

RECESMANDAAT

Mandaatbesluit van gedeputeerde staten van Zuid-Holland voor de provinciale organisatie 2024 - art. 2 lid 3, RM06

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	17 juli 2024	7 augustus 2024

Onderwerp

Beroep inzake het vastgestelde bestemmingsplan Achter Vennemeer 3 en 5 Oud Ade, Kaag en Braassem

Advies

1. In te stellen een beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State gericht tegen het vastgestelde bestemmingsplan Achter Vennemeer 3 en 5 Oud Ade in de gemeente Kaag en Braassem.
2. Vast te stellen de brief aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State over Beroep inzake het vastgestelde bestemmingsplan Achter Vennemeer 3 en 5 Oud Ade, Kaag en Braassem.
3. Vast te stellen de publiekssamenvatting over het voorstel om beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gericht tegen het vastgestelde bestemmingsplan Achter Vennemeer 3 en 5 Oud Ade in de gemeente Kaag en Braassem.

Besluit GS

Wordt na de GS-vergadering ingevuld.

Bijlagen

1. GS brief aan RvS - Beroep inzake het vastgestelde bestemmingsplan Achter Vennemeer 3 en 5 Oud Ade - Kaag en Braassem
2. Brief zienswijze Kaag en Braassem OBP Achter Vennemeer 3 en 5 Oud Ade

1 Toelichting voor het College

Het voorstel is om beroep in te stellen tegen het op 17 juni 2024 door de raad van de gemeente Kaag en Braassem vastgestelde bestemmingsplan Achter Vennemeer 3 en 5 Oud Ade. Het beroep betreft het mogelijk maken van 3 recreatiewoningen in strijd met de beleidskeuze Buitenstedelijke recreatieve ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

In de Omgevingsvisie Zuid-Holland, zoals die in werking was op 28 december 2023, het moment waarop het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, is een beleidskeuze Buitenstedelijke recreatieve ontwikkelingen opgenomen. In deze beleidskeuze geeft de provincie onder andere aan dat permanente bewoning van recreatiewoningen als een onwenselijke ontwikkeling wordt beschouwd. Nieuwe recreatiewoningen zijn daarom alleen toegelaten in een bestaand of nieuw verblijfsrecreatiepark.

Aanleiding voor de beleidskeuze is dat permanente bewoning van recreatiewoningen een veelvoorkomend probleem is. Ook in Kaag en Braassem, getuige de discussie die in de gemeente speelt rondom de handhaving van permanente bewoning op meerdere verblijfsrecreatieparken. Het gaat om een complexe problematiek. Zo voldoen de woningen veelal niet aan de normen voor gewone woningen, voor wat betreft bouw, bereikbaarheid en locatie. Ook gaat permanent gebruik voor bewoning ten koste van de ruimte voor verblijfsrecreatie. Om nieuwe gevallen te voorkomen is het wenselijk hierop generiek bovenlokaal beleid te voeren, omdat als gemeenten hierop verschillend beleid voeren, dit kan indruisen tegen het beleid van de provincie op het gebied van ruimtelijke ordening, recreatie en toerisme. Daarnaast kan het ook effecten hebben op buurgemeenten.

Onder het kopje “Recreatiewoningen” wordt in de beleidskeuze het volgende nader toegelicht: “Nieuwe recreatiewoningen worden alleen toegelaten in een bestaand of nieuw verblijfsrecreatiepark. Het risico op permanente bewoning wordt hierdoor geminimaliseerd. Een verblijfsrecreatiepark definiëren wij als een terrein van enige omvang met een recreatief karakter, met gemeenschappelijke voorzieningen en overeenkomstig inrichting en juridische bestemming bedoeld om recreatiewoningen voor tijdelijk verblijf, bedrijfsmatig te exploiteren. Een recreatiewoning die qua aard niet gebruikt kan worden voor permanente bewoning, zoals een trekkershut, kan bij uitzondering wel worden toegelaten buiten een verblijfsrecreatiepark.”

Op dinsdag 6 februari 2024 hebben we als provincie tijdig een zienswijze ingediend tegen het op 28 december 2023 ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, omdat er onvoldoende rekening is gehouden met de beleidskeuze Buitenstedelijke recreatieve ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

In de zienswijze hebben we al aangegeven dat naar ons oordeel de voorgestelde recreatiewoningen niet aan deze uitzondering kunnen voldoen, omdat de woningen hiervoor te groot zijn en zijn voorzien van dezelfde voorzieningen als een reguliere woning. Daarnaast blijven we van oordeel dat de nieuwe recreatiewoningen onvoldoende passen binnen de definitie voor verblijfsrecreatieparken. Het terrein is beperkt in omvang en heeft behalve de mogelijkheid tot verblijf geen uitgesproken recreatief karakter. Het wordt ook niet duidelijk wat er aan de recreatieve inrichting van de kavel wordt gedaan. Een wijze waarop de verhuur bedrijfsmatig wordt vormgegeven ontbreekt. Er zijn ook geen gemeenschappelijke voorzieningen, de woningen hebben slechts hun eigen voorzieningen. Naar ons oordeel ontbreekt voor deze ontwikkeling dan ook een langjarig verblijfsrecreatief perspectief.

Het risico op toekomstig permanent verblijf is daarmee te groot. Het risico is ook reëel, omdat we niet alleen zien dat op meerdere verblijfsrecreatieparken in de gemeente al permanent wordt gewoond waar dit in de regels is uitgesloten.

Het toevoegen van nieuwe recreatiewoningen op de wijze zoals dit bestemmingsplan het voorstelt vinden we vanuit een goede ruimtelijke ordening dan ook niet verantwoord en achten we daarom in strijd met de beleidskeuze Buitenstedelijke recreatieve ontwikkelingen.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

Het indienen van beroep is mogelijk op grond van de Algemene wet bestuursrecht. De inhoudelijke afwegingen worden bepaald door afdeling 6.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland, zoals die in werking was op het moment dat de gemeente het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegd (28 december 2023).

2 Voorafgaande besluitvorming

Op dinsdag 6 februari 2024 hebben GS tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan (kenmerk: PZH-2024-848655499).

3 Proces

Tegen het bestemmingsplan staat één beroepsmogelijkheid open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na vaststelling door GS wordt het beroepschrift verzonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De betreffende brief dient fysiek ondertekend te worden in verband met de ontvankelijkheidstoets bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4 Participatie en rolneming

Niet van toepassing.

5 Communicatiestrategie

De gemeente Kaag en Braassem ontvangt ambtelijk een afschrift van het beroepschrift van de Raad van State.