

---

gemeente  
**Tynaarlo**



Zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan  
'facetregelingen permanente bewoning  
recreatiewoningen en kleinschalige  
verblijfsrecreatie'

januari 2010

---

---

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Indieners van zienswijzen .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Overzicht ingediende zienswijzen .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Beslissing op ingediende zienswijzen .....</b>	<b>8</b>

---

# 1 Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan 'facetregelingen permanente bewoning recreatiewoningen en kleinschalige verblijfsrecreatie' heeft met ingang van 31 juli 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De tervisielegging is op 29 juli 2009 bekendgemaakt door plaatsing in de Oostermoer/Noordenveld en de Nederlandse Staatscourant.

Het bestemmingsplan kon vanaf genoemde datum in het gemeentehuis, Kornoeljeplein 1 te Vries, worden ingezien. Tevens is de mogelijkheid geboden om een afspraak te maken voor inzage van het bestemmingsplan gedurende drie aaneengesloten uren per week buiten kantooruren. Hier is geen gebruik van gemaakt. Voorts kon het ontwerp-bestemmingsplan via de gemeentelijke website worden geraadpleegd.

Daarnaast is ter uitvoering van artikel 3.1.1. Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO) het ontwerp-bestemmingsplan 'facetregelingen permanente bewoning recreatiewoningen en kleinschalige verblijfsrecreatie' aan diverse overleginstanties gezonden. Ook heeft de Commissie Ruimtelijke Plannen van de provincie Drenthe het plan beoordeeld.

---

## 2 Indieners van zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is door onderstaande personen en instanties gebruik gemaakt.

01. Dhr. D.A. Wiersma	Bospad 5	9483 TN Zeegse;
02. Wijnberg Advocaten	Postbus 263	9700 AC Groningen;
03. Mw. C. van Well en dhr. B.J. Otten	Heikant 6	9483 TR Zeegse;
04. Provincie Drenthe	Postbus 122	9400 AC Assen.

De zienswijzen konden worden ingediend tot en met donderdag 10 september 2009, waarbij volgens de jurisprudentie de datum van verzending doorslaggevend is. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

---

### 3 Overzicht ingediende zienswijzen

Hieronder worden de ontvangen zienswijzen beknopt weergegeven en van een reactie voorzien. Daar waar nodig zal het bestemmingsplan 'facetregelingen permanente bewoning recreatiewoningen en kleinschalige verblijfsrecreatie' worden aangepast.

#### **Zienswijze 1: de heer Wiersma**

Reclamant geeft aan in een eerder stadium eveneens op de planologische regeling te hebben gereageerd. In de zienswijze wordt bezwaar gemaakt tegen een generieke regeling om permanente bewoning van recreatiewoningen te reguleren in verband met de verschillen tussen de recreatiegebieden. Voorgesteld wordt de facetregeling voor het permanente bewonen van recreatiewoningen niet van toepassing te verklaren op het bosgebied van Zeegse aangezien hier op grote schaal permanente bewoning plaatsvindt.

Tot slot maakt de heer Wiersma bezwaar tegen de door de gemeente gehanteerde peildatum voor het verstrekken van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Gezien de datum van het verschijnen van het informatieblad van de gemeente en de brief van de minister van 29 november 2005, zou deze in december 2004 moeten liggen.

#### **Onze reactie:**

*Permanente bewoning van recreatiewoningen was nimmer toegestaan. Het permanent bewonen van een recreatieverblijf druist in tegen het rijks- en provinciaal beleid op het gebied van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting, maar ook op het gebied van recreatie en toerisme. Enkel in het bosgebied van Zeegse is hierop in het huidige bestemmingsplan een uitzondering gemaakt. Bewoners van een recreatiewoning die schriftelijk onomstotelijk aan kunnen tonen dat zij op de in het bestemmingsplan genoemde peildatum de recreatiewoning permanent bewoonden, krijgen een objectgebonden beschikking. Hierdoor mag een ieder de recreatiewoning permanent bewonen. Er is destijds bewust gekozen voor een peildatum en niet voor een gebiedsgerichte benadering aangezien de inspectie VROM destijds al heeft aangegeven dat het legaliseren van permanente bewoning uit oogpunt van rijksbeleid tot een onaanvaardbare situatie leidt. Het toestaan van permanente bewoning voor alle recreatiewoningen in Zeegse was uitgesloten.*

