreatiewoningen gelijk zijn gebouwd. Het feit dat de recreatiewoningen aan de Grote Heldersweg 1A en 7 eerder zijn gebouwd dan de overige recreatiewoningen is ruimtelijk niet relevant. De ontwikkeling van het recreatieterrein volgt op beëindiging van het agrarische bedrijf, ter plekke van het huidige recreatieterrein Vaags.

4) Grote Heldersweg 3 en 5 hebben in het nieuwe plan ook een recreatieve bestemming en geen woonbestemming. Deze woningen staan echter in een bouwvlak en zijn daarmee bedrijfswoning. Deze bedrijfswoningen mogen alleen bewoond worden door beheerders van het terrein. Het klopt dat nr. 7 in het vorige bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Winterswijk' ook in dit bouwvlak lag. Echter, aangezien er geen sprake is van een bedrijfswoning en het pand destijds ook als recreatiewoning vergund is, is ons inziens een

² ABRS 9 januari 2013, AB 2013,07065/1/R2

bestemming recreatiewoning beter passend bij een uiteindelijk gewenst gebruik dan een bedrijfswoning.

5) In het kader van het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen is beoordeeld of er ruimtelijk sprake is van een recreatieterrein. Daar is hier wel sprake van. De recreatiewoningen/stacaravans worden als zodanig gebruikt, tenzij er sprake is van permanente bewoning. De ruimtelijke situatie staat in dit opzicht los van het feit of er al dan niet sprake is van een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein. De recreatiewoningen zijn in particulier bezit. De 11 stacaravans op het terrein worden wel bedrijfsmatig geëxploiteerd.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan

Nr. zienswijze: 2012-007593

Zienswijze betreft perceel:

Meekertweg 8-26

Samenvatting zienswijze:

1) De indiener van de zienswijze tekent bezwaar aan tegen de beleidsregel dat bij permanente bewoning van recreatiewoningen, via het object- of persoonsgebonden overgangsrecht, de bewoning niet mag worden vergroot. Dit is meten met twee maten. Wanneer er geen sprake is van permanente bewoning, dus zonder object- of persoonsgebonden overgangsrecht, dan is vergroting of nieuwbouw wel toegestaan.

2) Vervalt het overgangsrecht als buiten de schuld van de eigenaar de woning wordt verwoest? Bijvoorbeeld door brand of blikseminslag.

Reactie Gemeente

1) In paragraaf 2.4 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat het overgangsrecht vervalt als het gebruik ten behoeve van permanente bewoning vergroot wordt. Onder vergroting wordt het uitbreiden van de recreatiewoning en ook het geheel vernieuwen verstaan. Volgens indiener is er sprake van rechtsongelijkheid omdat een eigenaar van een recreatiewoning die niet permanent bewoond wordt wel vergroot mag worden. Wij zijn van mening dat er geen sprake is van rechtsongelijkheid. Er is geen sprake van gelijke gevallen, omdat in het ene geval de woning niet permanent bewoond mag worden en in het andere geval wel (door de personen die ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in de recreatiewoning wonen). In het bestemmingsplan zijn bestaande rechten overgenomen. De bewoners van Meekertweg 8-26 hebben een persoonsgebonden overgangsrecht gekregen, omdat in het verleden is geconstateerd dat zij recht hebben op een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Het doel van overgangsrecht is echter om het gebruik uiteindelijk aan te laten sluiten bij de bestemming, in dit geval dus een recreatieve bestemming. De gemeente vindt het wenselijk dat de recreatiewoning nadat de huidige bewoners de permanente bewoning staken, weer recreatief gebruikt wordt. Desondanks hebben wij besloten het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat uitbreiding van recreatiewoningen die permanent bewoond dezelfde uitbreidingsmogelijkheden te bieden als de recreatief gebruikte recreatiewoningen. De toelichting en de planregels worden hierop aangepast.

2) Indiener vraagt of het overgangsrecht vervalt als bij herbouw na een calamiteit zoals brand de woning herbouwd wordt. Artikel 35 van de planregels regelt het overgangsrecht van het bestemmingsplan. In artikel 35.2 is geregeld dat gebruik dat afwijkt van het bestemmingsplan mag worden voortgezet en niet langer dan een jaar mag worden onderbroken. Artikel 35.3 zegt dat persoonsgebonden overgangsrecht geldt voor de recreatiewoning aan de Meekertweg 8-26 en dat het gebruik ten behoeve van permanente bewoning niet mag worden vergroot. Bij een calamiteit mag de recreatiewoning met dezelfde inhoudsmaten herbouwd worden en vervalt het persoonsgebonden overgangsrecht niet als binnen een jaar na de calamiteit het permanente gebruik als woning weer hervat wordt.

Conclusie

De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het plan.

- Artikel 35.3.2 wordt uit het bestemmingsplan geschrapt
- In de planregels zijn bij een aantal recreatierreinen specifieke gebruiksregels opgenomen over de recreatiewoningen die onder de zogenaamde uitsterfregeling vallen. In het tweede lid onder a en b van deze gebruiksregels staat dat deze recreatiewoningen niet mogen worden vergroot. Dit wordt uit de planregels van dit bestemmingsplan geschrapt.
- De toelichting wordt zodanig aangepast dat uitbreiding van permanent bewoonde recreatiewoningen is toegestaan.

Nr. zienswijze: 2012-007590

Zienswijze betreft perceel:

Meekertweg 8-17

Samenvatting zienswijze:

1) Op de lijst met 45 personen met een persoonsgebonden overgangsrecht, behorende bij het nieuwe bestemmingsplan, komt het huisadres Meekertweg 8-17 niet voor. Op 21 januari 2011 is deze vergunning verleend. Inschrijving bij de gemeente, op grond van de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, heeft op 14 juli 2010 plaats gevonden.

2) De indiener van de zienswijze tekent bezwaar aan tegen de beleidsregel dat bij permanente bewoning van recreatiewoningen, via het object- of persoonsgebonden overgangsrecht, de bewoning niet mag worden vergroot. Dit is meten met twee maten. Wanneer er geen sprake is van permanente bewoning, dus zonder object- of persoonsgebonden overgangsrecht, dan is vergroting of nieuwbouw wel toegestaan.

3) Vervalt het overgangsrecht als buiten de schuld van de eigenaar de woning wordt verwoest? Bijvoorbeeld door brand of blikseminslag.

Reactie Gemeente

1) Op 21 januari 2011 is inderdaad een omgevingsvergunning verleend voor de bewoning van het adres Meekertweg 8-17 in strijd met het bestemmingsplan. Het adres Meekertweg 8-17 zal dan ook worden opgenomen in de tabel 'Objecten persoonsgebonden overgangsrecht'.

2) In paragraaf 2.4 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat het overgangsrecht vervalt als het gebruik ten behoeve van permanente bewoning vergroot wordt. Onder vergroting wordt het uitbreiden van de recreatiewoning en ook het geheel vernieuwen verstaan. Volgens indiener is er sprake van rechtsongelijkheid omdat een eigenaar van een recreatiewoning die niet permanent bewoond wordt wel vergroot mag worden. Wij zijn van mening dat er geen sprake is van rechtsongelijkheid. Er is geen sprake van gelijke gevallen, omdat in het ene geval de woning niet permanent bewoond mag worden en in het andere geval wel (door de personen die ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in de recreatiewoning wonen). In het bestemmingsplan zijn bestaande rechten overgenomen. De bewoners van Meekertweg 8-17 hebben een persoonsgebonden overgangsrecht gekregen, omdat in het verleden is geconstateerd dat zij recht hebben op een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Het doel van overgangsrecht is echter om het gebruik uiteindelijk aan te laten sluiten bij de bestemming, in dit geval dus een recreatieve bestemming. De gemeente vindt het wenselijk dat de recreatiewoning nadat de huidige bewoners de permanente bewoning staken, weer recreatief gebruikt wordt. Desondanks hebben wij besloten het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat uitbreiding van recreatiewoningen die permanent bewoond dezelfde uitbreidingsmogelijkheden te bieden als de recreatief gebruikte recreatiewoningen. De toelichting en de planregels worden hierop aangepast.

3) Indiener vraagt of het overgangsrecht vervalt als bij herbouw na een calamiteit zoals brand de woning herbouwd wordt. Artikel 35 van de planregels regelt het overgangsrecht van het bestemmingsplan. In artikel 35.2 is geregeld dat gebruik dat afwijkt van het bestemmingsplan mag worden voortgezet en niet langer dan een jaar mag worden onderbroken. Artikel 35.3 zegt dat persoonsgebonden overgangsrecht geldt voor de recreatiewoning aan de Meekertweg 8-17 en dat het gebruik ten behoeve van permanente bewoning niet mag worden vergroot. Bij een calamiteit mag de recreatiewoning met dezelfde inhoudsmaten herbouwd worden en vervalt het persoonsgebonden overgangsrecht niet als binnen een jaar na de calamiteit het permanente gebruik als woning weer hervat wordt.

Conclusie

De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

- Het adres Meekertweg 8-17 wordt opgenomen in de tabel 'Objecten persoonsgebonden overgangsrecht'.
- Artikel 35.3.2 wordt uit het bestemmingsplan geschrapt

- In de planregels zijn bij een aantal recreatieterreinen specifieke gebruiksregels opgenomen over de recreatiewoningen die onder de zogenaamde uitsterfregeling vallen. In het tweede lid onder a en b van deze gebruiksregels staat dat deze recreatiewoningen niet mogen worden vergroot. Dit wordt uit de planregels van dit bestemmingsplan geschrapt.
- De toelichting wordt zodanig aangepast dat uitbreiding van permanent bewoonde recreatiewoningen is toegestaan.

Nr. zienswijze: 2012-007591

Zienswijze betreft perceel:

Meekertweg 8-52

Samenvatting zienswijze:

1) Op de lijst met 45 personen met een persoonsgebonden overgangsrecht, behorende bij het nieuwe bestemmingsplan, komt het huisadres Meekertweg 8-52 niet voor. Op 7 december 2010 is deze vergunning verleend. Inschrijving bij de gemeente, op grond van de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, heeft op 13 december 2010 plaats gevonden.

2) De indiener van de zienswijze tekent bezwaar aan tegen de beleidsregel dat bij permanente bewoning van recreatiewoningen, via het object- of persoonsgebonden overgangsrecht, de bewoning niet mag worden vergoed. Dit is meten met twee maten. Wanneer er geen sprake is van permanente bewoning, dus zonder object- of persoonsgebonden overgangsrecht, dan is vergroting of nieuwbouw wel toegestaan.

3) Vervalt het overgangsrecht als buiten de schuld van de eigenaar de woning wordt verwoest? Bijvoorbeeld door brand of blikseminslag.

Reactie Gemeente

1) Op 7 december 2010 is inderdaad een omgevingsvergunning verleend voor de bewoning van het adres Meekertweg 8-52 in strijd met het bestemmingsplan. Het adres Meekertweg 8-52 zal dan ook worden opgenomen in de tabel 'Objecten persoonsgebonden overgangsrecht'.

2)) In paragraaf 2.4 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat het overgangsrecht vervalt als het gebruik ten behoeve van permanente bewoning vergroot wordt. Onder vergroting wordt het uitbreiden van de recreatiewoning en ook het geheel vernieuwen verstaan. Volgens indiener is er sprake van rechtsongelijkheid omdat een eigenaar van een recreatiewoning die niet permanent bewoond wordt wel vergroot mag worden. Wij zijn van mening dat er geen sprake is van rechtsongelijkheid. Er is geen sprake van gelijke gevallen, omdat in het ene geval de woning niet permanent bewoond mag worden en in het andere geval wel (door de personen die ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in de recreatiewoning wonen). In het bestemmingsplan zijn bestaande rechten overgenomen. De bewoners van Meekertweg 8-52 hebben een persoonsgebonden overgangsrecht gekregen, omdat in het verleden is geconstateerd dat zij recht hebben op een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Het doel van overgangsrecht is echter om het gebruik uiteindelijk aan te laten sluiten bij de bestemming, in dit geval dus een recreatieve bestemming. De gemeente vindt het wenselijk dat de recreatiewoning nadat de huidige bewoners de permanente bewoning staken, weer recreatief gebruikt wordt. Desondanks hebben wij besloten het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat uitbreiding van recreatiewoningen die permanent bewoond dezelfde uitbreidingsmogelijkheden te bieden als de recreatief gebruikte recreatiewoningen. De toelichting en de planregels worden hierop aangepast.

3) Indiener vraagt of het overgangsrecht vervalt als bij herbouw na een calamiteit zoals brand de woning herbouwd wordt. Artikel 35 van de planregels regelt het overgangsrecht van het bestemmingsplan. In artikel 35.2 is geregeld dat gebruik dat afwijkt van het bestemmingsplan mag worden voortgezet en niet langer dan een jaar mag worden onderbroken. Artikel 35.3 zegt dat persoonsgebonden overgangsrecht geldt voor de recreatiewoning aan de Meekertweg 8-52 en dat het gebruik ten behoeve van permanente bewoning niet mag worden vergroot. Bij een calamiteit mag de recreatiewoning met dezelfde inhoudsmaten herbouwd worden en vervalt het persoonsgebonden overgangsrecht niet als binnen een jaar na de calamiteit het permanente gebruik als woning weer hervat wordt.

Conclusie

De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

- Het adres Meekertweg 8-52 wordt opgenomen in de tabel 'Objecten persoonsgebonden overgangsrecht'.

- Artikel 35.3.2 wordt uit het bestemmingsplan geschrapt
- In de planregels zijn bij een aantal recreatieterreinen specifieke gebruiksregels opgenomen over de recreatiewoningen die onder de zogenaamde uitsterfregeling vallen. In het tweede lid onder a en b van deze gebruiksregels staat dat deze recreatiewoningen niet mogen worden vergroot. Dit wordt uit de planregels van dit bestemmingsplan geschrapt.
- De toelichting wordt zodanig aangepast dat uitbreiding van permanent bewoonde recreatiewoningen is toegestaan.

Nr. zienswijze: 2012-007593

Zienswijze betreft perceel:

Meekertweg 8-08

Samenvatting zienswijze:

1) De indiener van de zienswijze tekent bezwaar aan tegen de beleidsregel dat bij permanente bewoning van recreatiewoningen, via het object- of persoonsgebonden overgangsrecht, de bewoning niet mag worden vergroot. Dit is meten met twee maten. Wanneer er geen sprake is van permanente bewoning, dus zonder object- of persoonsgebonden overgangsrecht, dan is vergroting of nieuwbouw wel toegestaan.

2) Vervalt het overgangsrecht als buiten de schuld van de eigenaar de woning wordt verwoest? Bijvoorbeeld door brand of blikseminslag.

Reactie Gemeente

1) In paragraaf 2.4 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat het overgangsrecht vervalt als het gebruik ten behoeve van permanente bewoning vergroot wordt. Onder vergroting wordt het uitbreiden van de recreatiewoning en ook het geheel vernieuwen verstaan. Volgens indiener is er sprake van rechtsongelijkheid omdat een eigenaar van een recreatiewoning die niet permanent bewoond wordt wel vergroot mag worden. Wij zijn van mening dat er geen sprake is van rechtsongelijkheid. Er is geen sprake van gelijke gevallen, omdat in het ene geval de woning niet permanent bewoond mag worden en in het andere geval wel (door de personen die ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in de recreatiewoning wonen). In het bestemmingsplan zijn bestaande rechten overgenomen. De bewoners van Meekertweg 8-08 hebben een persoonsgebonden overgangsrecht gekregen, omdat in het verleden is geconstateerd dat zij recht hebben op een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Het doel van overgangsrecht is echter om het gebruik uiteindelijk aan te laten sluiten bij de bestemming, in dit geval dus een recreatieve bestemming. De gemeente vindt het wenselijk dat de recreatiewoning nadat de huidige bewoners de permanente bewoning staken, weer recreatief gebruikt wordt. Desondanks hebben wij besloten het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat uitbreiding van recreatiewoningen die permanent bewoond dezelfde uitbreidingsmogelijkheden te bieden als de recreatief gebruikte recreatiewoningen. De toelichting en de planregels worden hierop aangepast.

