

AANTEKENEN

Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
provincie.overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

De raad van de gemeente Dalfsen
Postbus 35
7720 AA DALFSEN

Inlichtingen bij
RWB
telefoon 038 499 8090

Aanwijzing ex art. 3.8, lid 6 Wro bestemmingsplan "Rosengardeweg" gemeente Dalfsen.

Datum	<i>Inleiding</i>
16.11.2010	Op 19 oktober 2010 hebben wij uw raadsbesluit d.d. 18 oktober 2010 inzake de vaststelling van het bestemmingsplan "Rosengardeweg" ontvangen. Het plan heeft betrekking op het in het buitengebied van Dalfsen gelegen recreatieterrein "Rosengarde". Het betreft een actualisering van het bestemmingsplan "Recreatieterrein Rosengarde 1984". In het plangebied zijn ca. 58 recreatiewoningen aanwezig waarvan er 42 permanent bewoond zijn. Verder zijn er nog 2 burgerwoningen en een hoveniersbedrijf in het gebied gelegen.
Kenmerk	
2010/0193099	
Pagina	
1	
Uw brief	<i>Voorkantsturing/vooroverleg</i>
Uw kenmerk	In 2009 heeft over het voorontwerpbestemmingsplan "Rosengardeweg" van uw gemeente vooroverleg met de provincie plaatsgevonden. In de vooroverlegreactie (van 27 oktober 2009) is geconstateerd dat de bestemmingsregeling voor de aanwezige recreatiewoningen in het plangebied met de aanduiding "Wonen" ook permanente bewoning toelaat. Met de aanduiding "Wonen" als onderdeel van de bestemmingsregeling is een regeling opgenomen die zich niet onderscheidt van een formele woonbestemming. Geconstateerd is dat bij deze plansituatie in het Buitengebied/Groene ruimte niet voldaan wordt aan de provinciale criteria voor een eventuele legalisering en dat de regeling in strijd is met het provinciaal Omgevingsbeleid. Geadviseerd is de bestemmingsregeling aan te passen en gebruik te maken van de beschikbare mogelijkheden voor het toestaan/gedogen van het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning. Over het (voor)ontwerpbestemmingsplan heeft diverse keren ambtelijk en bestuurlijk overleg plaatsgevonden.
	<i>Zienswijze ontwerp bestemmingsplan</i>
	Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wro met ingang van 17 februari 2010 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze naar voren brengen. Omdat de vooroverleg reactie niet heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan in de door de provincie gewenste zin hebben wij bij brief van 23 maart 2010 van deze mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze gebruik gemaakt. In de zienswijze hebben wij aangegeven dat de bestemmingsregeling voor de aanwezige recreatiewoningen in het plangebied met de aanduiding "Wonen" (W) in strijd is met ons Omgevingsbeleid (Omgevingsvisie Overijssel 2009/Omgevingsverordening Overijssel 2009). Er is niet voldaan aan de in het beleid gestelde criteria voor een eventuele legalisering. Dit vormde de aanleiding om tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Verzocht is de bestemmingsregeling aan te passen in lijn met het provinciaal beleid en gebruik te maken van de aanwezige mogelijkheden voor het gedogen van het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning.

Vastgesteld bestemmingsplan "Rosengardeweg"

De gemeenteraad van Dalfsen heeft het bestemmingsplan bij zijn besluit van 18 oktober 2010 gewijzigd vastgesteld.

De raad van de gemeente heeft volgens de Nota van zienswijzen en kennisgeving onze zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan niet overgenomen en ongegrond verklaard. De raad is volgens de Nota van zienswijzen van mening dat "het terrein in de directe nabijheid van de kernen Dalfsen en Ankum ligt en door haar specifieke ligging een uitzonderingspositie heeft ten opzichte van de andere recreatieparken in de gemeente en het als zodanig beschouwd kan worden als liggende in het dorpsrandgebied en dat de betreffende recreatiewoningen daarom voor legalisering in aanmerking komen volgens de brief van de Minister van VROM van 11 november 2003.

Rosengarde heeft feitelijk niet (meer) het karakter van een recreatiepark. De recreatiewoningen hebben in overwegende mate een woonfunctie. Slechts in incidentele gevallen gaat het om verhuurbare recreatiewoningen.

