



Raad van de gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE NIJVERDAL

GEMEENTE HELLENDOORN	
Behand. PVB/M	
- 9 DEC 2009	
A/R Stuk	Trefn. ISRAAD 15-12
Werkpr.	Beroepsch / Aanv. geding
Kopie van.	BW / PKN
Aanv. D/N.	reeds / V/Vertr.

eguit 01654
ogink 05294

Datum Ons nummer Uw kenmerk
8 december 2009 200904454/1/R3

Onderwerp
Hellendoorn
Bp. 'Buitengebied 2009'

Behandelend ambtenaar
A.H.M. Boevink
070-4264582

Hierbij ontvangt u - ter informatie - kopieën van op de bovenvermelde zaak betrekking hebbende stukken.

Over de verdere behandeling van deze zaak ontvangt u nader bericht.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,
voor deze,

mr. H.H.C. Visser,
directeur Bestuursrechtspraak

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
- 7 DEC 2009	
ZAAKNR.	200904454/1
AAN:	
BEHANDELD: DD:	PAR:

Raad van State
t.a.v. de heer A.H.M. Boevink
Postbus 20019
2500 EA 's-Gravenhage

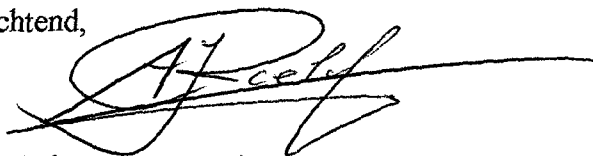
Nijverdal, 4 december 2009

Onderwerp: bestemmingsplan "Buitengebied" gemeente Hellendoorn

Geachte heer Boevink,

Bijgaand ontvangt u betreffende ons zaaknummer 200904454/1/R3 ter informatie
nog aanvullende stukken.

Hoogachtend,



A.J. Roelofs en V.J. Broeks
Esweg 56b
7441 GE Nijverdal

Bert en Erica Roelofs

Van: c. vos-ijsselstijn [cvosij@planet.nl]
Verzonden: maandag 15 juni 2009 13:35
Aan: 'Bert en Erica Roelofs'
Onderwerp: RE: recreatie/ bestemmingsplan buitengebied 2009

Van: Bert en Erica Roelofs [mailto:bert-erica@hetnet.nl]
Verzonden: vrijdag 29 mei 2009 22:08
Aan: cvosij@planet.nl
Onderwerp: recreatie/ bestemmingsplan buitengebied 2009

Geachte familie Roelofs,

Naar aanleiding van uw mail van 29 mei j.l. het volgende.

Het bestemmingsplan buitengebied ligt met ingang van 6 juni 2009 gedurende 6 weken ter inzage in het Huis voor Cultuur en Bestuur bij het loket Bouwen en Wonen.

Gedurende deze periode kunt u bezwaar aantekenen bij de Raad van State (zie ook Hellendoorn Journaal van 5 juni 2009).

De woordvoerders buitengebied van de fracties zullen in overleg gaan over een eventuele regeling voor de recreatiewoningen. Voorwaarde is wel dat er een breed draagvlak voor een dergelijke regeling is. Wanneer dit gaat gebeuren is op dit moment niet bekend, maar ik verwacht niet dat het nog voor de vakantie gebeurt.

Het is aan u de afweging te maken of u bezwaar wilt aantekenen bij de Raad van State.

Met vriendelijke groeten,

C. Vos-IJsselstijn (fractie PvdA).

Geachte mevrouw Vos,

Donderdagavond 28 mei jl. had ik het genoegen u te spreken op het spreekuur van de raadsfracties. We hebben toen gesproken over genoemd bestemmingsplan inzake het omzetten van een recreatieve woonbestemming in een permanente woonbestemming en hoe dat nu verder gaat omdat de raad hierover geen beslissing heeft genomen. De burgemeester gaf de raad de opdracht om hierover verder te praten. U uitleg daarover was helder en duidelijk, het bestemmingsplan is wel naar de provincie gegaan om het geen vertraging te laten oplopen maar over de permanente woonbestemming loopt de discussie nog waren u woorden.

Ook spraken we over de mail die wij verstuurd hebben naar alle raadsleden, dus ook naar u en waarover u contact met ons hebt gezocht om die te laten opnemen als ingekomen stuk in de raadsvergadering van 2 juni a.s., het belang hiervan is volgens u dat wij bekend blijven.

Ook spraken we over een andere situatie in deze namelijk die van de dhr. Wolters van de Noord Esweg. Ik heb hem verteld over u duidelijke en heldere uitleg en gezegd dat u hem ook adviseert contact op te nemen met de griffier.

Als reactie hierop heeft hij contact gezocht met Harro Meijer van de afd. grondzaken en die vertelde dat het totale bestemmingsplan naar de provincie is gegaan en officieus vertelde Harro dat de provincie geen opmerkingen zou maken zodat alleen nog maar een gang naar de raad van state mogelijk is.

In afwachting van u reactie.

Met vriendelijke groet,

Bert Roelofs
Esweg 56 b

1-7-2009

Roelofs-Hakkert, H.G.W. (Erica)

Van: Bert en Erica Roelofs [bert-erica@hetnet.nl]
Verzonden: donderdag 7 mei 2009 10:42
Aan: Roelofs-Hakkert, H.G.W. (Erica)
Onderwerp: FW: Betr.: Bestemmingsplan buitengebied 2009 "recreatiewonigen"
Bijlagen: 2009-05-07 recreatiewoningen BP 2009.pdf



2009-05-07
recreatiewoningen B.

Waarschuwing: PDF-spam is tegenwoordig erg in opkomst, open daarom alleen pdf-bestanden uit betrouwbare bron(nen).

Warning: PDF-spam is a rapidly emerging phenomenon, only open PDF-files from trusted sources.

Kun je misschien uitprinten.

Gr. Bert

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Jan Immink [mailto:J.H.Immink@Hellendoorn.nl]
Verzonden: woensdag 6 mei 2009 23:57
Aan: bert-erica@hetnet.nl
Onderwerp: Betr.: Bestemmingsplan buitengebied 2009 "recreatiewonigen"

>>> "Bert en Erica Roelofs" <bert-erica@hetnet.nl> 28-04-09 11:01 >>>

Geachte heer/mevrouw Roelofs,

Bijgand het artikel zoals dat eerder ook op de website van het CDA te vinden is.

Op deze wijze bent u op de hoogte.

Met vr gr Jan Immink

Geachte raadsleden,

Wij willen u vriendelijk verzoeken om onze inspraak betreffende permanente woonbestemming te bekijken. Op de spreekuren van de raadsfracties kunnen we elkaar dan wellicht ontmoeten en van gedachten te wisselen.

In de raadsvergadering van 20 april jl. kwam het CDA met het voorstel om van de lijst van 58 recreatiewoningen er 28 te legaliseren tot een gewone woning.

Is het mogelijk dat deze "geschoonde" lijst aan ons bekend gemaakt wordt?

Bijgevoegd hebben we de inspraaknotitie van 25-03-2009.

Met vriendelijke groet,

Bert Roelofs en Vincent Broeks

p/a Esweg 56b

7441 GE Nijverdal

Tel. 0548-620557

Het Huis voor Cultuur en Bestuur, ontwerp van Claus en Kaan Amsterdam,
is opgenomen in het Jaarboek 2006/07 van het Nederlands
Architectuurinstituut
Hellendoorn, tweede vrijwilligersgemeente 2006 ??n genomineerde
sportgemeente 2006

Beoordeling "recreatie"woningen, Bestemmingsplan Buitengebied 2009

In de commissie Grondgebied van 25 maart 2009 hebben wij als CDA-fractie het voorstel gelanceerd om de problematiek van de permanente bewoning van recreatiewoningen in het buitengebied op te lossen. Van meet af aan hebben wij gepleit voor een raadsbreed gedragen voorstel om daarmee als raad unaniem een amendement aan te kunnen nemen en sterk te staan in de vervolgpcedures o.a. richting Provincie. Ons voorstel was om 28 van de 58 bestemde recreatiewoningen toe te voegen aan een bestaande tabel in het bestemmingsplan: in plaats van de voorgestelde bestemming R-RW wilden wij als CDA-fractie de bestemming Wonen met een maximale inhoud van 400m³ (artikel 17.2.2.c.2) aan die 28 gebouwen geven. Dit voorstel hebben wij aan alle fracties voorgelegd, waarbij de VVD-fractie aangaf er zich in te kunnen vinden en de fractie Gemeentebelangen aangaf met het voorstel te kunnen leven als de woonbestemming toegekend zou worden aan het gebouw in z'n huidige omvang en verschijningsvorm.

