

Mr. P.M.J. (Jewan) de Goede  
Advocaat

Aan het College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Tynaarlo  
t.a.v. de heer Ketelaar  
Postbus 5  
9480 AA VRIES

Sylviuslaan 3  
9728 NS GRONINGEN

Postbus 48  
9950 AA WINSUM

T 085 - 130 24 30  
F 0595 - 854 569

degoede@degoedebestuursrecht.nl  
www.degoedebestuursrecht.nl

Per e-mail vooruit: [info@tynaarlo.nl](mailto:info@tynaarlo.nl)

Groningen, 15 december 2022

**Inzake:** /handhaving tuinhuisje  
**Betreft:** Aanvraag omgevingsvergunning schuilhut  
**Uw ref.:** -

## AANVRAAG

Geacht College, Geachte heer Ketelaar,

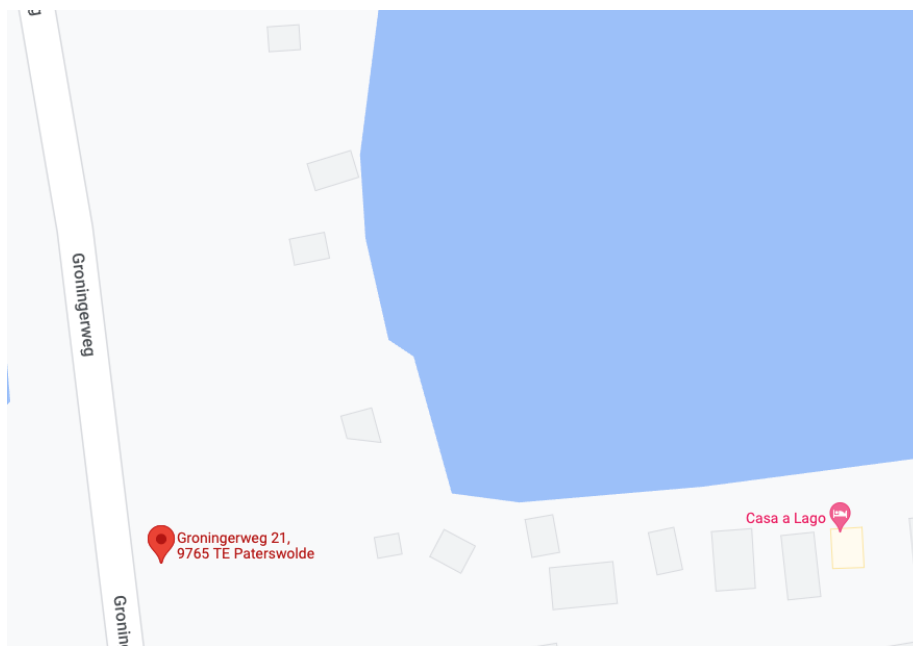
Namens cliënt, de heer \_\_\_\_\_, wonende aan de \_\_\_\_\_ te (9471 HV) Zuidlaren, bericht ik u als volgt.

### I. FEITELIJKE SITUATIE

Cliënt is eigenaar van twee percelen aan de Groningerweg 21 te (9765 TG) te Paterswolde. Het gaat om de percelen kadastraal bekend als gemeente Eelde 02, sectie B, nummers 3466 en 3660 (hierna: **de percelen**). Op onderstaande kadastrale kaart zijn de percelen met een blauwe pijl geduid; de bovenste pijl duidt perceel 3466 aan, de onderste pijl duidt perceel 3660 aan.



De percelen zijn 110 meter lang, en liggen voor 50 meter onder water, ten westen van het Paterswoldsemeer. Onderstaande afbeelding, afkomstig van Google Maps, geeft de situatie weer.