2) Indiener vraagt of het overgangsrecht vervalt als bij herbouw na een calamiteit zoals brand de woning herbouwd wordt. Artikel 35 van de planregels regelt het overgangsrecht van het bestemmingsplan. In artikel 35.2 is geregeld dat gebruik dat afwijkt van het bestemmingsplan mag worden voortgezet en niet langer dan een jaar mag worden onderbroken. Artikel 35.3 zegt dat persoonsgebonden overgangsrecht geldt voor de recreatiewoning aan de Meekertweg 8-08 en dat het gebruik ten behoeve van permanente bewoning niet mag worden vergroot. Bij een calamiteit mag de recreatiewoning met dezelfde inhoudsmaten herbouwd worden en vervalt het persoonsgebonden overgangsrecht niet als binnen een jaar na de calamiteit het permanente gebruik als woning weer hervat wordt.

Conclusie

De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het plan.

- Artikel 35.3.2 wordt uit het bestemmingsplan geschrapt
- In de planregels zijn bij een aantal recreatierreinen specifieke gebruiksregels opgenomen over de recreatiewoningen die onder de zogenaamde uitsterfregeling vallen. In het tweede lid onder a en b van deze gebruiksregels staat dat deze recreatiewoningen niet mogen worden vergroot. Dit wordt uit de planregels van dit bestemmingsplan geschrapt.
- De toelichting wordt zodanig aangepast dat uitbreiding van permanent bewoonde recreatiewoningen is toegestaan.

Nr. zienswijze: 2012-007608

Zienswijze betreft perceel

Algemene opmerkingen op het bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen
Recreatieterrein Vaags

Samenvatting zienswijze

1) De nota verblijfsrecreatie is in 2008 vastgesteld door de gemeenteraad als basis voor een herziening van het bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen. Het betreffende bestemmingsplan is pas in 2012 ter inzage gelegd. Ondertussen is de beleidsnota voor een groot deel achterhaald. Groei was hier nog een belangrijk uitgangspunt. Nu hebben we te maken met krimp. Daarnaast wordt een visie op dit punt gemist als het gaat om milieu en duurzaamheid.

2) De oppervlakte maten (woning en bijgebouw), zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan, sluiten niet meer aan bij de eisen van deze tijd. Dat geldt ook voor het feit dat onderkeldering niet is toegestaan. Het argument dat het vergroten van recreatiewoningen de kans op permanente bewoning in de hand werkt is niet steekhoudend. De gemeente beschikt over andere instrumenten om permanente bewoning tegen te gaan. Het voorstel van de indiener van de zienswijze is de maximale oppervlakte van 'gewone' recreatiewoningen gelijk te stellen aan recreatiewoningen die bedrijfsmatig worden geëxploiteerd (125 m²). Tevens is het noodzakelijk om de maximale inhoudsmaat te vergroten van 300m³ naar bijvoorbeeld 400m³. De uitbreiding van deze normen is nodig om te voldoen aan kwalitatieve eisen en duurzaamheidsaspecten.

Ook is het verstandig om een minimale perceelsoppervlakte op te nemen. Dit om te voorkomen dat recreatiewoningen 'boven op elkaar' komen te staan. Rust, natuur en behoud van natuur zijn hierbij leidende principes.

3) De gemeente zou een paar nieuwe gebieden kunnen selecteren waar recreatiewoningen ontwikkeld kunnen worden. Het is van belang aandacht te hebben voor minimale aantasting van natuur en milieu. Dit vraagt om een uitgebreide studie, die doorvertaald kan worden in dit nieuwe bestemmingsplan. Het zou goed zijn dat in dit nieuwe bestemmingsplan meer ruimte wordt geboden aan initiatieven die tegemoet komen aan veranderende toekomstige vragen van de markt.

4) Daarnaast gaat de toelichting van het bestemmingsplan niet in op de meest recente beleidsdocumenten, zoals:

- De structuurvisie 'Infrastructuur en ruimte' van het Rijk.
- De regionale structuurvisie Achterhoek, vastgesteld door de betrokken gemeenteraden.

5) Het bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen biedt aandacht aan landschappelijke inpassing. Dit onderwerp is moeilijk in regels te vatten. De indiener van de zienswijze vindt het wenselijk dat 'gewone mensen' met een gezond verstand hier invulling aan geven en niet alleen een welstandscommissie. Er is zeker een vraag naar luxe recreatiewoningen die harmonieus zijn geïntegreerd in het landschap. De recreatiewoningen aan de Dwarsweg te Ratum voldoen aan dit criterium. Hetzelfde geldt voor het recreatieterrein Vaags.

6) De indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen de uitbreidingszone aan de westzijde van het bestaande recreatieterrein Vaags, zoals deze is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft een mogelijke uitbreiding van drie tot vier hectare. Dit betekent een verdubbeling van het huidige oppervlak. Deze potentiële uitbreiding was opgenomen in het vorige bestemmingsplan uit 1998. Tijdens de ontwikkeling van het huidige plan werd diverse malen aangegeven dat deze mogelijke uitbreiding niet meer in het nieuwe plan zou worden opgenomen. Het is onduidelijk wat de noodzaak is om deze uitbreidingszone weer op te nemen in het bestemmingsplan. Het gebied ligt op relatief korte afstand van de Sevinkmölle en het Hilgelo (circa 1.5 kilometer) en het in ontwikkeling zijnde Bospark Achterhoek. Ook andere bestaande recreatieterreinen bieden nog mogelijkheden voor

verdere ontwikkeling. Het ontbreekt vervolgens aan duidelijke kaders ten aanzien de inrichtingseisen en het aantal recreatiewoningen. Het recreatieterrein Vaags ligt vast op 25 recreatiewoningen of stacaravans. Ook is geen vermelding gemaakt van een milieueffectrapportage. Het uitbreidingsgebied is gelokaliseerd in een bestaande ecologische structuur, die als zeer waardevol kan worden aangemerkt. Het recreatieterrein Vaags is door de gemeente als bijzonder waardevol en harmonieus passend in het landschap aangemerkt. De geprojecteerde uitbreiding is nu onderdeel van een weidelandschap en functioneert onder andere als foerageergebied voor vleermuizen en andere beschermde diersoorten, zoals de veldleeuwerik en de Kievit. Ook hazen, konijnen, fazanten en diverse amfibieën zijn in het gebied aanwezig.

7) Het opnemen van de uitbreidingszone is in strijd met de 'Regionale Structuurvisie Achterhoek'. Hierin staat dat nieuwe ontwikkelingen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid worden ingepast op basis van een landschappelijke visie op het 'kampen- of hoevenlandschap'. Op grond van dit beleidsuitgangspunt past de voorgestelde uitbreiding niet.

Reactie gemeente

1) De indiener van de zienswijze stelt dat de nota Verblijfsrecreatie uit 2008 is achterhaald. Wij delen de mening dat de vooruitzichten en inzichten op een aantal maatschappelijke ontwikkelingen niet overeen komen met de situatie in 2008. Denk hierbij aan demografische ontwikkelingen en de economische recessie. We zijn wel van mening dat het beleid, zoals vastgelegd in de beleidsnota Verblijfsrecreatie, nog steeds voldoende actueel is om een goede basis voor het voorliggende bestemmingsplan te vormen. De afgelopen jaren is geen nieuwe beleidsnota op dit gebied door de raad vastgesteld. De ambitie van de beleidsnota Verblijfsrecreatie in Winterswijk is versterking van de positie van Winterswijk als aantrekkelijke verblijfsplaats in de Achterhoek door kwaliteitsverbetering, product vernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod. Ook uit de markt komen geen vragen om het gemeentelijk beleid op verblijfsrecreatie aan te passen.

2) In aansluiting onder punt 1 vinden wij de gestelde normen in de nota Verblijfsrecreatieterreinen in principe nog steeds adequaat, behalve ten aanzien van de onderwerpen, maximale oppervlakte recreatiewoningen op niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen (a), onderkeldering (b) en overkappingen (c) .

- a. Bij rechte geldt een oppervlakte van maximaal 66 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de recreatiewoning en het bijbehorende bijgebouw niet meer dan 75 m² mag bedragen. Via een afwijking van het bestemmingsplan (via een omgevingsvergunning) kan de oppervlakte voor de recreatiewoning onder voorwaarden worden vergroot naar 125m². Dit geldt alleen bij bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieterreinen. Dit was mede ingegeven op het voorkomen van permanente bewoning. Het voorkomen van permanente bewoning volgt echter via een apart beleidskader (inclusief handhaving). In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat uitbreiding van recreatiewoningen op niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieterreinen via een afwijking op het bestemmingsplan mogelijk wordt tot een maximale oppervlakte van 125 m². Dezelfde voorwaarden als bij een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein zijn ook hier van toepassing. Met deze verruiming kan ook ingespeeld worden op een mogelijke behoefte voor duurzaamheidswensen die extra ruimte in beslag nemen. Het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen past niet binnen het gemeentelijk beleid. Vergroten hiervan leidt tot een aantasting van de beleving van ruimte en groen. De huidige norm past qua schaal en maat goed bij het gebruik van een recreatiewoning.
- b. Wel willen we onderkeldering onder de bestaande recreatiewoning toestaan (uitsluitend onder bovengrondse gebouwen), die onder andere ten dienste kan staan voor de opwekking van duurzame energie. Onderkeldering kent geen landschappelijke beperkingen. De normen voor oppervlakte en omvang voor een recreatiewoning zijn inclusief onderkeldering.
- c. In het bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen 1998 zijn overkappingen gerealiseerd als 'andere bouwwerk' met een maximale hoogte van 6 meter'. Deze regeling is in het verleden ruim geïnterpreteerd en toegepast. Om deze reden is deze

regeling niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen. Overkappingen mogen niet worden gebouwd. Dit is stringenter als het bestemmingsplan uit 1998. Dit wordt aangepast in de volgende regeling: de maximale oppervlakte van bijgebouwen is inclusief overkappingen.

Het opnemen van een minimale perceelsgrote sluit niet aan op het gemeentelijke beleid. De integrale herziening van het verblijfsrecreatieterreinen is een conserverend plan dat in principe bestaande bestemmingen over neemt. In het bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen is een dergelijke regeling niet opgenomen. Hetzelfde geldt voor de beleidsnota Verblijfsrecreatieterreinen uit 2008. Met de huidige normen in het nieuwe bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen streven we naar het behouden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit op deze terreinen.

3) Het gaat hier om een conserverend plan, waarin de huidige situatie van diverse verblijfsrecreatieterreinen planologisch wordt vastgelegd. De beleidsnota Verblijfsrecreatie is de basis voor dit plan (zie ook onder punt 1 en 2). Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen, die wezenlijk leiden tot een ander plan. Bijvoorbeeld gebieden waar recreatiewoningen ontwikkeld kunnen worden. Overigens staat in de nota verblijfsrecreatie dat geen nieuwe vestiging van grootschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, behalve bij 't Hilgelo, gewenst zijn.

4) Het klopt dat in de toelichting van het bestemmingsplan de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het rijk en de regionale structuurvisie Achterhoek niet zijn opgenomen. Deze zullen hier alsnog in worden opgenomen. Het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen sluit aan op deze beleidsdocumenten. Er is geen aanleiding om de verbeelding of de regels aan te passen.

5) De gemeente hecht veel waarde aan een goede landschappelijke inpassing bij ruimtelijke ontwikkelingen. Ook op verblijfsrecreatieterreinen. Vandaar dat in het bestemmingsplan landschappelijke inpassingen in veel gevallen een voorwaarde is bij ruimtelijke ontwikkelingen. Beoordeling of dit op een goede wijze gebeurt, geschiedt niet door de welstandscommissie. Die houdt zich bezig met de architectonische kwaliteit van gebouwen. Dit op basis van een door de raad vastgestelde welstandsnota. Het aspect landschappelijke inpassing wordt beoordeeld (in goed overleg met de initiatiefnemer) door een gemeentelijk landschapsdeskundige. Het door de raad vastgestelde Landschapsontwikkelingsplan is hiervoor de basis.

6) De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De eigenaar van de gronden heeft per zienswijze aangegeven de agrarische bestemming te willen behouden en als zodanig te gebruiken.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

In het ontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen zijn wel kaders opgenomen voor deze 'wro-zone – wijzigingsgebied' (bevoegdheid college). Deze zijn terug te vinden in het ontwerp plan in Artikel 3.3 als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap'. Hierbij is onder andere aandacht voor de marktbehoefte en een goede landschappelijke inpassing. Aandacht voor het landschap is ook van belang, omdat het buitengebied van de gemeente Winterswijk vanuit provinciaal beleid is aangewezen als 'Waardevol landschap'.

7) Onder punt 6 is al aangegeven dat de 'wro-zone – wijzigingsgebied' wordt geschrapt uit het bestemmingsplan. Dat maakt punt 7 van de zienswijze minder relevant. Wel valt hier op te

merken dat in deze wijzigingsbevoegdheid van het college het landschap als belangrijk afwegingskader hierin is meegenomen. Daarbij wordt verwezen naar de voorwaarden, zoals die in artikel 3.3 van het ontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen. Dit uitgangspunt past binnen de doelstellingen van de Regionale Structuurvisie Achterhoek

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat uitbreiding van recreatiewoningen op niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieterreinen via een afwijking op het bestemmingsplan mogelijk wordt tot een maximale oppervlakte van 125 m². Dezelfde voorwaarden als bij een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein zijn ook hier van toepassing. Dit wordt aangepast in de toelichting en de planregels van het plan.

Onderkeldering bij recreatiewoningen wordt toegestaan (uitsluitend onder bovengrondse gebouwen). Dit onderwerp wordt aangepast in de toelichting en de planregels.

Bijgebouwen *inclusief overkappingen* bij recreatiewoningen worden toegestaan. Dit wordt aangepast in de planregels en toegevoegd aan de toelichting.

In de toelichting wordt de structuurvisie Infrastructuur en ruimte en de Regionale structuurvisie Achterhoek opgenomen.

Nr. zienswijze: 2012-007607

Zienswijze betreft perceel:

Recreatieterrein Vaags

Samenvatting zienswijze:

De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid die in het bestemmingsplan is opgenomen voor recreatieterrein Vaags. Nadere details over het plan ontbreken. Vanuit ondernemers- en natuurbelang heeft dit plan veen negatieve gevolgen.

Reactie Gemeente

De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De eigenaar van de gronden heeft per zienswijze aangegeven de agrarische bestemming te willen behouden en als zodanig te gebruiken.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

In het ontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen zijn wel kaders opgenomen voor deze 'wro-zone – wijzigingsgebied' (bevoegdheid college). Deze zijn terug te vinden in het ontwerp plan in artikel 3.3 als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap'. Over het algemeen geldt dat sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

Nr. zienswijze: 2012-007609

Zienswijze betreft perceel:

Recreatieterrein Vaags

Samenvatting zienswijze:

De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid die in het bestemmingsplan is opgenomen voor recreatieterrein Vaags. Nadere details over het plan ontbreken. Het woongenot zal negatief beïnvloed worden. Bijvoorbeeld door de grote toename van verkeer. Vanwege de aanwezigheid van veel vogels en ander wild zal het effect van dit plan op milieu negatief zijn.

Reactie Gemeente

De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De eigenaar van de gronden heeft per zienswijze aangegeven de agrarische bestemming te willen behouden en als zodanig te gebruiken.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

In het ontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen zijn wel kaders opgenomen voor deze 'wro-zone – wijzigingsgebied' (bevoegdheid college). Deze zijn terug te vinden in het ontwerp plan in artikel 3.3 als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap'. Over het algemeen geldt dat sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

Nr. zienswijze: 2012-007610

Zienswijze betreft perceel:

Recreatieterrein Vaags

Samenvatting zienswijze:

De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid die in het bestemmingsplan is opgenomen voor recreatieterrein Vaags. Dit gaat ten koste van het woonklimaat, de rust en de natuur.