In de raadsvergadering van 20 april 2009 ter vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 (afgekort BP 2009) hebben wij wederom raadsbrede steun gevraagd voor het aangepaste voorstel: woonbestemming toekennen aan de woningen in de huidige omvang en verschijningsvorm. Dit voorstel werd gedragen door de fractie Gemeentebelangen en de VVD fractie en uiteraard de CDA-fractie. Gezien het feit dat daarmee geen raadsbrede steun voor het voorstel aanwezig was hebben wij onderstaand amendement niet in stemming gebracht.

CDA

AMENDEMENT

De Raad van de gemeente Hellendoorn,
in vergadering bijeen op 20 april 2009;

Constaterende met betrekking tot de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied 2009

- Dat het college voornemens is bij de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied, de recreatiewoningen genoemd onder bijlage 6, Beoordeling "recreatie"woningen, Bestemmingsplan Buitengebied 1995 (d.d. 30 juli 2004) aangepast februari 2009, te bestemmen conform de in de bijlage gedane voorstellen;

overwegende:

- Dat er tal van overwegingen zijn om hierop aanpassingen aan te brengen, te weten:
 1. Het enkel en alleen gaat om de woningen in het buitengebied. De recreatieparken vallen volledig buiten dit amendement;
 2. De discussie speelt van voor Bestemmingsplan Buitengebied 1995. In het bestemmingsplan van 1978 (het daarvoor geldende) waren alleen de agrarische locaties bestemd;
 3. Na 31 jaar is dit het uitgelezen moment om bij een herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied, de woningen te bestemmen en daarmee duidelijkheid voor alle partijen te creëren.
 4. Er is tot nu toe geen heldere lijn te ontdekken in de vorm van :
 - a. Bouwvergunningen voor.....
 - b. Permanente bewoning.....
 - i. Door wie
 - ii. Voor hoelang
 - c. Gedoogbeschikkingen
 - d. Ligging
 - e. Vorm
 - f. Inhoud
 - g. (II)-legaal gebouwd
 5. Bewoning vindt al sinds jaar en dag plaats met medeweten van de gemeente.
 6. De betreffende woningen voorzien in een woonbehoefte, daarin verandert niets: als alle mensen er uit moeten, zijn deze woningen ook extra nodig !!
 7. Eigenaren/bewoners krijgen duidelijkheid en daarmee zullen de eigendommen ook bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.
 8. Deregulering en vermindering lastendruk.
 9. "krotten" worden niet extra beloond;
 10. het college bestemd tot R-RW , dit is in sommige gevallen meer m3 maar beperking van permanente bewoning;
 11. illegaliteit wordt niet beloond, immers de bestaande m3 worden vastgesteld;
 12. wil men meer: rood-voor-rood of men telt de m3's van 2 c.q. 3 bouwwerken bij elkaar om te komen tot 1 woning;
 13. EHS: extra versterking vindt niet plaats daar de bestaande m3's bestemd worden tot wonen;

Besluit:

De onderstaande woningen uit de genoemde bijlage 6 (die in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming R-RW hebben):

Nr. op lijst van bijlage 6	adres	Nieuwe nummering
5	Esweg 20 (bij)	A
6	Esweg 56b	B
7	Esweg 56c	C
8	Esweg 56d	D
11	G. Nijlandstraat 21	E
16	Hellendoornseweg 48	F
20	Kruimersweg 4 B	G
24	Looweg 2a (bij)	H
26	Looweg 4(bij)	I 1 en I 2
27	Luttenbergerweg 30A/30B	J 1 en J2
31	Nieuwe Twentseweg 4a	K
32	Nieuwe Twentseweg 12	L
37	Noord Esweg 38	M
39	Ommerweg 121 (bij)	N
39	Ommerweg 128a	O
40	Ommerweg 129a (bij)	P
41	Ommerweg 139a	Q
42	Ossenkampweg 1	R
43	Oude Deventerweg 1a	S
45	Overwaterweg 27	T
47	Reggeweg 27	U
42	Sanatoriumlaan 8a	V1 en V2
49	Schuilburgerweg 39	W
52	Tunnelweg 7a, 7b en 7c	X1 en X2

een woonbestemming toe te kennen waarbij het uitgangspunt is dat te bestemmen wat er nu staat; m.a.w. de huidige omvang en verschijningsvorm ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".

Toelichting: aan artikel 17 wordt een lid toegevoegd waarbij deze woningen staan. Het is vergelijkbaar met artikel 5 Bedrijf waaronder 5.1. lid a een specifieke bestemming voor bedrijven is opgenomen. Zo worden de woningen A t/m X2 daarin dan ook specifiek opgenomen qua omschrijving met als uitgangspunt vastleggen van hetgeen er nu staat.

Met bovenstaand amendement zou de hele bijlage 6 "opgeschoond" zijn. De discussie omtrent de recreatiewoningen was dan beëindigd. Immers alle discussiegevallen zijn via bijlage 6 in beeld; nieuwe lijsten kunnen niet ontstaan daar een ieder ruimschoots de gelegenheid heeft gehad om zijn/haar visie omtrent de bestemming van zijn/haar pand te geven bij de inventarisatie ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Een ieder is daarover persoonlijk aangeschreven.

Jan Immink

Commissie Grondgebied

Nijverdal, 25 maart 2009

Geachte leden van de Raad en de Commissie, geachte aanwezigen

Als bewoners van Esweg 56b en 56d waren wij zeer teleurgesteld met uw voorstel dat wij ontvingen.

Bij deze willen wij u dan ook graag verzoeken om uw standpunt te wijzigen en om onze argumenten te accepteren. De aard, de omvang en de situering van de woningen voldoen aan uw normen.

Immers: De woningen voldoen aan de bouwtechnische eisen zoals die ook gelden voor een reguliere woning. De woningen liggen in 1 lijn met de burgerwoning Esweg 58 en niet zoals geschetst wordt dicht achter deze woning. De woningen zijn bereikbaar via een eigen toegangsweg en niet via het erf van een ander. Bovendien zijn ze kadastraal opgesplitst. De aard van de woningen is normaal. De recreatiewoning Esweg 56b is in 2000 herbouwd en heeft een andere uitstraling gekregen dan recreatiewoning, wat ook bevestigd wordt in de brief d.d. 6-3-2009, welke wij van de gemeente hebben ontvangen. Tevens heeft deze woning een inhoud van ca. 450 m³ doordat de woning volledig is onderkeldert en deze ruimte als woonruimte in gebruik is.

De woning Esweg 56d zou een recreatieuitstraling hebben, wat zijn hier de richtlijnen voor? De eigenaar is overigens van plan bij wijziging van de bestemming in wonen, de woning te wijzigen.

Verder: Het recreatiebeleid is volgens ons op Esweg 56b en 56d qua situering niet van toepassing. De recreatiefunctie komt niet in gevaar, bungalowparken zijn er genoeg in de omgeving en de woningen Esweg 56b en 56d zullen gezien de feitelijke situatie nooit voor recreatieve doeleinden gebruikt worden. Ze zijn al jaren continu bewoond.