Het gebied aan de Rosengardeweg is weliswaar geen "bebouwde kom" maar ligt net aan de rand van het dorp aan de noordzijde van de N340, juist waar het bebouwingslint zich manifesteert door bebouwing in verschillende vormen. De omgeving nabij Rosengarde wordt ook gekenmerkt door vlakke landbouwgronden. Ook liggen er geen of nauwelijks natuurgebieden en recreatieve voorzieningen of infrastructuur in de directe omgeving van het park. Rosengarde ligt buiten de Ecologische Hoofdstructuur.

Rosengarde ligt in een omgeving die zich enerzijds kenmerkt door agrarische activiteiten en anderzijds door verspreid voorkomende woningen en andere functies aan de rand van de kern.

In die zin onderscheidt Rosengarde zich van andere recreatiewoningen in de gemeente Dalfsen. Andere recreatieterreinen liggen ver van de kernen en in gebieden met een recreatieve infrastructuur of in gebieden met hoge(re) natuur- en landschapswaarden.

Op basis van deze feiten en omstandigheden heeft de gemeenteraad vastgesteld dat de woningen aan de Rosengardeweg blijvend hun specifieke recreatieve functie hebben verloren en dat daarom geen overwegende bezwaren bestaan tegen de permanente bewoning.

Samenvattend wordt gesteld dat Rosengarde in een dorpsrandgebied ligt en dat voldaan wordt aan de specifieke voorwaarden die zijn opgenomen in de brief van de Minister van VROM van 11 november 2003".

De conclusie van de raad is dat het bestemmingsplan wat betreft de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" niet wordt aangepast. Alleen komt de aanduiding "specifieke vorm van wonen - permanente bewoning" in de plaats van de aanduiding "wonen". Dit is een ambtshalve aanpassing om de terminologie beter te laten aanpassen aan de SVBP2008.

Wij constateren dat het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan op een onderdeel van de bestemmingsregeling met de aanduiding "specifieke vorm van wonen permanente bewoning" niet in overeenstemming is met het provinciale Omgevingsbeleid voor Verblijfsrecreatie, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Inzet aanwijzingsbevoegdheid

Op grond van art. 3.8 lid 6 van de Wro zijn wij bevoegd om gedurende 6 weken na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad een aanwijzing te geven als bedoeld in artikel 4.2 lid 1 van de Wro, dit als een zienswijze niet of niet volledig is overgenomen waardoor provinciale belangen worden geschaad. Het geven van een aanwijzing is eveneens mogelijk als de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp anders dan op grond van zienswijzen.

De te geven aanwijzing strekt er toe dat een bestemmingsplan of een onderdeel buiten werking gesteld wordt. Het geven van een reactieve aanwijzing vereist een motivering. Wij zullen moeten aangeven waarom de betrokken provinciale belangen niet met de inzet van een andere bevoegdheid kan worden beschermd. Verder zal moeten worden gemotiveerd welke provinciale belangen het met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken om aan de gemeenteraad een aanwijzing te geven.

Zowel in onze Omgevingsvisie Overijssel 2009 als in de Verordening Overijssel 2009 is vooraf duidelijk kenbaar gemaakt welke eisen en regels worden gesteld aan ontwikkelingen/bestemmingen in het buitengebied. De provincie heeft in de vorm van deze algemene regels een duidelijke kaderstelling vooraf gegeven.

Datum
16.11.2010
Kenmerk
2010/0193099
Pagina
2
Uw brief
Uw kenmerk

Er mag vanuit worden gegaan dat de gemeente Dalfsen, gelet op de ruime mate van bekendmaken en de gegeven voorlichting goed bekend is met het provinciaal beleid en de provinciale belangen alsmede de Verordening. De gemeenteraad wist of had in ieder geval kunnen weten dat het vastgestelde bestemmingsplan op het betrokken onderdeel in strijd is met het provinciaal Omgevingsbeleid en met de Verordening.

Het geven van een proactieve aanwijzing was in dit geval niet zinvol en effectief, omdat die qua inhoud van dezelfde strekking zou zijn als de algemene regels die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen ter borging van het recreatiebeleid.

Bovendien kan met de inzet van het instrument van de pro-actieve aanwijzing niet worden voorkomen dat dit onderdeel van het vastgestelde bestemmingsplan die in strijd is met het provinciale beleid in werking treedt. Dit kan wel bewerkstelligd worden met de inzet van het instrument van de reactieve aanwijzing.

