



BELEIDSNOTA

PERMANENTE

BEWONING

RECREATIEWONINGEN

02 FEBRUARI 2005

Inhoudsopgave	blz. 1
Status	blz. 2
1. Inleiding	blz. 3
2. Begrippenkader	blz. 3
3. Rijksbeleid	blz. 3
4. Gemeentelijke uitwerking rijksbeleidskader	blz. 4
4.1. Wenselijkheid bestemmingsplanwijziging	blz. 4
4.2. Persoonsgebonden beschikking	blz. 6
4.3. Handhaving	blz. 7
5. Procedure	blz. 7
6. Inspraak	blz. 8

status	bespreking/ beslissing door	datum	besluit
voorontwerp	B&W	21-12-2004	akkoord
ontwerp	commissie RO	20-01-2005	akkoord
ontwerp	gemeenteraad	02-02-2005	akkoord
vastgesteld		02-02-2005	

1. Inleiding

Het doel van de "Beleidsnota Permanente Bewoning Recreatiewoningen" is het geven van duidelijkheid aan de burgers over het beleid van de gemeente Weert ten aanzien van de permanente bewoning van recreatiewoningen. Aanleiding hiervoor is geweest de brief van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) van 14 november 2003, waarin mogelijke oplossingen worden geschetst voor de lang slepende problematiek in den lande over dit onderwerp. In Weert is geen sprake van nijpende probleemsituaties. Deze beleidsnota is opgesteld in verband met het gewijzigde rijksbeleid en ook om het beleid in Weert voor de toekomst duidelijk vast te leggen zodat de door het Rijk gevraagde duidelijkheid aan de burgers gegeven wordt.

2. Begrippenkader

Ter verduidelijking bij het lezen van de "Beleidsnota Permanente Bewoning Recreatiewoningen" zijn hieronder enkele begrippen gedefinieerd.

Permanente bewoning

Permanente bewoning is het al of niet tijdelijk gebruiken van een voor wisselende bewoning bedoelde wooneenheid als hoofdverblijf. Er is sprake van permanente bewoning van de recreatiewoning als dit de vaste woon- en verblijfplaats is. Met andere woorden, de recreatiewoning vormt het reëel hoofdverblijf en is niet een adres waar men tijdelijk en/of recreatief verblijft. Er is kortom geen verblijf elders of er is weliswaar sprake van een ander verblijf maar er kan niet van een reëel hoofdverblijf elders worden gesproken.

De recreatiewoningen in de gemeente Weert vallen allen onder de bepalingen in het bestemmingsplan Buitengebied. Onder 'permanente bewoning' wordt in de begripsbepalingen van dit bestemmingsplan verstaan: van permanente bewoning is sprake wanneer een woning of recreatieverblijf buiten het zomerseizoen (1 mei – 1 oktober) in overwegende mate als verblijf wordt gebruikt en er dus geen sprake is van een hoofdverblijf elders.

Het bestemmingsplan Buitengebied geeft overigens een duidelijke ondersteuning en uitwerking van het begrip permanente bewoning. In dit bestemmingsplan is onder de gebruiksbepalingen het gebruik van recreatiewoningen (en -verblijven) voor permanente bewoning uitdrukkelijk uitgesloten. Het verbod op permanente bewoning van recreatieverblijven is blijkens de begripsbepalingen gekoppeld aan het in overwegende mate gebruik als verblijf buiten het zomerseizoen (1 mei – 1 oktober). Er is derhalve geen sprake van het hebben van een hoofdverblijf elders. Het begrip permanente bewoning is niet gekoppeld aan een maximum te stellen aantal dagen of nachten dat iemand achtereenvolgend in een recreatieverblijf mag doorbrengen. Overschrijding van de maximale verblijfsduur moet worden aangetoond door het aantal dagen en nachten dat iemand in een recreatieverblijf heeft doorgebracht te tellen, terwijl voor het vaststellen van iemands hoofdverblijf kan worden volstaan met het verzamelen van feiten en omstandigheden die de conclusie rechtvaardigen dat het betreffende recreatieverblijf fungeert als centrum van zijn of haar sociale en maatschappelijke activiteiten. Bovendien wordt daarmee aangesloten bij de definitie van het begrip 'woonadres' in de Wet Gemeentelijke Basisadministratie.