Dit allemaal genoemd te hebben, begrijpen wij niet waarom er door het college van burgemeester en wethouders gezegd wordt dat de aard, omvang en situering zich verzetten tegen de bestemming wonen. Feitelijk wonen wij er al jaren met veel plezier en dat willen we graag zo houden.

Wij begrijpen niet dat onze woningen geen permanente woonbestemming kunnen krijgen zeker als we dit vergelijken met andere situaties die wel de status wonen krijgen.

Wij gunnen dat die mensen zeker wel, maar in onze ogen vindt er zo geen gelijke behandeling plaats en wordt dit om persoonlijke beweegredenen toegekend.

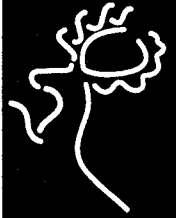
Tenslotte verwijzen wij u korthedshalve naar onze eerder aangegeven motieven die wij in juni 2007 en lang daarvoor kenbaar hebben gemaakt.

Wij verzoeken u nogmaals die goed te overwegen zonder dat we hier nu nader op in gaan, al zijn we natuurlijk altijd bereid die toe te lichten.

In uw overwegingen hebt u ze verder zonder argumenten aan de kant gezet en wij menen dat dit niet juist is.

Kort en goed: Wij willen u verzoeken om op de recreatiewoningen aan de Esweg 56b en 56d de status reguliere woonbestemming toe te kennen. Wij menen dat er geen redenen zijn om die af te wijzen.

Dank u wel.



A.J. Roelofs en V.J. Broeks
p/a Esweg 56 B
7441 GE NIJVERDAL

Uw brief/kenmerk: Ons kenmerk: Doorkiesnr.: Typ./coll. Bijlagen:

09UIT01654

63 05 10

GFI

Onderwerp:
Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2009

Nijverdal, 6 maart 2009.

Geachte familie Roelofs,

U hebt in de periode vanaf 17 december 2008 tot en met 27 januari 2009 bij de raad een zienswijze ingediend op het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". De raad heeft inmiddels besloten om uw zienswijze aan ons om advies voor te leggen.

Alle zienswijzen zijn opgenomen in de "Nota beoordeling zienswijzen". Hierin zijn de individuele reacties voorzien van een beoordeling. Ook uw zienswijze maakt deel uit van deze nota. Vanuit de beoordeling van de verschillende zienswijzen zullen wij de raad adviseren om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wij hebben op 3 maart 2009 de "Nota beoordeling zienswijzen" vastgesteld.

In de bijlage is uw zienswijze opgenomen met daaronder weergegeven onze overwegingen en onze conclusie. De volledige nota is in te zien via de website van de gemeente, <http://www.hellendoorn.nl/diensten/projecten/bestemmingsplannen/in-procedure/00001/00001/>.

De raad zal het bestemmingsplan op maandag 20 april 2009 vaststellen. Hieraan voorafgaand zal de beoordeling van onze reactie op de zienswijzen en daarmee het bestemmingsplan plaatsvinden in de vergadering van de raadscommissie grondgebied op 25 maart 2009. De commissie zal aan de raad advies uitbrengen of het bestemmingsplan al of niet gewijzigd kan worden vastgesteld.

De agenda's voor deze vergaderingen zullen worden vermeld in het Hellendoorn Journaal en op de website van de gemeente Hellendoorn. De vergaderingen zijn openbaar en het is mogelijk deze bij te wonen. De bijeenkomsten beginnen om 19.30 uur en worden gehouden in het Huis voor Cultuur en Bestuur in Nijverdal.

Tijdens de behandeling in de raadscommissie is er tevens gelegenheid om in te spreken en de eigen zienswijze nader toe te lichten. De mogelijkheid om gebruik te maken van het spreekrecht is er voor elke belanghebbende voor het betreffende agendapunt.

Indien u van het spreekrecht gebruik wilt maken, dan dient u voorafgaand aan de vergadering contact op te nemen met de griffier van de raadscommissie grondgebied, de heer A.J. Kleis. Hij is telefonisch bereikbaar onder nummer 0548-630209 of via e-mail: a.kleis@hellendoorn.nl. Voor een toelichting krijgt u twee keer de gelegenheid. De eerste keer maximaal vijf minuten en de tweede keer maximaal twee minuten. De voorzitter van de raadscommissie grondgebied kan echter, in het geval dat er veel aanmeldingen zijn, de spreektijd beperken.

Na de behandeling door de raadscommissie volgt de vaststelling. Zoals eerder gemeld is deze voorzien tijdens de raadsvergadering van maandag 20 april 2009. De gemeenteraad zal het bestemmingsplan waarschijnlijk gewijzigd vaststellen. Dit houdt in, dat het bestemmingsplan dan afwijkt van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen. Om die reden hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel en de VROM-inspectie na de vaststelling door de raad eerst zes weken de gelegenheid om te bepalen of zij een reactieve aanwijzing zullen indienen.

Na deze termijn en de verwerking van de eventuele reactieve aanwijzing zal het bestemmingsplan als vastgesteld plan ter inzage gelegd worden gedurende een periode van zes weken. Deze periode wordt aangekondigd in het Hellendoorn Journaal, de Staatscourant en op de website van de gemeente. De periode zal zijn in de maanden juni en juli 2009.

Een ieder die een ontvankelijke zienswijze heeft ingediend en degene, die kan aantonen, dat hij/zij redelijkerwijs niet in staat was om binnen de gestelde periode een zienswijze in te dienen kan in beroep gaan tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad. Daarnaast kan een belanghebbende in beroep gaan tegen die onderdelen, waarop het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld ten opzichte van het ontwerpplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen. Beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag

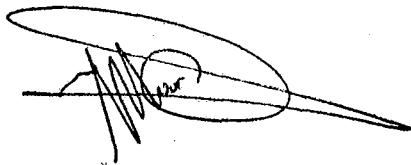
Uw beroepschrift moet duidelijk voorzien zijn van: uw naam, adres en postcode; datum; een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt; de reden waarom u beroep instelt; uw handtekening. Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet. Bent u van mening dat u door de onmiddellijke uitvoering van het besluit onevenredig in uw belang wordt getroffen, dan kunt u bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Voor het indienen van een beroepschrift en een verzoek om voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Wij nemen aan u zo volledig mogelijk te hebben geïnformeerd. In geval van vragen kunt u zich richten tot onze medewerker, de heer G.J.M. Fikken. Hij is bereikbaar via telefoonnummer 0548-630510.

Hoogachtend,

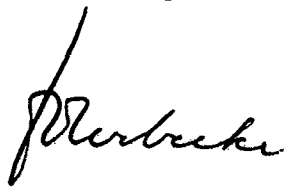
Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

de secretaris,



drs. J. van der Noordt,

de burgemeester,



ir. J.J. van Overbeeke.

Beoordeling zienswijze

Onderstaand is de door u ingediende reactie weergegeven. Bij de overwegingen is aangegeven, hoe wij u reactie beoordeeld hebben. Vervolgens is in de conclusie weergegeven, welke gevolgen dit heeft voor het ontwerpbestemmingsplan.

Uw reactie

Als bewoners van Esweg 56b en 56d zijn wij zeer teleurgesteld met uw voorstel dat wij ontvingen. Bij deze willen wij u dan ook verzoeken om uw standpunt te wijzigen en om onze argumenten te accepteren. Onderstaand geven wij verschillende argumenten, die we kort en ter zake houden, maar die we zo nodig graag willen toelichten en uitbreiden.

Ten eerste: de woningen voldoen aan de bouwtechnische eisen zoals die ook gelden voor een reguliere woning. De woningen liggen in 1 lijn met de burgerwoning Esweg 58.

Verder: de recreatiefunctie komt niet in gevaar, bungalowparken zijn er genoeg in de omgeving en de woningen Esweg 56b en 56d zullen gezien de situatie nooit voor recreatieve doeleinden gebruikt worden.