Wat betreft de mogelijkheid om voor het betrokken onderdeel van dit bestemmingsplan een inpassingsplan te maken, merken wij op dat Provinciale Staten, zoals vastgelegd in hun sturingsfilosofie, ervoor gekozen hebben om zeer terughoudend om te gaan met het instrument "inpassingsplannen". Vanuit het principe "decentraal wat kan, centraal wat moet" is in de gedragslijn voor de toepassing van de instrumenten op basis van de Wro vastgelegd dat het opstellen van een inpassingsplan alleen in beeld komt als een project of een gebied (of een groot deel daarvan) als overwegend provinciale verantwoordelijkheid zien. Het gaat daarbij om grootschalige projecten, die vaak de gemeentegrenzen overstijgen. De gemeente is volgens Provinciale Staten de meest gerede partij voor het vaststellen van bestemmingsplannen, waarin uiteraard wel rekening gehouden dient te worden met provinciale belangen. De provincie gaat pas over tot het vaststellen van een inpassingsplan als uit overleg blijkt dat de gemeente hiertoe niet bereid of hiertoe niet (tijdig) overgaat, terwijl het provinciale belang daar wel om vraagt.

Datum

16.11.2010

Kenmerk

2010/0193099

Pagina

3

Uw brief

Uw kenmerk

Wij mochten er op grond van het bij Dalfsen bekende provinciale Omgevingsbeleid vanuit gaan dat de raad voor het bestemmingsplan Rosengardeweg, gelet op onze zienswijze een passende planologische regeling voor de recreatiewoningen zou opnemen die voldoet aan de Omgevingsverordening. In zoverre was er in het geheel geen aanleiding tot het voorbereiden van een inpassingsplan. Ook hier geldt dat met het nemen van een besluit tot het opstellen van een inpassingsplan niet kan worden voorkomen dat met het provinciaal beleid/belang strijdige plandeel van het bestemmingsplan in werking treedt. Dit kan wel met de inzet van het instrument van de reactieve aanwijzing.

Er is naar ons oordeel voldaan aan de eis van de Wro om zoveel mogelijk vooraf heldere kaders mee te geven aan gemeentelijke bestemmingsplannen door de regeling die in de Omgevingsverordening is opgenomen. De reactieve aanwijzing is als uiterste middel ingezet om naleving van de regels van de ruimtelijke verordening te borgen. Met de aanwijzing wordt in de richting van de gemeente duidelijk gemaakt dat de provincie niet akkoord gaat met (een deel van) het bestemmingsplan waarin geen recht wordt gedaan aan het provinciaal belang en de eisen die op dit onderdeel gesteld worden in de provinciale Verordening.

Wij hebben bij corrigerend optreden achteraf de keus tussen de reactieve aanwijzing en het instellen van beroep. In de provinciale sturingsfilosofie is bewust de voorkeur uitgesproken voor het geven van een reactieve aanwijzing boven het instellen van beroep, omdat daarmee effectief en efficiënt kan worden ingegrepen in bestemmingsplannen.

Nu uw gemeenteraad op het onderdeel Verblifsrecreatie in strijd handelt met ons beleid en de Omgevingsverordening Overijssel 2009, zien wij geen andere mogelijkheid om onze provinciale belangen veilig te stellen dan door middel van de inzet van het instrument van de reactieve aanwijzing. Met het geven van een reactieve aanwijzing beogen wij het bestemmingsplan in de lijn te krijgen met ons Omgevingsbeleid en de Omgevingsverordening.

Over de noodzaak om vanwege provinciale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening in deze plansituatie een reactieve aanwijzing te geven hebben wij het volgende overwogen.

Provinciaal beleid/belang.

Het provinciale omgevingsbeleid voor verblijfsrecreatie, vastgelegd in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009, gaat ervan uit dat (onrechtmatige bewoonde) recreatiewoningen in principe beschikbaar moeten blijven voor recreatief gebruik. Het is van provinciaal belang dat dit beleid doorwerkt in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Omgevingsvisie Overijssel 2009

In de Omgevingsvisie (Toerisme en vrije tijd, 4.2.3) is aangegeven dat permanente (onrechtmatige) bewoning van recreatiewoningen/-verblijven niet is toegestaan en dat deze vorm van bewoning in een bestemmingsplan dient te worden uitgesloten. Aan wijziging van een recreatieve functie in een woonbestemming zal geen medewerking worden verleend. Recreatiewoningen die ooit als zodanig zijn gebouwd of recreatief in gebruik zijn, moeten beschikbaar blijven voor een recreatieve functie, dit om te voorkomen dat voor de bouw van nieuwe recreatiewoningen opnieuw beslag wordt gelegd op de Groene omgeving. Aan het toekennen van een woonbestemming (legaliseren) aan permanent bewoonde recreatiewoningen zal alleen medewerking worden verleend als wordt voldaan aan rijkscriteria uit de Nota Ruimte en als het gaat om een locatie in stads- en dorpsrandgebieden. De gestelde criteria zijn bedoeld om verdergaande versnippering en verstening van de Groene omgeving en aantasting van het landschap te voorkomen.