*Het bosgebied van Zeegse ligt namelijk in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en deels in het Natura2000-gebied Drentsche Aa. In een eerdere reactie op de planologische regeling geeft de inspectie VROM wederom aan dat het toekennen van nieuwe woonfuncties in deze gebieden niet is toegestaan. Enkel bestaande rechten mogen worden bestendig. Bovendien streven wij naar een uniforme benadering van onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven. Voorgesteld wordt de recreatieve bestemmingen in het bosgebied van Zeegse niet in zijn totaliteit om te zetten naar een woonbestemming. Overeenkomstig het advies van de inspectie VROM mogen enkel de woningen die op basis van de regeling uit het huidige bestemmingsplan 'Zeegse' permanent bewoond mogen worden dit recht behouden.*

*In 2003 heeft het ministerie van VROM een uiterste peildatum aangegeven. Situaties van onrechtmatige bewoning die na 31 oktober 2003 zijn ontstaan, komen niet in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Wij hebben aansluiting gezocht bij deze landelijke peildatum. Het ministerie heeft tevens aangegeven dat gemeenten voor het einde van 2004 betrokkenen duidelijkheid dienen te bieden over de gekozen aanpak. Medio december hebben wij een informatieblad verzonden. De door reclamant genoemde brief is niet van toepassing op de situatie in Tynaarlo aangezien wij in 2003 zijn gestart met het handhavingstraject. Bovendien is in het huidige bestemmingsplan 'Zeegse' expliciet opgenomen dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan. Wij zien dan ook geen aanleiding om van de landelijke peildatum af te wijken. Dit is in een eerder stadium van het planproces eveneens door uw raad aangegeven.*

---

## **Zienswijze 2: Wijnberg advocaten**

De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Duinrand 6 in Zeegse. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een verbod op de permanente bewoning van recreatiewoningen. Daarbij is een uitzondering gemaakt voor een aantal solitaire recreatiewoningen in het bosgebied van Zeegse. Het gaat daarbij om de recreatiewoningen die volgens het huidige bestemmingsplan 'Zeegse' permanent bewoond mogen worden. De recreatiewoning aan de Duinrand 6 in Zeegse behoort niet tot de verblijven die permanent bewoond mogen worden. De eigenares beschikt over een persoonsgebonden gedoogbeschikking waardoor zij permanent in de recreatiewoning mag wonen. Dit recht vervalt echter bij overlijden of verhuizing. Verzocht wordt voor de recreatiewoning aan de Duinrand 6 in Zeegse permanente bewoning voor een ieder mogelijk te maken. De (planologische) argumenten daarvoor zijn reeds uiteengezet in een bij de zienswijze gevoegde inspraakreactie.

### **Onze reactie:**

*Het bestemmingsplan 'Zeegse' staat aan een aantal recreatiewoningen permanente bewoning toe. Deze lijst met recreatiewoningen is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Bewoners van deze recreatiewoningen dienden schriftelijk onomstotelijk aan te tonen dat zij op genoemde peildatum de recreatiewoning permanent bewoonden. De recreatiewoning aan de Duinrand 6 in Zeegse behoort niet tot deze categorie.*

*Permanente bewoning van een recreatiewoning was nimmer toegestaan. Het permanent bewonen van een recreatieverblijf druist in tegen het rijks- en provinciaal beleid op het gebied van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting, maar ook op het gebied van recreatie en toerisme. Het gemeentelijk beleid is er dan ook op gericht om op lange termijn de recreatieve functie terug te krijgen. Voor Zeegse is dit beleid zoals gezegd expliciet vastgelegd in het bestemmingsplan 'Zeegse'. Ten tijde van de vestiging van de huidige bewoner aan de Duinrand 6 was het bestemmingsplan reeds van kracht. Het was daarmee voldoende helder dat voor deze recreatiewoning permanente bewoning niet is toegestaan.*

*De illegale permanente bewoning hebben wij destijds aangeschreven. Voor situaties zoals aan de Duinrand 6 is ontstaan heeft het ministerie van VROM een peildatum aangegeven. Situaties van onrechtmatige bewoning die voor 31 oktober 2003 zijn ontstaan, komen in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Op basis van een gedoogbeschikking mag de huidige bewoonster van de Duinrand 6 de recreatiewoning inderdaad alsnog permanent bewonen. Na vertrek van de huidige bewoner kent de recreatiewoning weer een recreatieve functie. Deze regeling geldt voor meerdere recreatiewoningen in het bosgebied van Zeegse. Op termijn zal voor deze recreatiewoningen dan weer hun oorspronkelijke recreatieve functie gaan gelden.*