Wij vragen u niet alle verzoeken om reguliere woonbestemming van een recreatiewoning over één kam te scheren, zoals nu blijkt uit de conclusies in de commentaarnota, maar wel om overeenkomsten duidelijk mee te laten tellen in uw afweging.

Waarom zijn aan de recreatiewoningen aan de Jipkesbeltweg 14 en 16 voor de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied al wel de status kleine eengezinswoning toegekend?

Wij hebben hiertegen op zich geen bezwaar, maar vinden wel dat er gelijke behandeling plaats dient te vinden.

Ten slotte verwijzen wij u naar onze eerder aangegeven motieven die wij in juni 2007 en lang daarvoor kenbaar hebben gemaakt. Korthedshalve verwijzen wij bij deze nogmaals naar deze argumenten die u hier als ingevoegd dient te beschouwen. Volledigheidshalve hebben we ze ook als bijlage opgenomen. Er is aan ons op geen enkele wijze duidelijk gemaakt wat er schort aan onze motivering t.a.v. het aanpassen van recreatie status naar kleine eengezinswoning. Op de argumenten is niet inhoudelijk ingegaan.

Tijdens het vaststellen van het bestemmingplan buitengebied wilde u iedere situatie apart beoordelen. In een ontvangen schrijven van u kunnen wij niet opmaken hoe u in onze specifieke situatie tot uw besluit bent gekomen. Wij lijken te worden beoordeeld als een standaard recreatie situatie maar dit is geenszins het geval, zoals u bekend.

Bijlagen:

- het schrijven van dhr. Broeks aan de commissie Grondzaken d.d. 16 december 2002.
- de brief van dhr. Broeks aan de gemeente Hellendoorn d.d. 24 juni 2003.
- de inspraak van dhr. Broeks d.d. 26 mei 2004.
- de brief van fam. Roelofs aan de gemeente Hellendoorn d.d. 9 oktober 2004.
- de brief van de gemeente Hellendoorn aan de fam. Roelofs d.d. 11 november 2004.
- de nota van de gemeente Hellendoorn d.d. 20 juni 2006.
- brief van dhr. Roelofs en dhr. Broeks aan de gemeente d.d. 29 juni 2007.

Overwegingen

Voor nadere informatie over de permanente bewoning van recreatiewoningen wordt verwezen naar paragraaf 2.5. De drie als recreatiewoning bestemde gebouwen nabij de woning Esweg 58, zijn in het verleden, 1966 en 1978, gerealiseerd als recreatiewoning. Deze zijn in de loop van de tijd in gebruik genomen voor permanente bewoning. Op Esweg 56b wordt permanent gewoond sinds 1 maart 2001. Voor Esweg 56c geldt de permanente bewoning vanaf 21 juni 1994 en de huidige bewoner woont er sinds 20 december 1994. Op Esweg 56d was permanente bewoning door verschillende bewoners aanwezig sinds 26 september 1991. De huidige bewoner woont er sinds 5 februari 2001. De uitstraling van de oorspronkelijke bebouwing is nadrukkelijk die van een recreatiewoning. De recreatiewoning Esweg 56b is in 2000 herbouwd (aangevraagd en

↓ moet zijn 1 juli 1997

vergund als recreatiewoning) en heeft op dat moment een andere uitstraling gekregen, en heeft een omvang van 220 m³ (voor het gedeelte boven de grond).

De aard, omvang en situering verzetten zich tegen bestemming tot woondoeleinden. Voor de woning Esweg 56c is inmiddels een gedoogbeschikking afgegeven en de huidige bewoner kan blijven wonen. Op het moment dat hij uit de woning vertrekt dient de recreatiewoning weer als zodanig in gebruik genomen te worden. Voor de beide andere woningen geldt, dat handhavend opgetreden zal worden aangaande de permanente bewoning.

Conclusie

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan niet te wijzigen naar aanleiding van de zienswijze.

2.5 Recreatiewoningen

De recreatiewoningen kennen de problematiek van permanente bewoning. In 2004 is een uitgebreide inventarisatie uitgevoerd en bepaald onder welke voorwaarden een recreatiewoning permanent bewoond mag worden en welke als recreatiewoning bestemde gebouwen een andere bestemming (veelal woonbestemming) zouden moeten krijgen. Deze beoordeling is nog volledig actueel en in stand gebleven en leidt voor veruit de meeste situaties niet tot een ander oordeel. In enkele situaties, Ligtenbergerweg 11, Flierdijk 1a, Terhoeksweg 5a leidt de nadere informatie uit de verleende bouwvergunningen tot de voorgestelde conclusie, dat de locaties omgevormd kunnen worden tot de bestemming wonen (waarvan 1 kleine woning). Er is in die gevallen duidelijk sprake van een bewust niet optreden tegen het wonen in de betreffende bebouwingen. In de eerdere beoordeling zijn deze gegevens niet boven water gekomen. Juist de ingediende zienswijzen hebben geleid tot de nadere gegevens om te komen tot een andere afweging dan de inventarisatie uit 2004. De locatie Ligtenbergerweg 11 is gelegen in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en krijgt de bestemming "kleine eengezinswoning" en de beide andere locaties krijgen de bestemming "wonen" zonder nadere beperkingen.

Een overzicht van alle recreatiewoningen is toegevoegd als bijlage in deze nota.

Conclusie

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan deels te wijzigen naar aanleiding van de zienswijzen. De aanpassing staat hierboven beschreven.

Gemeente Hellendoorn
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 200
7440 AE Nijverdal

Nijverdal, 19 januari 2009

Onderwerp: ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2009"

Geachte leden van de gemeenteraad,

Als bewoners van Esweg 56b en 56d zijn wij zeer teleurgesteld met uw voorstel dat wij ontvangen. Bij deze willen wij u dan ook verzoeken om uw standpunt te wijzigen en om onze argumenten te accepteren. Onderstaand geven wij verschillende argumenten, die we kort en ter zake houden, maar die we zo nodig graag willen toelichten en uitbreiden.

Ten eerste: de woningen voldoen aan de bouwtechnische eisen zoals die ook gelden voor een reguliere woning. De woningen liggen in 1 lijn met de burgerwoning Esweg 58.

Verder: de recreatiefunctie komt niet in gevaar, bungalowparken zijn er genoeg in de omgeving en de woningen Esweg 56b en 56d zullen gezien de situatie nooit voor recreatieve doeleinden gebruikt worden.

Wij vragen u niet alle verzoeken om reguliere woonbestemming van een recreatiewoning over één kam te scheren, zoals nu blijkt uit de conclusies in de commentaarnota, maar wel om overeenkomsten duidelijk mee te laten tellen in uw afweging.

Waarom zijn aan de recreatiewoningen aan de Jipkesbeltweg 14 en 16 voor de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied al wel de status kleine eengezinswoning toegekend? Wij hebben hiertegen op zich geen bezwaar, maar vinden wel dat er gelijke behandeling plaats dient te vinden.

Ten slotte verwijzen wij u naar onze eerder aangegeven motieven die wij in juni 2007 en lang daarvoor kenbaar hebben gemaakt. Korthedshalve verwijzen wij bij deze nogmaals naar deze argumenten die u hier als ingevoegd dient te beschouwen. Volledigheidshalve hebben we ze ook als bijlage opgenomen. Er is aan ons op geen enkele wijze duidelijk gemaakt wat er schort aan onze motivering t.a.v. het aanpassen van recreatie status naar kleine eengezinswoning. Op de argumenten is niet inhoudelijk ingegaan.

Tijdens het vaststellen van het bestemmingsplan buitengebied wilde u iedere situatie apart beoordelen. In een ontvangen schrijven van u kunnen wij niet opmaken hoe u in onze specifieke situatie tot uw besluit bent gekomen. Wij lijken te worden beoordeeld als een standaard recreatie situatie maar dit is geenszins het geval, zoals u bekend.

Wij verzoeken u nogmaals om uw zienswijze te herzien zoals u ook heeft gedaan t.a.v. andere bekende situaties welke hierboven ook genoemd zijn.

