

RAADSVERGADERING d.d. 4 oktober 2012

Zaaknummer	Z-12-16060
Voorstelnummer	IVR-12-00592
Onderwerp	Vaststelling Beheersverordening Het Grootslag en Proefpolder Andijk
Agendapunt	13
Portefeuillehouder	Kasper Gutter
Sectormanager	Theo Vlaar

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 7 augustus 2012;

gelet op artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat

- het op grond van het geldende bestemmingsplan IJsselmeergebied 1997 Andijk niet mogelijk is om handhavend op te treden tegen degene die gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan laten gebruiken;
- eigenaren van recreatiewoningen om deze reden ongestraft de bij hen in eigendom zijnde recreatiewoningen kunnen verhuren aan o.a. buitenlandse werknemers ten behoeve van niet-recreatief gebruik;
- handhavend optreden tegen de gebruikers van de recreatiewoningen, veelal buitenlandse werknemers, niet eenvoudig is doordat de woningen door steeds wisselende mensen worden gebruikt en hun identiteit niet altijd te achterhalen;
- het vanuit het oogpunt van adequate handhaving derhalve noodzakelijk is om ook tegen het laten gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan op te kunnen treden;
- in de Proefpolder te Andijk geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien zodat een beheersverordening kan worden vastgesteld waarin het bestaande planologische of feitelijke gebruik wordt vastgelegd;

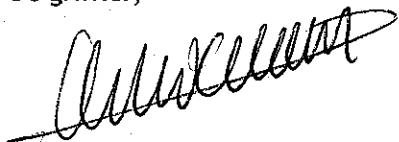
b e s l u i t:

de Beheersverordening Het Grootslag en Proefpolder Andijk vast te stellen

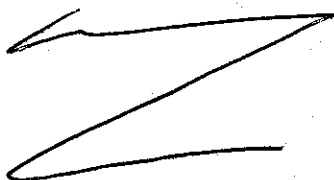


Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik,
gehouden op 4 oktober 2012.

De griffier,



De voorzitter,



Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Inleiding

In de Proefpolder te Andijk zijn twee recreatieparken gevestigd: Het Grootslag en de IJsselhof. Met name in het vakantiepark Het Grootslag worden veel huisjes verhuurd aan buitenlandse werknemers. Dit is in strijd met het gemeentelijke en regionaal beleid.

Van toepassing is het bestemmingsplan IJsselmeergebied Andijk uit 1997. Vanwege de veroudering van dit bestemmingsplan is een goede en efficiënte handhaving niet mogelijk. De aanleiding van de beheersverordening is om de mogelijkheden om de recreatieve bestemming te handhaven, te vergroten. De gebruiksbepaling van het bestemmingsplan IJsselmeergebied Andijk 1997 maakt alleen mogelijk om het niet-recreatief gebruiken aan te pakken en niet het niet-recreatief laten gebruiken. De gebruiker moet nu worden aangesproken waardoor in de praktijk alleen het middel van verzegeling mogelijk is.

Een veel effectievere manier is om de eigenaar door middel van een last onder dwangsom te bewegen de recreatiewoning echt alleen voor recreatie te verhuren.

Om dit te bereiken bestaan er twee mogelijkheden:

- a. het bestemmingsplan IJsselmeergebied Andijk 1997 vervangen door een nieuw bestemmingsplan;
- b. een beheersverordening vast te stellen.

De handhaving op het vakantiepark Het Grootslag is een urgent probleem. Een nieuw, modern bestemmingsplan opstellen vergt veel tijd. Bovendien wordt er in het kader van de clustering en actualisering van de bestemmingsplannen naar gestreefd om één bestemmingsplan te maken voor de IJsselmeerkust c.q. het IJsselmeergebied. Dit kan niet op korte termijn worden gerealiseerd.

De Wet ruimtelijke ordening geeft de gemeenteraad de bevoegdheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vast te stellen. De procedure voor de vaststelling van een beheersverordening vergt aanzienlijk minder tijd.

De eigenaar die zijn recreatiewoning verhuurt voor niet-recreatief gebruik kan na vaststelling van de beheersverordening een last onder dwangsom worden opgelegd.