Datum

16.11.2010

Kenmerk

2010/0193099

Pagina

4

Uw brief

Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Na vaststelling van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 door Provinciale Staten in juli 2009 is op 1 september 2009 de Omgevingsverordening Overijssel 2009 van kracht geworden. De Omgevingsverordening heeft de status van Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wro en is bedoeld als juridisch instrument voor de doorwerking van het provinciaal beleid/belang. In de Verordening zijn (instructie) regels opgenomen waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen (inhoud en toelichting) moeten voldoen.

Uw kenmerk

In de Omgevingsverordening Overijssel 2009 is voor het onderdeel Verblijfsrecreatie (2.12) opgenomen dat bestemmingsplannen permanente bewoning van recreatiewoningen dienen uit te sluiten en dat deze plannen niet kunnen voorzien in toekenning van een woonbestemming aan recreatiewoningen die op enig moment als zodanig zijn gebouwd. Een woonbestemming kan, in afwijking van de algemene regel alleen worden toegekend als voldaan wordt aan de in artikel 2.12.4 lid 2 vermelde criteria. Het gaat bij deze criteria om recreatiewoningen die voor of op 31 oktober 2003 permanent bewoond werden en deze permanente bewoning sindsdien onafgebroken is voortgezet en waarbij voldaan is aan de eisen van het Bouwbesluit en de milieuwet- en regelgeving. Tevens moet het gaan om recreatiewoningen die staan in stads- of dorpsrandgebieden, voorzover het niet gaat om gebieden die zijn aangewezen als EHS en Nationaal Landschap. Tegen onrechtmatige bewoningssituaties waarbij legalisatie niet mogelijk is, zal een gemeente of handhavend moeten optreden of gebruik kunnen maken van de beschikbare (wettelijke) mogelijkheden (het afgeven van een persoonsgebonden gedoogbeschikking, een persoonsgebonden ontheffing of het opnemen van een persoonsgebonden overgangrecht).

Beoordeling

Wij constateren dat de door de raad toegekende aanduiding "Specifieke vorm van wonen-permanente bewoning(sw.pbw)" als onderdeel van de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" aan de recreatiewoningen in het plangebied "Rosengardeweg" in strijd is met het Omgevingsbeleid (Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening). Wij delen niet de overwegingen en het besluit van de raad om deze aanduiding toe te voegen aan de verblijfsrecreatieve bestemmingsregeling voor de bestaande recreatiewoningen. Er is niet voldaan aan alle provinciale criteria voor een eventuele legalisering van de recreatiewoning. Wij zijn van mening dat er in dit geval geen sprake is van ligging van het recreatiepark in een dorpsrandgebied en dat de recreatiewoningen overduidelijk zijn gelegen in het buitengebied (Groene ruimte) van de gemeente Dalfsen. Er is geen sprake van dat het plangebied deel uitmaakt van (de rand van) de bebouwde kom van Dalfsen. Mede door de aanwezigheid van de N340 (Hessenweg) en gelet op de aanzienlijke afstand tussen de planlocatie en de dorpsbebouwing (tussen de 500 en 1000 meter) is er geen fysieke relatie met het dorp Dalfsen/Ankum.

Datum
16.11.2010
Kenmerk
2010/0193099
Pagina
5

Uw brief

Uw kenmerk

Ook op grond van het bestemmingsplan Buitengebied van uw gemeente en de recent door u vastgestelde Structuurvisie Kernen Dalfsen is het naar ons oordeel niet aannemelijk te maken dat het plangebied thans of in de nabije toekomst gelegen is in de dorpsrand en nu geen deel meer uitmaakt van de Groene Ruimte/Buitengebied.