Bedrijfsmatige exploitatie

Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt door de Minister van VROM in dit kader verstaan het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer / exploitatie dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt.

3. Rijksbeleid

In haar brief van 14 november 2003 heeft de Minister van VROM de rijksbeleidslijn aangegeven inzake het permanent bewonen van recreatiewoningen. De Minister biedt gemeenten de volgende mogelijke handelwijzen bij het permanent bewonen van recreatiewoningen:

- het wijzigen van het bestemmingsplan (legalisatie);
- handhavend optreden;
- een persoonsgebonden beschikking verlenen (onthefing).

Bestemmingsplanwijziging

Een bestemmingswijziging van 'recreatie' naar 'wonen' kan alleen als een recreatiewoning op 31 oktober 2003 onrechtmatig werd bewoond alsmede als een recreatiecomplex op 31 oktober 2003 in grote mate onrechtmatig werd bewoond en niet bedrijfsmatig werd geëxploiteerd. Het complex/de woning mag niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur liggen of in gebieden die vallen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet, in Bufferzones of in Nationale Landschappen (deze laatste landschappen worden in de Nota Ruimte nader bepaald). De woningen moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en bewoning mag niet in strijd zijn met milieuwetgeving.

Het is niet de bedoeling dat complexen waar niet of nauwelijks wordt gewoond, worden omgezet. Tevens is het niet de bedoeling dat bij bedoelde bestemmingswijziging de eventuele recreatiefunctie van het betreffende gebied in gevaar komt dan wel dat er een nieuwe behoefte aan recreatiewoningen in hetzelfde gebied ontstaat. Gemeenten kunnen een eigen afweging maken, mede op grond van lokaal/provinciaal beleid over kwetsbare gebieden.

Mocht een bestemmingswijziging niet aan de orde zijn dan dienen gemeenten te handhaven, waarbij de mogelijkheid bestaat persoonsgebonden beschikkingen af te geven.

Handhaving

Van de situaties waar op 31 oktober 2003 onrechtmatig werd gewoond, maar waar op grond van het rijksbeleid geen bestemmingswijziging aan de orde kan zijn dan wel waar gemeenten en/of provincies op grond van hun eigen beleid geen bestemmingswijziging overwegen, dienen de gemeenten (gelet op de beginselplicht tot handhaving) aan te geven op welke wijze de onrechtmatige bewoning zal worden beëindigd. Voor alle situaties van permanent bewonen van recreatiewoningen die ná 31 oktober 2003 zijn ontstaan, dienen de gemeenten terstond over te gaan tot actief handhavend optreden.

Alle andere typen recreatieverblijven, die niet aan de bouwtechnische eisen voor een woning zoals gesteld in het Bouwbesluit (kunnen) voldoen, zijn 'logiesverblijven' welke niet gebruikt mogen worden voor permanente bewoning (bijvoorbeeld stacaravans en houten vakantiehuisjes).

Persoonsgebonden beschikking

Gemeenten kunnen voor individuele schrijvende gevallen persoonsgebonden beschikkingen verlenen, mits de betrokken personen vóór 31 oktober 2003 permanent in een recreatiewoning trokken. Deze beschikking strekt ertoe dat de betreffende bewoner(s) in de betreffende recreatiewoning mogen blijven wonen. Deze beschikking is persoonsgebonden, aan het object gerelateerd, niet overdraagbaar en vervalt in ieder geval op het moment dat de betreffende bewoner verhuist of overlijdt. De woningen moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en bewoning mag niet in strijd zijn met milieuwetgeving. Na expiratie van de persoonsgebonden beschikking dient de gemeente de recreatiebestemming actief te handhaven.

