



BESLUITVORMENDE NOTA
AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
No. 472120

Afdeling/eenheid/cluster: Projectnaam:
Cluster Vergunningen,
toezicht en handhaving

Bijl.: Datum:
1 21 maart 2017

Steller:
Mintjes, P.

Portefeuille: IV

Onderwerp: Gedoogbeschikking voor 5 recreatie eenheden op Recreatiepark De Voorst

Voorgesteld besluit

De gedoogbeschikking voor 5 recreatie eenheden op Recreatiepark De Voorst verlenen.

Inleiding

Op recreatiepark De Voorst te Kraggenburg is zonder omgevingsvergunning en in strijd met de bestemming een chalet geplaatst. Op 21 maart 2016 is voor het gebied de Beheersverordening Landelijk gebied vastgesteld dat de regels van het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied 2004 continueert. Het perceel heeft de bestemming 'Recreatieve voorzieningen' met de nadere aanduiding 'R7a': op basis daarvan is ter plaatse alleen een zwembad toegestaan.

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2004' is voor het zwembadterrein door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden aan het wijzigen in een recreatieve bestemming. De voorgenomen ontwikkeling past daarom niet binnen het geldende bestemmingsplan. Ook de wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan bieden onvoldoende mogelijkheden voor de voorgenomen ontwikkeling.

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2004' was voor het zwembadterrein al een nieuwe recreatieve bestemming voorzien (een kampeerterrein voor mobiele kampeermiddelen), maar Gedeputeerde Staten hebben daar indertijd goedkeuring aan onthouden omdat niet uitgesloten kon worden dat de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied worden aangetast. Op basis van de onlangs uitgebrachte rapportage Flora en Fauna en het door Gedeputeerde Staten op 27 september 2011 vastgestelde rapport Wezenlijke kenmerken en waarden EHS is geconcludeerd dat de reconstructie van het terrein niet op bezwaren stuit.

Doordat voorbij is gegaan aan het onthouden van goedkeuring is vanuit de gemeente onjuist geadviseerd en zijn zonder vergunning en in strijd met de bestemming activiteiten ondernomen. Om de activiteit mogelijk te maken is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan nodig. Door de ondernemer is verzocht om een planologische maatregel te treffen ten behoeve het realiseren van een vakantiepark met 35 vakantiehuisjes en een 'klimaathuisje'. Het ontwerp bestemmingsplan wordt binnen afzienbare termijn ter inzage gelegd.

Op 3 maart 2017 is van de ondernemer een verzoek gekomen voor het gedogen van 5 mobiele recreatie eenheden vooruitlopend op het wijzigen van het bestemmingsplan. Deze chalets voldoen aan de voorwaarden voor het verguningsvrije bouwen. Daarom is het nodig om een formeel gedoogbesluit te nemen. Daarmee kan de zaak onder controle worden gebracht. En kan indien nodig wanneer niet aan de voorwaarden wordt voldaan alsnog handhavend worden opgetreden.

Doelstelling

Het tijdelijk, vooruitlopend op de wijziging van het bestemmingsplan, gedogen en alvast mogelijk maken van 5 recreatie eenheden.

Argumenten

1. Het ontplooiën van activiteiten en het plaatsen van een chalet is mede het gevolg van een onjuiste advisering door de gemeente.

In het kader van de voorbereiding van de ontwikkeling van dit gebied heeft overleg met de gemeente plaatsgevonden. Daarbij is voorbij gegaan aan het onthouden van goedkeuring aan de oorspronkelijke voorziene bestemming. Vanuit de gemeente is daarom onjuist geadviseerd. De ondernemer is daarop zonder vergunning en in strijd met de bestemming activiteiten gaan ondernemen. Na daarop geattendeerd te zijn is deze gestopt en is het gebleven bij de plaatsing van één chalet.

2. Er lijken geen belemmeringen te zijn om tot legalisatie te komen.

Op basis van de onlangs uitgebrachte rapportage Flora en Fauna en het door Gedeputeerde Staten op 27 september 2011 vastgestelde rapport Wezenlijke kenmerken en waarden EHS is geconcludeerd dat de reconstructie van het terrein niet op bezwaren stuit. Het voorontwerp is ter inzage gelegd en van de provincie zijn een paar opmerkingen gekomen. Dit zijn echter geen opmerkingen die er normaal gesproken toe zullen leiden dat het niet tot een vastgesteld bestemmingsplan zal komen. Verder zijn tegen het voorontwerp geen bedenkingen ingebracht. Binnen afzienbare termijn wordt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

3. De ondernemer verkeerde in de veronderstelling aan regelgeving te voldoen.

In dit geval is het gelet op de onjuiste advisering niet vreemd om gelet op het vertrouwensbeginsel de mogelijkheid te bieden om alvast 5 recreatie eenheden te plaatsen.

4. De situatie wordt onder voorwaarden gedoogd.

Door het stellen van voorwaarden voor de gedoogbeschikking ontstaat een gecontroleerde situatie. Indien niet aan deze voorwaarden wordt voldaan, dan kan de gedoogbeschikking worden ingetrokken.

Kanttekeningen

Hoewel het normaal gesproken tot een gewijzigd bestemmingsplan zal komen blijft er altijd een zeker risico bestaan dat dit niet het geval zal zijn. Ook bestaat het risico dat bezwaar wordt gemaakt tegen de gedoogbeschikking.

Planning/Uitvoering

De ondernemer wordt middels bijgevoegde gedoogbeschikking van uw besluit op de hoogte gebracht. Periodiek wordt gecontroleerd of aan de voorwaarden van de beschikking wordt voldaan. Het verlenen van de gedoogbeschikking wordt gepubliceerd in De Noordoostpolder.

Bijlagen

- Gedoogbeschikking;