Relatie Beleid

In het kader van het project Kompas is de handhaving inzake de huisvesting van buitenlandse werknemers één van de peilers van het beleid. Er is gemeentelijk en regionaal beleid geformuleerd over de huisvestingsmogelijkheden voor buitenlandse werknemers. De huisvesting op recreatieparken is daarbij nadrukkelijk uitgesloten.

In de Proefpolder te Andijk wordt met name op het recreatiepark Het Grootslag op ruime schaal verhuurd aan buitenlandse werknemers.

Argumenten

In bestemmingsplannen kan er onderscheid gemaakt worden tussen ontwikkelingsplannen en conserverende plannen.

Ontwikkelingsplannen betreffen nieuwe woonwijken, nieuwe bedrijventerreinen e.d. De dynamiek speelt een grote rol.

Conserverende plannen betreffen bestaande woonwijken, bebouwde kommen e.d.

Dynamiek speelt geen rol.

In de Wet ruimtelijke ordening is voor de gemeenteraad de mogelijkheid opgenomen om in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening vast te stellen.

Voorwaarde daarbij is wel dat in het gebied waarvoor de beheersverordening wordt vastgesteld, geen ruimtelijk relevante ontwikkelingen/veranderingen worden voorzien; derhalve geen dynamiek.

De beheersverordening wordt net als een bestemmingsplan voor een periode van 10 jaar vastgesteld. Na deze periode dient de beheersverordening te worden herzien. De gemeenteraad zal dan moeten besluiten of de beheersverordening, al dan niet op onderdelen aangepast, opnieuw moet worden vastgesteld, of dat voor dit gedeelte van het grondgebied van de gemeente toch een bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Anders dan bij een bestemmingsplan, kan de werkingsduur van een beheersverordening niet worden verlengd.

De beheersverordening heeft in beginsel dezelfde inhoud en functie als een bestemmingsplan. Zo zal een beheersverordening gebruiks- en bouwregels bevatten, terwijl aanvragen omgevingsvergunning en gebruik aan de beheersverordening dienen te worden getoetst.

Uitgangspunt van de beheersverordening is dat het bestaande gebruik - feitelijk of planologische - daarin wordt vastgelegd.

In de beheersverordening kunnen echter wel flexibiliteitsbepalingen worden opgenomen om van de beheersverordening af te wijken. Met inachtneming van de bij de beheersverordening te geven regels, kan worden bepaald dat bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van de beheersverordening.

De veranderingen die de beheersverordening mogelijk maakt zijn perceelsgebonden van aard en kleinschalig van karakter. De beheersverordening voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij particuliere belangen geschaad zouden kunnen worden. De situatie uit het geldende bestemmingsplan wordt voortgezet. Er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen in de zin van de Wet ruimtelijke ordening mogelijk gemaakt. Het toepassen van de beheersverordening is daarmee gerechtvaardigd. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

Kanttekeningen

De gemeentelijke inspraakverordening is niet van toepassing. Het betreft geen nieuw c.q. wijziging van gemeentelijk beleid.

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt de beheersverordening gepubliceerd, waarna de beheersverordening in werking treedt.

In voorlichting opnemen: Nee

Wie doet voorlichting: n.v.t.

Toelichting juridisch: ja

De gemeenteraad is bevoegd voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vast te stellen waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande (planologische/feitelijk) gebruik wordt geregeld.

De Wet ruimtelijke ordening bevat geen voorschriften over de totstandkoming van de beheersverordening. Ook behoeft er geen overleg plaats te vinden met Rijk en/of provincie. De

gemeenteraad stelt hem enkel vast. Tegen de vastgestelde beheersverordening kunnen geen afzonderlijke rechtsmiddelen worden aangewend.

Toelichting financieel: Nee

Bijlagen ter inzage: Beheersverordening Het Grootslag in Proefpolder Andijk

Commissie

Behandeld in Commissie 2 d.d. 27 september 2012. De commissie heeft in het vervolg van de geschorste vergadering op 13 september besloten het punt oriënterend en meningvormend te agenderen voor de commissie vergadering van 27 september 2012