4. Gemeentelijke uitwerking rijksbeleidskader

4.1. Wenselijkheid bestemmingswijziging

Zoals in het rijksbeleid is aangegeven, wordt het rijksbeleidskader decentraal uitgewerkt. De bestaande verdeling van bevoegdheden en verantwoordelijkheden tussen de overheden wordt intact gelaten, met de randvoorwaarde dat vóór 31 december 2004 duidelijkheid gegeven wordt. De verruiming van het ruimtelijk beleid door het rijk biedt provincies en gemeenten meer mogelijkheden om, op grond van hun reguliere bevoegdheden, bestemmingswijzigingen door te voeren voor situaties waar op 31 oktober 2003 onrechtmatig in een recreatiewoning werd gewoond. De uitvoering van dit beleidskader ten aanzien van onrechtmatige bewoning is een primaire verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten. Het beleidskader op rijksniveau biedt de noodzakelijke duidelijkheid voor provincies en gemeenten en maakt doorvertaling naar hun eigen verantwoordelijkheid mogelijk. Het is aan provincies en gemeente om, binnen de rijkskaders, verder invulling aan dit beleid te geven. Bij de afweging om eventueel tot een bestemmingswijziging over te gaan spelen op lokaal en regionaal niveau vele ruimtelijke en regionaal economische factoren een rol, waaronder het belang van het borgen van voldoende verblijfrecreatief aanbod en het borgen en ontwikkelen van de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied. Op grond van eigen beleid kan een provincie of gemeente overwegen geen bestemmingswijziging door te voeren.

Gelet op de bevoegdheidsverdeling tussen provincies en gemeenten kan hieraan nog het volgende worden toegevoegd. Indien een gemeente beleid formuleert om een bestemmingsplanwijziging van 'recreatie' naar 'wonen' mogelijk te maken maar de provinciale uitwerking van het rijksbeleidskader een dergelijke bestemmingswijziging in de weg staat, is het niet mogelijk de bestemmingsplanwijziging door te voeren. In het geval een provincie een bestemmingsplanwijziging van 'recreatie' naar 'wonen' mogelijk maakt maar de gemeentelijke uitwerking van het rijksbeleidskader een dergelijke bestemmingswijziging in de weg staat, is een bestemmingsplanwijziging niet aan de orde.

Gelet op de systematiek van de Wet op de Ruimtelijke Ordening komt de bestemmingsplanwetgever, zijnde de gemeente, een grote mate van beleidsvrijheid en beoordelingsbevoegdheid toe. Het al dan niet aanzetten van een bestemmingsplanwijziging is bij uitstek een bevoegdheid van de gemeente.

De recreatiewoningen zijn in Weert grofweg te verdelen in twee categorieën:

1. De recreatiewoningen die bij het CBS geregistreerd zijn,
2. De recreatiewoningen die feitelijk vallen onder de andere typen recreatieverblijven en die niet aan de bouwtechnische eisen van een woning (kunnen) voldoen.

Ad 1.

In totaal zijn er 585 recreatiewoningen geregistreerd bij het CBS. Deze liggen allemaal in het buitengebied en vallen onder de bepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied. In bungalowpark Weerterbergen zijn 497 recreatiewoningen aanwezig. In bungalowpark Vosseven zijn 87 recreatiewoningen aanwezig en 1 recreatiewoning ligt aan de 2^e Schoorbaan 2 en is in particulier bezit.

Ad 2.

De overige verspreid liggende recreatiewoningen in de gemeente zijn in particulier bezit en vallen onder de categorie recreatieverblijven (seizoensgebonden opstallen) die niet voldoen aan de eisen voor een woning zoals gesteld in het Bouwbesluit. Voor zover bekend zijn deze verblijven positief bestemd en wordt er niet permanent gewoond. Ook liggen er geen verzoeken om toestemming voor permanente bewoning. Het huidige beleid voor deze opstallen blijft gehandhaafd. Een bestemmingsplanwijziging is niet aan de orde.