Samen met negen andere percelen liggen de percelen binnen het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur). Het gebied wordt ook wel De Leegte genoemd, en is ongeveer 200 meter breed en 70 meter diep. In dit gebied staan meerdere recreatiewoningen. Het gaat zowel om kleinere houten chalets (tot ca. 35 m<sup>2</sup>), grotere recreatiewoningen (tot ca. 60 m<sup>2</sup>, met een hoogte van 6 m) als om grotere drijvende woonarken (tot ca. 55 m<sup>2</sup>). Drie van deze drijvende woonarken zijn in 2014 bij (gecoördineerd behandelde) omgevingsvergunning en bestemmingsplanwijziging met betrekking tot de Groningerweg 23a, 27 en 27a toegestaan. In 2017 heeft een vergelijkbare bestemmingsplanwijziging plaatsgevonden ten aanzien van de Groningerweg 25, waardoor ook op dat adres een drijvende woonark gebouwd mocht worden. Voor de recreatiewoningen aan de Groningerweg 23, 25a en 27b, en de recreatiewoning aan de Reigerlaan 1 is het bestemmingsplan nooit gewijzigd.

Op 11 februari 2021 heeft cliënt perceel 3466 gekocht. Dat perceel was voor 2018 onderdeel van een groter perceel (3321), maar is in 2018 van dat grotere perceel afgesplitst. Het oorspronkelijke perceel (3321) werd recreatief gebruikt; op het perceel stond een recreatiewoning met aanlegsteigers. Na de splitsing van dat perceel (in onder andere perceel 3466) zijn de gebruiksmogelijkheden niet gewijzigd.

Om er volledig zeker van te zijn dat cliënt de door hem gekochte grond aan de Groningerweg 21 recreatief mocht gebruiken, heeft hij op 9 maart 2022 perceel 3660 van zijn buurman gekocht. Dat perceel hoorde voorheen bij perceel 3656, en werd door de buurman van cliënt recreatief gebruikt.

Vanwege (gedeeltelijke) henummering zijn niet alle voornoemde perceelnummers op bovenstaande kadastrale afbeelding weergegeven.

## II. INRICHTING PERCELEN

### 1. De bestaande situatie

#### 1.1 De steiger

Cliënt heeft een steiger gebouwd op het gedeelte van de percelen dat zich in het water bevindt. Tegen deze steiger heeft u handhavend opgetreden met uw last onder dwangsom van 28 juli 2022. Om deze bestaande steiger te legaliseren dient cliënt, gelijktijdig met de onderhavige aanvraag maar in een separaat document, een aanvraag omgevingsvergunning in. De onderhavige aanvraag heeft dus geen betrekking op de steiger en staat daar geheel los van.

#### 1.2 Het tuinhuisje

In de huidige situatie bevindt zich op de percelen ook een klein tuinhuisje ofwel een schuilhut (waarnaar in het navolgende zowel met “tuinhuisje” als met “schuilhut” wordt verwezen). Tegen dit tuinhuisje heeft u handhavend opgetreden met uw last onder dwangsom van 28 juli 2022. De onderhavige aanvraag heeft betrekking op dit tuinhuisje ofwel deze schuilhut; met deze aanvraag beoogt cliënt het reeds bestaande tuinhuisje te legaliseren.

## 2. De nieuwe situatie

### 2.1 De steiger

In de nieuwe, door cliënt gewenste en nagestreefde situatie blijft de reeds gebouwde steiger staan. Voor wat betreft de steiger is de bestaande (feitelijke) situatie dus gelijk aan de nieuwe situatie, zij het dat cliënt in de nieuwe situatie hoopt een (legaliserende) omgevingsvergunning voor de steiger te hebben verkregen. Zoals vermeld ziet de onderhavige aanvraag echter niet op de steiger.

### 2.2 Primair: de recreatiewoning

Cliënt zou graag een recreatiewoning, te gebruiken ten behoeve van recreatief nachtverblijf, bouwen op zijn percelen. Deze recreatiewoning staat er nu dus nog niet. Om deze recreatiewoning te realiseren dient cliënt, gelijktijdig met de onderhavige aanvraag maar in een separaat document, een aanvraag omgevingsvergunning in. De onderhavige aanvraag heeft dus geen betrekking op de nog te realiseren recreatiewoning.

