

Burgemeester en wethouders

Datum 6 november 2019

Onderwerp

Aanvraag omgevingsvergunning tijdelijke bewoning recreatiewoning.

Wij willen

tijdelijke bewoning in een recreatiewoning op het perceel Oshaarsweg 54-15 mogelijk maken.

Wij besluiten

Een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor de duur van een jaar voor het bewonen van een recreatiewoning op het perceel Oshaarseweg 54-15 te Koekange.

Want

1. Op het perceel is de beheersverordening Buitengebied De Wolden van toepassing. Bewoning is in strijd met de geldende bestemming "recreatie-2". Wel zijn op het park 'De Oshaar' verscheidene gedoogbeschikkingen afgegeven. Er is een handhavingsverzoek ingediend tegen de bewoning in de recreatiewoning. Als gevolg hiervan is door de bewoner een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het tijdelijk bewonen van de recreatiewoning. Op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 2 Wabo jo. artikel 4.11 Bijlage 2 Bor kan een tijdelijke omgevingsvergunning worden verleend voor ander gebruik van gronden voor de duur van maximaal 10 jaar. Op 1 april 2015 is de beleidsregel tijdelijke bewoning recreatiewoningen voor de gemeente De Wolden vastgesteld. Deze beleidsregel maakt het in bijzondere gevallen mogelijk onder bepaalde voorwaarden een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor de duur van maximaal twee jaar. De aanvraag is in overeenstemming met deze beleidsregel, nu de bewoner de vakantiewoning tijdelijk wil bewonen als gevolg van echtscheiding. Tevens zijn documenten aangeleverd waaruit blijkt dat sprake is van een tijdelijke situatie.

Maar

In 2017 is gestart met het project vitale vakantieparken. Onderdeel hiervan is dat dit park gescreend wordt op de toekomstmogelijkheden. Onder bepaalde voorwaarden zou het park geschikt gemaakt kunnen worden als vakantiepark. Het park heeft op dit moment een recreatieve bestemming, daarom ligt het niet voor de hand permanente bewoning toe te staan. De toekomstmogelijkheden zijn echter nog niet formeel vastgesteld en hebben daarmee geen formele status om aan te toetsen.

Achtergrond

Op 1 april 2015 is de beleidsregel tijdelijke bewoning recreatiewoningen vastgesteld. Tevens is in 2017 door de provincie het project vitale vakantieparken van start gegaan. In uitzonderingsgevallen kan een tijdelijke omgevingsvergunning worden afgegeven mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. De aanvraag voldoet aan deze voorwaarden.

De financiële gevolgen zijn

Geen.

Alternatieven

1. De vergunning verlenen voor de duur van twee jaar. Vanwege het project vitale vakantieparken ligt dit echter niet voor de hand, omdat men onderzoekt of transformatie van het park mogelijk is;
2. De omgevingsvergunning weigeren. Het gevolg hiervan is dat het ingediende handhavingsverzoek toegekend wordt en dat de gemeente handhavend gaat optreden tegen de bewoning in de recreatiewoning. Naar onze mening is een weigeringsbesluit niet juridisch houdbaar in een bezwaar- en beroepsprocedure, aangezien het verzoek in overeenstemming is met de beleidsregel.

Bijlagen

- Beleidsregel tijdelijke bewoning recreatiewoningen De Wolden.