



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer

505202

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Facetplan vakantieparken'

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Facetplan vakantieparken', zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.973-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting, gewijzigd vast te stellen;
2. In de zienswijzen #1 en #2¹ geen aanleiding te zien tot vaststelling in gewijzigde vorm van dit bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;
3. In zienswijze #3 aanleiding te zien tot vaststelling in gewijzigde vorm van dit bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;
4. Te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Vanuit het gemeentelijk beleid is het wenselijk om permanente bewoning op vakantieparken aan te pakken. Op grond van de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Arnhem Noord 2007' en 'Droompark Hooge Veluwe' kunnen alleen de gebruikers van een recreatiewoning/chalet hierop worden aangesproken maar niet de eigenaren van de parken. Door het aanpassen van de regels kunnen in de toekomst ook de eigenaren aangesproken worden op hun verantwoordelijkheid om de recreatiewoningen te gebruiken waarvoor ze bedoeld zijn: recreatie. Dit geeft een extra mogelijkheid om strijdig gebruik met het bestemmingsplan aan te pakken.

In het najaar van 2019 zijn drie moties door uw raad aangenomen die betrekking hebben op het vakantiepark. De strekking ervan is dat het park niet mag worden ingezet als opvanglocatie voor asielzoekers, dat geen arbeidsmigranten worden gehuisvest, en dat geen nieuwe mensen op het park komen wonen. Bij brief van 7 april 2020 is uw raad geïnformeerd over de uitvoering van de moties. Recent is geconstateerd dat er weer arbeidsmigranten op het park verblijven. Om bij de handhaving alle instrumenten goed in te kunnen zetten is het wenselijk om het bestemmingsplan aan te passen zodat ook de eigenaren kunnen worden aangesproken.

¹Zie voor nummering van de zienswijzen de zienswijzennota, onder het kopje 'A. Overzicht indieners zienswijzen' opgenomen als bijlage 2a van dit raadsvoorstel,



Beoogd effect

Het voorzien in een juridische regeling voor het beter kunnen tegengaan van permanente bewoning of strijdig gebruik van de camping c.q. vakantiepark van recreatiewoningen door het laten bewonen expliciet op te nemen als strijdig gebruik.

Argumenten

1.1 *Aanpassing van het bestemmingsplan is nodig zodat ook de eigenaar in overtreding is bij strijdig gebruik van het bestemmingsplan.*

Op basis van jurisprudentie² blijkt dat op basis van het huidige bestemmingsplan enkel de gebruikers van een recreatiewoning aangepakt kunnen worden, maar niet de eigenaren. Het aanpakken van de eigenaren is veel effectiever dan alleen de gebruikers omdat alleen dan strijdig gebruik in de toekomst kan worden voorkomen. Door het aanpassen van de regels kunnen in de toekomst ook de eigenaren aangesproken worden op hun verantwoordelijkheid om de recreatiewoningen te gebruiken waarvoor ze bedoeld zijn: recreatie. Er zijn in het buitengebied van Arnhem meerdere campings en vakantieparken. Met voorliggend bestemmingsplan 'Facetplan vakantieparken' worden de twee bestemmingsplannen waarbinnen deze vakantieparken/ campings zijn gelegen relatief eenvoudig in één ruimtelijke procedure voorzien van een aangepaste regeling. Hierdoor kunnen voor alle vakantieparken en campings (dus niet alleen Vakantiepark Arnhem) de eigenaren worden aangemerkt als overtreder(s) van permanent wonen.

2.1 *Zienswijzen van bewoners van Oostappen vakantiepark geven geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.*

Het bestemmingsplan heeft ter 6 weken ter inzage gelegen van 14 juli tot en met 24 augustus 2020. De terinzagelegging van het bestemmingsplan heeft geleid tot 12 zienswijzen, waarvan 3 uniek. In een zienswijzenrapport (bijlage 2a bij dit raadsvoorstel) zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie.

De meeste zienswijzen zijn van bewoners van Oostappen vakantiepark. De bewoners maken zich zorgen om de gevolgen van het bestemmingsplan en vinden dat zij onvoldoende zijn betrokken bij de totstandkoming ervan. Het bestemmingsplan raakt echter niet de belangen van bewoners. Zij kunnen namelijk op basis van het geldende bestemmingsplan al worden aangeschreven. Indien de gemeente overgaat tot handhaving zal ook zorgvuldig worden gekeken naar de situatie van de bewoners. De bewoner die zelf niet in staat is om andere woonruimte te vinden, kan een beroep doen op de reguliere hulpverlening.