Reactie Gemeente

De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De eigenaar van de gronden heeft per zienswijze aangegeven de agrarische bestemming te willen behouden en als zodanig te gebruiken.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

In het ontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen zijn wel kaders opgenomen voor deze 'wro-zone – wijzigingsgebied' (bevoegdheid college). Deze zijn terug te vinden in het ontwerp plan in artikel 3.3 als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap'. Over het algemeen geldt dat sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

Nr. zienswijze: 2012-007611

Eigenaar Grote Heldersweg 1-3

Zienswijze betreft perceel:
Recreatieterrein Vaags

Samenvatting zienswijze:

1) De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid die in het bestemmingsplan is opgenomen voor recreatieterrein Vaags. Het plan is in strijd met bestaande richtlijnen en beleid. Daarbij wordt bedoeld op (provinciale) milieuriichtlijnen en normen omtrent geluid, stank en fijnstof. Het uitbreiden van recreatieterrein Vaags leidt tot meer drukte, meer mensen en afbreuk aan het karakter van de omgeving.

2) Het plan is in strijd met het materiële rechtszekerheidsbeginsel (vertrouwensbeginsel). De rechtspositie van de burger moet voldoende veilig zijn en niet op onverwachte, onberekenbare wijze door de overheid kunnen worden aangetast. Bij de voorbereiding van een besluit dient het rechtsorgaan de nodige kennis te vergaren aangaande de relevante feiten en af te wegen belangen. De gemeente lijkt zorgvuldig onderzoek achterwege te hebben gelaten. Dit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel ex art. 3:2 Awb.

3) De indiener van de zienswijze is niet woonachtig in Winterswijk. Door het staken van de publicaties in de Winterswijkse Weekkrant heeft het traject met betrekking tot dit bestemmingsplan tot een 'zoekplaatje' gemaakt. De direct belanghebbenden zijn hierdoor niet in staat gesteld kennis te nemen van de aankondigingen en publicaties. Dit verdient niet de schoonheidsprijs. Ook het tijdstip voor het indienen van zienswijzen tijdens de vakantieperiode is niet gelukkig gekozen. Door deze feiten is er weinig tijd om één en ander goed voor te kunnen bereiden. Dit is een kwalijke zaak en ook in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

4) Bij realisatie van het nieuwe bestemmingsplan zal een eventuele verkoop leiden tot financiële gevolgen (planschade).

Reactie Gemeente

1) De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De eigenaar van de gronden heeft per zienswijze aangegeven de agrarische bestemming te willen behouden en als zodanig te gebruiken.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig zijn. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

2) Het bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen is conform de algemene beginselen van behoorlijk bestuur tot stand gekomen. De indiener van de zienswijze maakt niet specifiek inzichtelijk op welk punt het plan in strijd met het materiële rechtszekerheidsbeginsel (vertrouwensbeginsel).

3) De gemeente Winterswijk is op 1 januari 2012 overgestapt van de Winterswijkse Weekkrant op het Achterhoeks nieuws. Hierover heeft berichtgeving plaatsgevonden in de gemeentelijke publicaties en de gemeentelijke website. In zijn algemeenheid kan gezegd worden dat de communicatie over de ter inzage periode van het ontwerp bestemmingsplan recreatieterreinen conform de wettelijke eisen is gebeurd. Dat betekent onder andere publicatie in de Staatscourant en een huis-aan-huisblad. De Winterswijkse weekkrant is een huis-aan-huisblad die in Winterswijk wordt bezorgd. Ook via de website van de gemeente

Winterswijk is kenbaar gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan voor de periode met ingang van 18 juli voor zes weken ter inzage heeft gelegen. Een ieder is hierdoor op een goede wijze geïnformeerd over het traject met betrekking tot dit bestemmingsplan.

4) De integrale herziening van het verblijfsrecreatieterreinen is een conserverend plan dat in principe bestaande bestemmingen over neemt. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. De indiener van de zienswijze geeft niet specifiek aan waarom dit bestemmingsplan leidt tot planschade.

In dit geval lijkt het relevant om te melden dat de 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags niet wordt opgenomen in het bestemmingsplan. De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De eigenaar van de gronden heeft per zienswijze aangegeven de agrarische bestemming te willen behouden en als zodanig te gebruiken.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

Nr. zienswijze: 2012-007614

Zienswijze betreft perceel:

Recreatieterrein Vaags

Samenvatting zienswijze:

De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid die in het bestemmingsplan is opgenomen voor recreatieterrein Vaags. Dit vanuit ondernemers- en milieubelang. Nadere details over deze uitbreiding ontbreken in het plan.

Reactie Gemeente

De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De eigenaar van de gronden heeft per zienswijze aangegeven de agrarische bestemming te willen behouden en als zodanig te gebruiken.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

In het ontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen zijn wel kaders opgenomen voor deze 'wro-zone – wijzigingsgebied' (bevoegdheid college). Deze zijn terug te vinden in het ontwerp plan in artikel 3.3 als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap'. Over het algemeen geldt dat sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

Nr. zienswijze: 2012-007621

Zienswijze betreft perceel:

Recreatieterrein Vaags

Samenvatting zienswijze:

De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid die in het bestemmingsplan is opgenomen voor recreatieterrein Vaags. Rust en natuur zullen door de uitbreiding worden verstoord. Bovendien past de uitbreiding niet in de Regionale structuurvisie Achterhoek die begin dit jaar is vastgesteld door de diverse gemeenten. In het voorontwerp bestemmingsplan was deze uitbreidingsmogelijkheid niet opgenomen.

Reactie Gemeente

De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De eigenaar van de gronden heeft per zienswijze aangegeven de agrarische bestemming te willen behouden en als zodanig te gebruiken.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

In het ontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen zijn wel kaders opgenomen voor deze 'wro-zone – wijzigingsgebied' (bevoegdheid college). Deze zijn terug te vinden in het ontwerp plan in artikel 3.3 als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap'. Over het algemeen geldt dat sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Hierboven is al aangegeven dat de 'wro-zone – wijzigingsgebied' wordt geschrapt uit het bestemmingsplan. Wel valt hier op te merken dat in deze wijzigingsbevoegdheid van het college het landschap als belangrijk afwegingskader is hierin meegenomen. Daarbij wordt verwezen naar de voorwaarden, zoals die in artikel 3.3 van het ontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen.

De regionale structuurvisie is niet opgenomen in het ontwerp plan. Deze visie zal hierin worden opgenomen

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

De regionale structuurvisie wordt opgenomen in de toelichting van het plan onder bij de paragraaf regionaal beleid.

Nr. zienswijze: 2012-007626

Zienswijze betreft perceel:
Meekertweg 8-05

Samenvatting zienswijze:

1) De indiener van de zienswijze tekent bezwaar aan tegen de beleidsregel dat bij permanente bewoning van recreatiewoningen, via het object- of persoonsgebonden overgangsrecht, de bewoning niet mag worden vergroot. Dit is meten met twee maten. Wanneer er geen sprake is van permanente bewoning, dus zonder object- of persoonsgebonden overgangsrecht, dan is vergroting of nieuwbouw wel toegestaan.

2) Vervalt het overgangsrecht als buiten de schuld van de eigenaar de woning wordt verwoest? Bijvoorbeeld door brand of blikseminslag.

Reactie Gemeente

1) In paragraaf 2.4 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat het overgangsrecht vervalt als het gebruik ten behoeve van permanente bewoning vergroot wordt. Onder vergroting wordt het uitbreiden van de recreatiewoning en ook het geheel vernieuwen verstaan. Volgens indiener is er sprake van rechtsongelijkheid omdat een eigenaar van een recreatiewoning die niet permanent bewoond wordt wel vergroot mag worden. Wij zijn van mening dat er geen sprake is van rechtsongelijkheid. Er is geen sprake van gelijke gevallen, omdat in het ene geval de woning niet permanent bewoond mag worden en in het andere geval wel (door de personen die ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in de recreatiewoning wonen). In het bestemmingsplan zijn bestaande rechten overgenomen. De bewoners van Meekertweg 8-05 hebben een persoonsgebonden overgangsrecht gekregen, omdat in het verleden is geconstateerd dat zij recht hebben op een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Het doel van overgangsrecht is echter om het gebruik uiteindelijk aan te laten sluiten bij de bestemming, in dit geval dus een recreatieve bestemming. De gemeente vindt het wenselijk dat de recreatiewoning nadat de huidige bewoners de permanente bewoning staken, weer recreatief gebruikt wordt. Desondanks hebben wij besloten het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat uitbreiding van recreatiewoningen die permanent bewoond dezelfde uitbreidingsmogelijkheden te bieden als de recreatief gebruikte recreatiewoningen. De toelichting en de planregels worden hierop aangepast.

2) Indiener vraagt of het overgangsrecht vervalt als bij herbouw na een calamiteit zoals brand de woning herbouwd wordt. Artikel 35 van de planregels regelt het overgangsrecht van het bestemmingsplan. In artikel 35.2 is geregeld dat gebruik dat afwijkt van het bestemmingsplan mag worden voortgezet en niet langer dan een jaar mag worden onderbroken. Artikel 35.3 zegt dat persoonsgebonden overgangsrecht geldt voor de recreatiewoning aan de Meekertweg 8-05 en dat het gebruik ten behoeve van permanente bewoning niet mag worden vergroot. Bij een calamiteit mag de recreatiewoning met dezelfde inhoudsmaten herbouwd worden en vervalt het persoonsgebonden overgangsrecht niet als binnen een jaar na de calamiteit het permanente gebruik als woning weer hervat wordt.

Conclusie

De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het plan.

- Artikel 35.3.2 wordt uit het bestemmingsplan geschrapt
- In de planregels zijn bij een aantal recreatierreinen specifieke gebruiksregels opgenomen over de recreatiewoningen die onder de zogenaamde uitsterfregeling vallen. In het tweede lid onder a en b van deze gebruiksregels staat dat deze recreatiewoningen niet mogen worden vergroot. Dit wordt uit de planregels van dit bestemmingsplan geschrapt.
- De toelichting wordt zodanig aangepast dat uitbreiding van permanent bewoonde recreatiewoningen is toegestaan.

Nr. zienswijze: 2012-007627

Zienswijze betreft perceel

Voormalig recreatieterrein 'Bosspark Achterhoek'

Samenvatting van de zienswijze

1) De bedrijfsvoering voor de exploitatie van dit recreatieterrein is door een nieuwe exploitant (huurder) opgepakt. In overleg met de gemeente wordt gewerkt aan een nieuwe bedrijfsopzet. De indiener van de zienswijze merkt op dat een naast- en achterliggend terrein al door de gemeente in een situatietekening is meegenomen in dit bestemmingsplan. Dit ten behoeve van een uitbreiding van het recreatieterrein.

2) In de nieuwe bedrijfsopzet is het nodig om alle kampeermiddelen en/of plaatsen vergund te krijgen in de vorm van woningen. Er is een ruime bestemming nodig om de nieuwe bedrijfsopzet de ruimte te geven. De woningen zullen hoofdzakelijk 6 persoonswoningen worden. De mogelijkheid om dit geschikt te maken voor 12, 18 en 24 personen moet open blijven. Dit in verband met de huidige vraag naar groepsaccommodaties. Het totaal aantal woningen is maximaal 93. De woningen zullen deels als hotelachtig concept worden ingericht en verhuurd.

In de bestaande gebouwen zal de mogelijkheid moeten zijn om daar ook een hotelaccommodatie in te kunnen richten. Daarbij wordt uitgegaan van 25 kamers van ca. 30 m². Mogelijk is uitbreiding van de gebouwen gewenst. Daarnaast zijn twee bedrijfswoningen en praktijkruimten/behandelruimten onderdelen van het plan.

3) De indiener van de zienswijze verzoekt de gemeente om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken in het bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen. Er wordt geconstateerd dat deze ontwikkeling past binnen de gemeentelijke doelstelling op het gebied van vrijetijdseconomie.

Reactie van de Gemeente

1t/m 3) De integrale herziening van het verblijfsrecreatieterreinen is een conserverend plan dat in principe bestaande bestemmingen over neemt. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen, die wezenlijk leiden tot een ander plan. Het klopt dat oriënterende gesprekken hebben plaatsgevonden met de gemeente over een nieuw plan. Voor dit plan is een aparte planologische procedure nodig om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Ondertussen is duidelijk dat de exploitant die de zienswijze heeft ingediend niet meer de huurder is van dit recreatieterrein. Daarmee komt deze zienswijze niet te vervallen. De eigenaar heeft aangegeven een inhoudelijke reactie te willen op de ingediende zienswijze.

Conclusie

De zienswijze lijdt niet tot aanpassing van het plan

Nr. zienswijze: 2012-007632

Zienswijze betreft perceel:

Recreatieterrein Vaags

Samenvatting zienswijze:

De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid die in het bestemmingsplan is opgenomen voor recreatieterrein Vaags. Dit is een ernstige verstoring van het landschap. Dit past ook niet in de nieuwe Regionale structuurvisie Achterhoek. In het voorontwerp bestemmingsplan was deze uitbreidingsmogelijkheid niet opgenomen.

Reactie Gemeente

De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De eigenaar van de gronden heeft per zienswijze aangegeven de agrarische bestemming te willen behouden en als zodanig te gebruiken.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

In het ontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen zijn wel kaders opgenomen voor deze 'wro-zone – wijzigingsgebied' (bevoegdheid college). Deze zijn terug te vinden in het ontwerp plan in artikel 3.3 als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap.

Hierboven is al aangegeven dat de 'wro-zone – wijzigingsgebied' wordt geschrapt uit het bestemmingsplan. Wel valt hier op te merken dat in deze wijzigingsbevoegdheid van het college het landschap als belangrijk afwegingskader is meegenomen.

De regionale structuurvisie is niet opgenomen in het ontwerp plan. Deze visie zal hierin worden opgenomen

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

De regionale structuurvisie wordt opgenomen in de toelichting van het plan onder bij de paragraaf regionaal beleid.

Nr. zienswijze: 2012-007633

Zienswijze betreft perceel:

Recreatieterrein Vaags

Samenvatting zienswijze:

De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid die in het bestemmingsplan is opgenomen voor recreatieterrein Vaags. Dit is een ernstige verstoring van het landschap. Dit past ook niet in de nieuwe Regionale structuurvisie Achterhoek. In het voorontwerp bestemmingsplan was deze uitbreidingsmogelijkheid niet opgenomen.

Reactie Gemeente

De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De eigenaar van de gronden heeft per zienswijze aangegeven de agrarische bestemming te willen behouden en als zodanig te gebruiken.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

In het ontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen zijn wel kaders opgenomen voor deze 'wro-zone – wijzigingsgebied' (bevoegdheid college). Deze zijn terug te vinden in het ontwerp plan in artikel 3.3 als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap'. Over het algemeen geldt dat sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Hierboven is al aangegeven dat de 'wro-zone – wijzigingsgebied' wordt geschrapt uit het bestemmingsplan. Wel valt hier op te merken dat in deze wijzigingsbevoegdheid van het college het landschap als belangrijk afwegingskader hierin is meegenomen.

De regionale structuurvisie is niet opgenomen in het ontwerp plan. Deze visie zal hierin worden opgenomen

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

De regionale structuurvisie wordt opgenomen in de toelichting van het plan onder bij de paragraaf regionaal beleid.

Nr. zienswijze: 2012-007653

Zienswijze betreft perceel:

Recreatieterrein Vaags

Samenvatting zienswijze:

De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid die in het bestemmingsplan is opgenomen voor recreatieterrein Vaags. In het voorontwerp-bestemmingsplan was deze uitbreiding niet opgenomen. Waarom is de uitbreidingsmogelijkheid opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan? De buurt is hierover niet geïnformeerd.