Overwegingen die gemaakt kunnen worden bij de 585 bij het CBS geregistreerde recreatiewoningen zijn de volgende.

Voor de bungalowparken Weerterbergen en Vosseven (584 recreatiewoningen):

- De recreatiewoningen zijn positief bestemd in het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
- De recreatiewoningen voldoen aan de bouwtechnische eisen voor recreatieve bewoning.
- Er is in beide gevallen sprake van een bedrijfsmatige exploitatie (er is sprake van een rechtspersoon) en de bungalowparken worden derhalve zodanig geëxploiteerd / beheerd dat er in de recreatiewoningen daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt.
- Er wordt op 31 oktober 2003 niet in grote mate onrechtmatig gewoond.
- Het huidige beleid kan derhalve gehandhaafd worden, een bestemmingsplanwijziging is niet aan de orde.

Voor de incidentele recreatiewoning aan de 2^e Schoorbaan 2:

- De recreatiewoning is positief bestemd in het bestemmingsplan.
- De recreatiewoning voldoet aan de bouwtechnische eisen voor recreatieve bewoning.
- Er is geen sprake van bedrijfsmatige exploitatie.
- Er wordt op 31 oktober 2003 in grote mate onrechtmatig gewoond.
- In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is de recreatiewoning gelegen in de P1 structuur (Perspectief 1, Bos- en natuurgebieden). Deze gebieden vormen gezamenlijk de kern van de Provinciale Ecologische Structuur. Het rijksbeleidskader sluit bestemmingsplanwijziging van recreatiewoning naar woning in de Ecologische Hoofdstructuur uit.
- Op grond van het eigen ruimtelijk beleid dat is gericht op bundeling van wonen, werken en voorzieningen en beperking van de aantasting van het buitengebied wordt bestemmingsplanwijziging uitgesloten.
- De situatie kan gedoogd worden, een persoonsgebonden beschikking legt de gedoogsituatie vast.
- Een bestemmingsplanwijziging is niet aan de orde.

**Beleidsregel 1:
De gemeente Weert voert geen bestemmingsplanwijzigingen door.**

De onderstaande overwegingen zullen bij toekomstige ontwikkelingen betrokken worden:

