



I11.003400

Reg. Datum: 02/05/2011

VROM-Inspectie
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Zevenaar
Postbus 10
6900 AA Zevenaar

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging
Ruimtelijke Rijksbelangen

Postbus 16191
2500 BD Den Haag
Interne postcode 510
www.vrominspectie.nl

Contactpersoon
A.H. van Oort-Kimmels
T 026-3528400
postbus.viruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Datum **29 APR. 2011**
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Giese Pan" (H41279)

Kenmerk
20110020224-AOO

Kopie aan
Provincie Gelderland
Dienst REW
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

Rijkswaterstaat
Oost-Nederland
mevrouw Y.G.M. Borgers
Postbus 9070
6800 ED Arnhem

Geacht college,

Op 23 februari 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Giese Pan".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten. Dit geldt ook voor voorontwerpomgevingsvergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingplan of met een beheersverordening.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Hoofdwatersysteem 10

Ruimte voor de rivier 10a/36

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet voor de aanwezige bebouwing in een functiewijziging van "Recreatie-appartementen" naar "Recreatie" bestemd voor wonen.

De locatie is gelegen in het rivierbed van de rivier de IJssel waar de Beleidslijn grote rivieren van toepassing is. Van elke activiteit waaronder ook functiewijziging dient de toelaatbaarheid in het rivierbed aan de Beleidslijn grote rivieren getoetst te worden. Toetsing vindt plaats via het rivierkundige spoor (waterwetvergunning) en het ruimtelijk spoor (bestemmingsplan).

In het bestuurlijk overleg van 28 januari 2010 over dit onderwerp is besproken dat de bovengenoemde functiewijziging niet mogelijk is op basis van toetsing aan de Beleidslijn grote rivieren. De mogelijkheid van een functieverandering is in de Beleidslijn grote rivieren opgenomen om leegstand en verwaarlozing van behoudenswaardige gebouwen te voorkomen. Daar is in dit geval geen sprake van. Onder andere het Besluit omgevingsrecht biedt voor de bestemming "wonen" ook meer bouwmogelijkheden dan aan de bestemming "recreatiewoning". Hierdoor vindt er een toename van de feitelijke belemmering voor de afvoer van hoogwater plaats.

Sinds het bovengenoemde overleg heeft er geen aanpassing in het beleid plaatsgevonden die tot een andere conclusie leidt. Daarom verzoek ik u de functiewijziging niet op te nemen.

In artikel 4 Recreatie is opgenomen dat de inhoud van de toegestane bedrijfswoning 1000m³ mag bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van aan-/uit- en bijgebouwen mag 100m² bedragen.

Op grond van de Beleidslijn grote rivieren kan een gebouw zowel qua oppervlakte als inhoud 10% uitbreiden op de bestaande bebouwing. Onduidelijk is of hier de mogelijkheid wordt geboden om meer dan deze 10% uit te breiden. Ik verzoek u de bestaande bebouwing van zowel de dienstwoning als de recreatie-appartementen als bijlage bij de planregels op te nemen en zo nodig bovengenoemd artikel aan te passen.

Daarnaast verzoek ik u aan te geven waarom het gebouw aan de achterzijde van de dienstwoning als woning wordt bestemd.

Contactpersoon: mevrouw Y.G.M. Borgers van Rijkswaterstaat Oost-Nederland, telefoon: 026-3688776.

Toeristische recreatieve voorzieningen (recreatiewoningen) 21

Het complex met 28 recreatie-appartementen wordt al jaren gebruikt voor permanente bewoning. Alhoewel het vigerende bestemmingsplan dit gebruik expliciet uitsluit, wilt u het bestemmingsplan aanpassen aan de feitelijke situatie. U ziet de functiewisseling niet als een feitelijke wijziging, maar alleen als een administratief-juridische wijziging. Handhaving van het vigerende bestemmingsplan ziet u als een onmogelijke opgave die ook financieel gezien nogal wat consequenties kan hebben.

In de Nota Ruimte staat het beleid in welke gevallen tot een bestemmingswijziging kan worden overgegaan.

Nota Ruimte

Volgens paragraaf 3.4.5.3, Ruimtelijk kader voor recreatiewoningen, hebben provincies en gemeenten de ruimte om in bepaalde gevallen de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen te wijzigen, mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw is voldaan. Deze verruiming biedt gemeenten de mogelijkheid om bestemmingswijzigingen door te voeren voor situaties waar op 31 oktober 2003 (of eerder) onrechtmatig in een recreatiewoning werd gewoond. Deze beleidsruimte is niet van toepassing op recreatiewoningen die zich bevinden in de VHR-, NB-wet en EHS-gebieden. Het is bovendien niet de bedoeling dat complexen waar thans niet of nauwelijks permanent wordt gewoond (dus grotendeels recreatief gebruikt) worden omgezet. Bij de afweging om eventueel tot een bestemmingswijziging over te gaan, spelen op lokaal en regionaal niveau vele ruimtelijke en regionaal economische factoren een rol, waaronder het belang

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering

Kenmerk
20110020224-AOO

van borging van voldoende verblijfsrecreatief aanbod en de borging en ontwikkeling van kwaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering

Ik heb uw bestemmingsplan beoordeeld aan de hand van de Nota Ruimte.
Dit leidt tot de volgende opmerkingen:

Kenmerk
20110020224-AOO

- U geeft aan dat de appartementen vanaf 2002 zijn gerealiseerd, maar in ieder geval voor 31 oktober 2003.
Mijn opmerking: U geeft niet aan welke appartementen voor 31 oktober 2003 onrechtmatig werden bewoond. De verruiming geldt voor situaties waar op 31 oktober 2003 of eerder onrechtmatig in een recreatiewoning werd gewoond.
- U geeft aan dat het plan in de EHS ligt en dat er geen ruimtelijke ingrepen in de EHS plaatsvinden. Het gebruik dat het plan beoogt toe te staan (permanente bewoning) wijkt volgens u niet af van de bestaande feitelijke situatie.
Mijn opmerking: De verruiming is niet van toepassing op recreatiewoningen, die zich bevinden in EHS-gebied.
- Verder geeft u niet aan of voldoende verblijfsrecreatief aanbod van recreatiewoningen in de regio geborgd blijft.

Contactpersoon: mevrouw A.H. van Oort van de VROM-Inspectie,
telefoon: 026-3528400.

Gezien vorenstaande opmerkingen adviseer ik u het bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur van het
Inspectoraat-Generaal VROM,

b.a. 

mr. R.J.M. van den Bogert