Hiermee is duidelijk dat, ook al is het besluit in overeenstemming met de criteria voor legalisering in de rijksnota Ruimte, er strijdigheid is met het door Provinciale Staten in het Omgevingsbeleid opgenomen eis inzake ligging in de dorpsrand. Provinciale Staten hebben de verordenende bevoegdheid om aanvullend op het rijksbeleid ter bescherming van provinciale belangen extra eisen/criteria te stellen. Zoals hierboven al is aangegeven vinden wij het van belang dat recreatiewoningen die ooit als zodanig zijn gebouwd of recreatief in gebruik zijn of waren beschikbaar blijven voor een recreatieve functie. Dit om te voorkomen dat voor de bouw van nieuwe recreatiewoningen opnieuw beslag wordt gelegd op de Groene omgeving. Het gestelde criterium is bedoeld om verdergaande versnippering en verstening van de Groene omgeving en aantasting van het landschap te voorkomen. Het feit dat het merendeel van de panden onrechtmatig (in strijd met de geldende bestemming) wordt bewoond waardoor volgens de raad de panden hun specifieke recreatieve functie hebben verloren, kan naar ons oordeel geen reden zijn qua bestemming permanente bewoning toe te staan. Het plangebied (bosgebied) is qua ligging en omgeving de afgelopen jaren niet wezenlijk veranderd en leent zich nog steeds goed voor recreatief gebruik.

Verder zijn er naar ons oordeel geen bijzondere redenen aanwezig (afgegeven bouwvergunning voor een woning of een aantoonbare bestuurlijke toezegging) die de gegeven aanduiding voor permanente bewoning als onderdeel van de gegeven bestemming voor de recreatiewoningen aanvaardbaar maakt. Wij menen dat alleen een recreatieve bestemming voor de panden in het plangebied op zijn plaats is waarbij, om bestaande bewoningsrechten te respecteren, gebruik gemaakt kan worden van de wettelijke mogelijkheden voor het toestaan/gedogen van het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning.

Conclusie

Onder verwijzing naar hetgeen hiervoor is overwogen, vinden wij het voor de bescherming van provinciale belangen noodzakelijk dat de toegekende aanduiding "Specifieke vorm van wonen-permanente bewoning" bij de bestemmingsregeling voor de recreatiewoningen in het plangebied "Rosengaardeweg" niet in werking treedt.

Besluit

Wij besluiten op grond van artikel 3.8, lid 6 van de Wro de aanwijzing te geven dat het bestemmingsplan Rosengaardeweg zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Dalfsen op 18 oktober 2010 niet in stand blijft op het bovenvermelde onderdeel, dit zoals aangegeven op bijbehorende verbeelding. Het gaat om de toegekende functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen-permanente bewoning (sw-pbw)" bij de bestemmingsregeling voor de recreatiewoningen in het plangebied "Rosengaardeweg". (artikel 4.1.b van de regels en functieaanduiding sw-pbw op de verbeelding).

Ons besluit treedt op het moment van bekendmaking in werking. Zodra ons aanwijzingsbesluit onherroepelijk is geworden, vervalt uw vaststellingsbesluit voor het betrokken onderdeel van het bestemmingsplan.

Besluiten

Een aanwijzing te geven voor het gebied "Dalfsen, bestemmingsplan Rosengaardeweg" bestaande uit het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML bestand NL.IMRO-9923.ra2010007-va01 met het bijbehorende bestand waarbij voor de locatie van het geometrische planobject gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale peildatum november 2009.

Bekendmaking

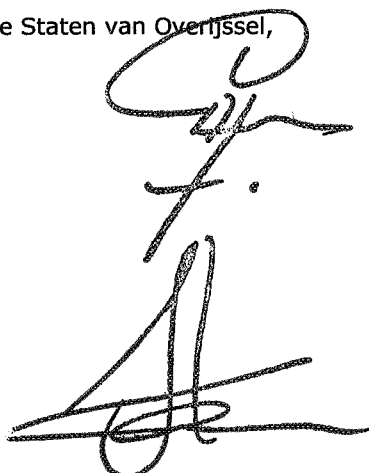
Wij verzoeken u om ons aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in art. 3.8, lid 6 van de Wet ruimtelijke ordening.

Van ons aanwijzingsbesluit dienen Burgemeester en Wethouders mededeling te doen aan diegene die tegen het betrokken planonderdeel een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Gedeputeerde Staten van Overijssel,

voorzitter,

secretaris,



Datum

16.11.2010

Kenmerk

2010/0193099

Pagina

6

Uw brief

Beroepsmogelijkheid

Uw kenmerk

Een belanghebbende kan op grond van het bepaalde in artikel 8.2 Wro rechtstreeks Beroep instellen tegen dit besluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's Gravenhage. De termijn voor indiening van een beroepschrift tegen het aansluitingsbesluit vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit door Burgemeester en Wethouders ter inzage is gelegd.

Belanghebbende hebben ingevolge artikel 8.81 Awb de mogelijkheid om, indien- gelet op de betrokken belangen- onverwijld spoed dit vereist, gelijktijdig met of na de indiening van het beroepschrift, een voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.