

## raadsvoorstel

portefeuillehouder Nico Jonker  
opgesteld door Kor van Dijk / 153  
kenmerk/datum 09.0001210 / 27 januari 2009  
vergaderdatum raad 23 april 2009  
jaar/nummer 2009-0030

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "Recreatieparken".

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

1. De ingebrachte brieven/zienswijzen zoals opgenomen in bijlage 1 behorende bij het raadsbesluit niet-ontvankelijk te verklaren;
2. De ingebrachte zienswijzen, zoals opgenomen in bijlage 2 behorende bij het raadsbesluit, ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de beantwoording hiervan;
3. Het bestemmingsplan 'Recreatieparken' op grond van 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gewijzigd vast te stellen te stellen, conform de in bijlage 3 van het besluit opgenomen ambtshalve wijzigingen.
4. Het vastgestelde bestemmingsplan 'Recreatieparken' op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter goedkeuring aan te bieden aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



mr. G.G.G. Slooters  
secretaris



F. Buijserd  
burgemeester

### Toelichting

#### Inleiding

In mei 2008 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Recreatieparken. Het ontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 29 mei 2008 tot en met 10 juli 2008 voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van

een mondelinge of schriftelijke zienswijze. Binnen de gestelde termijn zijn 4 zienswijzen ingediend. In twee van de vier zienswijzen wordt gevraagd om de recreatieve bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Het voornaamste argument dat hiervoor wordt aangevoerd is dat de parken feitelijk worden gebruikt als woonwijk. De gemeente kan bovendien niet meer handhavend optreden, omdat het gebruik onder het overgangsrecht valt dan wel wordt gedoogd. Het is volgens reclamanten niet mogelijk om het gebruik nogmaals onder het overgangsrecht te brengen. Er rest dan ook slechts één keuze: een woonbestemmingsplan. In de andere twee zienswijzen wordt verzocht a) planologisch medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van drie nieuwe recreatiewoningen op een onbebouwde kavel en b) de bouwmogelijkheden te verruimen. Het voorstel is om 3 van de vier zienswijzen ongegrond te verklaren. Wij adviseren om de zienswijze waarin wordt verzocht om een verruiming van de bouwmogelijkheden gegrond te verklaren. In bijlage van het raadsbesluit zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord.

#### Brieven/zienswijzen buiten de termijn van tervisielegging

Buiten de termijn van tervisielegging zijn enkele tientallen brieven ingediend. Een overzicht hiervan is opgenomen in bijlage 1 behorende bij het raadsbesluit. Het merendeel van deze brieven is opgesteld aan de hand van een standaard. Met verzoek om de recreatieve bestemming te wijzigen in een woonbestemming middels een generaal pardon.

Voorgesteld wordt deze brieven niet ontvankelijk te verklaren, omdat ze buiten de termijn zijn ingediend. In de nota van zienswijzen worden deze brieven dan ook niet beantwoord.

#### Inhoud bestemmingsplan

Aan de oostzijde van de gemeente bevinden zich diverse recreatieparken: Sans Souci en Dolce Vita, Beau Rivage I en II, Zomerlust, Verheijen en Kromme Mijdrecht. Net als elders in Nederland speelt op de parken de problematiek van permanente bewoning. Naar aanleiding van de brief van 11 november 2003 van de minister van VROM heeft de voormalige gemeente Liemeer besloten permanente bewoning te gedogen. Er zijn op grote schaal gedoogbeschikkingen verleend (331). Aan het besluit van de voormalige gemeente Liemeer is een langdurig en zorgvuldig proces vooraf gegaan. Alles overziende achtte de gemeente het niet wenselijk, noch mogelijk om tot functiewijziging over te gaan. Voor een uitvoeriger beschrijving van de overwegingen die aan het besluit ten grondslag liggen wordt verwezen naar bijlage 2.

Basis voor het voorliggende bestemmingsplan is het gedoogbeleid van de voormalige gemeente Liemeer. Er zijn geen nieuwe inzichten die aanleiding geven om thans een ander standpunt in te nemen en tot functiewijziging over te gaan. Rekening houdend met de ontstane gebruikssituatie is ervoor gekozen om persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan op te nemen. Dit overgangsrecht is van toepassing op gebruik dat onder het overgangsrecht valt of wordt gedoogd. In de voorschriften van het bestemmingsplan is een koppeling gemaakt naar een lijst, waarin op perceelsniveau is

aangegeven op wie het overgangsrecht van toepassing is. Een ieder die niet op deze lijst voorkomt wordt geacht de woning conform het bestemmingsplan te gebruiken. Deze vorm van overgangsrecht biedt een goede oplossing voor de ontstane problematiek. Enerzijds wordt recht gedaan aan de belangen van bestaande bewoners, anderzijds aan de recreatieve bestemming.

Samenvattend bevat het bestemmingsplan een actueel planologisch kader, waarbij de recreatieve bestemming het uitgangspunt is en een lichte verruiming van de bouwmogelijkheden wordt toegestaan. In het bestemmingsplan is tevens een bestaand afvalverzamelingspunt positief bestemd.

#### Beoogd effect

Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is tweërlei:

1. Bieden van een actueel juridisch planologisch kader. Gebleken is dat er op de recreatieparken behoefte bestaat aan ruimere bouwmogelijkheden. Het bestemmingsplan staat een beperkte verruiming van zowel oppervlakte (85 in plaats van 60 m<sup>2</sup>) en bouwhoogte toe (5,5 in plaats van 3 meter);
2. Herzien van de vigerende bestemmingsplannen: bestemmingsplan Landelijk Gebied Zevenhoven, bestemmingsplan Landelijk Gebied Zevenhoven, eerste herziening en bestemmingsplan Sans Souci en Dolce Vita. Genoemde bestemmingsplannen zijn vastgesteld in respectievelijk 1980, 1984 en 1989;

#### Argumenten:

Ten aanzien van de motivering van besluitpunt 1-3 verwijzen wij u naar de inhoud van bijgaand concept raadsbesluit met bijbehorende bijlagen.

