

Legaliseren/dubbelbestemming/woonbestemming

Onderzoeksresultaat afd. VROM Gemeente Zuidplas

14 december 2012

Bijlagen:

Brief 1 november 2012 van Vereniging De Poldertuin / 't Vissertje met schematisch overzicht (A12.003753)

Schematisch overzicht in A3-formaat aangevuld met Conclusie gemeente (A12.003704)

Onderzoeksresultaat Permanente bewoning op recreatieparken, kort samengevat.

Niet toegestaan – 1,2, 5, 9, 20, 21

1. Permanente bewoning blijft verboden ook al is handhaving opgeschort
2. Reactieve aanwijzing provincie – strijd met provinciaal beleid
5. Reactieve aanwijzing provincie – strijd met provinciaal beleid
9. Raadsbesluit dec. 2012 – na onderzoek : permanente bewoning niet toegestaan
20. Niet gelegaliseerd : permanente bewoning is niet toegestaan
21. Niet gelegaliseerd : permanente bewoning is niet toegestaan

Wel toegestaan – 3, 12, 13, 14, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 27

3. Was al jarenlang toegestaan in vroegere gemeente
12. Nieuw complex krijgt bestemming wonen
13. Voorontwerp ligt ter inzage: omzetting naar wonen (functieverandering binnen bestaand bebouwing)
14. Reguliere woonwijk geworden
18. Niet onderzocht; betreft geen recreatiepark.
19. Appartementencomplex in technische zin geschikt voor permanente bewoning
22. Omzetting recreatieve bestemming van 63 bungalows naar woonbestemming
23. Omzetting recreatieve bestemming in wonen
24. 41 woningen mogen permanent worden bewoond: harde voorwaarde is de natuurcompensatie van 9 hectare
25. Reguliere woonbestemming geworden
27. Woonkern geworden

Dubbelbestemmingen - 4, 6, 7, 8, 11, 15, 16

Het gaat hier niet om dubbelbestemmingen, maar om aanduidingen, danwel een specifieke vorm van wonen – recreatiewoning.

Dit is te vergelijken met de stippen die op de vigerende plankaart van het de recreatieparken in Moordrecht staan.

4. Verblijfsrecreatie met aanduiding wonen
6. Recreatie met aanduiding 'wonen'
7. Persoonsgebonden overgangsrecht
8. Wonen met aanduiding recreatiewoning (..)
11. Persoonsgebonden gedoogbeschikkingen
15. Deels permanente bewoning toegestaan > gedoogbeschikkingen
16. Verblijfsrecreatie met aanduiding "permanente bewoning"

Nog niet bekend – 10, 17, 26

10. In onderzoek of recreatie met wonen mogelijk is
17. Woonbestemming is bespreekbaar
26. In onderzoek

Niet toegestaan	Toegestaan	Gedoogsituaties	In onderzoek
6	11	7	3
Opgemerkt wordt dat er mbt 2, 5 en 21 een verkeerde voorstelling van zaken is gegeven	Sommige situaties zijn niet vergelijkbaar met Moordrecht, betreft appartementencomplexen (12) en luxe woonwijken (14, 19, 27)	Persoons- dan wel objectgebonden gedoogbeschikkingen; het meest vergelijkbaar met Moordrecht	Nog geen concrete uitkomsten bekend

Eindconclusie:

Het is zeer moeilijk te bepalen of er van vergelijkbare gevallen sprake is.

In Zevenaar is bijvoorbeeld een luxe woonwijk ontstaan met een goede infrastructuur en twee-onder-éénkappers en woningen die niet te vergelijken zijn met de parken in Moordrecht. Evenals de woonwijk Lingemeer die in de gemeente Buren is ontstaan, het appartementencomplex in Biddinghuizen en de luxe appartementen in Noord Beveland die nog gebouwd moeten worden.

Daarnaast is gebleken, dat niet in alle gevallen legalisatie doorgang heeft gevonden. De provincie heeft in twee gevallen een reactieve aanwijzing gegeven vanwege strijdigheid met het provinciale beleid. In Noord-Beveland is één park dat zowel permanent als recreatief bewoond mag worden, maar er zijn in de gemeente ook twee parken waar dit niet is toegestaan.

In Biddinghuizen is besloten, dat er op het ene park wel en op het andere park niet permanent gewoond mag worden.

Per gemeente treft u hieronder de onderzoeksgegevens aan.

Het meegeleverde overzicht (A3) van de Vereniging De Poldertuin / 't Vissertje is aangevuld met een kolom met onze onderzoeksresultaten.

1. Hardenberg

Conclusie: Permanente bewoning niet toegestaan. Dit uitgangspunt blijft ondanks dat de handhaving zes jaar is opgeschort.