Reactie Gemeente

De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De eigenaar van de gronden heeft per zienswijze aangegeven de agrarische bestemming te willen behouden en als zodanig te gebruiken.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

In het ontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen zijn wel kaders opgenomen voor deze 'wro-zone – wijzigingsgebied' (bevoegdheid college). Deze zijn terug te vinden in het ontwerp plan in artikel 3.3 als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap'. Over het algemeen geldt dat sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Hierboven is al aangegeven dat de 'wro-zone – wijzigingsgebied' wordt geschrapt uit het bestemmingsplan. Wel valt hier op te merken dat in deze wijzigingsbevoegdheid van het college het landschap als belangrijk afwegingskader hierin is meegenomen

De regionale structuurvisie is niet opgenomen in het ontwerp plan. Deze visie zal hierin worden opgenomen

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

De regionale structuurvisie wordt opgenomen in de toelichting van het plan onder bij de paragraaf regionaal beleid.

Nr. zienswijze: 2012-007654

Zienswijze betreft perceel:

Recreatieterrein Vaags

Samenvatting zienswijze:

De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid die in het bestemmingsplan is opgenomen voor recreatieterrein Vaags. Nadere details over de uitbreiding ontbreken. Uit milieu en persoonlijke belang is de uitbreiding niet gewenst. De grondeigenaar waarop de uitbreidingsmogelijkheid is gelokaliseerd wil de agrarische bestemming behouden. Ook de eigenaar van recreatieterrein Vaags heeft geen uitbreidingsplannen. Een reden kan zijn dat het terrein in waarde stijgt bij een eventuele verkoop.

Reactie Gemeente

De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De eigenaar van de gronden heeft per zienswijze aangegeven de agrarische bestemming te willen behouden en als zodanig te gebruiken.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

In het ontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen zijn wel kaders opgenomen voor deze 'wro-zone – wijzigingsgebied' (bevoegdheid college). Deze zijn terug te vinden in het ontwerp plan in artikel 3.3 als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

Nr. zienswijze: 2012-007655

Zienswijze betreft perceel:

Recreatieterrein Vaags

Samenvatting zienswijze:

De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid die in het bestemmingsplan is opgenomen voor recreatieterrein Vaags. Nadere details over de uitbreiding ontbreken. Bijvoorbeeld over het aantal nieuw te bouwen recreatiewoningen.

Reactie Gemeente

De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De eigenaar van de gronden heeft per zienswijze aangegeven de agrarische bestemming te willen behouden en als zodanig te gebruiken.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

In het ontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen zijn wel kaders opgenomen voor deze 'wro-zone – wijzigingsgebied' (bevoegdheid college). Deze zijn terug te vinden in het ontwerp plan in artikel 3.3 als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

Nr. zienswijze: 2012-007656

Zienswijze betreft perceel:

Recreatieterrein Vaags

Samenvatting zienswijze:

De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid die in het bestemmingsplan is opgenomen voor recreatieterrein Vaags. Nadere details over de uitbreiding ontbreken.

Reactie Gemeente

De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De eigenaar van de gronden heeft per zienswijze aangegeven de agrarische bestemming te willen behouden en als zodanig te gebruiken.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

In het ontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen zijn wel kaders opgenomen voor deze 'wro-zone – wijzigingsgebied' (bevoegdheid college). Deze zijn terug te vinden in het ontwerp plan in artikel 3.3 als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (retgels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

Nr. zienswijze: 2012-007657

Zienswijze betreft perceel:

Recreatieterrein Vaags

Samenvatting zienswijze:

De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid die in het bestemmingsplan is opgenomen voor recreatieterrein Vaags.

Reactie Gemeente

De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De eigenaar van de gronden heeft per zienswijze aangegeven de agrarische bestemming te willen behouden en als zodanig te gebruiken.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

In het ontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen zijn wel kaders opgenomen voor deze 'wro-zone – wijzigingsgebied' (bevoegdheid college). Deze zijn terug te vinden in het ontwerp plan in artikel 3.3 als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

Nr. zienswijze: 2012-007660

Zienswijze betreft perceel
Recreatieterrein Den Mollenhof

Samenvatting van de zienswijze

1) Op pagina 31 en 32 van de toelichting op het bestemmingsplan staat dat in totaal 32 recreatiewoningen en een manege gebouwd mogen worden. In de raad van de gemeente Winterswijk is ook besloten dat op het terrein een beheerderswoning gebouwd mag worden. Dit is niet duidelijk in het bestemmingsplan opgenomen.

Op dit moment is op het recreatieterrein nog geen bedrijfswoning aanwezig. De regels behorende bij het bestemmingsplan geeft aan dat het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan. Dit is niet correct. Er dient te staan dat één bedrijfswoning is toegestaan.

2) Ook heeft de raad van de gemeente Winterswijk ingestemd met het bouwen van vergrote recreatieverblijven tot maximaal 125 m² per eenheid. Het is de indiener van de zienswijze niet duidelijk dat hiervoor de 1-4 regeling (te wisselen voor recreatiewoningen) niet voor van toepassing is.

3) De indiener van de zienswijze wil graag dat het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om het aantal stallen voor de paarden nabij de manege uit te breiden. Deze stallen zijn nodig om de paarden te huisvesten tijdens het verblijf op de manege.

4) De wens bestaat om aan de achterzijde van het recreatieterrein een voetgangersdoorsteek aan te leggen voor ontsluiting naar het Hilgelo.

Reactie Gemeente

1) Op pagina 32 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwezen naar het raadsbesluit van 27 januari 2011 dat het toestaan van 32 recreatiewoningen een gewenste ontwikkeling is. De raad van de gemeente Winterswijk heeft op 27 januari 2011 ook besloten in te stemmen met het realiseren van de 11 resterende recreatiewoningen, een beheerderswoning alsmede beheer- en dienstgebouwen, een regulier gebruik als manege evenals een recreatiefunctie van de bestaande manege met daarbij een horecafunctie ondergeschikt aan de recreatie en manegefunctie.

In de planregels van het ontwerp bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen staat inderdaad dat het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan. Het klopt dat deze op dit terrein nog niet aanwezig is. Deze regel wordt aangepast: maximaal één bedrijfswoning is toegestaan.

2) De 1:4 regeling komt uit het vigerende bestemmingsplan en ziet op de verhouding op het perceel waarop de recreatiewoningen staan: de verhouding tussen de oppervlakte van de recreatiewoning en de standplaats van de recreatiewoning is 1:4 en heeft dus niks te maken met het wisselen van vaste kampeermiddelen voor recreatiewoningen. Dit laatste denkt de indiener van de zienswijze, zo blijkt uit zijn zienswijze. De 1:4 regeling staat op pagina 31 beschreven en is nog niet voldoende helder geformuleerd. De zinsnede over deze regeling wordt aangepast overeenkomstig het bestemmingsplan uit 1998. "Bij het plaatsen of vervangen van kampeermiddelen dienen ruime standplaatsen aangehouden te worden. Gekozen is voor de volgende opzet: de bebouwde oppervlakte van de recreatiewoning of stacaravan en de oppervlakte van de standplaats dient de verhouding 1:4 te bevatten. De regeling ziet er dus op toe dat grotere recreatiewoningen van 125 m² alleen zijn toegestaan op grotere percelen. Het inwisselen van recreatiewoningen is nergens vereist in het plan en dus ook hier niet.

3) Op de verbeelding is de locatie van de manege begrensd met een aanduiding. Binnen deze begrenzing is het mogelijk een manege op te richten. Een manege is niet alleen de rijhal, maar alle gebouwen die ten dienst staan van de manege. De planregels bevat geen bouwregels voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van de manege. Het bestemmingsplan buitengebied kent wel bouwregels voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, waaronder stallen,

ten behoeve van een manege. Deze regeling is nog up-to-date en wordt daarom ook opgenomen in het bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen:

- Er dient te worden gebouwd binnen de begrenzing van de aanduiding 'manege';
- De goothoogte is maximaal 6.5 meter;
- De bouwhoogte is maximaal 10 meter;

4) Het gewenste wandel- en fietspad valt voor een groot deel niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen, maar in het bestemmingsplan Buitengebied. In dit bestemmingsplan is opgenomen dat voor het aanleggen van paden binnen de agrarische bestemming een omgevingsvergunning nodig is (art. 3.7). Deze omgevingsvergunning wordt alleen afgegeven als de ingreep geen blijvend onevenredig afbreuk doet aan de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Een klein deel van het wandelpad valt binnen het plangebied van dit bestemmingsplan binnen de bestemming 'groen'. Ook in het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen is binnen deze bestemming een aanlegvergunning opgenomen voor onder andere het aanleggen van paden. Daarbij gelden dezelfde voorwaarden die ook in het bestemmingsplan Buitengebied zijn opgenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De regeling 1:4 over het plaatsen of vervangen van kampeermiddelen wordt aangepast in de toelichting van het plan.

Artikel 9.1 onder b wordt aangepast. Maximaal één bedrijfswoning is toegestaan.

Bij de planregels worden bouwregels opgenomen voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de manege. De goothoogte is maximaal 6.5 meter. De bouwhoogte is maximaal 10 meter.

Nr. zienswijze: 2012-007666

Zienswijze betreft perceel:
Recreatieterrein Wiltershaar

Samenvatting zienswijze

1) In het ontwerp bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen is voor camping Wiltershaar opgenomen dat het hier mogelijk is om 200 vaste en 15 recreatiewoningen te realiseren. Het voorontwerp bestemmingsplan geeft aan dat het mogelijk is om op het hele terrein recreatiewoningen en/of stacaravans te realiseren. De indiener van de zienswijze geeft de voorkeur aan de beschrijving zoals in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen.

2) De indiener van de zienswijze wil graag weten wat 'R-VR5' betekent op de verbeelding behorend bij recreatieterrein Wiltershaar.

Reactie van de Gemeente

1) De integrale herziening van het verblijfsrecreatieterreinen is een conserverend plan dat in principe bestaande bestemmingen over neemt. In het bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen uit 1998 is opgenomen (artikel 3.2.B) dat op recreatieterrein Wiltershaar maximaal 15 recreatiewoningen en 200 stacaravans aanwezig mogen zijn. Deze regeling is ook opgenomen in het nieuwe plan.

2) De code 'R-VR5' verwijst naar een kaart behorend bij een concept voorontwerp bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen. Deze kaart heeft geen status. Toen was het nog de bedoeling om alle verblijfsrecreatieterreinen in het bestemmingsplan een nummer te geven. Bij het ontwerp bestemmingsplan is niet voor deze systematiek gekozen. Nu zijn de verblijfsrecreatieterreinen afgekort met letters. In het geval van verblijfsrecreatieterrein is dat 'R-WH'. WH staat voor Wiltershaar en de 'R' staat voor recreatieterrein. Deze codes verwijzen naar de planregels behorend bij het betreffende verblijfsrecreatieterrein.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Nr. zienswijze: 2012-007668

Zienswijze betreft perceel:

Recreatieterrein Vaags

Recreatieterrein Den Mollenhof

Het gemeentelijk beleid op het gebied van verblijfsrecreatie

Samenvatting van de zienswijze

1) Het valt de indiener van de zienswijze op dat het ontwerp bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' weinig veranderingen kent vergeleken met het oude plan. Dit qua afmetingen van de recreatiewoningen. Een duidelijke visie van de gemeente op recreatie en toerisme blijft in het plan buiten beschouwing. De maximale afmetingen (inhoud en oppervlakte), zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan, komen niet overeen met de eisen en wensen van deze tijd. Uitbreiding van deze normen is gewenst. Dit geldt ook voor nevenvoorzieningen als een schuur en carport. Ook het thema duurzaamheid wordt gemist in de visie van de gemeente.

2) Waarom is er geen lijst opgenomen voor woningen die vallen onder het objectgebonden overgangsrecht? Voor situaties die vallen onder het persoonsgebonden overgangsrecht is dit wel gebeurd.

3) De lijst met objecten met een persoonsgebonden overgangsrecht is niet volledig.

4) Waarom mogen de recreatiewoningen die nu bewoond worden door mensen met een persoonsgebonden vergunning niet uitgebreid worden? Bij uitbreiding van de recreatiewoning vervalt de vergunning.

5) Wat is de motivatie voor het uitbreidingsgebied bij het recreatieterrein Vaags?

6) Waarom wordt in de regels betreffende Recreatie-Rommelgebergte (artikel 18) niet gesproken over de Ecologische hoofdstructuur? Dit park is gelegen in een natuurgebied.

7) Waarom wordt in de regels betreffende Recreatie-Rommelgebergte (artikel 18) niks over de bestemming horeca? Hoe verhoudt dit zich tot restaurant de Rommelpot?

8) In de toelichting op pagina 52 wordt gesteld: 'voor de bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor het toevoegen van vier aaneengeschakelde recreatiewoningen en een groepsaccommodatie van 500m². Daarnaast geldt dat voor deze terreinen het maximum aantal recreatiewoningen wordt losgelaten. In artikel 22 van de regels onder 22.1.a. staat dat de aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van bedrijfsmatige exploitatie van maximaal 12 vrijstaande recreatiewoningen. Zijn de maximum aantallen wel of niet losgelaten? Dit punt heeft onder andere betrekking op recreatieterrein Mollenhof.

Reactie van de gemeente

1) De indiener van de zienswijze stelt dat de nota Verblijfsrecreatie uit 2008 is achterhaald. Wij delen de mening dat de vooruitzichten en inzichten op een aantal maatschappelijke ontwikkelingen niet overeen komen met de situatie in 2008. Denk hierbij aan demografische ontwikkelingen en de economische recessie. We zijn wel van mening dat het beleid, zoals vastgelegd in de beleidsnota Verblijfsrecreatie, nog steeds voldoende actueel is om een goede basis voor het voorliggende bestemmingsplan te vormen. De afgelopen jaren is geen nieuwe beleidsnota op dit gebied door de raad vastgesteld. De ambitie van de beleidsnota Verblijfsrecreatie in Winterswijk is versterking van de positie van Winterswijk als aantrekkelijke verblijfplaats in de Achterhoek door kwaliteitsverbetering, product vernieuwing en differentiatie in het verblijfcreatief aanbod. Ook uit de markt komen geen vragen om het gemeentelijk beleid op verblijfsrecreatie aan te passen.

In aansluiting op bovenstaande vinden wij de gestelde normen in de nota Verblifsrecreatieterreinen in principe nog steeds adequaat, behalve ten aanzien van de onderwerpen, maximale oppervlakte recreatiewoningen op niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen (a), onderkeldering (b) en overkappingen (c) .

- a. Bij rechte geldt een oppervlakte van maximaal 66 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de recreatiewoning en het bijbehorende bijgebouw niet meer dan 75 m² mag bedragen. Via een afwijking van het bestemmingsplan (via een omgevingsvergunning) kan de oppervlakte voor de recreatiewoning onder voorwaarden worden vergroot naar 125m². Dit geldt alleen bij bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieterreinen. Dit was mede ingegeven op het voorkomen van permanente bewoning. Het voorkomen van permanente bewoning volgt echter via een apart beleidskader (inclusief handhaving). In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat uitbreiding van recreatiewoningen op niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieterreinen via een afwijking op het bestemmingsplan mogelijk wordt tot een maximale oppervlakte van 125 m². Dezelfde voorwaarden als bij een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein zijn ook hier van toepassing. Met deze verruiming kan ook ingespeeld worden op een mogelijke behoefte voor duurzaamheidswensen die extra ruimte in beslag nemen. Het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen past niet binnen het gemeentelijk beleid. Vergroten hiervan leidt tot een aantasting van de beleving van ruimte en groen. De huidige norm past qua schaal en maat goed bij het gebruik van een recreatiewoning.
- b. Wel willen we onderkeldering onder de bestaande recreatiewoning toestaan (uitsluitend onder bovengrondse gebouwen), die onder andere ten dienste kan staan voor de opwekking van duurzame energie. Onderkeldering kent geen landschappelijke beperkingen. De normen voor oppervlakte en omvang voor een recreatiewoning zijn inclusief onderkeldering.
- c. In het bestemmingsplan verblifsrecreatieterreinen 1998 zijn overkappingen gerealiseerd als 'andere bouwwerk' met een maximale hoogte van 6 meter'. Deze regeling is in het verleden ruim geïnterpreteerd en toegepast. Om deze reden is deze regeling niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Verblifsrecreatieterreinen. Overkappingen mogen niet worden gebouwd. Dit is stringenter als het bestemmingsplan uit 1998. Dit wordt aangepast in de volgende regeling: de maximale oppervlakte van bijgebouwen is inclusief overkappingen.