Kort en goed: wij willen u verzoeken om op de recreatiewoningen aan de Esweg 56b en 56d de status reguliere woonbestemming toe te kennen.

Wij menen dat er geen redenen zijn om die af te wijzen, maar integendeel redenen genoeg om dit toe te wijzen.

Hoogachtend,



A.J. Roelofs
Esweg 56b
7441 GE Nijverdal



V.J. Broeks
Meester Werkmanstraat 12
7443 SC Nijverdal

Bijlagen:

- het schrijven van dhr. Broeks aan de commissie Grondzaken d.d. 16 december 2002.
- de brief van dhr. Broeks aan de gemeente Hellendoorn d.d. 24 juni 2003.
- de inspraak van dhr. Broeks d.d. 26 mei 2004.
- de brief van fam. Roelofs aan de gemeente Hellendoorn d.d. 9 oktober 2004.
- de brief van de gemeente Hellendoorn aan de fam. Roelofs d.d. 11 november 2004.
- de nota van de gemeente Hellendoorn d.d. 20 juni 2006.
- brief van dhr. Roelofs en dhr. Broeks aan de gemeente d.d. 29 juni 2007.

Geachte leden van de Raad en de Commissie, geachte aanwezigen

Als bewoners van Esweg 56b en 56d waren wij zeer teleurgesteld met uw voorstel dat wij ontvingen.

Bij deze willen wij u dan ook graag verzoeken om uw standpunt te wijzigen en om onze argumenten te accepteren.

Immers: De woningen voldoen aan de bouwtechnische eisen zoals die ook gelden voor een reguliere woning. De woningen liggen in 1 lijn met de burgerwoning Esweg 58.

Verder: De Recreatiefunctie komt niet in gevaar, bungalowparken zijn er genoeg in de omgeving en de woningen Esweg 56b en 56d zullen gezien de situatie nooit voor recreatieve doeleinden gebruikt worden.

Graag willen wij vragen niet alle verzoeken om reguliere woonbestemming van een recreatiewoning over één kam te scheren, zoals nu blijkt uit de conclusies in de commentaarnota.

Waarom wordt aan de recreatiewoningen aan de Jipkesbeltweg 14 en 16 voor de vaststelling van bestemmingsplan buitengebied al wel de status kleine eengezinswoning toegekend? Wij hebben hiertegen geen bezwaar, maar vinden wel dat er gelijke behandeling plaats dient te vinden.

Tenslotte verwijzen wij u korthedshalve naar onze eerder aangegeven motieven die wij in juni 2007 en lang daarvoor kenbaar hebben gemaakt.

Wij verzoeken u die goed te overwegen zonder dat we hier nu nader op in gaan, al zijn we natuurlijk altijd bereid die toe te lichten.

In uw overwegingen hebt u ze verder zonder argumenten aan de kant gezet en wij menen dat dat niet juist is.

Kort en goed: Wij willen u verzoeken om op de recreatiewoningen aan de Esweg 56b en 56d de status reguliere woonbestemming toe te kennen. Wij menen dat er geen redenen zijn om die af te wijzen.

Dank u wel.

inspraak notitie
10-12-2008



A.J. Roelofs
Esweg 56 b
7441 GE Nijverdal

Uw brief/kenmerk: Ons kenmerk: Doorkiesnr.: Typ./coll. Bijlagen:

08UIT08726

63 05 07

MLI

Onderwerp:
Inspraakreactie voorontwerp b.p. buitengebied

Nijverdal, 21 november 2008.

Geachte heer/mevrouw,

U hebt in het voorjaar van 2007 een schriftelijke inspraakreactie ingediend op ons voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. Vanwege de opstelling van de gebiedsvisies voor de landbouwontwikkelingsgebieden is de procedure voor de herziening van het bestemmingsplan buitengebied tijdelijk gestopt. Inmiddels zijn de gebiedsvisies vastgesteld door de gemeenteraad en kan de procedure voor de herziening verder uitgevoerd worden.

Alle inspraakreacties zijn verwerkt in een commentaarnota. Hierin zijn opgenomen de individuele reacties met de individuele beoordeling. Ook uw inspraakreactie maakt deel uit van deze commentaarnota. Vanuit de beoordeling van de verschillende reacties is het voorontwerpbestemmingsplan op onderdelen aangepast. Ook de verleende en te verlenen vrijstellingen leiden tot aanpassingen alsmede enige onvolkomenheden, die wij in de afgelopen periode hebben geconstateerd. Tevens zijn vanuit de landelijke wetgeving de eisen voor het maken van een bestemmingsplan veranderd. Uiteindelijk is alles verwerkt tot het ontwerpbestemmingsplan.

Als college van Burgemeester en Wethouders hebben wij op 18 november 2008 de commentaarnota en het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 vastgesteld.

In de bijlage is uw reactie opgenomen met daaronder weergegeven onze overwegingen en onze conclusie. De volledige commentaarnota is in te zien via de internetsite van de gemeente, www.hellendoorn.nl.

Het vervolg in de procedure is, dat het ontwerpbestemmingsplan behandeld zal worden in de vergadering van de raadscommissie grondgebied op 10 december 2008. De raadscommissie dient ons college te adviseren over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

De agenda van deze vergadering zal worden vermeld in het Twents Volksblad en op de internetsite van de gemeente Hellendoorn en het is mogelijk de vergadering bij te wonen. De bijeenkomst begint om 19.30 uur en wordt gehouden in het Huis voor Cultuur en Bestuur in Nijverdal.

U kunt, net als elke belanghebbende, in deze vergadering op 10 december 2008 gebruik maken van het spreekrecht. Indien u van het spreekrecht gebruik wilt maken, dan dient u voorafgaand aan de vergadering contact op te nemen met de griffier van de raadscommissie, de heer A.J. Kleis. Hij is telefonisch bereikbaar onder nummer 0548-630209 of via e-mail:

a.kleis@hellendoorn.nl.

Voor een toelichting krijgt u twee keer de gelegenheid. De eerste keer maximaal vijf minuten en de tweede keer maximaal twee minuten. De voorzitter van de raadscommissie grondgebied kan echter, in het geval er veel aanmeldingen, zijn de spreektijd beperken.

Na de behandeling door de raadscommissie zal het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd gedurende zes weken. In het Twents Volksblad zullen we aankondigen vanaf welke datum het plan gedurende zes weken ter inzage ligt. U kunt het plan inzien bij de balie Bouwen en Milieu in het huis voor Cultuur en Bestuur. De balie Bouwen en Milieu is geopend op werkdagen van 08.00 uur tot 14.30 uur. Buiten de openingstijden is het ontwerpbestemmingsplan op afspraak in te zien. U kunt een afspraak maken via telefoonnummer 0548-630213. Tevens is het mogelijk om het plan in te zien via de internetsite van de gemeente Hellendoorn, www.hellendoorn.nl, onder het onderdeel "plannen en projecten" en dan het gedeelte "bestemmingsplannen", "bestemmingsplannen en besluiten in procedure", "ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009". Tijdens de inzageperiode is het mogelijk om een schriftelijke dan wel een mondelinge zienswijze in te dienen bij de raad.

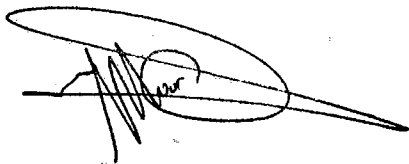
Het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Deze vaststelling is voorzien tijdens de raadsvergadering van 21 april 2009. Voorafgaand aan deze raadsvergadering zal de raadscommissie grondgebied advies uitbrengen in de vergadering van 25 maart 2009.

Wij nemen aan u zo volledig mogelijk te hebben geïnformeerd. In geval van vragen kunt u zich richten tot onze medewerker, de heer G.J.M. Fikken. Hij is bereikbaar via telefoonnummer 0548-630510.