College wil permanente bewoners recreatieverblijven extra tijd geven

25 oktober 2012

Het college van burgemeester en wethouders wil bewoners die voor 1 oktober 2012 permanent in een recreatieverblijf in de gemeente Hardenberg woonden, zes jaar extra tijd geven om de permanente bewoning te beëindigen en een legale oplossing te zoeken. Het college doet dit voorstel aan de gemeenteraad met name vanwege de situatie op de woningmarkt. Het beleid wijzigt niet; permanente bewoning van recreatieverblijven in de gemeente Hardenberg is niet toegestaan.

In 2004 heeft de Hardenbergse gemeenteraad besloten dat permanente bewoning van recreatieverblijven niet is toegestaan en dat indien nodig handhavend wordt opgetreden. Hiervoor is gekozen omdat Hardenberg een toeristische gemeente is en dat recreatieverblijven beschikbaar moeten blijven voor recreatief gebruik. Bovendien is permanente bewoning van recreatieverblijven in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Alleen bewoners die al voor 1 november 2003 permanent in een recreatieverblijf woonden, konden aanspraak maken op een overgangsregeling. Overige permanente bewoners moeten de permanente bewoning beëindigen. Bewoners van recreatieterrein De Haar komen niet in aanmerking voor de overgangsregeling omdat de voormalige gemeente Avereest voor dit terrein al handhavingsbeleid heeft ingezet. Bewoners van De Haar met een persoons- en objectgebonden gedoogverklaring mogen deze houden. De eerste handhavingszaken zijn in 2008 gestart en meerdere zaken zijn inmiddels afgerond. Daarnaast zijn er bewoners die de bewoning spontaan hebben beëindigd.

Langere termijn

Het college van burgemeester en wethouders is van mening dat het beleid zoals dat in 2004 is vastgesteld helder is. De betrokken bewoners zijn hierover op meerdere momenten geïnformeerd. Het college wil daarom niet afwijken van dit beleid. Permanente bewoning van recreatieverblijven in de gemeente Hardenberg is niet toegestaan en moet beëindigd worden. Wel is het college van mening dat het beëindigen van permanente bewoning moeilijker is geworden, met name als gevolg van de huidige situatie op de woningmarkt. Het college stelt de gemeenteraad daarom voor om de termijn voor beëindiging van permanente bewoning te verlengen.

Als het aan het college ligt, krijgen permanente bewoners die gebruik maken van de overgangsregeling zes jaar extra de tijd om de permanente bewoning te beëindigen. Ook bewoners die tussen 31 oktober 2003 en 1 oktober 2012 in permanent in een recreatieverblijf zijn gaan wonen, krijgen volgens het voorstel zes jaar de tijd om deze situatie te beëindigen. Burgemeester en wethouders willen de bewoners er jaarlijks op wijzen dat deze langere termijn hen niet ontslaat van de plicht de permanente bewoning te beëindigen. Bewoners die na 1 oktober 2012 permanent in een recreatieverblijf zijn gaan wonen, krijgen geen uitstel. Zij moeten de permanente bewoning direct beëindigen, waarbij de gemeente indien nodig handhavend optreedt.

Binnen de gemeente Hardenberg zijn circa 1600 recreatiewoningen en circa 2000 stacaravans aanwezig. Deze recreatieverblijven zijn onder andere te vinden op vakantieparken, recreatieterreinen en reguliere campings. De raad bespreekt dit voorstel van het college in november.

2. Heino (Raalte) - De Stoevinghe

Conclusie: Omzetting naar wonen is niet toegestaan; reactieve aanwijzing provincie

Sinds 1994 geldt recreatieve bestemming met objectgebonden gedoogbeschikkingen. De gemeenteraad heeft in juni 2012 met het aannemen van een amendement het bestemmingsplan Buitengebied Raalte gewijzigd vastgesteld op het onderdeel toekennen van een woonbestemming voor 89 recreatiewoningen in het gebied "De Stoevinghe".

Gemeente is teruggedfloten door Provincie: omzetting naar wonen is niet toegestaan. Het objectgebonden overgangsrecht houdt in een recht om de recreatiewoning voor permanente bewoning te gebruiken, maar dit betekent niet in een recht op functiewisseling naar wonen.

Zie Reactieve aanwijzing 10 juli 2012

http://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.9923.ra2012001-va01/vb_NL.IMRO.9923.ra2012001-va01.pdf

http://www.raalte.nl/raalte-werkt-aan/buitengebied_41721/item/bestemmingsplan-buitengebied-salland_4661.html

3. Medemblik - Wervershoof

Conclusie: Permanente bewoning was al toegestaan (na een jarenlange discussie).

Bestemming recreatie met een functieaanduiding voor wonen.

Door de voormalige gemeente Werversloot was permanente bewoning toegestaan.