*Middels de actualisering hebben wij getracht de bestaande gebruiksmogelijkheden in stand te houden en de gevestigde belangen te respecteren. In een eerder stadium heeft de inspectie VROM bovendien aangegeven dat het niet mogelijk is nieuwe woonfuncties in het Natura2000/EHS-gebied tot te kennen. Het bosgebied van Zeegse behoort immers tot de EHS en deels tot Natura2000. Bij de behandeling van de inspraakreactie heeft uw raad om bovenvermelde reden dan ook geen medewerking verleend aan een omzetting van de recreatiewoning naar een reguliere woonbestemming. Gezien het feit dat de omstandigheden ongewijzigd zijn, stellen wij voor het bestemmingsplan niet te wijzigen.*

## **Zienswijze 3: mevrouw Van Well en de heer Otten**

Het bestemmingsplan geeft aan dat een aantal recreatiewoningen in Zeegse door een ieder permanent bewoond mogen worden. Dit zijn de recreatiewoningen die op basis van een uitzonderingsregeling in het huidige bestemmingsplan 'Zeegse' permanent bewoond mogen worden. Deze recreatiewoningen hebben feitelijk geen recreatieve functie meer. Het is volgens reclamanten dan ook inconsistent deze als recrea-

---

tiewoningen te blijven bestempelen. Verzocht wordt deze recreatiewoningen de benaming 'woning' toe te kennen.

**Onze reactie:**

*Onderhavig bestemmingsplan regelt het verbod op permanente bewoning van recreatieverblijven in onze hele gemeente. Tijdens het planproces is het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van de kleinere kernen van Tynaarlo in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan regelt gebruiks- en bouwbepalingen voor onder andere de kern van Zeegse. Aangezien dit plangebied ook een aantal recreatiewoningen bevat, is het onderhavige beleid ook in dit bestemmingsplan verankerd. Bij de behandeling van het bestemmingsplan 'Kleinere kernen' heeft uw raad er voor gekozen de recreatiewoningen die op basis van het huidige bestemmingsplan 'Zeegse' permanent bewoond mogen worden, de bestemming 'Wonen-Boshuis' toe te kennen. De overige recreatiewoningen behouden hun recreatieve bestemming. Reclamanten zijn hierover in het kader van het bestemmingsplan 'Kleinere kernen' reeds geïnformeerd. Voorgesteld wordt de toelichting van het bestemmingsplan 'facetregelingen permanente bewoning recreatiewoningen en kleinschalige verblijfsrecreatie' hierop aan te passen. (Wijzigingsvoorstel 1)*

**Zienswijze 4: Provincie Drenthe**

Op 18 februari 2008 is in het kader van het vooroverleg door de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen advies uitgebracht aan het college van de gemeente Tynaarlo. De provincie constateert dat de door de commissie gemaakte opmerkingen voldoende zijn verwerkt c.q. zijn voorzien van een goede gemeentelijke reactie. Het provinciaal belang is op een voldoende wijze in het plan opgenomen.

**Ambtshalve in het bestemmingsplan aan te brengen wijzigingen**

Na de terinzagelegging van onderhavig plan is een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven aan de eigenaar van het perceel aan de Oude Badweg 26 in Paterswolde en aan de eigenaar van het perceel Tienelsweg 37-142 in Zuidlaren. Voorgesteld wordt deze toe te voegen aan artikel 3 'Regeling verbod permanente bewoning recreatieverblijven'.

---

## 4 Beslissing op ingediende zienswijzen

Gelet op vorenstaande stellen we ten aanzien van de zienswijzen het volgende voor:

1. Zienswijze 1 ongegrond te verklaren;
2. Zienswijze 2 ongegrond te verklaren;
3. Aan zienswijze 3 tegemoet te komen zoals in voorgaand hoofdstuk omschreven is;
4. Zienswijze 4 gegrond te verklaren en het bestemmingsplan niet te wijzigen aangezien deze zienswijze de planologische regeling uit het ontwerp-bestemmingsplan onderschrijft.