- A) Blijkens de uitgangspunten van de Structuurvisie wordt gestreefd naar versterking/uitbreiding van de recreatieve functie van Weerterbergen en Vosseven bijvoorbeeld door verdere uitbouw en opwaardering.
- B) Een bestemmingswijziging van 'recreatie' naar 'wonen' zorgt voor rechtsongelijkheid: permanente bewoners van recreatiewoningen wordt het zo toegestaan op mooie plekken te wonen terwijl anderen op een wachtlijst belanden.
- C) Een bestemmingswijziging van 'recreatie' naar 'wonen' op recreatieterreinen of elders in het buitengebied gaat in tegen het ruimtelijk beleid dat is gericht op bundeling van wonen, werken en voorzieningen en beperking van de aantasting van het buitengebied.
- D) Een bestemmingswijziging van 'recreatie' naar 'wonen' zorgt voor een verstening binnen de recreatiegebieden. Binnen bestemmingen in een bestemmingsplan die woonwijken planologisch reguleren, zijn namelijk ruimere bouw- en uitbreidingsmogelijkheden opgenomen dan binnen een recreatieve bestemming.
- E) De recreatiewoningen in de recreatieparken Weerterbergen en Vosseven maken onderdeel uit van de toeristische infrastructuur. De gemeente Weert wenst dergelijke recreatieve voorzieningen voorhanden te hebben.
- F) Een bestemmingswijziging van 'recreatie' naar 'wonen' voor (een deel van) de recreatiewoningen in de recreatieparken draagt niet bij aan een (bewegende) toeristische economie.
- G) Een bestemmingswijziging van 'recreatie' naar 'wonen' onttrekt recreatieverblijven aan de bestemming. Om te kunnen voldoen aan de maatschappelijke behoefte om te recreëren zou er een extra reservering nodig kunnen zijn voor recreatieterreinen. Tevens kan het leiden tot prijsopdriving van resterende, voor recreatie beschikbare voorzieningen.
- H) Recreatief gebruik en permanente bewoning van recreatiewoningen verdragen elkaar niet wat sfeer betreft. Woningen en grond worden bij permanente bewoning anders ingericht en gebruikt. Iemand die niet recreëert maar woont, houdt er andere gewoonten op na. Het kan dan ook voorkomen dat recreanten zich storen aan degenen die permanent een (voormalig) recreatieverblijf bewonen (en omgekeerd). Een bestemmingswijziging van "recreatie" naar "wonen" leidt dan ook tot een afbreuk van de recreatieve kwaliteit van het gebied.
- I) Een bestemmingswijziging van 'recreatie' naar 'wonen' zorgt voor druk op de gemeentelijke woningvoorraad (door personen / gezinnen die geen inwoners van de gemeente zijn). Een bestemmingswijziging van 'recreatie' naar 'wonen' gaat ten koste van bouwcontingenten voor een gemeente. De provincie Limburg heeft Regionale Volkshuisvestingsplannen laten opstellen waarin een kwantitatieve en kwalitatieve afstemming is opgenomen, onder andere wat betreft grondgebonden koopwoningen. Het omzetten van recreatiewoningen naar permanente woningen past hier niet in.

De conclusie van bovenstaande is dat in de gemeente Weert géén nieuwe recreatiewoningen zullen worden toegestaan met uitzondering van recreatiewoningen in de bungalowparken Weerterbergen en Vosseven.

**Beleidsregel 2:
De gemeente Weert verstrekt géén bouwvergunningen voor nieuwe recreatiewoningen met uitzondering van recreatiewoningen in de bungalowparken Weerterbergen en Vosseven.**

4.2. Persoonsgebonden beschikking

Gemeenten kunnen voor individueel schrijvende gevallen persoonsgebonden beschikkingen verlenen, mits diegenen vóór 31 oktober 2003 permanent in een recreatiewoning trokken. Deze beschikking strekt ertoe dat de betreffende bewoner(s) in de betreffende recreatiewoning mogen blijven wonen. Deze beschikking is persoonsgebonden, aan het object gerelateerd, niet overdraagbaar en vervalt in ieder geval op het moment dat de betreffende bewoner verhuist of overlijdt. De woningen moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en bewoning mag niet in strijd zijn met milieuwetgeving. Na expiratie van de persoonsgebonden beschikking dient de gemeente de recreatiebestemming actief te handhaven.

Een persoonsgebonden beschikking is een instrument om schrijvende situaties te legaliseren. Hierbij wordt volgens het rijksbeleid gedoeld op situaties waarbij individuele bewoners reeds gedurende een lange reeks van jaren worden gedoogd door hun gemeentebesturen. De situatie per 31 oktober 2003 in de gemeente Weert maakt dat van dit instrument in één situatie gebruik kan worden gemaakt, te weten ten behoeve van de bewoners van de recreatiewoning aan de 2^e Schoorbaan 2. Er vindt op 31 oktober 2003 onrechtmatige bewoning plaats. Een bestemmingsplanwijziging is niet aan de orde. In beginsel dient de gemeente hier een actief handhavingsbeleid te voeren. Het betreft echter een bestaande situatie waartegen geen bezwaar bestaat om een persoonsgebonden beschikking te verstrekken waardoor de gedoogsituatie wordt vastgelegd.

Het verstrekken van persoonsgebonden beschikkingen voor de bewoning van recreatiewoningen in één van de twee bungalowparken is niet aan de orde omdat er op 31 oktober 2003 niet in grote mate onrechtmatig gewoond wordt.

