

## Raadscommissievoorstel

**Status: Informerend**

Agendapunt:	6
Onderwerp:	Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen en recreatiewoningen
Datum:	22 oktober 2012
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	105
Informant:	Henk Lammertsen E. h.lammertsen@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 35

**Doel:**

Kennis te nemen van het Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen en recreatiewoningen.  
Hierna wordt het bestemmingsplan in procedure gebracht.

### **Inleiding:**

De bestemmingsplannen voor recreatiewoningen en recreatieterreinen moeten worden geactualiseerd. Met de actualisering van dit bestemmingsplan wordt het project "actualisering van bestemmingsplannen" afgerond. Hierna begint een nieuwe actualiseringcyclus van 10 jaar.

De gemeenteraad heeft besloten de actualisering van dit bestemmingsplan voor recreatieterreinen en recreatiewoningen in twee delen uit te voeren. Voor het terrein met recreatiewoningen aan de Rosengardeweg is vooruitlopend op de andere terreinen een eigen bestemmingsplan gemaakt vanwege de specifieke problematiek met permanente bewoning. Met de uitspraak van de Raad van State van 18 juli 2012 is er duidelijkheid gekomen over de mogelijkheden voor permanente bewoning van recreatiewoningen en de vertaling daarvan in het bestemmingsplan. Het Bestemmingsplan Rosengardeweg moet ook gezien worden als een pilot voor het maken van een totaalplan voor alle recreatieterreinen en recreatiewoningen die geconcentreerd bij elkaar liggen.

Na behandeling van dit voorstel starten wij de procedure van inspraak op en daarna krijgt het bestemmingsplan zijn vervolg in het verdere (formeel) proces.

Volgens onze planning wordt het bestemmingsplan in juni 2013 aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden.

### **Kernboodschap:**

1. Voor de eigenaren/bewoners van recreatiewoningen die beschikken over een "objectgebonden gedoogbeschikking" wordt in het bestemmingsplan een specifieke gebruiksregeling opgenomen (in de regels en op de verbeelding). Het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning voor deze categorie eigenaren/bewoners en hun rechtsopvolgers wordt planologisch geregeld in het bestemmingsplan;
2. Voor de bewoners die niet beschikken over een "objectgebonden gedoogbeschikking" worden afzonderlijke beleidsregels opgesteld (beleidsregels onrechtmatige bewoning recreatiewoningen), die op het RIS zijn geplaatst. In deze beleidsregels wordt uitvoering gegeven aan de motie van de gemeenteraad van 25 januari 2010.
3. De inhoudsmaat voor een recreatiewoning wordt gesteld op 300 m<sup>3</sup> (inclusief kelders, aan- en bijgebouwen);
4. In het bestemmingsplan zijn ruimere regels opgenomen voor de inrichting van kampeerterreinen, zodat de recreatieondernemers hun bedrijfsvoering snel kunnen sturen op vragen vanuit de markt;
5. Om op ruimtelijke kwaliteit te kunnen sturen en daarmee te verbeteren wordt gelijktijdig met bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan in procedure gebracht.

De ruimtelijke onderbouwing van de punten 1, 3 t/m 5 vindt u in de toelichting van het bestemmingsplan (bijlage).

De beleidsregels voor onrechtmatige bewoning (punt 2) zijn als bijlage toegevoegd.

### **Communicatie:**

Nadat het voorontwerpbestemmingsplan in de raadscommissie is behandeld wordt het gedurende zes weken ter visie gelegd (inspraak en overleg). Er wordt een "inloopmoment" georganiseerd. Iedereen kan schriftelijk een reactie indienen. Het plan wordt op de gebruikelijke manier bekend gemaakt en ter visie gelegd. De bewonersverenigingen en de recreatieondernemers worden hierover actief geïnformeerd.

### **Vervolg:**

Nadat de inspraak en het overleg met de betrokken partners (Provincie Overijssel, Waterschap Groot Salland en de Recron) is afgerond wordt een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter visie gelegd. Daarna wordt het bestemmingsplan met eventuele zienswijzen aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden.

### **Bijlagen:**

Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen en recreatiewoningen met de volgende bijlagen:

- Beelkwaliteitplan
- Mer beoordeling
- Akoestisch onderzoek
- Uitspraken van de Raad van State van 18 juli 2012

Beleidsregels onrechtmatige bewoning recreatiewoningen

**Burgemeester en wethouders** van Dalfsen,

de burgemeester,  
drs. H.C.P. Noten

de secretaris-directeur,  
drs. H. Zwart