Hoogachtend,

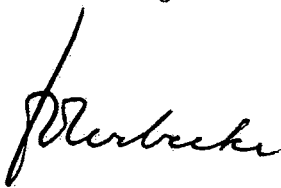
Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

de secretaris,



drs. J. van der Noordt,

de burgemeester,



ir. J.J. van Overbeeke.

Beoordeling inspraakreactie

Onderstaand is de door u ingediende reactie weergegeven. Bij de overwegingen is aangegeven, hoe wij u reactie beoordeeld hebben. Vervolgens is in de conclusie weergegeven, welke gevolgen dit heeft voor het ontwerpbestemmingsplan.

Uw reactie

In aansluiting op onze brief van 26 mei jl. doen wij u bij deze toekomen de volgende bezwaren tegen het bestemmingsplan Buitengebied wat betreft de bestemming van onze woningen aan de Esweg 56b (bewoning en eigenaar familie A.J. Roelofs) en 56d (eigenaar familie V.J. Broeks) te Nijverdal.

De status van deze woningen is ook al in het verleden verschillende keren onderwerp van gesprek en correspondentie geweest. De argumenten die toen genoemd zijn, willen we bij deze herhalen en naar verwijzen.

In dit verband sluiten wij als bijlage in:

- (bijlage 1) het schrijven van dhr. Broeks aan de commissie Grondzaken d.d. 16 december 2002,
- (bijlage 2) de brief van dhr. Broeks aan de gemeente Hellendoorn d.d. 24 juni 2003,
- (bijlage 3) de inspraak van dhr. Broeks d.d. 26 mei 2004,
- (bijlage 4) de brief van fam. Roelofs aan de gemeente Hellendoorn d.d. 9 oktober 2004
- (bijlage 5) de brief van de gemeente Hellendoorn aan de fam. Roelofs d.d. 11 november 2004.

Verder wijzen we op de volgende aspecten:

Woning Esweg 56b:

- Perceel bebouwd sinds: 1946
- Permanent bewoond sinds: 1980
- Huidige woning gebouwd in: 2000
- M3 van de huidige woning: 450 m³
- Voldoet aan bouwbesluit: ja

Woning Esweg 56d:

- Perceel bebouwd sinds: 1946
- Permanent bewoond sinds: 1980
- Huidige woning gebouwd in: 1992
- M3 van de huidige woning: 210 m³
- Voldoet aan bouwbesluit: ja

Als wij bovenstaande zaken vergelijken met de argumenten genoemd in het besluit inzake de bestemmingswijziging van de woningen aan de Jipkesbeltweg 14 en 16 (zie nota gemeente Hellendoorn d.d. 20-6-2006), dan valt ons ook een groot aantal overeenkomsten op die tot gelijke conclusie leiden van een woonbestemming.

Op basis van genoemde aspecten verzoeken wij om toekenning van de bestemming: permanente bewoning.

Vanzelfsprekend zijn wij bereid een en ander mondeling of schriftelijk toe te lichten.

Overwegingen

Zie paragraaf 2.3. De recreatiewoningen zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd als recreatiewoning. Een groot aantal overeenkomsten met de andere genoemde locaties betekent niet dat er een identieke belangenafweging moet plaatsvinden. Naar onze mening zijn er in deze geen redenen aanwezig om van de eerder toegekende bestemming als recreatiewoning af te wijken.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Permanente bewoning van recreatiewoningen (3.4, 3.19, 3.30, 3.35, 3.40, 3.49, 3.55, 3.65, 3.69, 3.77, 3.90, 3.95)

Reactie

Diverse bezwaarden beschikken over een recreatiewoning, die al dan niet langdurig permanent wordt bewoond. Om uiteenlopende redenen wordt verzocht om aan deze woningen een reguliere woonbestemming toe te kennen.

Overwegingen

Permanente bewoning van recreatiewoningen is ongewenst, omdat het buitengebied voor iedereen toegankelijk moet zijn om te recreëren. Permanente bewoning van recreatiewoningen heeft tot gevolg dat er meer vraag naar recreatiewoningen ontstaat. Dit heeft verdere 'verstening' van het buitengebied tot gevolg. Daarnaast kan permanent wonen strijdig zijn met het vigerende bestemmingsplan. Tenslotte zijn de bouwtechnische eisen als ook de bestemmingsplanregels voor recreatiewoningen anders (lichter) dan die voor reguliere woningen. Ook daarom is het belangrijk dat er in recreatiewoningen (die vaak niet geschikt zijn voor permanenten bewoning) daadwerkelijk niet permanent wordt gewoond. Het vigerende bestemmingsplan buitengebied geeft aan of ergens wel of niet permanent gewoond mag worden.

De opgenomen bestemmingen voor de permanent bewoonde recreatiewoningen zijn gebaseerd op een onderzoek dat de gemeente Hellendoorn in juli 2004 heeft uitgevoerd. Dit onderzoek zal als bijlage aan het ontwerpbestemmingsplan worden toegevoegd.

Daarnaast merken wij nog het volgende op:

- Wanneer een recreatiewoning permanent wordt bewoond en de gemeente heeft verzuimd hier handhavend tegen op te treden, dan betekent dit niet dat dit automatisch recht geeft op een woonbestemming.
- Of een bewoner al dan niet ingeschreven staat in het bewonersregister van de gemeente, is niet van invloed op de status van de recreatiewoning. Ook is het al dan niet betalen van belastingen of andere heffingen (zoals OZB-belasting, water, gas en electra) niet ruimtelijk relevant. Dit geldt ook voor of er al dan niet een huisnummer aanwezig is.
- Familieomstandigheden vormen geen ruimtelijk relevant gegeven bij het beoordelen van verzoeken om een woonbestemming.

Conclusie

Voor (recreatie)woningen is per geval bekeken wat een passende bestemming is. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt een bijlage opgenomen waarin de afweging per adres is aangegeven. De regels en plankaart zijn hierop afgestemd.

Aan: College van B en W van de gemeente Hellendoorn
Willem Alexanderstraat 7
7442 MA Nijverdal

Inzake: bestemmingsplan Buitengebied

Uw kenmerk: 07INK04484

Nijverdal, 29 juni 2007

Geacht College,

In aansluiting op onze brief van 26 mei jl. doen wij u bij deze toekomen de volgende bezwaren tegen het bestemmingsplan Buitengebied wat betreft de bestemming van onze woningen aan de Esweg 56b (bewoning en eigenaar familie A.J. Roelofs) en 56d (eigenaar familie V.J. Broeks) te Nijverdal.

De status van deze woningen is ook al in het verleden verschillende keren onderwerp van gesprek en correspondentie geweest. De argumenten die toen genoemd zijn, willen we bij deze herhalen en naar verwijzen.

In dit verband sluiten wij als bijlage in:

- (bijlage 1) het schrijven van dhr. Broeks aan de commissie Grondzaken d.d. 16 december 2002,
- (bijlage 2) de brief van dhr. Broeks aan de gemeente Hellendoorn d.d. 24 juni 2003,
- (bijlage 3) de inspraak van dhr. Broeks d.d. 26 mei 2004,
- (bijlage 4) de brief van fam. Roelofs aan de gemeente Hellendoorn d.d. 9 oktober 2004
- (bijlage 5) de brief van de gemeente Hellendoorn aan de fam. Roelofs d.d. 11 november 2004.

Verder wijzen we op de volgende aspecten:

Woning Esweg 56b:

Perceel bebouwd sinds:	1946
Permanent bewoond sinds:	1980
Huidige woning gebouwd in:	2000
M3 van de huidige woning:	450 m3
Voldoet aan bouwbesluit:	ja

Woning Esweg 56d:

Perceel bebouwd sinds:	1946
Permanent bewoond sinds:	1980
Huidige woning gebouwd in:	1980
Huidige woning verbouwd in:	1992
M3 van de huidige woning:	210 m3
Voldoet aan bouwbesluit:	ja

Als wij bovenstaande zaken vergelijken met de argumenten genoemd in het besluit inzake de bestemmingswijziging van de woningen aan de Jipkesbeltweg 14 en 16 (zie nota gemeente Hellendoorn d.d. 20-6-2006) dan valt ons ook een groot aantal overeenkomsten op die tot gelijke conclusie leiden van een woonbestemming.