Het opnemen van een minimale perceel grote sluit niet aan op het gemeentelijke beleid. De integrale herziening van het verblifsrecreatieterreinen is een conserverend plan dat in principe bestaande bestemmingen over neemt. In het bestemmingsplan verblifsrecreatieterreinen is een dergelijke regeling niet opgenomen. Hetzelfde geldt voor de beleidsnota Verblifsrecreatieterreinen uit 2008. Met de huidige normen in het nieuwe bestemmingsplan verblifsrecreatieterreinen streven we naar het behouden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit op deze terreinen.

2) De recreatiewoningen die vallen onder het objectgebonden overgangsrecht worden op de verbeelding weergegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie' – 'permanente bewoning'. De reden dat hier gebruik gemaakt is van een aanduiding op de verbeelding is dat de recreatiewoningen met objectgebonden overgangsrecht ook door rechtsopvolgers mogen worden bewoond. Dit in tegenstelling tot het persoonsgebonden overgangsrecht.

3) Het klopt dat de lijst niet volledig is. De volledige lijst zal worden bijgevoegd. Echter, ook in de toekomst zal de lijst wijzigen omdat er bijvoorbeeld mensen met een vergunning uit een recreatiewoning vertrekken of komen te overlijden. Daarnaast kan het ook zo zijn dat er alsnog mensen een vergunning aanvragen die voldoen aan de daaraan gestelde voorwaarden.

4)) In paragraaf 2.4 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat het overgangsrecht vervalt als het gebruik ten behoeve van permanente bewoning vergroot wordt. Onder vergroting wordt het uitbreiden van de recreatiewoning en ook het geheel vernieuwen verstaan. Volgens indiener is er sprake van rechtsongelijkheid omdat een eigenaar van een recreatiewoning die niet permanent bewoond wordt wel vergroot mag

worden. Wij zijn van mening dat er geen sprake is van rechtsongelijkheid. Er is geen sprake van gelijke gevallen, omdat in het ene geval de woning niet permanent bewoond mag worden en in het andere geval wel (door de personen die ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in de recreatiewoning wonen). In het bestemmingsplan zijn bestaande rechten overgenomen. Bewoners van recreatiewoningen met een persoonsgebonden overgangsrecht hebben die gekregen, omdat in het verleden is geconstateerd dat zij recht hebben op een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Het doel van overgangsrecht is echter om het gebruik uiteindelijk aan te laten sluiten bij de bestemming, in dit geval dus een recreatieve bestemming. De gemeente vindt het wenselijk dat de recreatiewoning nadat de huidige bewoners de permanente bewoning staken, weer recreatief gebruikt wordt. Desondanks hebben wij besloten het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat uitbreiding van recreatiewoningen die permanent bewoond dezelfde uitbreidingsmogelijkheden te bieden als de recreatief gebruikte recreatiewoningen. De toelichting en de planregels worden hierop aangepast.

5) De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De eigenaar van de gronden heeft per zienswijze aangegeven de agrarische bestemming te willen behouden en als zodanig te gebruiken.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig zijn. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

6) In het bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen is het beleid met betrekking tot de ecologische hoofdstructuur (EHS) op een adequate wijze opgenomen. De gronden die liggen binnen de door provincie op 1 juli 2009 vastgestelde EHS hebben in het bestemmingsplan een aanduiding gekregen. De verschillende onderdelen van de EHS krijgen onderscheidende aanduidingen, die recht doen aan het provinciale beleid. Het Rommelgebergte valt in dit kader binnen de 'EHS-verweving'. De planregels behorend bij het Rommelgebergte (artikel 18) gaat niet in op de EHS. Hiervoor is middels Artikel 32 (algemene aanduidingsregels-EHS) specifiek invulling aan gegeven. Artikel 32.1.2. geeft aan dat ruimtelijke ontwikkelingen, die niet bij rechte zijn toegestaan, de kernkwaliteiten of omgevingscondities niet significant negatief mogen aantasten.

7) De bestemming 'horeca' valt niet binnen de bestemming recreatie. Artikel 6 geeft de planregels voor de bestemming horeca.

8) De zinsnede op pagina 52 is niet correct weergegeven. Conform het bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen uit 1998 geldt een maximum aantal recreatiewoningen per recreatieterrein. Overeenkomstig de beleidsnota Verblijfsrecreatie uit 2008 geldt in dit verband het volgende:

- Voor de te plaatsen mobiele kampeermiddelen per recreatieterrein zijn in het bestemmingsplan geen exacte aantallen opgenomen en geen regels gesteld ten aanzien van de oppervlakte van kampeerplaatsen
- Voor vaste kampeermiddelen en recreatiewoningen zijn maximale aantallen in het bestemmingsplan opgenomen.
- De T-zones (voor toeristische plekken) uit het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen uit 1998 komen voor bedrijfsmatig geëxploiteerde bedrijven te vervallen, tenzij dit de ecologische waarden belemmert.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

- De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze

- weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.
- In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat uitbreiding van recreatiewoningen op niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieterreinen via een afwijking op het bestemmingsplan mogelijk wordt tot een maximale oppervlakte van 125 m². Dezelfde voorwaarden als bij een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein zijn ook hier van toepassing. Dit wordt aangepast in de toelichting en de planregels van het plan.
 - Onderkeldering bij recreatiewoningen wordt toegestaan (uitsluitend onder bovengrondse gebouwen). Dit onderwerp wordt aangepast in de toelichting en de planregels.
 - Bijgebouwen *inclusief overkappingen* bij recreatiewoningen worden toegestaan. Dit wordt aangepast in de planregels en toegevoegd aan de toelichting.
 - In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het volgende aangepast:
 - o De zinsnede over het loslaten van het aantal recreatiewoningen wordt verwijderd.
 - o Toevoegen: Voor de te plaatsen mobiele kampeermiddelen per recreatieterrein zijn in het bestemmingsplan geen exacte aantallen opgenomen en geen regels gesteld ten aanzien van de oppervlakte van kampeerplaatsen
 - o Toevoegen: Voor vaste kampeermiddelen zijn maximale aantallen in het bestemmingsplan opgenomen.
 - o Toevoegen: De T-zones (voor toeristische plekken) uit het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen uit 1998 komen voor bedrijfsmatig geëxploiteerde bedrijven te vervallen, tenzij dit de ecologische waarden belemmert.
 - Artikel 35.3.2 wordt uit het bestemmingsplan geschrapt
 - In de planregels zijn bij een aantal recreatieterreinen specifieke gebruiksregels opgenomen over de recreatiewoningen die onder de zogenaamde uitsterfregeling vallen. In het tweede lid onder a en b van deze gebruiksregels staat dat deze recreatiewoningen niet mogen worden vergroot. Dit wordt uit de planregels van dit bestemmingsplan geschrapt.
 - De toelichting wordt zodanig aangepast dat uitbreiding van permanent bewoonde recreatiewoningen is toegestaan.

Nr. zienswijze: 2012-007670

Zienswijze betreft perceel:

Camping-Recreatiecentrum 'De Italiaanse Meren'

Samenvatting zienswijze:

Het voornemen is om het camping- en recreatiecentrum 'De Italiaanse Meren' te herontwikkelen, waarbij de thema's zorg en recreatie centraal staan. Het verzoek is om het totale terrein van circa 20 hectare een recreatiebestemming te geven die passend is voor de nieuwe ontwikkeling.

De ingediende zienswijze is een vervolg op de eerdere besprekingen die met de gemeente zijn gevoerd. Een nadere uitwerking van de plannen is nog niet gereed, vanwege de complexiteit van het totale project. Ook de huidige ontwikkelingen in de financiële wereld hebben invloed op de planontwikkeling. Het voornemen bestaat nog steeds om het plan verder uit te werken en aan de gemeente voor te leggen.

Reactie Gemeente

De integrale herziening van het verblijfsrecreatieterreinen is een conserverend plan dat in principe bestaande bestemmingen over neemt. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen, die wezenlijk leiden tot een ander plan. Het klopt dat gesprekken plaatsvinden met de gemeente over een nieuw plan. Voor dit plan is een aparte planologische procedure nodig om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan

Nr. zienswijze: 2012-007671

Zienswijze betreft perceel:

Meekertweg 6-II

Samenvatting zienswijze:

- 1) Op de bijbehorende verbeelding staat bij het betreffende perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – permanente bewoning'. Dit is niet correct. De functieaanduiding moet zijn 'bedrijfswoning', zoals ook is opgenomen in het vorige bestemmingsplan uit 1998 én 'permanente bewoning' (inclusief uitsterfconstructie).
- 2) Op de verbeelding wordt een bouwblok bij het betreffende perceel gemist, die wel is opgenomen in het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' uit 1998.
- 3) In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan staat dat vier bouwvlakken zijn opgenomen, waarbinnen twee bedrijfswoningen, een restaurant en beheer- en dienstgebouwen zijn toegestaan. Op de verbeelding zijn niet vier maar drie bouwblokken ingetekend. Behoort de vierde toe aan het perceel Meekertweg 6II?
- 4) Op pagina 25 van het ontwerp bestemmingsplan staat dat er 15 recreatiewoningen zijn die vallen onder het objectgebonden overgangsrecht. De indiener van de zienswijze gaat ervan uit dat hun bedrijfswoning met objectgebonden overgangsrecht hierbij niet meetelt.
- 5) In artikel 1 'de begrippen' staat bij permanente bewoning de omschrijving 'bewoning door een persoon of een groep personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats. Bij de definitie bedrijfswoning staat het volgende: 'een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond en/of terrein, noodzakelijk is. De indiener van de zienswijze erkent dat het in hun situatie ontbreekt aan een 'functie gerelateerd met een park'. Toch is de indiener van de zienswijze van mening dat een bedrijfswoning recht doet aan de situatie. Bij een bedrijfswoning mag gewoond worden en bij een recreatiewoning niet. Ook is de woning qua inhoud te groot en zijn de bijgebouwen te groot om een recreatiewoning te zijn. Het betreffende perceel bestemmen als woning is dan ook het meest passend.
- 6) In artikel 18 van de planregels 'Recreatie – Rommelgebergte' staat dat er één bedrijfswoning is met de aanduiding bedrijfswoning. Dit klopt niet en zouden er twee moeten zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat hier twee bedrijfswoningen mogen zijn.
- 7) Bij Artikel 35 'Overgangsrecht' is onder 35.1.1 opgenomen dat een bouwwerk niet mag worden vergroot. Daarnaast is bij 35.1.2 opgenomen dat het bevoegd gezag eenmalig kan afwijken van artikel 35.1.1 en het vergroten van de inhoud van een bouwwerk kan toestaan met maximaal 10%. Dit komt niet overeen met de bouwregels voor een bedrijfswoning, zoals die in het verleden golden.
- 8) Het is voor de indiener van de zienswijze onduidelijk of momenteel onder het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' de bedrijfswoning van de eigenaar en/of bijgebouwen mogen worden vergroot. Het niet mogen vergroten/bijbouwen is nergens op gebaseerd.
- 9) De indiener van de zienswijze vraagt om het betreffende perceel te bestemmen tot bedrijfswoning (met uitsterfconstructie) of woonhuis. De argumentatie om een woonbestemming toe te kennen luidt als volgt
 - De situatie bestond al voordat de EHS in 1995 is aangewezen;
 - De verwachting is dat de bestaande woning voldoet aan de eisen die daarvoor worden gesteld.

- De relatie met het park (Rommelgebergte) ontbreekt: eigen brievenbus, eigen huisnummering, geen lid van de vereniging van eigenaren, gelegen aan de rand van het park.

Reactie Gemeente

1 t/m 9) In het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Winterswijk' uit 1998 is op het perceel Meekertweg 6-II een bebouwingsvlak gelegen. Op grond van dat bestemmingsplan waren binnen bebouwingsvlakken bedrijfswoningen toegestaan. In het geval van Meekertweg 6-II was hiervan sprake. De bedrijfswoning is echter sinds 1990 gebruikt als gewone woning. Derhalve is het gebruik als woning van de betreffende bedrijfswoning onder het overgangsrecht gevallen. Dit blijkt ook uit de brief van de gemeente d.d. 22 augustus 1994. Gelet hierop krijgt het betreffende perceel op de verbeelding nu ook de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-permanente bewoning'.

Positief bestemmen tot woning behoort niet tot de mogelijkheden. Wanneer het beoordelingsschema op pagina 25 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt gevolgd, komt het perceel Meekertweg 6-II namelijk niet in aanmerking voor een woonbestemming omdat de bedrijfswoning in de EHS en in parkverband is gelegen. Dat de onrechtmatige bewoning al zou hebben bestaan voordat het perceel deel uit is gaan maken van de EHS betekent niet dat het betreffende pand nu positief bestemd zou kunnen of moeten worden. Bovendien is het, gelet op de ligging van het pand op het recreatiepark, naar onze mening ruimtelijk gezien niet wenselijk om het betreffende pand een woonbestemming te geven. Het betreffende pand is duidelijk in parkverband gelegen en alleen te bereiken via een zandweg die ook voor andere recreatiewoningen als toegangsweg/oprit dient. De eigen brievenbus, huisnummering en het feit dat niet wordt deelgenomen aan de vereniging van eigenaren leiden niet tot een ander oordeel.

Gelet op het feit dat het betreffende pand op dit moment noch als bedrijfswoning noch als recreatiewoning wordt gebruikt en een woonbestemming naar onze mening niet tot de mogelijkheden behoort, wordt er conform het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Winterswijk' uit 1998 op het perceel opnieuw een bebouwingsvlak opgenomen met de aanduiding 'bedrijfswoning'. Dit heeft ook tot gevolg dat pagina 37 van de toelichting daarop aangepast zal worden. In de planregels is echter in het ontwerpplan ook niet goed aangegeven dat de permanente bewoning bij deze bedrijfswoning is toegestaan. Dit zullen wij repareren.

Verder is in de zienswijze opgemerkt dat in artikel 18.1 sub c van de regels staat: "één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'". Dit zou niet kloppen omdat dit twee bedrijfswoningen zouden moeten zijn. Met artikel 18.1 sub c wordt echter bedoeld dat binnen elk bebouwingsvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding slechts één bedrijfswoning is toegestaan. Het is dus niet de bedoeling om met die bepaling aan te geven hoeveel recreatiewoningen op het totale terrein zijn toegestaan.

Ten aanzien van de opmerkingen over artikel 35.1.1 en 35.1.2 van de regels van het bestemmingsplan het volgende. De artikelen 35.1.1 en 35.1.2 zien alleen toe op bouwwerken die strijdig zijn met de regels van het nieuwe bestemmingsplan (illegaal) en niet op strijdig gebruik. Die bepaling is dus niet van toepassing voor Meekertweg 6-II omdat voor de bouw van die beheerderswoning in het verleden een vergunning is verleend. De bedrijfswoning zou dus ook conform artikel 18.2.4 van het bestemmingsplan kunnen worden vergroot.

Ook hebben wij besloten het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat uitbreiding van woningen die permanent bewoond worden, middels een uitsterfregeling of persoonsgebonden overgangsrecht, dezelfde uitbreidingsmogelijkheden is toegestaan. De toelichting en de planregels worden hierop aangepast.

