

Toelichting op de 1e wijziging van het bestemmingsplan Schellinkhout - De Witte Hoeve 1996.

Aanleiding tot de wijziging

Het bestemmingsplan Schellinkhout-De Witte Hoeve 1996 regelt de bestemming van het perceel Dorpsweg 129 en Dorpsweg 129a. Dit perceel bevat de woning met erf Dorpsweg 129 en het recreatiepark De Witte Hoeve met 65 recreatiewoningen.

Directe aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan De Witte Hoeve vormt het besluit van de raad van de gemeente Venhuizen d.d. 23 december 2004 om permanente bewoning van de op de voormalige camping "De Witte Hoeve" te Schellinkhout gerealiseerde recreatiewoningen toe te staan.

Dat besluit is gebaseerd op de beleidsbrief van de minister van V.R.O.M. d.d. 14 november 2003, kenmerk M 207, waarin de gemeenten een kader werd aangereikt waarbinnen vóór eind 2004 een beleidsbeslissing kon worden genomen met betrekking tot het al dan niet toestaan van permanente bewoning in recreatiewoningen.

Achtergrond voor die brief vormde de mogelijke vermindering van de handhavingslast, waarmee diverse gemeenten al sinds jaren worden geconfronteerd op het gebied van de handhaving van de recreatieve bestemming van recreatiewoningen. Juridische problemen – vooral ten aanzien van de bewijslast met betrekking tot permanente bewoning – gaven vaak aanleiding tot ofwel langdurige procedures, ofwel het niet meer handhaven van de recreatieve bestemming.

Op basis van de ministeriële richtlijn dient de beslissing om op de Witte Hoeve permanente bewoning toe te staan te worden verankerd in het bestemmingsplan De Witte Hoeve. Dit kan door de gebruiksbepaling aan te passen. Een gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning wordt daarin niet meer als strijdig gebruik aangemerkt. Daarnaast zal in het bestemmingsplan de mogelijkheid voor de bouw van bergingen worden geboden.

De aanpassing van het bestemmingsplan is nu beperkt. Het gehele bestemmingsplan zal niet worden herzien omdat het opgenomen wordt in de herziening van het bestemmingsplan Schellinkhout-Wijdenes-Oosterleek 1999. Dit bestemmingsplan zal in 2009 worden herzien.

De wijziging

Artikel 5, Recreatieve doeleinden.

Lid 3 onder b Bebouwingsregels wordt aangevuld met punt 7.

7. Bij elke recreatiewoning is een vrijstaand bijgebouw toegestaan. De maximale oppervlakte mag 10 m² zijn, de goothoogte mag niet meer dan 3 meter zijn en de nokhoogte mag niet meer dan 4,5 meter zijn.

Lid 4 luidt nu:

4. Gebruiksregels

Tot een verboden gebruik, zoals bedoeld in artikel 7 eerste lid, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van recreatiewoningen als hoofdverblijf ten behoeve van permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van, respectievelijk als horecabedrijf.

Lid 4 wordt gewijzigd in

4. Gebruiksregels.

a. Tot een verboden gebruik, zoals bedoeld in artikel 7 eerste lid, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van, respectievelijk als horecabedrijf

b. Het gebruik van recreatiewoningen als hoofdverblijf ten behoeve van permanente bewoning is geen strijdig gebruik.

Hoogkarspel, 9 januari 2007.

Burgemeester en wethouders van Drechterland