Na de herindeling met Medemblik is er discussie ontstaan over het wel of niet toestaan van permanente bewoning.

Naar aanleiding van een politieke discussie tussen college en raad is besloten om het zo te laten.

De Raad van State heeft aangegeven dat deze beslissing niet zonder meer teruggedraaid mag worden.

4. Vinkeveen (De Ronde Venen) - Plaswijk

Conclusie: Verblijfsrecreatie met aanduiding wonen

LXX. Artikel 21 (Verblijfsrecreatie) lid 1 wordt als volgt gewijzigd:

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, alsmede en uitsluitend voor permanent wonen ter plaatse van de aanduiding "w" op de plankaart.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- a. recreatiewoningen en recreatieappartementen;
- b. stacaravans;
- c. toeristische kampeermiddelen;
- d. centrale voorzieningen;
- e. dienstwoningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. ontsluitingsverhardingen;
- h. parkeerplaatsen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De bestemming is en blijft "verblijfsrecreatie", maar door de aanduiding "W" op de plankaart is permanent wonen mogelijk. De bebouwing waar permanent wonen is toegestaan is wel aan voorwaarden verbonden.

5. Dalfsen - Rosengardeweg

Conclusie: Specifieke vorm van wonen – permanente bewoning **niet** doorgegaan

De provincie Overijssel heeft een **reactieve aanwijzing** gegeven, waardoor deze regel **niet in stand** is gebleven.

Uit Reactieve aanwijzing Provincie Overijssel;

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 "Rosengardeweg" 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 Rosengardeweg 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 "Rosengardeweg". (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 Rosengardeweg" 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.

6. Maasdonk - 't Soperse Bos

Conclusie: Geen dubbelbestemming, maar aanduiding 'wonen' binnen bestemming recreatie.

Dit is te vergelijken met de stippen die op de vigerende plankaart van de recreatieparken in Moordrecht staan.

7. Giessenlanden - Giessenburg/Bilderhof

Conclusie: Permanente bewoning is **niet** toegestaan, persoonsgebonden overgangsrecht.

http://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0689.BP8001-ont1/t_NL.IMRO.0689.BP8001-ont1_4.7.html

4.7 Recreatie

In het bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt in verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Verblijfsrecreatie zijn die vormen van recreatie waarbij minimaal één overnachting plaatsvindt. Onder dagrecreatie wordt zowel recreatief medegebruik, bijvoorbeeld wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën en natuurobservatie verstaan. Daarnaast worden onder dagrecreatie ook voorzieningen verstaan, waarbij geen sprake is van verblijf. Voorbeelden hiervan zijn maneges, paardrijactiviteiten, golf- en veldsport, uitspanningen en attracties, al of niet overdekt (bijvoorbeeld een natuurinformatiecentrum).

4.7.1 Verblijfsrecreatie

Algemeen

Onder verblijfsrecreatie worden de reguliere kampeer- en caravanterreinen, terreinen voor recreatiewoningen verstaan, maar ook enkele bijzondere vormen van verblijfsrecreatie, zoals kleinschalig kamperen, landschapskamperen en trekkershutten.

Terreinen voor recreatiewoningen

In het buitengebied liggen **twee parken** met recreatiewoningen. De bestaande terreinen voor recreatiewoningen worden als zodanig bestemd.

In de gemeente worden recreatiewoningen permanent bewoond, veelal onder het overgangsrecht. De gemeente wil dit gebruik verder terugdringen door het objectgebonden overgangsrecht om te zetten in persoonsgebonden overgangsrecht.

Alleen huiseigenaren die vóór 21 oktober 2003 op de parken woonden, hebben de afgelopen jaren een ontheffing gekregen. De overigen zijn tot nu toe gedoogd.
--

8. Kapelle (Wemeldinge) - Park Suisplateau

Conclusie: Wonen met aanduiding recreatiewoning.

Artikel 21 Wonen

Bouwen en bouwomvang

Alle woningen zijn als zodanig bestemd. Onder de woonfunctie wordt tevens de uitoefening van een vrij beroep aan huis verstaan, overeenkomstig jurisprudentie. Via afwijking van de gebruiksregels kunnen onder de daarin opgenomen voorwaarden ook andere kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten worden toegestaan. De woonfunctie van de woning en het woongebied mag evenwel niet worden aangetast. **Onder Wonen is ook het zogenaamde deeltijdwonen begrepen. Met de aanduiding 'recreatiewoning' (rw) is aangegevendat op het sluisplateau tevens het gebruik als recreatiewoning is toegestaan.**

In de bestemming

Wonen zijn de in het verleden gebruikte bestemmingen Woondoeleinden en Erf gecombineerd zodat in één artikel alle samenhangende bepalingen voor het bebouwbare deel van het woonperceel zijn opgenomen.