Het overgangsrecht vervalt op het moment dat de bedrijfswoning weer wordt gebruikt conform de bestemming 'bedrijfswoning' of als recreatiewoning en op het moment dat de bewoning voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken. In dit geval betekent het voorgaande dat het perceel Meekertweg 6-II na het vervallen van het overgangsrecht weer

moet worden gebruikt conform de aanduiding 'bedrijfswoning'. Verkoop of een gebruik als recreatiewoning is dan dus niet mogelijk.

Conclusie

De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

- Zo wordt voor het perceel Meekertweg 6-II op de verbeelding een bebouwingsvlak opgenomen met de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van recreatie-permanente bewoning'.
- Daarnaast zal pagina 37 van de toelichting worden aangepast. Zo zal in de toelichting worden opgenomen dat er in totaal drie bebouwingsvlakken zijn. Van die drie bebouwingsvlakken krijgt er één de aanduiding 'bedrijfswoning', één de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-dienstgebouw' en één de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van recreatie-permanente bewoning'. Tevens wordt in de toelichting opgenomen dat in het plangebied een horecabestemming aanwezig is waarbinnen een restaurant is toegestaan.
- Bij de planregels artikel 1.4.1 en 1.4.2 wordt de term 'bedrijfswoningen' toevoegt.
- In de toelichtingen wordt een tabel opgenomen met de adressen die vallen onder de uitsterfregeling
- Artikel 35.3.2 wordt uit het bestemmingsplan geschrapt
- In de planregels zijn bij een aantal recreatieterreinen specifieke gebruiksregels opgenomen over de woningen die onder de zogenaamde uitsterfregeling vallen. In het tweede lid onder a en b van deze gebruiksregels staat dat deze woningen niet mogen worden vergroot. Dit wordt uit de planregels van dit bestemmingsplan geschrapt.
- De toelichting wordt zodanig aangepast dat uitbreiding van permanent bewoonde woningen die vallen onder de uitsterfregeling of het persoonsgebonden overgangsrecht is toegestaan

Nr. zienswijze: 2012-007678

Zienswijze betreft perceel:
Recreatieterrein Vaags

Samenvatting zienswijze:

De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid die in het bestemmingsplan is opgenomen voor recreatieterrein Vaags. In het buurtschap Huppel is al voldoende verblijfsrecreatie aanwezig. Ook is uitbreidingsmogelijkheid wellicht beperkend de toekomstmogelijkheden voor de in het gebied aanwezige agrariërs.

Reactie Gemeente

De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De eigenaar van de gronden heeft per zienswijze aangegeven de agrarische bestemming te willen behouden en als zodanig te gebruiken.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

Nr. zienswijze: 2012-007679

Zienswijze betreft perceel:

Meekertweg 8-15

Samenvatting zienswijze:

1) De indiener van de zienswijze tekent bezwaar aan tegen de beleidsregel dat bij permanente bewoning van recreatiewoningen, via het object- of persoonsgebonden overgangsrecht, de bewoning niet mag worden vergroot. Dit is meten met twee maten. Wanneer er geen sprake is van permanente bewoning, dus zonder object- of persoonsgebonden overgangsrecht, dan is vergroting of nieuwbouw wel toegestaan.

2) Vervalt het overgangsrecht als buiten de schuld van de eigenaar de woning wordt verwoest? Bijvoorbeeld door brand of blikseminslag.

Reactie Gemeente

1) In paragraaf 2.4 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat het overgangsrecht vervalt als het gebruik ten behoeve van permanente bewoning vergroot wordt. Onder vergroting wordt het uitbreiden van de recreatiewoning en ook het geheel vernieuwen verstaan. Volgens indiener is er sprake van rechtsongelijkheid omdat een eigenaar van een recreatiewoning die niet permanent bewoond wordt wel vergroot mag worden. Wij zijn van mening dat er geen sprake is van rechtsongelijkheid. Er is geen sprake van gelijke gevallen, omdat in het ene geval de woning niet permanent bewoond mag worden en in het andere geval wel (door de personen die ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in de recreatiewoning wonen). In het bestemmingsplan zijn bestaande rechten overgenomen. De bewoners van Meekertweg 8-15 hebben een persoonsgebonden overgangsrecht gekregen, omdat in het verleden is geconstateerd dat zij recht hebben op een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Het doel van overgangsrecht is echter om het gebruik uiteindelijk aan te laten sluiten bij de bestemming, in dit geval dus een recreatieve bestemming. De gemeente vindt het wenselijk dat de recreatiewoning nadat de huidige bewoners de permanente bewoning staken, weer recreatief gebruikt wordt. Desondanks hebben wij besloten het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat uitbreiding van recreatiewoningen die permanent bewoond dezelfde uitbreidingsmogelijkheden te bieden als de recreatief gebruikte recreatiewoningen. De toelichting en de planregels worden hierop aangepast.

2) Indiener vraagt of het overgangsrecht vervalt als bij herbouw na een calamiteit zoals brand de woning herbouwd wordt. Artikel 35 van de planregels regelt het overgangsrecht van het bestemmingsplan. In artikel 35.2 is geregeld dat gebruik dat afwijkt van het bestemmingsplan mag worden voortgezet en niet langer dan een jaar mag worden onderbroken. Artikel 35.3 zegt dat persoonsgebonden overgangsrecht geldt voor de recreatiewoning aan de Meekertweg 8-15 en dat het gebruik ten behoeve van permanente bewoning niet mag worden vergroot. Bij een calamiteit mag de recreatiewoning met dezelfde inhoudsmaten herbouwd worden en vervalt het persoonsgebonden overgangsrecht niet als binnen een jaar na de calamiteit het permanente gebruik als woning weer hervat wordt.

Conclusie

De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het plan.

- Artikel 35.3.2 wordt uit het bestemmingsplan geschrapt
- In de planregels zijn bij een aantal recreatieterreinen specifieke gebruiksregels opgenomen over de recreatiewoningen die onder de zogenaamde uitsterfregeling vallen. In het tweede lid onder a en b van deze gebruiksregels staat dat deze recreatiewoningen niet mogen worden vergroot. Dit wordt uit de planregels van dit bestemmingsplan geschrapt.
- De toelichting wordt zodanig aangepast dat uitbreiding van permanent bewoonde recreatiewoningen is toegestaan.

Nr. zienswijze: 2012-007699

Zienswijze betreft perceel
Recreatieterrein Vaags

Samenvatting van de zienswijze

De indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid van recreatieterrein Vaags, zoals in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen. De gronden waarop de planologische uitbreidingsmogelijkheid ligt zijn in eigendom van de indiener van de zienswijze. Het is de wens om alleen de agrarische bestemming te behouden en als zodanig te gebruiken

Reactie gemeente

De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De indiener van de zienswijze is eigenaar van de gronden waar de betreffende 'wro-zone – wijzigingsgebied' van toepassing is. De grondeigenaar zet in op het behouden en voortzetten van de agrarische functie, zonder uitbreidingsmogelijkheid van recreatieterrein Vaags.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

Nr. zienswijze: 2012-007702

Zienswijze betreft perceel
Recreatieterrein Vaags

Samenvatting van de zienswijze

De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen de uitbreidingszone aan de westzijde van recreatieterrein Vaags. Dit gaat ten koste van de natuur en de rust in dit gebied. De Grote Helderweg, als toegangsweg voor de uitbreiding van het recreatieterrein Vaags, is ongeschikt voor intensivering van wegverkeer. Een eventuele verbreding van de weg is ook onwenselijk.

Reactie gemeente

De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De indiener van de zienswijze is eigenaar van de gronden waar de betreffende 'wro-zone – wijzigingsgebied' van toepassing is. De grondeigenaar zet in op het behouden en voortzetten van de agrarische functie, zonder uitbreidingsmogelijkheid van recreatieterrein Vaags.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

In het ontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen zijn wel kaders opgenomen voor deze 'wro-zone – wijzigingsgebied' (bevoegdheid college). Deze zijn terug te vinden in het ontwerp plan in artikel 3.3 als onderdeel van de bestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

Nr. zienswijze: 2012-007746

Zienswijze betreft perceel:

Recreatieterrein Vaags

Samenvatting zienswijze:

Het is niet meer relevant om de uitbreidingsmogelijkheid van Camping Vaags op te nemen in het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen. Er kan niet meer voldaan worden aan de eisen om een camping te exploiteren. De eigendomssituatie is totaal versnipperd. Andere campings in de regio verdienen meer aandacht.

Reactie Gemeente

De beheerder van recreatieterrein Vaags heeft aangegeven dat hij in de toekomst geen ontwikkelingen voorziet op de gronden die in het ontwerp plan als 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags zijn weergegeven. Mede vanwege de huidige economische situatie. De beheerder van het recreatieterrein Vaags is overigens niet de eigenaar van de betreffende gronden waar de 'wro-zone – wijzigingsgebied' in het ontwerp plan van toepassing is.

De indiener van de zienswijze is eigenaar van de gronden waar de betreffende 'wro-zone – wijzigingsgebied' op van toepassing is. De grondeigenaar zet in op het behouden en voortzetten van de agrarische functie, zonder uitbreidingsmogelijkheid van recreatieterrein Vaags.

De hierboven omschreven omstandigheden maken dat de uitvoerbaarheid voor dit onderdeel van het bestemmingsplan niet meer aanwezig is. Daarom is ervoor gekozen om de 'wro-zone – wijzigingsgebied' te schrappen uit het plan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

Nr. zienswijze: 2012-007675

Zienswijze betreft perceel:

Grote Heldersweg 1A

Samenvatting zienswijze

1) De cliënten van dhr. mr. W. Visser (Achmea rechtsbijstand) staan sinds 1984 onafgebroken ingeschreven in de burgerlijke stand van de gemeente Winterswijk op het adres Grote Heldersweg 1A. Sinds 1991 is het gebruik van hun woning voor permanente bewoning gelegaliseerd op grond van het overgangsrecht van het in dat jaar vastgestelde bestemmingsplan 'Winterswijk-west'. Dit is in 1997 door het college van burgermeester en wethouders aan de cliënten schriftelijk bevestigd. Bij de vaststelling van het nu nog vigerende bestemmingsplan (1998) is in strijd met geldende jurisprudentie het gebruik wederom onder de werking van het overgangsrecht gebracht. Ook in het ontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen is het gebruik onder werking een uitsterfregeling gebracht.

De indieners van de zienswijze vinden dat de gemaakt fout herstelt moet worden, die bij het vaststellen van het bestemmingsplan Winterswijk-west in 1998 is gemaakt.

2) De cliënten betreuren dat in 2009 een nieuw criterium aan het toetsingsschema permanente bewoning is toegevoegd dat strenger is dan het provinciaal- en rijksbeleid. Dit komt niet overeen met de voornemens die in het coalitieprogramma 'Met minder naar meer' zijn opgenomen. In aanvulling op de bestaande criteria, zoals genoemd in het streekplan Gelderland 2005, stelt de gemeente dat een woning niet in parkverband mag liggen om positief bestemd te worden. Er wordt op gewezen dat de gemeente niet verplicht is om deze eis te hanteren. De woning (grote Heldersweg 1A) ligt in parkverband, waardoor het niet positief bestemd kan worden. Op basis hiervan is hier een uitsterfregeling aan toegepast. Verder voldoet de woning aan alle gestelde eisen.

De cliënten stellen dat de woning niet in parkverband is gelegen. Zij baseren zich op de volgende feiten:

- a) De kavel (2770m²) waarop de woning staat, grenst maar aan één zijde (30m) aan een recreatieperceel met een recreatiewoning. Tussen de woningen ligt op het perceel van de cliënten een 16m brede houtwal met meer dan 100 jaar oude eiken. Daarnaast grenst het perceel voor 155 meter aan omliggende agrarische gronden en voor 29 meter aan het bouwvlak/weilandje/toegangsweg in gebruik bij de beheerder van de beheerderswoning (Grote Heldersweg 3/5). In ruimtelijk opzicht vormt het perceel van de cliënt niet een eenheid met het eigenlijke recreatiepark. De betreffende kavel vormt op geen enkele wijze een eiland in een recreatiepark. De kavel heeft een dusdanige oppervlakte dat deze als zelfstandige eenheid moet worden aangemerkt.
- b) De kavel heeft de beschikking over een eigen toegangsweg, onafhankelijk van de toegang tot de bungalows en caravans op het park.
- c) De woning is voorzien van een eigen aansluiting vanaf de hoofdleidingen langs de Grote Heldersweg op de nutsvoorzieningen (water, gas, elektra, telefonie en riool).
- d) De woning wordt sinds jaar en dag conform het rechtmatige gebruik voor permanente bewoning als vrijstaand woonhuis getaxeerd. De referentieobjecten zijn uitsluitend vrijstaande woningen in het buitengebied. In 2011 en 2012 was in de WOZ-beschikking vrijstaande woningen opgenomen binnen de dorpskern van Winterswijk. Nooit zijn recreatiewoningen als referentieobject genoemd.
- e) De cliënt verwijst naar de unieke voorgeschiedenis van de woningen met de nummers 1A en 7 als onderdeel van het voormalige agrarische bedrijf Huppel, zoals verwoord in de zienswijze van de bewoners van het adres Grote Heldersweg 7.

3) Wanneer de woning van de cliënten in parkverband zou hebben gelegen, dan hadden de voorschriften, waarin de uitsterfregeling in is neergelegd, nog ongunstiger uitpakkt. Dit in vergelijking wanneer het gebruik andermaal onder de werking van het overgangsrecht zou zijn gebracht en dus leidt tot een planologische verslechtering ten opzichte van de huidige situatie. Op grond van het overgangsrecht mag de woning niet worden vergroot. Het overgangsrecht bepaalt vervolgens dat eerst na een jaar te zijn gestaakt, het bestaande gebruik niet mag worden hervat. Op grond van de uitsterfregeling mag het gebruik al direct na

beëindiging niet meer worden hervat. Deze wijze van bestemmen roept een tal van vragen op:

- a) Is het aanbrengen van dakramen of een dakkapel een vergroting van de omvang van bewoning en wordt daarmee het recht op permanente bewoning afgenomen?
- b) Is een uitbreiding van het aantal bewoners (bijvoorbeeld door opvang/inwoning van hulpbehoevende ouders of verkoop van de woning aan en huishouden met meer leden dan de onze) vergroting van de bewoning en vervalt daarmee het recht op permanente bewoning?
- c) Is het (deels) thuis werken vergroting van de omvang van permanente bewoning en gaat daarmee het recht op permanente bewoning verloren?
- d) Is bij een calamiteit (bijvoorbeeld brand) herbouw en daarmee voortzetting van permanente bewoning mogelijk? Geldt dat ook voor mogelijke rechtsopvolgers?
- e) Eindigt de permanente bewoning als de woning langdurig leegstaat? Bijvoorbeeld in een periode van verkoop of bij overlijden. Hoe lang mag de woning dan leegstaan? Onder de huidige marktomstandigheden zijn er woningen die al jaren leegstaan.
- f) Eindigt permanente bewoning als de woning langdurig niet meer bewoond wordt, vanwege bijvoorbeeld een opname in een verpleeghuis?
- g) Wordt 'recreatieve – permanente bewoning' aangemerkt als een bestaand recht, zoals geldt voor willekeurig andere bestemmingen? Wordt dit bij een volgende bestemmingsplanherziening als zodanig aangemerkt of vindt dan opnieuw een beoordeling plaats?

