

Besluitvormende nota

Raad/07-0099

Datum voorstel : 14 augustus 2007
Agendapunt :
Vergadering : 25 september 2007
Portefeuillehouder : Dhr. M.J.M. van de Ven
Behandelend ambtenaar :

Aan de raad,

Onderwerp : Rapportage "Onderzoek legalisering bungalowpark Het Soperse Bos (Vinkeloord)"/het nemen van een principebesluit

Nummer begrotingswijziging:

Voorstel

tot het vaststellen van de rapportage 'Onderzoek legalisering bungalowpark "Het Sopers Bos" (Vinkeloord)' en in beginsel te kiezen voor legalisatie van permanente bewoning conform de in bedoelde rapportage opgenomen variant 1.

Inleiding

Op 21 november 2004 is door de gemeenteraad de beleidsnota Bestrijding permanente bewoning vastgesteld. Op landelijk niveau vond toen discussie plaats over de mogelijkheden van permanente bewoning. Door de raad werd nadrukkelijk de kanttekening gemaakt dat ontwikkelingen naar aanleiding van deze discussie gevolgd dienden te worden.

In het verlengde hiervan werd in het akkoord op hoofdlijnen van CDA-Dorpsbelangen d.d. april 2006 het navolgende opgenomen: "*Binnen wettelijke kaders mogelijkheden bezien van legalisatie van de vakantiehuisjes Vinkeloord. Hierbij zijn voorwaarden onder meer: medewerking provincie aan bestemmingsplan, geen beperkingen recreatieve bestemming overige deel, niet ten koste gaan van woningbouw Vinkel en afspraken over wegen, openbaar groen et cetera (één en ander derhalve ook bezien in relatie tot de financiële gevolgen). Zo spoedig mogelijk aanvullende beleidsnotitie. In afwachting hiervan actieve handhaving vakantiehuisjes opschorten.*" (einde citaat).

Door de gemeenteraad werd in de raadsvergadering van 26 september 2006 een motie aangenomen met eenzelfde strekking. Bij het college werd aangedrongen om op korte termijn een beleidsnotitie te presenteren.

Aanpak c.q. werkwijze

Met in acht name van de motie werd, onder voorzitterschap van wethouder Van de Ven, een werkgroep samengesteld bestaande uit een vertegenwoordiging van de Belangengemeenschap Bungalowpark Vinkeloord (hierna te noemen: BBV), Libéma en de gemeente Maasdonk. Voor het opstellen van een beleidsnotitie werd gebruik gemaakt van externe ondersteuning. In constructief

overleg tussen de direct betrokken partijen is een rapportage "Onderzoek legalisering bungalowpark Het Soperse Bos (Vinkeloord)" opgesteld.

Op 22 mei 2007 is de rapportage aan de leden van de gemeenteraad verstrekt en is de gemeenteraad geïnformeerd over de verdere procedure. Op 7 juni 2007 is een informatiebijeenkomst gehouden en aansluitend is de rapportage geplaatst op de website van de gemeente Maasdonk. Naast de inbreng tijdens de informatiebijeenkomst is aan de direct betrokkenen de mogelijkheid gegeven om schriftelijk op de rapportage te reageren. De reacties zijn verwerkt in het ter inzage liggende inspraakverslag, waarbij het verslag van de informatieavond tevens onderdeel uitmaakt van het inspraakverslag.

Wat willen we bereiken

Uitgangspunt is dat op basis van de rapportage gekomen wordt tot een richtinggevende uitspraak van de gemeenteraad. De huidige bewoners/eigenaren van de vakantiewoningen in Het Soperse Bos (Fresia, Hyacint en Geranium) wordt daardoor duidelijkheid geboden. Het college gaat –mede afhankelijk van de uitspraak- vervolgens over tot een verdere uitwerking van het legalisatievraagstuk dan wel tot handhaving.

In de rapportage wordt uitvoerig een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Daarna wordt ingegaan op achtereenvolgens het rijksbeleid, het provinciaal beleid en gemeentelijke ontwikkelingen. Op basis van toetsing aan het vigerende beleid is de voorlopige conclusie dat legalisering onder een herziening van het Streekplan in beginsel bespreekbaar kan zijn. Hierbij worden, met een indicatie van de financiële consequenties, twee varianten onderscheiden, namelijk:

1. Recreatiewoningen, waarin permanent gewoond mag worden;
2. Een woonwijk met een functionele scheiding van het recreatiepark.

Alles overwegende wordt in de rapportage voorgesteld om onder de aangegeven maatregelen en randvoorwaarden te kiezen voor variant 1 en de verdere verkenning en uitwerking hierop te richten. Voor een nadere toelichting en onderbouwing wordt verwezen naar de aan de raad verstrekte rapportage. Deze rapportage ligt tevens ter inzage.

Wij zijn van mening dat de rapportage voldoet aan de doelstelling van de gemeenteraad: het presenteren van een beleidsnota op basis waarvan een richtinggevende uitspraak kan worden gedaan over het vervoltraject. Wij kunnen ons vinden in de in de rapportage voorgestane richting. Een nadere uitwerking van het uitgangspunt om te komen tot een legalisatie door het geven van een dubbelbestemming: recreatiewoningen, waarin permanent gewoond mag worden. Deze richting sluit aan op de opvatting van Libéma en van de Vereniging van Eigenaren en de BBV.

Uw raad heeft onlangs een in samenwerking met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten gepresenteerde brochure van de VROM-inspectie d.d. juli 2007 ontvangen. Een dubbelbestemming, inhoudende handhaving van de bestemming 'recreatiewoning' onder opname van een gebruiksbepaling dat permanente bewoning is toegestaan, is daarin als optie opgenomen. Het Ministerie van VROM is geen voorstander van een dergelijke oplossing. Daar staat echter tegenover dat deze oplossing in diverse andere provincies wordt toegepast.

Met het nemen van een richtinggevende uitspraak neemt de gemeente haar verantwoordelijkheid om duidelijkheid te verschaffen. Van belang is wel om te onderkennen dat het een eerste stap is in een langdurig proces, waarbij bij een positieve besluitvorming door de gemeenteraad en medewerking door de provincie nog een groot aantal zaken nader uitgewerkt dient te worden.

Verdere procedure

Uitgangspunt is dat de gemeenteraad allereerst een principebesluit neemt over de voorliggende rapportage en het daarin opgenomen voorstel. Bij een positieve besluitvorming zal aan de provincie gevraagd worden of men ten principale bereid is om medewerking te verlenen aan de voorgestane oplossingsrichting. Eerst nadat de provincie zich positief heeft uitgesproken kan tot verdere uitwerking worden overgegaan, waaronder de uitwerking van de nadere voorwaarden inclusief kostenverhaal en het zo nodig nemen van een voorbereidingsbesluit. Er kan vervolgens een bestemmingsplan worden opgesteld. Bij dit alles is het van belang om rekening te houden met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (nWro) en de Grondexploitatiewet. Deze wetten treden