Regels

Artikel 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in een woning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': tevens een monumentaal gebouw;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garages voor wonen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' tevens recreatiewoningen;**
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1': uitsluitend zorgafhankelijk wonen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - 1': tevens dienstverlening uitsluitend in de vorm van een dierenkliniek;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 2' tevens maatschappelijke voorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1' tevens horeca in ten hoogste categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
- i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

9. Baarle-Nassau – Láir Pur

Conclusie: Permanente bewoning **niet** toegestaan; gèèn dubbelbestemming (wonen plus recreëren) op hun recreatiewoning.

<http://www.bndestem.nl/regio/breda/tegenvaller-voor-bewoners-camping-l-air-pur-baarle-nassau-1.566437>

Tegenvaller voor bewoners camping L'Air Pur Baarle-Nassau

Geplaatst op

21 november 2011

Laatste update

21 november, 22:55



BAARLE-NASSAU - Ondanks alle lof van de raad voor hun inspanningen, hebben eigenaren op het bungalowpark L'Air Pur maandagavond toch nul op het rekest gekregen.

Ze krijgen gèèn dubbelbestemming (wonen plus recreëren) op hun recreatiewoning. Permanente bewoning op het park blijft hiermee (voorlopig) illegaal.

Ook blijft de gemeente handhaven op onwettige situaties. Wie geen persoonsgebonden beschikking heeft, maar wel permanent op het park woont, moet voor het einde van het jaar zijn huis verlaten, op straffe van een dwangsom van 250 euro per week. Op de overvolle publieke tribune werd hevig teleurgesteld gereageerd door mensen van l'Air Pur.

De Vereniging van Eigenaren diende begin september een burgerinitiatief in voor een dubbelbestemming op hun recreatiewoning, namelijk wonen en recreëren.

Volgens hen zou het een goede oplossing zijn om de verloedering en leegstand op het park tegen te gaan.

Omdat permanent wonen verboden is, zijn de huizen praktisch onverkoopbaar. Aspirant-kopers haken af als ze niet het hele jaar door op het park mogen wonen, klagen de huiseigenaren. Ook zijn de woningen fors in waarde gedaald door het slechte imago van het park, menen ze.

Volgens de bewoners is de gemeente door het handhavingsbeleid daar mede verantwoordelijk voor.

De meerderheid van de raad ziet echter niks in een dubbelbestemming, omdat er teveel bezwaren aankleven.

Zo zijn de meeste fracties bang voor een precedent-werking. Want niet alleen op L'Air Pur, maar ook op andere campings in Baarle-Nassau, zoals De Kievit, Heimolen en Paddock, wonen veel mensen permanent.

Bovendien bestaat de angst dat burgers uit de kern van Baarle-Nassau wegtrekken om goedkoper te gaan wonen op een recreatiepark.

Ook zou 'slecht gedrag', (illegaal wonen) beloond worden, aldus Alois Rijvers van Fractie Ulicoten.

Voordat ze het beleid willen aanpassen, moet er eerst meer duidelijkheid vanuit Den Haag komen, vinden de coalitiepartijen.

In het hele land zijn er gedoogsituaties van permanent wonen op vakantieparken. Voor veel gemeenten is het probleem een nagel aan hun doodskist.

Alleen oppositiepartij CDA wilde het burgerinitiatief wel een kans geven. Fractievoorzitter Cees de Jong pleitte tevergeefs voor een haalbaarheidsonderzoek.

De bewoners van L'Air Pur voorzien een hoop 'menselijke ellende' als de gemeente vasthoudt aan het handhavingsbeleid.

Het leidt volgens hen ook tot hoge kosten voor de gemeente door langdurige juridische procedures en handhaving tot in lengte der dagen.

Kijk voor meer nieuwtjes uit Baarle-Nassau ook eens op: www.dichtbijbaarle-nassau.nl. Deze website biedt u de gelegenheid uw eigen nieuws, foto's en video's te plaatsen.

© BNdeStem, op dit artikel rust [copyright](#).

10. Oirschot - Stille Wille

Conclusie: in onderzoek of recreatie met wonen mogelijk is.

De bewoners van Stille Wille hebben de gemeenteraad verzocht om in het nieuwe bestemmingsplan een dubbelbestemming op te nemen, namelijk: recreatie, wonen toegestaan. De gemeenteraad heeft hierover op 14 oktober in een opiniërende vergadering geconcludeerd dat het belangrijk is om eerst een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren, voordat de raad een besluit neemt over de vraag welke bestemming het park De Stille Wille in het nieuwe bestemmingsplan krijgt. Op 26 januari 2010 heeft de gemeenteraad daadwerkelijk besloten om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren. Ook heeft de gemeenteraad toen budget beschikbaar gesteld.