Over de verhouding tussen de aanvraag met betrekking tot de te realiseren recreatiewoning en de onderhavige aanvraag, die betrekking heeft op het bestaande tuinhuisje ofwel de bestaande schuilhut, overweegt cliënt als volgt. Cliënt verzoekt u *primair* om de aanvraag met betrekking tot de recreatiewoning toe te wijzen. Als u dat doet, dan zal cliënt het bestaande tuinhuisje afbreken en de recreatiewoning bouwen.

### 2.3 Subsidiair: het tuinhuisje

De onderhavige aanvraag is *subsidiair* ten opzichte van de voornoemde (separaat ingediende) aanvraag met betrekking tot de recreatiewoning, en heeft betrekking op het bestaande tuinhuisje ofwel de bestaande schuilhut. Cliënt verzoekt u de onderhavige aanvraag enkel in behandeling te nemen als de (separaat ingediende) aanvraag met betrekking tot de recreatiewoning niet wordt toegewezen.

## III. DE AANVRAAG

In het navolgende zal cliënt eerst een korte toelichting geven van het tuinhuisje (III.1). Daarna zal cliënt de grondslag van zijn aanvraag duiden (III.2), en toelichten waarom hij geen ingevuld aanvraagformulier heeft aangeleverd (III.3).

### 1. Het tuinhuisje

- / Cliënt heeft een tekening gemaakt van het bestaande tuinhuisje, om de feitelijke situatie te duiden (deze tekening is als **bijlage** bijgevoegd). Het tuinhuisje is circa 10 m<sup>2</sup>, en is 2,9 m hoog. Voor een volledig beeld verwijst cliënt u graag naar de bijgevoegde tekeningen.

## 2. Grondslag

### 2.1 Bouwen

Het tuinhuisje ofwel de schuilhut moet worden aangemerkt als bouwwerk in de zin van artikel 2.1, eerste lid, sub a, Wabo. Dat begrip wordt als volgt gedefinieerd: “elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren” (o.a. AbRvS 17 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1497):

*“In de jurisprudentie over het begrip “bouwwerk” in de Woningwet, zoals deze luidde voor de inwerkingtreding van de Wabo, is bij herhaling aansluiting gezocht bij de in de modelbouwverordening gegeven definitie van het begrip “bouwwerk”, omdat dit in de Woningwet niet is omschreven en in de modelbouwverordening een bruikbare definitie is gegeven. Deze luidt: “elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren”.*

*Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 12 september 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX7117), is het begrip bouwwerk ook in de Wabo niet omschreven, maar ziet de Afdeling aanleiding om voor de uitleg van het begrip “bouwwerk” in de Wabo eveneens aansluiting te zoeken bij de hiervoor weergegeven definitie uit de modelbouwverordening.”*

Hierbij vraagt cliënt dan ook een omgevingsvergunning bouwen aan op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub a, Wabo, om het bestaande tuinhuisje ofwel de bestaande schuilhut te legaliseren. Artikel 2.1, eerste lid, sub a, Wabo luidt als volgt.

#### **Artikel 2.1**

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
  - a. het bouwen van een bouwwerk,  
(...)

Cliënt meent dat de hierbij aangevraagde omgevingsvergunning voor verlening in aanmerking komt, omdat geen van de weigeringsgronden uit artikel 2.10, eerste lid, Wabo zich voordoet. Dat artikel luidt als volgt:

#### **Artikel 2.10**

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:
  - a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
  - b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die

*zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;*

- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;*
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;*
- e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.*

De onderhavige aanvraag en de hierbij verstrekte gegevens en bescheiden zijn immers niet in strijd met de Woningwet, de Bouwverordening 2012 van de gemeente Tynaarlo of enige andere wettelijke bepaling (art. 2.10, eerste lid, sub a en sub b, Wabo). Ook is het tuinhuisje niet in strijd met de redelijke eisen van welstand (art. 2.10, eerste lid, sub d, Wabo). In verband met de weigeringsgrond uit artikel 2.10, eerste lid, sub c, Wabo wordt de onderhavige aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid, Wabo mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning strijdig gebruik op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c, Wabo. Cliënt zal de aanvraag in het navolgende nader toelichten. Door deze aanvraag vervalt de toepasselijkheid van de weigeringsgrond uit artikel 2.10, eerste lid, sub c, Wabo, waardoor geen van de weigeringsgronden zich voordoet.