**Beleidsregel 3:
De gemeente Weert verstrekt één persoonsgebonden beschikking.**

4.3. Handhaving

Van de situaties waar op 31 oktober 2003 onrechtmatig werd gewoond, maar waar op grond van het rijksbeleid geen bestemmingswijziging aan de orde kan zijn dan wel waar gemeenten en / of provincies op grond van hun eigen beleid geen bestemmingswijziging overwegen, dienen de gemeenten (gelet op de beginselplicht tot handhaving) aan te geven op welke wijze de onrechtmatige bewoning zal worden beëindigd. Voor alle situaties van permanent bewonen van recreatiewoningen die ná 31 oktober 2003 zijn ontstaan, dienen de gemeenten terstond over te gaan tot actief handhavend optreden. In de gemeente Weert doen deze situaties zich niet voor.

**Beleidsregel 4:
De gemeente Weert zal in nieuwe situaties van permanente bewoning van recreatiewoningen handhavend optreden.**

5. Procedure

Ter voldoening aan het bepaalde in de Inspraakverordening en de Algemene wet bestuursrecht is de zogenaamde openbare voorbereidingsprocedure van de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd. Daartoe is een ontwerp van de onderhavige nota d.d. 18 november 2004 voor inspraakgerechtigden ter inzage gelegd. Onder 'inspraakgerechtigden' wordt hier conform de inspraakverordening verstaan: 'ingezetenen en belanghebbenden'. De terinzagelegging is van tevoren bekendgemaakt in het plaatselijke weekblad "Land van Weert" d.d. 17 november 2004 onder vermelding van de zakelijke inhoud van de nota en de mogelijkheid om zienswijzen daartegen naar voren te brengen alsook de mate waarin – en de voorwaarden waaronder – invloed op het ontwerp kon worden uitgeoefend. Na de terinzagelegging is de onderhavige nota, met weging van de zienswijzen, door het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 december 2004 vastgesteld. Op 20 januari 2005 heeft de commissie Ruimtelijke Ordening ingestemd met de voorliggende nota. De nota is op 2 februari 2005 vastgesteld door de gemeenteraad.

Een beleidsregel is een besluit in de zin van artikel 1:3 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht. Beleidsregels behoren tot de categorie besluiten van algemene strekking. Het instellen van beroep tegen beleidsregels – en op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht ook het maken van bezwaar daartegen – is uitgesloten in artikel 8:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Deze nota kan worden aangehaald als "Beleidsnota Permanente Bewoning Recreatiewoningen".

6. Inspraak

EINDVERSLAG VAN DE INSPRAAK

Inleiding

Onderstaand volgt het eindverslag van de inspraak. Allereerst wordt het overzicht van de gevolgde inspraakprocedure beschreven. Vervolgens wordt een weergave gegeven van de zienswijzen die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht. Tevens wordt een reactie op deze zienswijzen gegeven waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het beleidsvoornemen zou kunnen worden overgegaan. Ingevolge de Inspraakverordening kan worden volstaan met een korte zakelijke weergave van de naar voren gebrachte opvattingen. Volledigheidshalve zijn de zienswijzen aan dit verslag gehecht.

Procedure

Ter voldoening aan het bepaalde in de Inspraakverordening en de Algemene wet bestuursrecht is de zogenaamde openbare voorbereidingsprocedure van de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd. Daartoe is een ontwerp van de onderhavige nota met de daarop betrekking hebbende stukken d.d. 18 november 2004 gedurende vier weken voor inspraakgerechtigden ter inzage gelegd. Onder 'inspraakgerechtigden' wordt hier conform de inspraakverordening verstaan: 'ingezetenen en belanghebbenden'. De terinzagelegging is van tevoren bekendgemaakt in het plaatselijke weekblad "Land van Weert" d.d. 17 november 2004 onder vermelding van de zakelijke inhoud van de nota en de mogelijkheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijke of mondelinge zienswijzen daartegen naar voren te brengen alsook de mate waarin – en de voorwaarden waaronder – invloed op het ontwerp kon worden uitgeoefend.