4) De indieners van de zienswijze merken met betrekking tot dat deel van de kavel dat voor groen is aangewezen het volgende op:

- a) De cliënt is van oordeel dat op kavel van 2700m² veel is gedaan om te komen tot een optimale landschappelijk/ecologische inpassing en versterking van de natuurwaarden. Daarmee is de cliënt geheel vrijwillig en zonder enige materiële compensatie al jaren voor vaststelling tegemoet gekomen aan de uitgangspunten in de nota's 'Visie buitengebied' en 'Verblijfsrecreatie' en de doelstellingen voor het Nationaal Landschap. Hierin wordt landschappelijke inpassing als hoge prioriteit benoemd. Aan deze landschappelijke inpassing is uitvoering gegeven, omdat het project Ruilverkaveling Winterswijk-west naarstig werd gezocht naar grond om te voldoen aan door het Rijk opgelegde verruiming van het natuurareaal (de zogenaamde 5 procent-regeling) binnen lopende ruilverkavelingen. Daarbij werd het deelplan van de cliënt in de zienswijze van het Platform Natuur en Landschap inzake het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen (1998) als voorbeeld gesteld wat betreft landschappelijke inpassing.
- b) Wat betreft de bestemmingsaanduiding 'groen' acht de cliënt de definiëring als 'beeld onttrekkende beplanting' in strijd met de beleidsdoelstelling van landschappelijke en ecologische inpassing. Dit betekent dat terreinen kunnen worden omzoomd met landschapsontsierende niet streekeigen beplanting als bijvoorbeeld laurierkers en kerstbomen. Tevens is de ecologische waarde van deze genoemde voorbeelden niet aanwezig. De cliënt pleit in dit kader voor 'streekeigen' beplanting.
- c) De cliënt constateert aan de westzijde van de woning een 14 meter brede groenstrook is bestemd met de bestemming 'groen'. In het qua plangebied aangrenzende bestemmingsplan buitengebied (2011) is al een 7 meter brede groenstrook bestemd met de bestemming 'groen'. In dit bestemming wordt wel gesproken over 'streekeigen landschappelijke inpassing'. De cliënt bepleit voor een afstemming qua bestemmingsplansystematiek ten behoeve van een optimale landschappelijke inpassing en ecologische kwaliteit.
- d) Binnen de groenstrook (bestemming 'groen'), die in eigendom is van de cliënt, ligt een amfibieënbiotoop. Het is de wens om dit als zodanig te bestemmen en niet in te richten met de eerder gememoreerde 'beeldonttrekkende beplanting. Of biedt artikel 5.1.c 'voorzieningen voor de waterhuishouding de planologische basis voor de amfibieënbiotoop? De zienswijze maakt een verwijzing naar het bestemmingsplan buitengebied (2011) dat elders in het ruilverkavelingsgebied Winterswijk-west gerealiseerd 'groen' (beplanting en poelen) binnen de 5 procent-regeling niet al zodanig is bestemd, maar als agrarische grond is opgenomen.
- e) Waarom is aan de westzijde van deelplan 'Vaags' een 14 meter brede groenstrook opgenomen in het bestemmingsplan, terwijl in andere delen van het deelplan een

groenstrook is opgenomen van 7 meter of helemaal geen groenstrook is voorzien? Welke criteria zijn gehanteerd bij het wel of niet aanleggen en de breedte van groenstroken?

- f) Waarom zijn niet in alle deelplannen van het bestemmingsplan groenstroken opgenomen van 7 of 14 meter? De gehanteerde systematiek voor aangewezen groenstroken is onduidelijk en is onvoldoende gemotiveerd.

Reactie Gemeente

1 en 2) In 1997 is door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld dat het gebruik als woning van de recreatiewoning aan de Grote Heldersweg 1A onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan voor het buitengebied viel. Het gebruik als woning mocht worden gecontinueerd met dien verstande dat de bestaande afwijking van het bestemmingsplan op generlei wijze mocht worden vergroot. Er is toen aangegeven dat het overgangsrecht objectgebonden is. Het overgangsrecht is iets dat ontstaat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, het is geen recht dat expliciet wordt toegekend. Overgangsrecht is bedoeld om het gebruik uiteindelijk aan te laten sluiten bij de bestemming. Uit jurisprudentie³ blijkt dat een overgangsbepaling aangaande gebruik ertoe strekt de mogelijkheid te scheppen het ten tijde van de peildatum bestaande strijdige gebruik in stappen terug te brengen tot (uiteindelijk) een gebruik in overeenstemming met de in het plan aangegeven bestemming. Indien ondertussen een gebruik is ontstaan dat dichterbij de aangegeven bestemming ligt dan het gebruik op de peildatum, moet dat gewijzigde gebruik als de norm worden gehanteerd waaraan verdere wijzigingen van gebruik worden getoetst. Als de afwijking van het plan dus kleiner is geworden, mag niet teruggerepen worden op het oude gebruik. Als de permanente bewoning die onder het overgangsrecht viel stopt, is het overgangsrecht vervallen en moet de recreatiewoning conform bestemmingsplan gebruikt worden.

De gemeenteraad heeft op 17 december 2009 een beoordelingsschema permanente bewoning recreatiewoningen vastgesteld. Op basis hiervan worden de gevallen die vallen onder het overgangsrecht voor permanente bewoning beoordeeld en wordt besloten hoe de betreffende woning in een nieuw bestemmingsplan wordt opgenomen. Dit schema is ook opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan (pagina 25 van het ontwerp plan).

- a) Wij hebben de recreatiewoningen van het terrein Vaags aan de Grote Heldersweg beoordeeld als zijnde recreatiewoningen die in parkverband liggen. De woning grenst voor een groot deel aan de recreatieve bestemming. Om te komen tot een goede ruimtelijke ordening zijn er in de kgm-reeks nr. 9 "bedrijven en milieuzonering" van de VNG aanbevolen afstanden ten aanzien van de diverse milieuaspecten aangegeven. De afstand tussen burgerwoningen en recreatieterreinen is voor het onderdeel geur 30 meter en voor het onderdeel geluid 50 meter. Als wij de woning als burgerwoning bestemmen in plaats van als recreatiewoning, wordt niet aan deze standaardafstanden voldaan. Het woonvlak zou dan voor een groot deel grenzen aan een recreatiebestemming. Wij zijn van mening dat er op dit moment geen goede argumenten zijn om van deze standaardafstanden af te wijken. De omringende afschermdende beplanting van het recreatieterrein betreft ook het betreffende perceel Grote Heldersweg 1A. Het perceel ligt daarmee binnen de eenheid van de landschappelijke beplanting van het totale terrein.
- b) Wij zijn van mening dat het adres Grote Heldersweg 1A niet beschikt over een eigen toegangsweg. Recreatieterrein Vaags beschikt over twee toegangswegen. Eén aan de zuidkant van het recreatieterrein en één aan de noordkant van het recreatieterrein. De zuidelijke toegangsweg leidt naar alle gebouwen op het terrein die onderdeel uitmaken van de recreatieve bestemming en is niet in eigendom van de indiener van de zienswijze.
- c) Het feit dat de woning aan de Grote Heldersweg 1A is voorzien van een eigen aansluiting vanaf de hoofdleidingen langs de Grote Heldersweg 1A op de nutsvoorzieningen (water, gas, elektra, telefonie en riool) achten wij ruimtelijk niet relevant. Dit is niet bepalend of de woning al dan niet is gelegen in parkverband.

³ ABRS 12 april 1999, AB 1999, 440

- d) Ook het feit dat de woning als vrijstaand woonhuis wordt getaxateerd is niet ruimtelijk relevant. De Wet waardering Onroerende Zaken (WOZ) kent een eigen procedure als het gaat om de WOZ-beschikking (inclusief waarderingssysteem). Dit is inclusief inspraak. Dit staat van het traject van de totstandkoming van een bestemmingsplan.
- e) De recreatiewoningen aan de Grote Heldersweg 1A en 7 zijn als eerste gebouwd als onderdeel van het totale recreatieterrein (bungalowpark). Dit terrein is gefaseerd gerealiseerd. Dit betekent dat niet alle recreatiewoningen gelijk zijn gebouwd. Het feit dat de recreatiewoningen aan de Grote Heldersweg 1A en 7 eerder zijn gebouwd dan de overige recreatiewoningen is ruimtelijk niet relevant. De ontwikkeling van het recreatieterrein volgt op beëindiging van het agrarische bedrijf, ter plekke van het huidige recreatieterrein Vaags

Als we het beoordelingsschema volgen, leidt dit ertoe dat het pand niet als woning bestemd wordt. Op grond van jurisprudentie blijkt dat het (strijdige) gebruik dat reeds onder het overgangsrecht van een bestemmingsplan valt in beginsel niet nogmaals onder het overgangsrecht van het daarop volgende bestemmingsplan mag worden gebracht.

Omdat er in het verleden wel geconstateerd is dat er overgangsrecht geldt en omdat er nog steeds sprake is van permanente bewoning, hebben wij een zogenaamde uitsterfregeling opgenomen voor dit pand. Oude rechten zijn hiermee gewaarborgd. Deze bepaling heeft dezelfde strekking als het overgangsrecht. Ook hier geldt dat als de permanente bewoning eindigt, dit daarna niet meer is toegestaan.

Een uitsterfregeling houdt in dat in het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat de recreatiewoning (ook door rechtsopvolgers) mag worden bewoond. Uit jurisprudentie blijkt dat deze wijze van bestemmen, middels een uitsterfregeling in het bestemmingsplan, planologisch correct is⁴. Zodra er een einde is gemaakt aan de permanente bewoning en de recreatiewoning dus weer als recreatiewoning wordt gebruikt, vervalt het recht om er te wonen en moet de recreatiewoning weer conform de bestemming recreatiewoning worden gebruikt. Om gelijkheid met het in het bestemmingsplan opgenomen overgangsrecht te krijgen, zullen wij wel in de planregels opnemen dat de termijn om het gebruik te hervatten 1 jaar is. Een uitsterfregeling sluit het beste aan op de bestaande situatie, omdat de permanente bewoning ook door rechtsopvolgers mag worden voortgezet. Verder geldt bij een uitsterfregeling (net als bij het overgangsrecht) dat een gebruik dat op het tijdstip van het van kracht worden van dat bestemmingsplan bestond en dat afwijkt van de bestemming en/of de voorschriften voortgezet of gewijzigd mag worden, mits dat gebruik niet in meerdere mate gaat afwijken van het plan. Dit betekent dat bij sloop/gehele nieuwbouw of uitbreiding van de recreatiewoning de uitsterfregeling komt te vervallen, omdat het gebruik dan in meerdere mate gaat afwijken van het bestemmingsplan.

3 a en b) Met betrekking tot de vergroting van het gebruik het volgende. Wij hebben besloten het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat uitbreiding van recreatiewoningen die permanent bewoond dezelfde uitbreidingsmogelijkheden te bieden als de recreatief gebruikte recreatiewoningen. De toelichting en de planregels worden hierop aangepast.

3 c t/m g) daarnaast is het volgende van toepassing.

- c) Het is van belang dat de woonfunctie, conform de regels in dit bestemmingsplan, als zodanig en in overwegende mate wordt gebruikt. Het (deels) thuiswerken is binnen deze kaders mogelijk en leidt niet tot beëindiging van de uitsterfregeling.
- d) Ten aanzien van de vraag of het overgangsrecht ook vervalt na het tenietgaan van de recreatiewoning bij een calamiteit, merken wij op dat dit niet het geval is mits de recreatiewoning binnen een jaar na de calamiteit weer is herbouwd en de permanente bewoning weer is hervat. Ook hier geldt dat de recreatiewoning dan niet vergroot mag worden. Dit geldt ook voor de rechtsopvolgers, omdat hier sprake van objectgebonden overgangsrecht (uitsterfregeling)

⁴ ABRS 9 januari 2013, AB 2013,07065/1/R2

- e) Artikel 35.2.3 regelt over het onderbreken van het overgangsrecht het volgende: Indien het gebruik, bedoeld in artikel 35.2.1, na de inwerktrading van het plan voor een periode van langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten. In uitzonderlijke gevallen geldt dit niet. Uit jurisprudentie⁵ blijkt dat, wanneer nimmer de intentie bestond om het pand anders dan de voor permanente bewoning te gebruiken, toch sprake mag zijn van voortzetting van het op de peildatum van het overgangsrecht bestaande gebruik. Hieronder vallen in onze ogen ook langdurige leegstand bij verkoop en opname in een verpleeghuis.
 - f) Zie beantwoording onder e.
 - g) Het bestemmingsplan is een juridische vertaling van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De Wet op de ruimtelijke ordening schrijft voor dat bestemmingsplannen binnen een periode van 10 jaar opnieuw moet worden vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan is mede gebaseerd op de beleidsnota 'Aanpak permanente bewoning recreatiewoningen Winterswijk' uit 2010. Net als voor alle andere bestemmingen in het plan zal dan een beoordeling worden gemaakt hoe e.e.a. te bestemmen. Dit overeenkomstig de feitelijke situatie en dan geldend beleid en regelgeving.
- 4)
- a) De indiener van de zienswijze geeft aan dat veel is gedaan voor een optimale landschappelijke inpassing en de versterking van natuurwaarden. Dit aspect zien wij niet als tegenprestatie voor het wijzigen van een recreatieve bestemming in een woonbestemming. Daarvoor volgen wij het door de raad vastgestelde beoordelingsschema permanente bewoning van recreatiewoningen. Onder punt 1 en 2 is gemotiveerd waarom de betreffende recreatiewoning in parkverband ligt en derhalve niet als woning bestemd kan worden.
 - b) In het bestemmingsplan buitengebied is streekeigen beplanting een voorwaarde bij ruimtelijke ontwikkelingen die planologisch mogelijk worden gemaakt via een afwijking op het bestemmingsplan of een wijzigingsplan. Bij rechte zijn de regels bij de bestemming groen tussen het de bestemmingsplannen buitengebied en recreatieterreinen vergelijkbaar. Streekeigen landschappelijke inpassing is geen eis. Het is juridisch niet correct om een verplichting op te leggen dat alle niet-streekeigen beplanting vervangen moet worden door streekeigen beplanting. In het bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen is wel een aanlegvergunning opgenomen die voorkomt dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van een gebied. Denk hierbij aan waardevolle houtwallen.
 - c) Met betrekking tot de bestemming groen het volgende. Het voorliggende bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterrein is gebaseerd op het feitelijk aanwezige groen en het bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen uit 1998. Het klopt dat in het bestemmingsplan Buitengebied aan de westzijde van recreatieterrein Vaags een groenstrook van 7 meter is opgenomen. In het ontwerp-bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen is een uitbreidingszone opgenomen aan de westzijde van het recreatieterrein Vaags, die gelegen is binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied. De groensingel ligt tussen de uitbreidingszone en het bestaande recreatieterrein Vaags. Door het opnemen van de uitbreidingszone in het bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen is ook de groensingel in dit plan meegenomen. De uitbreidingszone wordt uit het plan geschrapt. Dit betekent dat ook de plangrens voor het recreatieterrein Vaags wordt aangepast. De grens komt nu te liggen ten westen van de bestemming groen, zoals in het bestemmingsplan buitengebied is opgenomen.
 - d) De amfibieënbiotoop is geen voorziening voor de waterhuishouding. Conform de feitelijke situatie wordt deze biotoop binnen de bestemming groen aangeduid als specifieke vorm van water - amfibieënbiotoop.
 - e) In het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen is de bestemming groen toegekend op basis van de feitelijke situatie en het bestemmingsplan

⁵ ABRS 9 November 2005, AB 2005, 447/1

Verblijfsrecreatieterreinen uit 1998. De groenstrook aan westzijde van recreatieterrein Vaags is breder dan elders op dit terrein. Planologisch valt een deel in dit bestemmingsplan en een deel in het bestemmingsplan Buitengebied. Zie ook onder c.

f) zie onder e.

Conclusie

Die zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. Conform de feitelijke situatie wordt deze biotoop binnen de bestemming groen aangeduid als specifieke vorm van water - amfibieënbiootoop.

Bij de specifieke gebruiksregels van de recreatieterreinen De Voortwisch, In den Olde Bongerd, het Rommelgebergte, Vaags en Wiltershaar wordt het volgende opgenomen: Indien het gebruik na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten. Bovenstaande wordt ook opgenomen in de toelichting van het plan.