## 2.2 Strijdig gebruik

Op de percelen is het bestemmingsplan “Buitengebied Eelde” uit 1974 (hierna: **het bestemmingsplan**) van toepassing. Uit de bij het bestemmingsplan behorende plankaart volgt dat op de percelen van cliënt de bestemming “Natuurschoon” rust. Uit artikel 15, eerste lid, van het bestemmingsplan volgt dat op percelen met die bestemming in beginsel geen bebouwing mag worden opgericht. Artikel 15, eerste lid, van het bestemmingsplan luidt, voor zover relevant, als volgt:

### **Artikel 15**

#### *1. De gronden, bestemd voor:*

*(...)*

*Doeleinden van natuur- en landschapsbescherming, aangewezen voor “natuurschoongebied”, “cultuurschoongebied” en “bosstrook”, mogen niet worden gebruikt voor het oprichten van bebouwing.*

Omdat de schuilhut niet binnen de geldende bestemming past, vraagt cliënt hierbij tevens een omgevingsvergunning strijdig gebruik aan op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c, Wabo, om het bestaande tuinhuisje ofwel de bestaande schuilhut te legaliseren. Artikel 2.1, eerste lid, sub c, Wabo luidt als volgt:

## **Artikel 2.1**

1. *Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:  
(...)  
c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,*

Cliënt verzoekt u daarbij om deze omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1°, Wabo te verlenen, in combinatie met de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid uit artikel 26, vierde lid, sub e, van het bestemmingsplan. Artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1°, Wabo luidt als volgt:

## **Artikel 2.12**

1. *Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:  
a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:  
1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,*

Artikel 26, vierde lid, sub e, van het bestemmingsplan luidt als volgt:

## **Artikel 26**

4. *Vrijstelling van het bepaalde in artikel 1 kan worden verleend, in die voege dat:  
(...)  
e. de gronden, bestemd voor doeleinden van natuur- en landschapsbescherming, nader aangewezen respectievelijk voor “natuurschoongebied”, “cultuurschoongebied” en “bosstrook” worden gebruikt voor het oprichten en in stand houden van gebouwen, welke naar hun aard slechts kunnen worden bestemd en ingericht als eenvoudige schuil- of schaftgelegenheden, danwel schuilhutten voor natuurwetenschappelijk onderzoek, mits deze onontbeerlijk zijn, verplaatsbaar zijn en geen caravans, livingvans, danwel aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuigen betreffen en mits het bebouwde terreinoppervlak niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter; met dien verstande, dat voor de gronden, aangewezen voor “cultuurschoongebied”, tevens het bepaalde ten aanzien van lid 4, sub d van toepassing is;*

Artikel 1 van het bestemmingsplan luidt als volgt:

## **Artikel 1**

1. *De in het bestemmingsplan begrepen gronden, welke op de kaart zijn bestemd en aangewezen voor bebouwing, mogen, voor wat betreft bebouwing, slechts gebruikt worden overeenkomstig de voorschriften, vervat onder a, in de paragrafen 2 en 3, behoudens het bepaalde in paragraaf 5 van Hoofdstuk I.*
2. *De in het bestemmingsplan begrepen gronden, welke op de kaart zijn bestemd en aangewezen voor andere doeleinden dan bedoeld in lid 1, mogen slechts gebruikt worden overeenkomstig de*

*voorschriften, vervat onder b, in de paragrafen 2 en 3, behoudens het bepaalde in paragraaf 5 van Hoofdstuk I.*