3.1 *Zienswijze #3 geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.*

De indiener van zienswijze #3 geeft aan dat het bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, het gebruik van bedrijfswoningen uitsluit. De bedoeling van het bestemmingsplan is dat de situatie in overeenstemming met het huidige recht wordt gebracht. Waarbij het erom gaat dat permanent laten bewonen van recreatieobjecten ook komt te gelden als strijdig gebruik, zodat ook de eigenaar kan

² ABRvS 20 september 2007, ECLI:NL:RVS:2017:2550.



worden aangesproken. Waar het nieuwe bestemmingsplan strengere regels bevat dan het vigerende bestemmingsplan stelt het college voor om dit te herstellen. De voorgestelde wijzigingen staan in het dictum van het raadsvoorstel.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Participatie

Het bestemmingsplan heeft alleen rechtsgevolgen voor de eigenaren van het vakantiepark. Voor de bewoners verandert er in juridische zin niets. Hierdoor is ervoor gekozen om alleen de eigenaren van de vakantieparken per brief op de hoogte te stellen van het bestemmingsplan.

Financiën

Voor de gemeente heeft het bestemmingsplan geen financiële consequenties omdat slechts enkele definities worden aangepast en een aangepaste gebruiksbepaling wordt toegevoegd.

Uitvoering

Na besluitvorming zal het bestemmingsplan zes weken ter inzage worden gelegd in het kader van de beroepsprocedure. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, kunnen in beroep gaan. Er volgt dan een beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in beginsel de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

Communicatie

De indieners van een zienswijze worden door middel van een brief op de hoogte gesteld van het voornemen tot vaststelling. De griffie zal de indieners van de zienswijzen informeren over de behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie en uitnodigen deze behandeling bij te wonen. Na de vaststelling zullen de indieners van een zienswijze wederom een brief krijgen om ze hierover te informeren.

De overige belanghebbenden worden na vaststelling geïnformeerd door een publicatie in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad.



Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Raadsvoorstel
- 1a Vast te stellen bestemmingsplan 'Facetplan vakantieparken'
- 1b Plankaart 'Facetplan vakantieparken' NL.IMRO.0202.973-0301
- Bijlage 2a Zienswijzennota - geanonimiseerd
- Bijlage 3a Gebundelde zienswijzen - geanonimiseerd

Ter inzage stukken voor gemeenteraad

- Bijlage 2b Zienswijzennota - niet geanonimiseerd
- Bijlage 3b Gebundelde zienswijzen - niet geanonimiseerd



Besluit van

Zaaknummer

505202

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 september 2020, nummer: 505202;

Overwegende dat:

- a. het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van het Rijk of Gedeputeerde Staten, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- b. het Rijk en Gedeputeerde Staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen nationale of provinciale belangen aan de orde zijn;
- c. het bestemmingsplan en de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale of provinciale belangen;
- d. het bestemmingsplan 'Facetplan vakantieparken' geen bouwplannen toelaat zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

gelet op de artikelen 3.8 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Facetplan vakantieparken', zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.973-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting, gewijzigd vast te stellen;
2. In de zienswijzen #1 en #2³ geen aanleiding te zien tot vaststelling in gewijzigde vorm van dit bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage heeft gelegen;
3. In zienswijze #3 aanleiding te zien om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waarbij de volgende wijzigingen zijn opgenomen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen:
 - aan artikel 3.1, onderdeel a., van de regels, wordt 'uitgezonderd bedrijfswoningen' toegevoegd en komt als volgt te luiden:
a. gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen uitgezonderd bedrijfswoningen voor permanente bewoning of het huisvesten van werknemers.
 - artikel 3.1, onderdeel b., van de regels wordt geschrapt.
4. Te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

³ ³Zie voor nummering van de zienswijzen de zienswijzennota, onder het kopje 'A. Overzicht indieners zienswijzen' opgenomen als bijlage 2a van dit raadsvoorstel,



RAADSVOORSTEL

De griffier,

De voorzitter,