Op basis van genoemde aspecten verzoeken wij om toekenning van de bestemming: permanente bewoning.

Vanzelfsprekend zijn wij bereid een en ander mondeling of schriftelijk toe te lichten.

Hoogachtend,



A.J. Roelofs
Esweg 56b
7441 GE Nijverdal
(tevens correspondentie adres)



V.J. Broeks
Noetselerbergweg 3a
7441 BH Nijverdal

Bijlagen:

- (bijlage 1) het schrijven van dhr. Broeks aan de commissie Grondzaken d.d. 16 december 2002,
- (bijlage 2) de brief van dhr. Broeks aan de gemeente Hellendoorn d.d. 24 juni 2003,
- (bijlage 3) de inspraak van dhr. Broeks d.d. 26 mei 2004,
- (bijlage 4) de brief van fam. Roelofs aan de gemeente Hellendoorn d.d. 9 oktober 2004,
- (bijlage 5) de brief van de gemeente Hellendoorn aan de fam. Roelofs d.d. 11 november 2004,
- (bijlage 6) de nota van de gemeente Hellendoorn d.d. 20 juni 2006.

College van Burgemeester en Wethouders
Willem Alexanderstraat 7
7442 MA Nijverdal

Nijverdal, 26 mei 2007

Onderwerp: bestemmingsplan buitengebied

Geacht college,

Bij deze delen wij u mee dat wij bezwaar hebben tegen de bestemming recreatiewoning voor de woningen aan de Esweg 56b en 56d.

Onze motieven zullen wij u voor 1 juli a.s. meedelen.
Namens de eigenaren van bovengenoemde woningen.

Hoogachtend,

A.J. Roelofs
Esweg 56b
7441 GE Nijverdal

V.J. Broeks
Noetselerbergweg 3a
7441 BH Nijverdal



Vincent,
misschien is voor jou?

AHB.

Gemeente Hellendoorn



Nota

Voor burgemeester en wethouders

Nummer: 06.6842

Datum vergadering: 20 JUNI 2006

► **Onderwerp:** Jipkesbeltweg 14 en 16 te Nijverdal

Advies:

1. In principe instemmen met de voorgestelde oppervlakte- en inhoudsmaten voor een dubbele kleine eengezinswoning (Ek-bestemming) met bijgebouw op de percelen Jipkesbeltweg 14 en 16 te Nijverdal.
2. De commissie grondgebied om advies vragen.
3. Deze bestemming bij de herziening op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan dat voor dit gebied gemaakt zal worden.
4. Belanghebbende informeren omtrent het collegebesluit.

Besluit B en W:

Conform advies.

Aanleiding:

Verzoek

Van de heer Buitink, Jipkesbeltweg 14, 7443 PN te Nijverdal is het verzoek gekomen om de bestemming van zijn woning opnieuw te bekijken. Dit naar aanleiding van een brief uit 1993 van de gemeente Hellendoorn aan de heer Rozenboom, Jipkesbeltweg 10, 7443 PN Nijverdal. In deze brief wordt met betrekking tot het perceel Jipkesbeltweg 10 (waar de nummers 14 en 16 deel van uit maakten) gezegd dat:

"de zomerhuisjes zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Hellendoorn'. De voorschriften van dit bestemmingsplan zijn in 1978 van kracht geworden. Het gebruik, zoals dat plaatsvond voor 24 november 1978, mag worden voortgezet. Dit houdt in dat het gebruik ten behoeve van permanente bewoning mag worden voortgezet, ongeacht wie de bewoner is of de eigenaar. De zomerhuisjes zijn in 1980 met vergunning vernieuwd. Aangaande de toekomstige situatie kan nog geen zekerheid gegeven worden."

Bovenstaande betekent dat permanente bewoning is toegestaan, ongeacht wie de bewoner is of de eigenaar. Echter, de recreatiewoningen zijn niet bestemd. In de voornoemde brief is aangegeven dat aan de toekomstige situatie geen zekerheid gegeven kan worden. Dit impliceert dat er op dat moment nog geen duidelijkheid gegeven kon worden over de toekomstige bestemming van de zomerhuisjes (dus of zomerhuisjes of woningen).

Aangezien de recreatiewoning op het perceel Jipkesbeltweg 14 te Nijverdal deel uitmaakt van een dubbele recreatiewoning (het andere gedeelte is Jipkesbeltweg 16 te Nijverdal), is het noodzakelijk dat in dit advies zowel wordt gekeken naar Jipkesbeltweg 14 als naar Jipkesbeltweg 16 te Nijverdal. Deze twee percelen kunnen niet los van elkaar gezien worden.

Doelstelling:

Beoordelen of de recreatiewoningen op het perceel Jipkesbeltweg 14 en 16 te Nijverdal in aanmerking komen voor een Ek-bestemming (kleine eengezinswoning).

Oplossing:

Bestemmingsplan

De percelen Jipkesbeltweg 14 en 16 te Nijverdal liggen in het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Hellendoorn' en hebben daarin de bestemming 'landbouwgebied'. De als 'landbouwgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden met daartoe nodige bedrijfsgebouwen en daarbij behorende bedrijfswoningen, andere bouwwerken, andere werken en werkzaamheden. Gebouwen moeten binnen een bij deze bestemming aangewezen bouwblok worden opgericht.



De gebouwen op de percelen Jipkesbeltweg 14 en 16 zijn niet bestemd. In het gebied is geen enkel gebouw bestemd als (recreatie)woning. Deze vallen onder het overgangsrecht.

Voorgeschiedenis en bouwhistorie

Oorspronkelijk hoorden de opstallen van de nummers 14 en 16 bij het perceel Jipkesbeltweg 10 te Nijverdal. In de loop der jaren zijn deze van de woning afgesplitst. De recreatiewoningen zijn al geruime tijd permanent bewoond, vermoedelijk al vanaf de jaren 70. Dit is echter moeilijk na te gaan, aangezien er eerst alleen ingeschreven werd op huisnummer 10 en pas eind jaren 80 deze recreatiewoningen eigen huisnummers hebben gekregen en er ook mensen op deze huisnummers werden ingeschreven.

Op 25 november 1980 is er een vergunning verleend voor het vergroten van de recreatiewoningen Jipkesbeltweg 14 en 16 te Nijverdal. Hoewel het bestemmingsplan deze bouw niet toe liet, is er toch een vergunning verleend voor het vergroten.

In 1993 is er door de gemeente Hellendoorn een brief gestuurd aan de heer Rozenboom, Jipkesbeltweg 10, 7443 PN Nijverdal. In deze brief wordt gezegd dat: "de zomerhuisjes zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Hellendoorn'. De voorschriften van dit bestemmingsplan zijn in 1978 van kracht geworden. Het gebruik, zoals dat plaatsvond voor 24 november 1978, mag worden voortgezet. Dit houdt in dat het gebruik ten behoeve van permanente bewoning mag worden voortgezet, ongeacht wie de bewoner is of de eigenaar. De zomerhuisjes zijn in 1980 met vergunning vernieuwd. Aangaande de toekomstige situatie kan nog geen zekerheid gegeven worden."

De voorschriften van dit bestemmingsplan zijn in 1978 van kracht geworden. Het gebruik, zoals dat plaatsvond voor 24 november 1978, mag worden voortgezet. Dit houdt in dat het gebruik ten behoeve van permanente bewoning mag worden voortgezet, ongeacht wie de bewoner is of de eigenaar. De zomerhuisjes zijn in 1980 met vergunning vernieuwd.