<http://www.oirschot.nl/index.php?simaction=content&mediumid=20&pagid=2025&stukid=25961>

11. Ootmarsum (Dinkelland) - Kleikoele

Conclusie: Persoonsgebonden gedoogbeschikkingen

http://www.dinkelland.nl/bestuur/beleidsnotas/BELEIDSNOTA_PB_mei_11.pdf/

12. Noord Beveland - Veerse Muze

Conclusie: Appartementencomplex *Veerse Muze*, dat gebouwd gaat worden mag zowel permanent als recreatief bewoond worden

September 2012 > KAMPERLAND - Het college van Noord-Beveland gaat voorstellen om voor appartementencomplex *Veerse Muze*, dat gebouwd gaat worden aan de kop van het Kamperlandse havenkanaal, zowel permanent als recreatief wonen toe te staan.
Bestemming wonen met mogelijkheid tot recreatief ?!?

Maar: Noord-Beveland heeft ook bungalowpark Kortgene en recreatieparken Banjaard, waar permanente bewoning niet toegestaan is.

13. Cromstrijen - Numansgors

Conclusie: Voorontwerp ligt ter inzage. Omzetting recreatie naar wonen.

Oranjewoud

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2012-19410.html>

luchtfoto http://bestemmingsplan.planviewer.nl/view_public.php?gemeente=cromstrijen#cromstrijen

Kijk in de toelichting Afbeelding 3.2: recreatieappartementen en ligplaatsen Numansgors

Numansgors

Voor een nieuw bestemmingsplan voor het Numansgors startten wij de procedure. Wij zijn bezig met een inventarisatie en stellen op basis daarvan een voorontwerpbestemmingsplan op. De verwachting is dat de raad eind 2012 het bestemmingsplan kan vaststellen. Het recreatiegebied wordt dan woongebied.

Conclusie

Het omzetten van de recreatieappartementen naar reguliere woningen is mogelijk op basis van een **functieverandering binnen bestaande bebouwing**. Daarbij zijn uitbreidingsmogelijkheden tot 10% van het reeds bebouwde oppervlak mogelijk. Rijkswaterstaat heeft per brief (d.d. 28 februari 2008) aangegeven dat voor deze verandering geen rivierkundige maatregelen noodzakelijk zijn.

14. Gemeente Zevenaar >Lathum - Riverparc

Conclusie: Riverparc is een reguliere woonwijk geworden

Bp vastgesteld <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0299.BP08RIVERPARC-VA01>

Is een reguliere woonwijk geworden, zie **luchtfoto** : <http://www.panoramio.com/photo/52658361>

Er zijn vrijstaande woningen maar ook twee-onder-een-kappers !

15. Losser - Luttermolen

Conclusie: Op het park is deels permanente bewoning toegestaan

Bestaande BP > permanente bewoning niet toegestaan.

Er is een woonbestemming gelegd op een deel van het park > die woningen **voldoen aan de normen die voor woningen zijn gesteld in het Bouwbesluit**; over de resterende

recreatiewoningen wordt nog een discussie gevoerd; wellicht een apart bestemmingsplan.

In de Woonvisie 2008 – 2015 is rekening gehouden met de omzetting van het recreatiepark in een woonwijk.

Artikel 6 Recreatiewoning

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor recreatiewoning aangewezen gronden zijn bestemd voor het recreatief verblijf in recreatiewoningen, met daarbijbehorende gebouwen, ande- re-bouwwerken, tuinen en erven.

6.2 Bouwvoorschriften

Op de tot recreatiewoning bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

6.2.1 voor gebouwen de volgende bepalingen gelden:

a een recreatiewoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd

en per bouwperceel mag niet meer dan één recreatiewoning worden gebouwd;

b de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 70 m² bedragen;

c de afstand van een recreatiewoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;

d de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

e de dakhelling van een recreatiewoning mag niet meer dan 45o bedragen;

f bij een recreatiewoning mag niet meer dan 1 aangebouwd bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 10 m², met dien verstande dat de afstand tot de voorgevel van de recreatiewoning en het verlengde daarvan niet minder dan 3 m mag bedragen;

g de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m be- dragen;

h in afwijking van het bepaalde onder a tot en met g geldt dat afwijkingen in ma- ten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

6.2.2 voor andere-bouwwerken de volgende bepalingen gelden:

a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;

b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksbepaling.

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van recreatiewoningen ten behoeve van perma- nente bewoning.

6.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Inleidende bepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen. Paragraaf IV: Overige bepalingen.

16. Mook en Middelaar - De Bisselt

Conclusie: verblijfsrecreatie met aanduiding permanente bewoning

zie blz 33 toelichting bp prov en vrominspectie hebben principe uitspraken gedaan inzake omzetting naar burgerwoningen Blz 49 ontwikkelingen BELANGRIJK

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0944.BP10018BISBST-VA01>

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. detailhandel en groothandel;
- c. horecadoeleinden;
- d. permanente bewoning, tenzij ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - permanente bewoning' is aangegeven.