Uit artikel 1, tweede lid in combinatie met artikel 15, eerste lid, van het bestemmingsplan mag op de percelen in beginsel geen tuinhuisje op de percelen worden gebouwd. Het tuinhuisje voldoet echter aan de door artikel 26, vierde lid, sub e, van het bestemmingsplan gestelde voorwaarden. Het tuinhuisje kan worden aangemerkt als gebouw dat naar haar aard slechts kan worden bestemd en ingericht als eenvoudige schuil- of schaftgelegenheid. Het is immers een eenvoudig gebouw dat cliënt gebruikt ten behoeve van het onderhoud van de percelen. Het bebouwde terreinoppervlak bedraagt niet meer dan 10 m<sup>2</sup> en de hoogte van de schuilhut is niet meer dan 3 meter.

Verder is het tuinhuisje niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het tuinhuisje past juist heel goed binnen de bestaande ruimtelijke structuur. In de nabije omgeving van de percelen staan immers niet alleen meerdere recreatiewoningen, maar ook meer met het tuinhuisje van cliënt vergelijkbare tuinhuisjes of schuurtjes. Het ontwerp van het tuinhuisje van cliënt sluit bovendien goed aan bij het ontwerp van de overige tuinhuisjes. Cliënt meent dan ook dat geen enkele gerechtvaardigde reden bestaat om aan te nemen dat de andere tuinhuisjes (ofwel schuilhutten of schuurtjes) in de omgeving wel binnen de bestaande ruimtelijke structuur passen, maar het tuinhuisje van cliënt niet.

Tot slot is van belang te vermelden dat het tuinhuisje niet alleen het visuele aspect, maar ook de overige aspecten van de ruimtelijke ordening niet nadelig zal beïnvloeden. Het tuinhuisje heeft bijvoorbeeld geen enkele vorm van overlast tot gevolg. Ook heeft het tuinhuisje geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding, de archeologische waarden en de natuurwaarden in het gebied, de flora en fauna, het verkeer, de luchtkwaliteit, de externe veiligheid en de bodemkwaliteit. Het is immers “maar” een klein tuinhuisje; er kunnen niet veel mensen in verblijven en daar is het ook niet op ingericht.

Uit het voorgaande volgt dat u op grond van artikel 26, vierde lid, sub e, van het bestemmingsplan en dus met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1°, Wabo vrijstelling kunt verlenen.

### **3. Ontbreken aanvraagformulier**

Cliënt is zich ervan bewust dat hij geen ingevuld aanvraagformulier heeft aangeleverd. Cliënt heeft er, ten behoeve van de overzichtelijkheid en ter voorkoming van misverstanden, bewust voor gekozen om de aanvraag middels deze brief in te dienen en niet middels het aanvraagformulier. Op deze manier kan cliënt zijn plannen beter van nadere toelichting en verduidelijking voorzien.

Het aanleveren van een ingevuld aanvraagformulier is overigens ook niet verplicht, nu voor u meteen duidelijk is, of in ieder geval kan zijn, dat cliënt hierbij een aanvraag doet (zie o.a. AbRvS 28 april 2021, ECLI:NL:RVS:2021:914, r.o. 3.4, onderstreping door PMJdG):

*“De gebruikelijke weg om een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen is langs elektronische weg als bedoeld in artikel 4.3, eerste lid, van het Bor via het Omgevingsloket online of met gebruikmaking van het formulier als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor). Een aanvraag kan ook worden gedaan op andere wijze.”*

*De Afdeling oordeelt dat een verzoek om omgevingsvergunning dat op andere wijze is gedaan, alleen dan een aanvraag als bedoeld in artikel 1:3, derde lid, van de Awb is, als voor het bestuursorgaan meteen duidelijk is of kan zijn dat een aanvraag is gedaan.”*



#### IV. AFRONDEND

Gelet op het vorenstaande verzoekt cliënt u ten eerste de hierbij aangevraagde omgevingsvergunning bouwen op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub a, Wabo te verlenen (ingeval u besluit de aanvraag met betrekking tot de recreatiewoning niet te verlenen), zodat het bestaande tuinhuisje ofwel de bestaande schuilhut wordt gelegaliseerd. Ten tweede verzoekt cliënt u de hierbij aangevraagde omgevingsvergunning strijdig gebruik op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c, Wabo met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1°, Wabo en artikel 26, vierde lid, sub e, van het bestemmingsplan te verlenen (ingeval u besluit de aanvraag met betrekking tot de recreatiewoning niet te verlenen), zodat het bestaande tuinhuisje ofwel de bestaande schuilhut wordt gelegaliseerd.