Nr. zienswijze: 2012-008041

Zienswijze betreft perceel:

Meekertweg 8-33

Samenvatting zienswijze:

1) De indiener van de zienswijze tekent bezwaar aan tegen de beleidsregel dat bij permanente bewoning van recreatiewoningen, via het object- of persoonsgebonden overgangsrecht, de bewoning niet mag worden vergroot. Dit is meten met twee maten. Wanneer er geen sprake is van permanente bewoning, dus zonder object- of persoonsgebonden overgangsrecht, dan is vergroting of nieuwbouw wel toegestaan.

2) Vervalt het overgangsrecht als buiten de schuld van de eigenaar de woning wordt verwoest? Bijvoorbeeld door brand of blikseminslag.

Reactie Gemeente

1) In paragraaf 2.4 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat het overgangsrecht vervalt als het gebruik ten behoeve van permanente bewoning vergroot wordt. Onder vergroting wordt het uitbreiden van de recreatiewoning en ook het geheel vernieuwen verstaan. Volgens indiener is er sprake van rechtsongelijkheid omdat een eigenaar van een recreatiewoning die niet permanent bewoond wordt wel vergroot mag worden. Wij zijn van mening dat er geen sprake is van rechtsongelijkheid. Er is geen sprake van gelijke gevallen, omdat in het ene geval de woning niet permanent bewoond mag worden en in het andere geval wel (door de personen die ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in de recreatiewoning wonen). In het bestemmingsplan zijn bestaande rechten overgenomen. De bewoners van Meekertweg 8-33 hebben een persoonsgebonden overgangsrecht gekregen, omdat in het verleden is geconstateerd dat zij recht hebben op een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Het doel van overgangsrecht is echter om het gebruik uiteindelijk aan te laten sluiten bij de bestemming, in dit geval dus een recreatieve bestemming. De gemeente vindt het wenselijk dat de recreatiewoning nadat de huidige bewoners de permanente bewoning staken, weer recreatief gebruikt wordt. Desondanks hebben wij besloten het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat uitbreiding van recreatiewoningen die permanent bewoond dezelfde uitbreidingsmogelijkheden te bieden als de recreatief gebruikte recreatiewoningen. De toelichting en de planregels worden hierop aangepast.

2) Indiener vraagt of het overgangsrecht vervalt als bij herbouw na een calamiteit zoals brand de woning herbouwd wordt. Artikel 35 van de planregels regelt het overgangsrecht van het bestemmingsplan. In artikel 35.2 is geregeld dat gebruik dat afwijkt van het bestemmingsplan mag worden voortgezet en niet langer dan een jaar mag worden onderbroken. Artikel 35.3 zegt dat persoonsgebonden overgangsrecht geldt voor de recreatiewoning aan de Meekertweg 8-33 en dat het gebruik ten behoeve van permanente bewoning niet mag worden vergroot. Bij een calamiteit mag de recreatiewoning met dezelfde inhoudsmaten herbouwd worden en vervalt het persoonsgebonden overgangsrecht niet als binnen een jaar na de calamiteit het permanente gebruik als woning weer hervat wordt.

Conclusie

De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het plan.

- Artikel 35.3.2 wordt uit het bestemmingsplan geschrapt
- In de planregels zijn bij een aantal recreatierreinen specifieke gebruiksregels opgenomen over de recreatiewoningen die onder de zogenaamde uitsterfregeling vallen. In het tweede lid onder a en b van deze gebruiksregels staat dat deze recreatiewoningen niet mogen worden vergroot. Dit wordt uit de planregels van dit bestemmingsplan geschrapt.
- De toelichting wordt zodanig aangepast dat uitbreiding van permanent bewoonde recreatiewoningen is toegestaan.

Deel B: ambtshalve wijzigingen

De genoemde wijzigingen zijn de wijzigingen in het bestemmingsplan Verblifsrecreatieterreinen die niet zijn genoemd bij de beantwoording van de zienswijzen. Wanneer er geen argumentatie is toegevoegd, betreft het geconstateerde fouten (bestemming kwam niet overeen met de feitelijke legale situatie).

1. Meekertweg 8 en 8a

Op het perceel Meekertweg 8 en 8a staan twee gebouwen. Een restaurant en een als recreatiewoning vergund pand. In het ontwerp bestemmingplan heeft het als recreatiewoning vergunde pand ten onrechte een horecabestemming gekregen.

In het oude bestemmingplan had Meekertweg 8 de bestemming 'Terrein voor verblijfsrecreatie, categorie I', inclusief een bouwvlak. Meekertweg 8a had dezelfde bestemming, maar dan zonder bouwvlak. Binnen het bouwvlak was onder andere horeca toegestaan. Buiten het bouwvlak bestonden hier geen bouwmogelijkheden voor. Binnen het bouwvlak was een restaurant aanwezig en een inmiddels gesloopte schuur.

In het ontwerp bestemmingsplan heeft Meekertweg 8 en 8a een horeca bestemming gekregen. Bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan is ervan uitgegaan dat op Meekertweg 8 twee panden stonden. Het restaurant en de bijbehorende schuur. De schuur is echter al in het verleden feitelijk verdwenen. Hier is in het ontwerp bestemmingsplan geen rekening mee gehouden, waardoor ook Meekertweg 8a binnen de horecabestemming is opgenomen. Dit blijkt niet correct te zijn.

De bestemmingsgrens horeca wordt aangepast. Het restaurant behoudt de horecabestemming. De recreatiewoning krijgt een recreatiebestemming. Dit conform de begrenzing uit het oude bestemmingsplan.

2. Lijst persoonsgebonden overgangsrecht

Bij artikel 35.3 is een lijst met adressen opgenomen waarvoor persoonsgebonden overgangsrecht geldt. Dit in het kader van permanente bewoning van recreatiewoningen. De lijst in het ontwerp bestemmingsplan is niet up-do-date, zo blijkt uit een aantal ingediende zienswijzen. Naast de genoemde adressen in deze zienswijzen blijken er nog meer gevallen te zijn waar persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is en niet op de lijst voor komen. Deze worden hier ambtshalve aan toegevoegd. Het gaat om de volgende adressen:

- Breukinkweg 3-10, 3-38, 3-56, 3-65, 3-66 en 3068
- Hilgeloweg 2-11 en 2-16
- Kattenbergweg 1-10, 1-13, 1-14, 1-19, 1-38, 1-40, 1-63, 1-72, 1-77, 3-07, 3-10, 3-11, 3-15, 3-19 en 3-20
- Meekertweg 8-02, 8-19, 8-39, 8-41, 8-44, 8-60 en 8-64
- Meenkmloweg 11-06
- Nieuw Beusinkweg 20-08, 20-09, 20-10, 20-11, 20-13, 20-14, 20-27, 20-28, 20-30 en 20-31.
- Vredenseweg 148-08, 148-28 en 148-38

Ook de genoemde adressen in de zienswijzen worden aan deze lijst toegevoegd.

Naast het toevoegen van enkele adressen aan deze lijst moeten er ook een aantal worden geschrapt, omdat deze niet liggen binnen het plangebied. Dit zijn:

- Dwarsweg 13-3
- De adressen aan de Haartweg

3. Recreatieterrein Vaags

In het vorige bestemmingsplan Verblifsrecreatieterreinen is voor recreatieterrein Vaags opgenomen dat hier 25 recreatiewoningen en/of stacaravans gebouwd mogen worden. In het voorontwerp bestemmingsplan is het volgende opgenomen over het toegestane aantal recreatiewoningen en stacaravans:

1. maximaal 11 vaste kampeermiddelen, waarvan maximaal 5 trekkershutten
 2. maximaal 12 vrijstaande recreatiewoningen.
- Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

De beheerder van het recreatieterrein heeft als reactie op het voorontwerp plan aangegeven zich niet in deze regeling te kunnen vinden en wil dezelfde regeling als in het oude bestemmingsplan. Op het terrein zijn 13 recreatiewoningen aanwezig en 11 stacaravans. 1 kavel is nog ongebouwd. Dit maakt samen 25, zoals ook in het oude bestemmingsplan is opgenomen. Op de tweede plaats geeft de beheerder aan dat de huidige bedrijfswoning nog als zodanig in gebruik is. Tot slot: er is sprake van een bedrijfsmatig geëxploiteerd recreatiepark.

Per brief is door de gemeente aangegeven dat e.e.a. in het ontwerp bestemmingplan wordt aangepast conform de wensen van de beheerder van het terrein. Dit is niet volledig correct gebeurd. In de toelichting en de regels van het ontwerp bestemmingsplan worden dezelfde aantallen genoemd voor recreatiewoningen/stacaravans als in het voorontwerp bestemmingsplan. Ook staat in de toelichting van het ontwerp plan in de huidige situatie geen relatie heeft met het terrein.

In overleg met de beheerder van het recreatieterrein zijn ambtshalve de volgende aanpassingen doorgevoerd:

Ten aanzien van het toegestane aantal recreatiewoningen/stacaravans:

- a. maximaal 11 vaste kampeermiddelen, waarvan maximaal 5 trekkershutten
- b. maximaal 13 vrijstaande recreatiewoningen
- c. Ter plaatse van de aanduiding mag 1 extra recreatiewoning gebouwd worden.

Via een afwijking op het bestemmingsplan (omgevingsvergunning) is het mogelijk om een stacaravan in te ruilen (onder voorwaarden) voor een recreatiewoning.

De zinsnede over de bedrijfswoning is uit de toelichting geschrapt.

4. Oppervlakte bijgebouwen recreatiewoningen

In het ontwerp bestemmingsplan is het maximaal oppervlak voor bijgebouwen bij recreatiewoningen 15m². Hierbij is niet opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van de recreatiewoning en het bijbehorende bijgebouwen niet meer mag zijn dan 75m².

5. AMvB-Ruimte

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel genoemd Besluit Ruimte, is op 30 december 2011 in werking getreden. De AMvB Ruimte is een besluit dat nadere regels geeft waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Deze AMvB komt in de plaats van de eerdere ontwerp-AMvB Ruimte die in 2009 aan de Tweede kamer is aangeboden. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt nog gesproken over het de ontwerp-AMvB Ruimte. Dit wordt vervangen door het Barro.

6. Aantal recreatiewoningen de Twee Bruggen

In het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen uit 1998 staat dat op verblijfsrecreatieterrein De Twee Bruggen maximaal 610 recreatiewoningen en/of stacaravans, alsmede een gebouw voor logeren van groepen met een maximale oppervlakte van 1500 is toegestaan. In het ontwerp bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen staat bij de planregels dat het volgende is toegestaan.

verblijfsrecreatie in de vorm van de bedrijfsmatige exploitatie van:

- Verblijfsrecreatieterrein, met dien verstande dat binnen de gehele bestemming maximaal 610 vaste kampeermiddelen en/of recreatiewoningen zijn toegestaan, waarvan maximaal 5 trekkershutten;
- De bestaande groepsaccommodatie;
- 24 vrijstaande recreatiewoningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' geschakelde appartementen zijn toegestaan;

De hier genoemde planregels uit het ontwerp-bestemmingsplan komen niet overeen met de toelichting uit hetzelfde plan en het bestemmingsplan uit 1998. Nu is er een discrepantie tussen de 610 vaste kampeermiddelen en/of recreatiewoningen en verderop de 24 vrijstaande recreatiewoningen. De planregel over 24 vrijstaande recreatiewoningen wordt uit het plan geschrapt. Dit aantal recreatiewoningen valt binnen het aantal van 610 vaste kampeermiddelen en/of recreatiewoningen. De toevoeging van de aanduiding 'aaneengebouwd' blijft wel behouden in het plan.

7. Wijzigingen na behandeling in commissie Ruimte d.d. 13 maart 2013

Na behandeling in de commissie Ruimte (d.d. 13 maart 2013) bleek dat nog een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan nodig waren. Het gaat om de volgende wijzigingen.

- Kattenbergweg 1-25 heeft ten onrechte de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – permanente bewoning' gekregen. Bij Kattenbergweg 1-25 is sprake van persoonsgebonden overgangsrecht, zoals ook in de tabel op pagina 81 is te zien.
- De woning aan de Meekertweg 6-II is niet helemaal gelijk aan de overige huisjes die onder het objectgebonden overgangsrecht vielen. Meekertweg 6-II was namelijk in het vorige bestemmingsplan bestemd als bedrijfswoning. Bij een bedrijfswoning is niet de permanente bewoning op zich strijdig met het bestemmingsplan, maar wel het gebruik door mensen die geen beheer over het park voeren. Omdat de woning door mensen bewoond werd en wordt die geen beheer over het park voeren, valt ook dit strijdige gebruik onder het objectgebonden overgangsrecht. Wij hebben er voor gekozen om dit geval hetzelfde te behandelen als de overige huisjes die onder het objectgebonden overgangsrecht vallen. Dat wil zeggen dat wij ook hier een uitsluiting opnemen. Er mag dan permanent gewoond worden door mensen die geen beheerdersrol hebben, totdat de woning wel weer gebruikt wordt door een beheerder. In de planregels is echter in het ontwerpplan niet goed aangegeven dat de permanente bewoning ook bij deze bedrijfswoning is toegestaan. Dit zullen wij als volgt repareren: 'tot een gebruik in strijd met het bestemming wordt verstaan een gebruik van recreatiewoningen, stacaravans en bedrijfswoningen ten behoeve van permanente bewoning. Onder artikel 1.4.2 staat dat, in afwijking van artikel 18.4.1. permanente bewoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – permanente bewoning'.
- Bij het zienswijzenummer 2012-007611 over de uitbreidingszone bij recreatieterrein Vaags is in deze zienswijzenota per abuis geconcludeerd dat de zienswijze niet leidt tot aanpassing van het plan. Dit is wel het geval. De conclusie is nu als volgt geformuleerd en komt overeen met de beantwoording van zienswijzen die ook bezwaar maken tegen de betreffende uitbreidingszone: De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. De 'wro-zone – wijzigingsgebied' bij recreatieterrein Vaags wordt verwijderd uit het plan (regels, verbeelding en toelichting). De plangrens wordt ook aanpast, zodat deze weer aansluit op het bestemmingsplan buitengebied en niet meer overlapt als gevolg van opname van de 'wro-zone – wijzigingsgebied'.
- Aanpassing artikel 31 onder e: vanuit handhavingsoogpunt beschouwd is een aanpassing van dit artikel gewenst. Het betreft een gebruiksverbod over permanente bewoning van recreatiewoningen. De regel wordt als volgt gewijzigd: "een gebruik van recreatiewoningen en vaste en mobiele kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning, danwel anders dan voor recreatieve doeleinden."
- Er zijn twee niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieterreinen (Nieuw Beusink en In den Olden Bongerd) die niet in de ecologische hoofdstructuur liggen en waar op het terrein zelf nog ruimte aanwezig is om recreatiewoningen te bouwen. In de nota Verblijfsrecreatieterreinen uit 2008 is opgenomen dat de huidige situatie ten aanzien van het aantal recreatiewoningen op niet-bedrijfsmatige recreatieterreinen zal worden bevroren. Vanuit stedenbouwkundig opzicht kan het echter wenselijk om een aantal lege plekken toch op te vullen. Het gaat dan om de inbreidingslocaties op het terrein

zelf, waarbij aan meerdere zijde al recreatieve bebouwing aanwezig is. Dit komt ten goede van de kwaliteit van het terrein. Daarom wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de planregels van deze terreinen. Deze luidt voor recreatieterrein Nieuw Beusink als volgt: “bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.1 onder a ten behoeve van het toestaan van een recreatiewoning met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De recreatiewoning vanuit stedenbouwkundig oogpunt moet bijdragen aan de kwaliteit van het recreatieterrein;
 - b. Per bouwperceel de 1:4 verhouding wordt aangehouden.”
- In analogie van bovenstaande wordt dezelfde regel toegevoegd bij het recreatieterrein In den Olden Bongerd.