17. Sprang Capelle - De Spranckelaer

Conclusie: woonbestemming via wijziging van het bestemmingsplan **bespreekbaar**

<http://www.waalwijk.nl/Docs/Spranckelaer/Nieuw%20handhavingsbeleid%20De%20Spranckelaer.pdf>

Nota is Gewijzigd vastgesteld op 10 maart 2009

ACTUEEL

<http://www.waalwijk.nl/docs/Politiek%20en%20bestuur/Gemeenteraad/Schriftelijke%20vragen/2010/D66%20Beantwoording%20schriftelijke%20vragen%20Spranckelaer.pdf>

Bent u bereid over zulke voornemens met de betreffende eigenaren zo spoedig mogelijk in overleg te treden teneinde de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen.

Overleg: ja.

T.a.v. de teneur van het overleg verwijzen wij naar het coalitieprogramma. De betreffende tekst luidt als volgt:

4

'Indien de eigenaar en alle bewoners van de Spranckelaer de noodzakelijke kosten willen dragen voor die voorzieningen die noodzakelijk zijn voor een reguliere woonwijk, de woningen voldoen aan de daarbij te stellen eisen en de provincie hieraan medewerking wil verlenen is voor coalitiepartijen een formele woonbestemming via wijziging van het bestemmingsplan bespreekbaar.

18. Veere

Niet onderzocht. Betreft geen recreatiepark.

19. Biddinghuizen - Zuiderzee op Zuid

Conclusie: Raadsbesluit om in principe buitendijks wonen toe te staan
Betreft een Appartementencomplex : **In technische zin geschikt voor permanente bewoning.**

Zie hieronder

Agendapunt 5a vergadering gemeenteraad 29 november 2012

Onderwerp:

De Raad van de gemeente Dronten in vergadering bijeen op 29 november 2012, gelezen het voorstel van het college inzake "Buitendijks wonen Zuiderzee op Zuid en Ketelhaven"
No.B12.001799,

Overwegende dat:

- in de hele gemeente Dronten het permanent bewonen van recreatiewoningen uitgesloten is (met in achtname van eventueel verleende persoonsgebonden beschikkingen en bestaande overgangssituaties);
- er vooralsnog geen aanleiding bestaat om het algemene beleid ten aanzien van het permanent bewonen van recreatiewoningen in de gemeente Dronten te wijzigen;
- in tegenstelling tot de locatie Ketelhaven aan de Strandweg te Biddinghuizen buitendijks het appartementencomplex "Zuiderzee op Zuid", uitsluitend bestemd voor recreatief gebruik, reeds gebouwd is;
- de huidige woningmarkt sterk aan veranderingen onderhevig is;
- de betreffende appartementen zich op een unieke locatie bevinden en bovendien in technische zin geschikt zijn voor permanente bewoning;
- permanente bewoning van Zuiderzee op Zuid op zichzelf geen precedent schept.

Besluit:

1. in het besluit onder I. de woorden "en Ketelhaven" te schrappen, waardoor deze komt te luiden:
I. Een principebesluit te nemen om buitendijks wonen op Zuiderzee op Zuid mogelijk te maken en deze functie nader uit te werken naast de bestaande recreatiefunctie.
2. dat het besluit onder II. komt te vervallen;
3. en hieraan de voorwaarden te verbinden dat met het oog op eventuele toekomstige bewoners wordt vastgelegd dat ter plaatse geen gemeentelijke voorzieningen voor een woonkern gerealiseerd zullen worden.

Namens de fracties van:

CDA PvdA VVD LD

20. Biddinghuizen - Ketelhaven

Conclusie: geen permanente bewoning toegestaan

Raadsvoorstel om in principe buitendijks wonen in de Ketelhaven toe te staan heeft het **niet** gehaald. Zie raadsbesluit hieronder. Nieuwe situaties worden niet toegestaan.

Raad stemt in met 'Ontwerp structuurvisie Dronten 2030'

[Home](#) > [Actueel](#) > [Nieuwsoverzicht](#) > Raad stemt in met 'Ontwerp structuurvisie Dronten 2030'

De gemeenteraad van Dronten heeft ingestemd met de Ontwerp structuurvisie 2030. Dit houdt in dat Dronten in de periode tot 2030 doorgroeit als stedelijke hoofdkern, met een regionale verzorgingsfunctie. Die centrumfunctie wordt mede versterkt door de verbeterde bereikbaarheid via de N307 en de Hanzelijn. Transformatie van het Hanzekwartier in combinatie met de nieuwe stationsomgeving en het aantrekkelijker maken van het centrum draagt daar aan bij. **Over permanente bewoning aan twee kustlocaties neemt de raad later een besluit.** Voor belangstellenden vindt op woensdag 11 juli een presentatie plaats.