Mocht u besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning met betrekking tot de recreatiewoning te verlenen, en deze omgevingsvergunning bovendien onherroepelijk is geworden, dan kunt u de onderhavige aanvraag als niet ingediend beschouwen.

Cliënt vertrouwt erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

In afwachting van uw reactie,

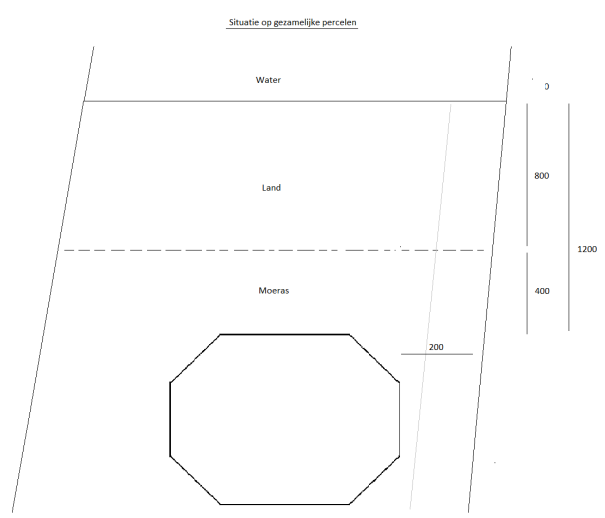
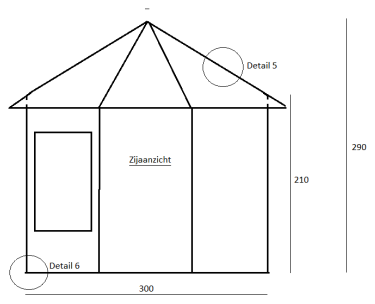
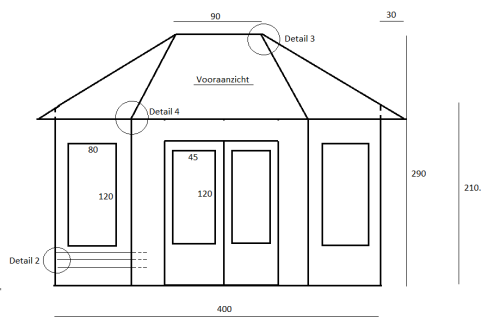
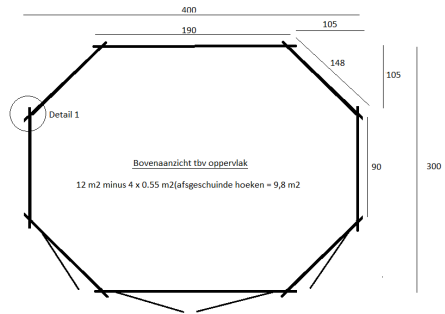
Met vriendelijke groet,

Mr P.M.J. (Jewan) de Goede



---

#### Bijlage: (1) Tekeningen bestaande situatie d.d. 15 december 2022





Detaileringen:

- Detail 1  Ingezaagde verbinding
- Detail 2 Werkende hoogte 130, dikte 25 mm
- Detail 3  Metalen hoekverbinding
- Detail 4  Metalen verbinding
- Detail 5 Dakdragers: 4 x 7  
Dakplaten: 1,9  
Dakbedekking: bitumen shingles
- Detail 6 Fundering: houten palen 70 cm boven grondwaterpeil  
houten balken 5 x 20 Azobe, kruislings op elkaar hoh 60 cm  
OSB-plateet 18 mm