

Aan:
de voorzitter en leden van
Provinciale Staten van Drenthe

Assen, 16 april 2014
Ons kenmerk 16/4.4/2014001050
Behandeld door mevrouw B. Hendriks (0592) 365460
Onderwerp: Permanente bewoning bungalowpark het Nuilerveld Pesse

Geachte voorzitter/leden,

In de vergadering van de Statencommissie Omgevingsbeleid van 26 maart jl. is als ingekomen stuk de brief van de gemeente Hogeveen over permanente bewoning van het bungalowpark Nuilerveld te Pesse behandeld. Besloten is de brief in handen te stellen van GS. Hierbij sturen wij u een afschrift van onze reactie op deze brief van de gemeente Hogeveen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,



, secretaris



, voorzitter

Bijlage: brief aan Burgemeester en Wethouders van Hogeveen



Aan:
he college van Burgemeester en
Wethouders van Hoogeveen
Postbus 20000
7900 PA HOOGEVEEN



Assen, 16 april 2014
Ons kenmerk 16/4.4/2014001050
Behandeld door mevrouw B. Hendriks (0592) 36 54 60 en de heer E. Diekema
(0592) 36 51 53
Onderwerp: Permanente bewoning bungalowpark het Nuilerveld Pesse

Geacht college,

Uw college heeft een brief gestuurd aan GS en PS met het verzoek om permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan op het recreatiepark Nuilerveld. De voornaamste redenen hiervoor zijn:

- op het park wordt vanaf de jaren 70 op grote schaal permanent gewoond; daartegen is nimmer opgetreden;
- de woningen zijn niet meer afzetbaar op de recreatieve markt;
- de woningen die nog als recreatiewoning worden gebruikt, blijven planologisch goed geregeld;
- hetzelfde geldt voor de woningen die voor permanente bewoning zullen worden gebruikt;
- voor beide soorten woningen kunnen passende bouwregels worden geformuleerd.

U acht het gewenst dat wij ons opnieuw buigen over de materie en een nieuw standpunt innemen over dit onderwerp.

Rijksbeleid met betrekking tot permanente bewoning

In 2003 is het landelijk beleid voor recreatiewoningen vastgesteld en gedecentraliseerd van Rijk naar gemeenten (en provincies). De datum van 31 oktober 2003 is hierbij de gekozen peildatum, omdat die datum gezien wordt als de datum waarop de rijksoverheid heeft aangekondigd dat er ten aanzien van de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen overgestapt wordt van 'passief gedogen' naar 'actief handhaven'. De rijksoverheid stelt de kaders van het recreatiewoningenbeleid vast. Het is aan gemeenten en aan provincies om binnen deze kaders een verdere invulling aan het beleid te geven. Dit beleid is nog van kracht.



Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) heeft het Rijk in het Besluit omgevingsrecht (Bor) aan gemeenten de mogelijkheid gegeven tot legalisatie van de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen via het verlenen van een omgevingsvergunning. Volgens artikel 4, lid 10, van bijlage 2 van het Bor is het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning mogelijk als wordt voldaan aan de volgende vier eisen:

1. de recreatiewoning moet voldoen aan de bij of krachtens de Woningwet aan de bestaande woning gestelde eisen;
2. de bewoning mag niet in strijd zijn met de bij of krachtens de Wet Milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden;
3. de bewoner had op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik en bewoont deze sindsdien onafgebroken; en
4. de bewoner was op 31 oktober 2003 meerderjarig.

Als Burgemeester en Wethouders besluiten om een omgevingsvergunning op grond van artikel 4, lid 10, bijlage 2 van het Bor te verlenen, is die vergunning persoons- en objectgebonden, niet overdraagbaar en vervalt de vergunning in ieder geval op het moment dat de desbetreffende bewoner(s) verhuist of overlijdt. Situaties van onrechtmatige bewoning die na 31 oktober 2003 zijn ontstaan, komen niet in aanmerking voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4, lid 10, van bijlage 2 van het Bor.

Provinciaal beleid met betrekking tot permanente bewoning

Wij zijn in beginsel tegen permanente bewoning van recreatieverblijven. Dit leidt tot 'verstening' van het landelijk gebied. Ook gaat het ten koste van de capaciteit van recreatieverblijven, waardoor elders in het landelijk gebied een nieuwe vraag naar recreatiewoningen ontstaat. Wij verlenen daarom in principe geen medewerking aan het legaliseren van permanente bewoning door gemeenten, waarbij de bestemming verblijfsrecreatie wordt omgezet in de bestemming wonen.

Alleen in uitzonderlijke gevallen zijn we bereid deze medewerking te verlenen.

Hierbij moet worden voldaan aan de voorwaarden die de VROM-inspectie stelt in de brochure 'Onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen; handreiking voor gemeenten'. Verdere voorwaarden zijn:

- de legalisatie heeft alleen betrekking op recreatiecomplexen en niet op losse recreatieverblijven;
- het recreatiecomplex sluit aan op een kernbebouwing;
- de legalisatie past binnen het integrale woonbeleid van de desbetreffende gemeente;
- de noodzakelijke integratieslag met de naastgelegen kern levert een duurzame ruimtelijke kwaliteitsslag op.

Dit beleid is doorvertaald in de Provinciale omgevingsverordening. De regels uit onze verordening zijn bevestigd in uitspraken van de Raad van State.

Het provinciaal beleid zoals op dit moment verwoord in de omgevingsverordening biedt geen mogelijkheden voor het omzetten van het recreatiepark Nuilerveld. Het gaat weliswaar om een (recreatie)complex maar niet alle woningen worden permanent bewoond en het complex sluit niet aan op bestaand stedelijk gebied en ook de blij-

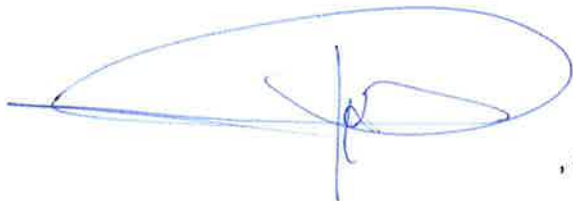
vende ruimtelijke kwaliteitsslag is niet in beeld. Daarnaast is ook niet inzichtelijk hoe de legalisatie past binnen het integrale woonbeleid van de gemeente Hoogeveen.

De actualisatie van de Omgevingsvisie en -verordening bieden geen mogelijkheden voor omzetting. De actualisatie van de Omgevingsvisie is beleidsneutraal en het bestaan van permanente bewoning zou een uitgesproken beleidswijziging betekenen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u meer informatie willen hebben, dan kunt u contact opnemen met mevrouw B. Hendriks (0592) 36 54 60 of b.hendriks@drenthe.nl

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,



, secretaris

wa.coll.



, voorzitter