Besluit Ketelhaven en Zuiderzee op Zuid volgt

De gemeente wil aantasting van natuurwaarden zoveel mogelijk beperkt houden. De gemeenteraad wil voor de twee buitendijkse locaties Zuiderzee op Zuid en de landtong bij Ketelhaven een apart besluit nemen over het wel of niet toestaan van permanente woonfuncties. De gemeenteraad heeft bovendien gevraagd om de groene afronding van De Gilden, ten westen van Dronten, smal te houden zonder woningbouw.

Agendapunt 5a vergadering gemeenteraad 29 november 2012

Onderwerp:

De Raad van de gemeente Dronten in vergadering bijeen op 29 november 2012, gelezen het voorstel van het college inzake "Buitendijks wonen Zuiderzee op Zuid en Ketelhaven"
No.B12.001799,

Overwegende dat:

- in de hele gemeente Dronten het permanent bewonen van recreatiewoningen uitgesloten is (met in achtname van eventueel verleende persoonsgebonden beschikkingen en bestaande overgangssituaties);
- er vooralsnog geen aanleiding bestaat om het algemene beleid ten aanzien van het permanent bewonen van recreatiewoningen in de gemeente Dronten te wijzigen;
- in tegenstelling tot de locatie Ketelhaven aan de Strandweg te Biddinghuizen buitendijks het appartementencomplex "Zuiderzee op Zuid", uitsluitend bestemd voor recreatief gebruik, reeds gebouwd is;
- de huidige woningmarkt sterk aan veranderingen onderhevig is;
- de betreffende appartementen zich op een unieke locatie bevinden en bovendien in **technische zin geschikt zijn voor permanente bewoning;**
- permanente bewoning van Zuiderzee op Zuid op zichzelf geen precedent schept.

Besluit:

1. in het besluit onder I. de woorden "en Ketelhaven" te schrappen, waardoor deze komt te luiden:
I. Een principebesluit te nemen om buitendijks wonen op Zuiderzee op Zuid mogelijk te maken en deze functie nader uit te werken naast de bestaande recreatiefunctie.
2. dat het besluit onder II. komt te vervallen;
3. en hieraan de voorwaarden te verbinden dat met het oog op eventuele toekomstige bewoners wordt vastgelegd dat ter plaatse geen gemeentelijke voorzieningen voor een woonkern gerealiseerd zullen worden.

Namens de fracties van: CDA PvdA VVD LD

21. Middelharnis - Nieuw-Zeeland

Conclusie: Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van een recreatiewoning voor permanente bewoning.

Artikel 25 Recreatie - Recreatiewoning

- **25.1 Bestemmingsomschrijving**
- **25.2 Bouwregels**
- **25.3 Afwijken van de bouwregels**
- **25.4 Specifieke gebruiksregels**

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Recreatie - Recreatiewoning](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen;
- b. aan de functie als bedoeld onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. erven en tuinen;
- e. paden en wegen.

25.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid [25.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

25.2.1 Gebouwen

- a. per bestemmingsvlak niet meer dan één vrijstaande recreatiewoning is toegestaan;
- b. de inhoud van een recreatiewoning niet meer mag bedragen dan 250 m³;
- c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 4 m;
- d. voor zover de inhoud en goothoogte van de bestaande recreatiewoning afwijkt van de maatvoering onder b en c de bestaande goothoogte en inhoud als maximum geldt;
- e. het gebouw afgedekt dient te worden met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 25° bedraagt;
- f. per recreatiewoning bijgebouwen en overkappingen mogen worden opgericht, waarbij:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m²;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;

25.2.2 Andere bouwwerken

de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.

22. Heiloo - Koningsveld

Conclusie: omzetting recreatieve bestemming van 63 bungalows naar woonbestemming.

Oorspronkelijk strijdigheid met provinciaal beleid: is in nieuwe structuurvisie wel toegestaan. Zie inleiding toelichting

Met het voorontwerpbestemmingsplan wordt beoogd de thans nog bestaande recreatieve bestemming van de 63 bungalows te wijzigen in een reguliere woonbestemming.

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?tabFilter=JURIDISCH>
http://www.heiloo.nl/gemeente/bekendmakingen_41579/item/voorontwerpbestemmingsplan-koningsveld_23935.html

23. Overbetuwe - Tergouw

Conclusie: omzetting recreatieve bestemming in wonen

Nog niet gelegaliseerd: bestemmingsplan in voorbereiding

Woonbestemming

Voor de recreatieverblijven op Park Tergouw in Oosterhout geldt op dit moment de bestemming recreatie. De gemeente wil de bestemming voor de chalets op Park Tergouw wijzigen van "recreatie" in "wonen" en zo de reeds lang bestaande permanente bewoning legaliseren. Hierna is het chalet geen recreatieverblijf meer, maar wordt beschouwd als gewone woning.

