

Beleidskader recreatieappartementen in de gemeente De Fryske Marren

De raad van de gemeente De Fryske Marren;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 april 2022;

gelet op artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

besluit vast te stellen het volgende beleidskader:

Beleidskader recreatieappartementen in de gemeente De Fryske Marren

Hoofdstuk 1 Doel beleidskader

De gemeente krijgt te maken met een toenemend aantal aanvragen voor de realisatie van recreatieappartementen in vrijstaande bijgebouwen. Het gaat hierbij om nevenactiviteiten in het buitengebied van de gemeente. In de huidige situatie wordt het bestemmingsplan Buitengebied Noord 2017 vaak als beleidskader gebruikt voor het hele buitengebied van de gemeente. Dus ook voor gebieden waarin dit bestemmingsplan niet zelf van toepassing is. Dit bestemmingsplan maakt recreatieappartementen alleen mogelijk in bijgebouwen, wanneer deze karakteristiek zijn.

Vanuit de raad is de wens ontstaan om recreatieappartementen niet meer alleen in karakteristieke bijgebouwen toe te staan. Hiervoor heeft de gemeenteraad op 26 januari 2022 een motie aangenomen waarin de raad het college van burgemeester en wethouders verzoekt om een wijziging van het bestaande beleidskader voor te leggen over het toestaan van recreatieappartementen in bijgebouwen. Zo wordt de leefbaarheid van het platteland gestimuleerd. Ook kan er sprake zijn van een verbeterde ruimtelijke kwaliteit wanneer bestaande bebouwing wordt opgeknapt of er op een andere manier wordt geïnvesteerd in het landschap. Hierbij moeten er wel voorwaarden worden gesteld om de ruimtelijke kwaliteiten te bewaken. Het voorliggende beleidsstuk voorziet hierin.

Het voorgestelde beleidskader heeft geen procedurele gevolgen voor de ingediende aanvragen. Wanneer er een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend die betrekking heeft op het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo kan deze vergunning niet worden verleend zonder dat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Dit beleidskader is puur bedoeld als kader om aanvragen te toetsen die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Zo worden de aanvragen eenduidig beoordeeld.

Hoofdstuk 2 Recreatieappartementen

Artikel 1 Definitie

In dit beleidskader wordt verstaan onder:

1. recreatieappartement: een zelfstandige voorziening voor verblijfsrecreatie aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben.
2. Bestaand(e):
 - het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit beleidskader aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
 - het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het bestemmingsplan daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische procedure;
3. Toerist: iemand die voor zijn plezier op reis gaat.

Artikel 2 Beoordelingscriteria

De gemeenteraad toetst een aanvraag voor een verklaring van geen bedenkingen voor de realisatie van recreatieappartementen in bijbehorende bouwwerken aan de volgende criteria:

- de activiteiten zijn ondergeschikt aan de hoofdbestemming van het perceel;
- op eigen erf is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, conform de norm voor een recreatiebungalow in de Nota beleidsregels parkeren De Fryske Marren;
- het moet gaan om bestaande bebouwing of om vervangende nieuwbouw waarbij het bebouwde oppervlak niet mag worden vergroot;
- het moet gaan om een bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning, niet zijnde de woning zelf;
- De kortst gemeten afstand tussen de gevel van een recreatieappartement en de gevel van een woning van derden is minimaal 50 meter;
- per perceel zijn maximaal twee recreatieappartementen toegestaan. Dit is exclusief de béd & brochjevoorzieningen in het hoofdgebouw die op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn toegestaan;
- de oppervlakte van de twee recreatieappartementen bedraagt in totaal niet meer dan 100 m²;
- het moet gaan om een locatie buiten de bebouwde kom, hierbij is de gemeentelijke beleidskaart "bebouwde kom" leidend;
- de recreatieappartementen mogen niet via een nieuwe eigen inrit ontsloten worden;
- de recreatieappartementen mogen aan maximaal zes personen per appartement tegelijkertijd verhuurd worden;
- de verhuur van het recreatieappartement mag alleen door de hoofdbewoners van de bijbehorende (bedrijfs)woning (ingeschreven in de Gemeentelijke Basis Administratie) plaatsvinden;
- het recreatieappartement mag uitsluitend worden verhuurd aan toeristen;
- het recreatieappartement mag maximaal zes weken per jaar aan éénzelfde persoon verhuurd worden;
- het plan verhoogt de kwaliteit van het gebied/perceel en versterkt de (beeld)kwaliteit; In de ruimtelijke onderbouwing bij het plan moet hiervoor een beeldkwaliteitsparagraaf worden opgenomen, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan de inrichting van het erf en de landschappelijke inpassing van het geheel. De nieuwe functies zijn alleen toegestaan wanneer de landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan. Dit inpassingsplan dient (vooraf) door de gemeente te zijn goedgekeurd;
- Initiatiefnemer geeft bij de aanvraag aan of, en hoe derde partijen bij het project betrokken zijn en wat er met de resultaten is gedaan.

Hoofdstuk 3 Overige regels

Artikel 3 Inwerkingtreding

Dit beleidskader treedt in werking op de eerste dag na de dag waarop zij conform van de Algemene wet bestuursrecht is bekendgemaakt.

Artikel 4 Citeertitel

Dit beleidskader worden aangehaald als: Beleidskader recreatieappartementen in de gemeente De Fryske Marren

*Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 1 juni 2022
griffier, voorzitter,
Heleen van Dijk-Beekman Fred Veenstra*