

Initiatief voorstel tot wijziging van de nota "Ruimte voor Diversiteit 2009-2014", onderdeel "Recreatief (mede)gebruik van woningen, art 5.9 lid 5.

Inleiding

Al jaren hanteert de raad het beleidsuitgangspunt dat het oprichten van vrijstaande bijgebouwen voor recreatief gebruik niet mogelijk is. Dat is kort geleden nog eens herhaald in de Nota "Ruimte voor Diversiteit 2009-2014". Er wordt slechts één recreatieve eenheid voor recreatief medegebruik in een woning toegestaan, al dan niet in een aan- of uitbouw.

Reeds bestaande recreatief gebruikte vrijstaande bijgebouwtjes, die niet als zodanig bestemd zijn, vallen dus eigenlijk allemaal onder het overgangsrecht. In het bestemmingsplan Hollum is echter gekozen voor een nieuwe vorm van positief bestemmen, die het midden houdt tussen een positieve bestemming zonder meer en het overgangsrecht.

Dit komt er in feite op neer dat de bijgebouwen zelf niet onder het overgangsrecht vallen, maar onder de bestemming "wonen", terwijl het recreatief medegebruik daarvan middels artikel 36.4 bij recht wordt toegestaan. Tevens zijn alle bestaande situaties verwerkt in een aparte, geactualiseerde lijst van adressen, die aan het bestemmingsplan is toegevoegd.

Dit betekent dat bouw aanvragen voor vergroting of kwaliteitsverbetering tbv het recreatieve gebeuren geweigerd moeten worden om dat het recreatieve gebruik in strijd is met de voorschriften. Daarnaast vervalt het gebruik wanneer het gebouwtje een jaar of langer niet meer verhuurd wordt.

Deze invulling is gebaseerd op de tekst onder art 5.9 lid 5 van het beleidsstuk : Nota Ruimte voor Diversiteit 2009- 2014, die het volgende aangeeft "*vrijstaande bijgebouwen voor recreatief gebruik zijn niet toegestaan, met uitzondering van die bijgebouwen waarvoor in 1983 een objectgebonden ontheffing is verleend dan wel reeds op een andere wijze positief zijn en aan de gestelde voorwaarden zijn blijven voldoen*".

Als fractie van ABA zijn wij van mening dat de bestaande vrijstaande bijgebouwtjes, die volgens de gedooglijst van 1983 recreatief verhuurd worden, een positieve bestemming te geven op basis van maatwerk. Dit

geeft zekerheid voor de toekomst en mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering. Daarom zijn wij van mening dat de eerder genoemde nota op dit onderdeel moet worden aangepast.

Een correcte juridische vertaling van het gemeentelijk beleid in bestemmingsplannen is dus een wezenlijk kenmerk van een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op alle ontstane commotie, publiciteit en de vele reacties op dit bestemmingsplan is er een maatschappelijke behoefte om ook het recreatief gebruik van de huidige vrijstaande bijgebouwen bij recht toe te staan.

Wij stellen voor om de tekst in de nota "Ruimte voor Diversiteit 2009-2014" onder de beleidsregel van art 5.9 lid 5 te wijzigen in:

"Vrijstaand bijgebouwen voor recreatief gebruik zijn niet toegestaan, met uitzondering van die bijgebouwen die eertijds in 1983 geplaatst zijn op de zgn gedooglijst of die middels een andere wijze (verstrekken van een bouwvergunning of vrijstellingsprocedure) positief bestemd zijn, zullen op basis van maatwerk in een opvolgend bestemmingsplan positief bestemd worden. Uitgangspunt daarbij is dat het een bijgebouw blijft van het hoofdgebouw."

Het is ons bekend dat er meer gemeenten in ons land ons op dit punt zijn voorgegaan, omdat men heeft erkend dat deze vorm van kleinschalige verhuur in een behoefte voorziet. Het voordeel van dit voorstel is ook dat je helder en consequent bent, je van alle onduidelijkheden af bent, je geen rechtsongelijkheid meer creëert, je geen precedent scheidt en je ook van het fenomeen overgangsrecht af bent.

Daarom heeft onze fractie het volgende initiatiefvoorstel voorbereid.

Voorstel

De Raad van de gemeente Ameland, in vergadering bijeen d.d. 25 januari 2010:

Gezien:

- het Bestemmingsplan Hollum;
- de Nota Verblijfsrecreatie "Ruimte voor Diversiteit" 2009-2014;
- de vele reacties en zienswijzen op het bestemmingsplan Hollum;

Overwegende:

- dat het huidige verblijfsrecreatieve beleid geen ruimte biedt om recreatief medegebruik van bijgebouwen bij woningen positief te bestemmen;
 - dat er een grote maatschappelijke behoefte bestaat om hierin te voorzien;
 - dat dit kan door de nota "Ruimte voor Diversiteit 2009- 2014 " onder art 5.9 lid 5 aan te passen;

Besluit:

- De tekst in de nota "Ruimte voor Diversiteit 2009- 2014" onder art 5.9 lid 5 als volgt aan te passen:

"Vrijstaand bijgebouwen voor recreatief gebruik zijn niet toegestaan, met uitzondering van die bijgebouwen die eertijds in 1983 geplaatst zijn op de zgn gedooglijst of die middels een andere wijze (verstrekken van een bouwvergunning of vrijstellingsprocedure) positief bestemd zijn, zullen op basis van maatwerk in een opvolgend bestemmingsplan positief bestemd worden. Uitgangspunt daarbij is dat het een bijgebouw blijft van het hoofdgebouw."

en gaat over tot de orde van de dag.

Ingediend door de fractie van Algemeen Belang Ameland.