Voorwaarden

Voorwaarde voor een woonbestemming is dat de **woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit**. Daarin staan o.a. eisen voor brandwerendheid, ventilatie en hoogteverschil. De gemeente heeft een overzicht opgesteld aan welke eisen van het Bouwbesluit actief zal worden getoetst. Dit lijstje wordt uiterlijk 13 april op deze pagina geplaatst. Dit overzicht kunt u hieronder downloaden.

http://www.overbetuwe.nl/Wonen_verkeer_en_veiligheid/Woon_en_leefomgeving/Park_Tergouw

24. Zundert - Oekelsbos

Conclusie: 41 woningen mogen permanent worden bewoond: harde voorwaarde is de natuurcompensatie van 9 hectare



Binnenlandsbestuur, 27 september 2005

Nieuwe natuur maakt permanent wonen mogelijk (Oekelsbos)

De gemeente Zundert mag van de provincie Noord-Brabant 41 vakantiehuizen in het Oekelsbos permanent laten bewonen. **Als compensatie moet er wel negen hectare natuur bijkomen in de gemeente of elders in de provincie.**

De gemeente en de vakantiehuisbewoners dragen samen 225.000 euro bij aan deze natuurcompensatie. Noord-Brabant past een zelfde bedrag bij. 'Aanvankelijk voelde de gemeenteraad er niet zoveel voor om te moeten betalen voor de natuurcompensatie', vertelt Annemiek Koppens, beleidsmedewerker op de afdeling ruimtelijke ordening. 'Het was echter een harde voorwaarde van de provincie. Anders had Noord-Brabant niet ingestemd met de legalisatie van de permanente bewoning in het Oekelsbos.'

Zundert heeft nu met de provincie een overeenkomst afgesloten dat er binnen vijf jaar negen hectare natuur bij moet komen. De gemeente is nu naarstig op zoek naar een geschikte plek binnen de eigen gemeentegrenzen. 'Mocht dat niet lukken, dan komt er elders nieuwe natuur. Het moet wel in een bestemmingsplan passen.' Voor de resterende dertien vakantiehuizen in het Oekelsbos moet nog een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt. Aanvankelijk wilde Zundert die een recreatieve bestemming geven. Koppens: 'We hebben al eerder geprobeerd het hele complex te legaliseren. Dat is toen niet gelukt. Die dertien woningen hebben we toen een andere bestemming gegeven. De provincie wil echter het hele complex voor permanente bewoning hebben aangemerkt. Dat moeten we nu nog aanpassen.'

De discussie rond de legalisering van permanente bewoning op recreatiepark Patersven in Wernhout loopt nog. Vorig jaar struikelde het college van Zundert over het besluit daar te legaliseren. "Daar heb je het over een echt recreatiepark met vijfhonderd meest chalet-woningen". Dat is van een totaal andere orde dan het kleinschalige Oekelsbos.

25. Roerdalen - Rothenbach (Vlodrop) / Reewoude

Conclusie: Reguliere woonbestemming.

Op 9 februari 2010 heeft het college besloten de brandveiligheid van de recreatieparken Reewoude en Rothenbach te vergroten. In 2005/2006 is van beide parken de recreatieve bestemming gewijzigd in een reguliere woonbestemming. Sinds die tijd bestaat onduidelijkheid over de brandveiligheid van beide parken.

26. Drechterland - De Witte Hoeve

Conclusie: in onderzoek

27 maart 2012 besluit om Bügel opdracht te geven om nader onderzoek te plegen naar de gevolgen van permanente bewoning.

<http://www.drechterland.nl/Zoekresultaten.htm?query=permanent>

Bestemmingsplan Drechterland Zuid

Wilt u meer informatie?

Heeft u vragen over de inventarisatie of de procedures van dit bestemmingsplan, dan kunt u contact opnemen met Harm Medema of Jesper Keijzer, via telefoonnummer 0228 -352 352.

27. Lienden Buren - NederBetuwe Lingemeer

Conclusie: Woonkern geworden

Op 31 maart 2010 heeft er uitspraak van de Raad van State plaatsgevonden over permanente bewoning op het Lingemeer (zaaknummer 200904633/1/R2). Het bestemmingsplan werd goedgekeurd voor 346 van de 378 woningen aan het Lingemeer. Daarmee werd permanente bewoning voor deze woningen een feit om het Lingemeer als woonkern van de gemeente Buren aan te merken.

<http://www.bvl-lingemeer.nl/legalisering.html>