#### Procedure:

- Het onderhavige bestemmingsplan valt onder de 'oude' WRO. Op grond van artikel 28 WRO heeft het bestemmingsplan goedkeuring van GS.
- Na vaststelling dient het bestemmingsplan binnen 4 weken ter goedkeuring aan GS te worden verzonden. Tevens dient het bestemmingsplan binnen 4 weken gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Op grond van artikel 27 WRO kunnen binnen vorengenoemde termijn bedenkingen (bezwaren) bij GS ingediend worden;
- Indien er bedenkingen worden ingediend hebben GS een beslistermijn van maximaal 6 maanden. GS beleggen in deze periode eveneens een hoorzitting. Tijdens deze hoorzitting kunnen reclamanten hun bedenking mondeling toelichten ten overstaan van de provinciale planologische commissie.

#### Communicatie

Na besluitvorming wordt het besluit bekend gemaakt in de Staatscourant, het Witte Weekblad en de gemeentelijke website. Voorafgaand aan de besluitvorming hebben wij de bewoners middels een huis-aan-huis brief geïnformeerd over de stand van zaken in de procedure.

Achterliggende stukken die ter inzage liggen

- raadsbesluit;
- overzicht ontvangen brieven buiten termijn van tervisielegging (bijlage 1 raadsbesluit);
- nota van zienswijzen (bijlage 2 raadsbesluit);
- beleidsnotitie voormalige gemeente Liemeer (bijlage 2 raadsbesluit);
- ambtshalve wijzigingen (bijlage 2 raadsbesluit).

Advies meningsvormende raad 19 februari 2009

Het voorstel gaat met aanvullende toelichtende informatie naar de meningsvormende raad van (waarschijnlijk) 2 april 2009. Eventueel moet het voorstel dan gesplitst worden, maar het is aan B&W hoe zij het aan de raad presenteren. De suggestie is gedaan om een juridische 'second opinion' op te nemen. *(Uiteindelijk heeft het presidium besloten dit onderwerp direct op de agenda van de besluitvormende raadsvergadering te plaatsen.)*

## raadsbesluit

**onderwerp** Vaststelling bestemmingsplan "Recreatieparken"

De raad van de gemeente Nieuwkoop,

gelezen het voorstel van het college van 3 februari 2009, met als registratienummer:  
09.0001210

gelet op het bepaalde in de artt. 10, 25 en 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de inhoud van bijgaand raadsvoorstel;

overwegende dat het bestemmingsplan Recreatieparken van 29 mei 2008 tot en met 10 juli 2008 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze periode vier zienswijzen zijn ingediend door:

1. Wijnberg advocaten, namens de Commissie Vrij Wonen Bugalowpark Zomerlust;
2. Drieman Garantiemakelaars, namens J.J. Durieux en J.M.T. Durieux;
3. La Gro advocaten, namens G. Wientjes;
4. W.C.M. Hoogervorst.

dat de hierboven genoemde zienswijzen tijdig zijn ingediend en derhalve ontvankelijk zijn;

dat nadien nog 34 brieven/zienswijzen zijn ingediend, waarvan een overzicht is opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit;

dat deze brieven/zienswijzen niet ontvankelijk zijn, omdat deze buiten de gestelde termijn van tervisielegging zijn ingediend;

dat de (ontvankelijke) zienswijzen en de overwegingen ten aanzien daarvan zijn weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit (nota van zienswijzen);

dat het plan ambtshalve op een aantal onderdelen dient te worden gewijzigd, welke in bijlage 3 zijn opgenomen;

### B E S L U I T:

1. De ingebrachte brieven/zienswijzen zoals opgenomen in bijlage 1 niet ontvankelijk te verklaren;
2. De ingebrachte zienswijzen zoals genoemd onder 1-3 ontvankelijk doch ongegrond te verklaren, conform de bij het besluit behorende bijlage 2;

3. De ingebrachte zienswijze zoals genoemd onder 4 ontvankelijk en gegrond te verklaren, conform de bij het besluit behorende bijlage 2. Het bestemmingsplan wordt als volgt gewijzigd:

Artikel	ontwerpbestemmingsplan	wordt
4.5 onder c	De maximaal te bebouwen oppervlakte per bouwperceel mag niet meer dan 70 m <sup>2</sup> bedragen.	De maximaal te bebouwen oppervlakte per bouwperceel mag niet meer dan 85 m <sup>2</sup> bedragen.
4.5 onder d	De maximale inhoud van een recreatiewoning bedraagt 250 m <sup>3</sup> inclusief aan- en uitbouwen.	Komt te vervallen.
4.5 onder g	Recreatiewoningen moeten minimaal een dakhelling van 35 graden en maximaal een dakhelling van 65 graden hebben.	Recreatiewoningen moeten minimaal een dakhelling van 15 graden en maximaal een dakhelling van 65 graden hebben.

4. Het bestemmingsplan 'Recreatieparken' op grond van 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gewijzigd vast te stellen te stellen, met in achtname van de in bijlage 3 opgenomen ambtshalve wijzigingen.
5. Het vastgestelde bestemmingsplan 'Recreatieparken' op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter goedkeuring aan te bieden aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 23 april 2009, nummer 2009-0030.



E.R. van Holthe,  
griffier



F. Buijserd  
voorzitter