Zienswijzen

Gedurende voornoemde termijn is één schriftelijke zienswijze ingediend, te weten door de heer G. Hardeman en mevrouw W. Overhorst van N.S.W. Landgoed 'De Wilberthof', 2^e Schoorbaan 2, 6004 PJ Weert d.d. 2 december 2004.

Ingevolge de Inspraakverordening kan worden volstaan met een weergave van de naar voren gebrachte zienswijze. De ingediende zienswijzen wordt onderstaand zakelijk samengevat (*Reactie*) en voorzien van de gemeentelijke overwegingen ten aanzien daarvan (*Beantwoording*). Dit betekent overigens niet dat de onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling worden betrokken. De zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Volledigheidshalve is de zienswijze aan dit verslag toegevoegd.

Vaststelling

Het eindverslag van de inspraak is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in de vergadering van 21 december 2004.

Zienswijze van de heer G. Hardeman en mevrouw W. Overhorst van N.S.W. Landgoed 'De Wilberthof', 2^e Schoorbaan 2, 6004 PJ Weert d.d. 2 december 2004.

Reactie

De zienswijze is ingediend om de belangen van indieners veilig te stellen en de wens om omzetting van de recreatiewoning in een permanente woning nogmaals onder de aandacht te brengen. In de zienswijze wordt een chronologisch verslag gedaan van de ontstaansgeschiedenis van het Landgoed 'De Wilberthof'. Tot slot wordt aangegeven dat ook de erfgenamen en eventuele rechtsopvolgers het landgoed moeten kunnen blijven onderhouden vanuit de aanwezige woning en dat deze problematiek vaker zal gaan spelen in verband met de versnelde bedrijfsbeëindiging door boeren in de komende decennia.

Beantwoording

De beleidsverruiming van het ministerie van VROM biedt gemeenten en provincies de mogelijkheid om voor(complexen van) recreatiewoningen waar in grote mate onrechtmatig wordt gewoond een bestemmingsplanwijziging door te voeren (van 'recreatie' naar 'wonen'). Eén van de voorwaarden is dat de recreatiewoning is gelegen buiten de Ecologische Hoofdstructuur of buiten gebieden die vallen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet, in Bufferzones of in Nationale Landschappen. De recreatiewoning 2^e Schoorbaan 2 is gelegen in de Provinciale Ecologische Structuur (PES) en voldoet hiermee niet aan de door het Rijk gestelde voorwaarde op dit gebied.

Bovendien is het aan provincies en gemeente om, binnen de rijkskaders, verder invulling aan dit beleid te geven. Op grond van eigen beleid kan een provincie of gemeente overwegen geen bestemmingswijziging door te voeren. Gelet op de systematiek van de Wet op de Ruimtelijke Ordening komt de bestemmingsplanwetgever, zijnde de gemeente, een grote mate van beleidsvrijheid en beoordelingsbevoegdheid toe. Het al dan niet aanzetten van een bestemmingsplanwijziging is bij uitstek een bevoegdheid van de gemeente. Op grond van het eigen ruimtelijk beleid van de gemeente Weert, dat is gericht op bundeling van wonen, werken en voorzieningen en beperking van de aantasting van het buitengebied wordt bestemmingsplanwijziging uitgesloten.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat er in de gemeente Weert thans geen beleid ten aanzien van landgoedontwikkeling bestaat. Het onderwerp landgoedontwikkeling met daaraan gekoppeld het al dan niet toestaan van een beheerderswoning zal betrokken worden bij de herziening van het bestemmingsplan buitengebied, daar landgoedontwikkeling ook in het kader van de reconstructie actueler zou kunnen worden in deze gemeente. Dit valt echter buiten de kaders van deze beleidsnota.