



Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 7.1/30032011

Documentnr.: RV11.0011

Raad d.d. 30/03/2011

Besluit:

Roden, 23 maart 2011

Onderwerp→ Gelijktrekken oppervlakte recreatiewoningen

Onderdeel programmabegroting: Nee

Voorstel

Voor alle recreatiewoningen binnen het gehele grondgebied van de gemeente Noordenveld (uitgezonderd Natuurvriendenterrein) een oppervlakte van 80 m² bij recht toestaan.

Inleiding

De RECRON (Vereniging Recreatieondernemers Nederland) en de Belangenvereniging Zuurse Duinen hebben gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Er bestaat ongelijkheid in maximale oppervlakte maten tussen de voormalige gemeenten Roden en Norg. In de voormalige gemeente Norg is een oppervlakte van 80 m² voor recreatiewoningen toegestaan. In de voormalige gemeente Roden is een oppervlakte van 60 m² voor hoofdgebouwen en 6 m² voor bijgebouwen toegestaan.

Daarnaast is het de vraag of de oppervlakte nog voldoet aan de eisen van de toerist.

Doelstelling/probleemstelling

In de voormalige gemeente Roden is de maximale oppervlakte voor hoofdgebouwen 60 m² en voor bijgebouwen 6 m². Het aantal recreatiewoningen in de voormalige gemeente Roden bedraagt 250. In de voormalige gemeente Norg is de maximale oppervlakte voor recreatiewoningen en bijgebouwen 80 m². Het aantal recreatiewoningen de voormalige gemeente Norg bedraagt 629.

Voor het Natuurvriendenterrein (gelegen in de voormalige gemeente Norg) gelden afwijkende bepalingen. In het bestemmingsplan Natuurvrienden (onherroepelijk d.d. 26 mei 2010) is daarover het volgende opgenomen:

“Vanwege het oorspronkelijke karakter van het terrein, de onderlinge afstand tussen de bestaande huisjes en alle omstandigheden die daaraan bijdragen is ervoor gekozen om het bouwvolume van de huisjes te beperken tot 60 m², zonder dat losstaande aanbouw en bijgebouwen zijn toegestaan.”

Voor 72% van het totaal aantal recreatiewoningen is dus een oppervlakte van 80 m² toegestaan.

Het is juridisch onverdedigbaar, waarom in het ene deel van de gemeente een groter oppervlak



is toegestaan dan in het andere deel van de gemeente.

Vrijwel in alle Drentse gemeenten is 80 m² een standaardoppervlakte voor recreatiewoningen.

Een groot aantal streeft ernaar in nieuwe bestemmingsplannen 100 m² te kunnen toestaan.

Door de oppervlakte over de gehele gemeente gelijk te stellen wordt een eind gemaakt aan de rechtsongelijkheid binnen de gemeente Noordenveld.

Hoe bereiken we het doel/lossen we het probleem op?

Voor alle recreatiewoningen binnen het gehele grondgebied van de gemeente Noordenveld (uitgezonderd Natuurvriendenterrein) een oppervlakte van 80 m² bij recht toestaan.

Maatschappelijk draagvlak

Ontwikkelingen

De recreant is de laatste decennia veel kritischer en veeleisender geworden. Ook de recreatievraag is diverser geworden. Om aan deze vraag te kunnen beantwoorden is de kwaliteit van de recreatiewoningen essentieel. De recreant van nu heeft behoefte aan privacy en dus wordt de vraag naar ruimte groter.

Tegelijkertijd met de vraag naar privacy is er ook sprake van een beleveniseconomie, waarbij persoonlijke belevingen een rol spelen. Hierbij speelt het groepsgevoel meer een rol, maar is er toch ook behoefte aan ruimte. Bijvoorbeeld aan een eigen badkamer. Vakanties met vader, moeder en grootouders of met vrienden zijn populair. Hierbij is een vraag naar grotere recreatiewoningen.

Nu de markt aan het vergrijzen is, neemt de vraag naar een slaapkamer(s) op de begane grond toe en dus de vraag naar meer vloeroppervlakte.

De toeristen zorgen ervoor dat dorpen leefbaar blijven. Ervoor zorgen dat de kwaliteit op orde is, is essentieel om mensen te blijven trekken naar deze dorpen. De leefbaarheid, werkgelegenheid en economische effecten zijn direct te verhalen op de komst van toeristen. Gaat de leefbaarheid achteruit, dan gaat het aantal toeristen achteruit.

De provincie Drenthe stuurt erop dat het bestaande aanbod van verblijfsrecreatie kwalitatief verbeterd en vernieuwd moet worden. Hierin past de vergroting van de oppervlakte van recreatiewoningen.

Zowel bij de recreatieondernemer als de toerist is draagvlak voor de oppervlaktevergroting. Ook de provincie Drenthe onderkent het belang van de oppervlaktevergroting.

Kosten

De kosten voor de eventuele oppervlaktevergroting van de recreatiewoningen zijn voor de recreatieondernemer.

Tijdpad

De oppervlaktevergroting zal worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied en overige bestemmingsplannen, waarin recreatiewoningen worden geregeld.

Ter inzage liggende stukken

- Memo Onderzoek oppervlakte recreatiewoningen Noordenveld

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld,

J.H. van der Laan, burgemeester

A.H. Doornbos, secretaris

Overleg Raadscommissie

Dit voorstel is besproken in de vergadering van de Raadscommissie op 16 maart 2011. De Commissie :

- vraagt zicht deels af waarom de markttrend van oppervlakten van rond de honderd vierkante meter in het voorstel niet wordt gevolgd; dit geeft Noordenveld de mogelijkheid zich positief te onderscheiden;
- adviseert om, afhankelijk van de kwaliteit van het gebied, de toegestane oppervlakte te differentiëren;
- adviseert om eisen te stellen op het vlak van inpasbaarheid en duurzaamheid;
- is van mening dat vergroting naar 80 vierkante meter voldoende is;
- vraagt waarom een paragraaf bewoning in het voorstel is opgenomen.

De wethouder houdt uit landschapsoverwegingen vast aan 80 vierkante meter en is van mening dat Noordenveld zich juist door het groene aspect onderscheidt.

Dit voorstel wordt als een te bespreken punt geagendeerd voor de raadsvergadering van 30 maart.

M. Brink - Veerman, voorzitter

W.F.C. Damman, griffier

No: 7.1/30032011

Onderwerp: Gelijktrekken oppervlakte recreatiewoningen



De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 22 februari 2011;



gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

-Voor het gehele grondgebied van de gemeente Noordenveld (uitgezonderd Natuurvriendenterrein) bij recht een oppervlakte van 80 m² voor recreatiewoningen toestaan

Roden, 30 maart 2011

De Raad van de gemeente Noordenveld,
Voorzitter

griffier,