In 1996 is er een bouwvergunning verleend voor het vergroten van de beide recreatiewoningen tot een maximale inhoud van 220 m³ per woning. Weer paste het bouwplan niet binnen het bestemmingsplan, maar er is ondanks dat, toch een vrijstelling verleend om de bouw mogelijk te maken. Nadien is geconstateerd (in 1999) dat de inhoud van de woning geen 220 m³ bedroeg, maar ruim 270 m³, inclusief berging. De gemeente heeft hier nooit tegen opgetreden.

In 1999 is er een aanvraag om bouwvergunning geweigerd voor het vergroten van de twee recreatiewoningen. De reden hiervoor was dat de inhoud ver boven het gemeentelijke en provinciale beleid uit ging. Tevens is in 1999 een vergunning aangevraagd voor het plaatsen van een dakkapel op de recreatiewoning op het perceel Jipkesbeltweg 14 te Nijverdal. Deze bouwvergunning is wel in 2002 verleend (en hierdoor is de inhoud dus wel weer vergroot).

In het verleden zijn dus al diverse vergunningen verstrekt die tot doel hadden om een woongebouw te vergroten, terwijl er duidelijk was dat er werd gewoond en door de gemeente nooit is opgetreden. Opvallend is dat het telkens niet paste binnen het bestemmingsplan, maar dat toch elke keer door middel van een vrijstelling medewerking is verleend, zodat de inhoud groter is geworden dan dat gebruikelijk is voor recreatiewoningen. Hiermee is dan ook de indruk gewekt dat het perceel Jipkesbeltweg 14 en 16 in de toekomst ook een vorm van woonbestemming zullen krijgen. Uit bovenstaande blijkt ook dat de gemeente wel consequent beleid heeft gevoerd ten aanzien van deze woningen.

Het perceel Jipkesbeltweg 14 en 16 is altijd bewoond geweest. Daarmee is het gebruik altijd voortgezet.

Bestemming permanente bewoning gebouwen

Diverse verzoeken om een woonbestemming voor permanent bewoonde zomerhuisjes en andere gebouwen, zijn aanleiding geweest voor de gemeente Hellendoorn om beleid op te stellen hoe daar mee om te gaan.

Het college heeft op 3 augustus 2004 een beleidsnota vastgesteld (zie bijlage) voor de beoordeling van permanent bewoonde recreatiewoningen en overige niet voor permanente bewoning bestemde gebouwen. In deze beleidsnota zijn criteria opgenomen waaraan getoetst wordt. Hierin zijn tevens het rijksbeleid en het provinciaal beleid omtrent permanent bewonen van recreatiewoningen verwoord en een meerderheid van de raadscommissie Grondgebied heeft ingestemd met het beleid. Het beleid is gepubliceerd op 14 september 2004.

De hoofdcriteria waar aan getoetst moet worden zijn:

- a. de aard/verschijningsvorm van de bebouwing;
- b. de omvang en/of inhoud van de bebouwing;
- c. de situering van de bebouwing (stedenbouwkundige situatie);
- d. ligging van de bebouwing in waardevol en/of kwetsbaar gebied;
- e. voorgeschiedenis en bouwhistorie;
- f. de kadastrale situatie (in relatie tot andere criteria).

De criteria afzonderlijk, maar ook in samenhang, bepalen de conclusie of er wordt overgegaan tot het wijzigen van de bestemming en of er eventueel een persoonsgebonden beschikking wordt afgegeven.

Omdat op de percelen Jipkesbeltweg 14 en 16 een dubbele recreatiewoning staat, welke permanent bewoond worden, zullen de criteria uit het beleid worden gespiegeld aan de situatie van de percelen Jipkesbeltweg 14 en 16 te Nijverdal.

Toets aan de criteria

a. De aard/verschijningsvorm van de bebouwing

Het gebouw Jipkesbeltweg 14 is, samen met Jipkesbeltweg 16 naar de aard/verschijningsvorm aan te merken als een kleine dubbele woning. Het gaat om een stenen gebouw met een verdieping, waarin twee woningen gevestigd zijn. Zowel Jipkesbeltweg 14 als Jipkesbeltweg 16 worden al jaren bewoond. Beide percelen hebben een directe en aparte ontsluiting op de Jipkesbeltweg.

b. De omvang en/of inhoud van de bebouwing

De inhoud van Jipkesbeltweg 14 is ongeveer 275 m³. Dit is inclusief een inpandige berging van 20m³. De inhoud van het woongebouw op het perceel Jipkesbeltweg 16 te Nijverdal zal niet veel verschillen van de inhoud van nummer 14.

c. De situering van de bebouwing (stedenbouwkundige situatie)

Zowel het deel van de dubbele recreatiewoning dat is aangeduid als Jipkesbeltweg 14 als het deel dat is aangeduid als Jipkesbeltweg 16 hebben aan de westzijde een zelfstandige projectie op de openbare weg (Jipkesbeltweg). Aan de noordzijde van de dubbele recreatiewoning is een woning gevestigd (Jipkesbeltweg 10). Aan de oost en, zuidzijde wordt de dubbele recreatiewoning omsloten door bos en weilanden. De Jipkesbeltweg wordt hoofdzakelijk gebruikt door de aanwonenden. Het perceel ligt in een landelijk, agrarisch gebied met her en der verspreid liggende bebouwing, voornamelijk woningen.

d. De ligging van de bebouwing in waardevol en/of kwetsbaar gebied

De percelen liggen in het groene gebied tussen Nijverdal, de Kruidenwijk, Hulsen en Hellendoorn (het gebied: Jipkesbelt). Het betreft een landelijk, agrarisch gebied met her en der verspreid liggende bebouwing. In het gebied staan voornamelijk woningen. Het gebied is niet gelegen in de ecologische hoofdstructuur of anderzijds aangewezen in natuurgebiedsplannen.

e. Voorgeschiedenis en bouwhistorie

Hier wordt verwezen naar hetgeen hierboven reeds over de voorgeschiedenis en de bouwhistorie is gezegd. Weliswaar is niet de indruk gewekt dat de recreatiewoningen gewijzigd zouden worden in gezinswoningen, maar de verleende bouwvergunningen sloten niet aan bij het beleid omtrent recreatiewoningen.

f. De kadastrale situatie (in relatie tot andere criteria).

Het perceel waarop de recreatiewoning Jipkesbeltweg 14 te Nijverdal staat is klein (205 m²). Het perceel waarop de recreatiewoning Jipkesbeltweg 16 te Nijverdal staat is wat groter, namelijk 345 m². Inmiddels heeft de heer Buitink aangegeven grond te hebben aangekocht, waardoor zijn perceel is vergroot met 500 m² (zie bijgevoegde stukken van het Kadaster).

Inhoud kleine woning (Ek)

Bij het vaststellen van de nota betreffende het beleid omtrent permanente bewoning van recreatiewoningen is geen maximale inhoud vastgesteld, wel is er een voorzet gedaan waarbij werd gedacht aan maximaal 400 m³ voor de kleine eengezinswoning.

Deze maat voor een kleine eengezinswoning is reeds een aantal keren toegepast, waardoor er inmiddels uitgegaan wordt van een maximale inhoud van 400 m³ voor Ek-woningen. Dit staat in een goede verhouding tot de maximale inhoud voor recreatiewoningen (250 m³ / 300 m³) en reguliere woningen in het buitengebied (660 m³/ 750 m³). Op deze wijze blijft het ruimtelijk/stedenbouwkundig onderscheid tussen deze drie "woning-categorieën" overeind. Daar komt bij dat een inhoudsmaat van 400 m³ een inhoud is waarin één gezin goed kan wonen.

De keuze voor een categorie woningen met een beperkte inhoud is bewust gemaakt voor (recreatie)woningen of andere gebouwen die niet als zodanig zijn bestemd en een beperkte inhoud hebben. De inhoud moet beperkt blijven vanwege de ligging van de woning in een kwetsbaar gebied, de situering van de woning of vanwege de bouwhistorie. Door deze inhoudsmaten te hanteren blijft dit onderscheid visueel overeind.

Bijgebouwen

Daarnaast is er behoefte aan bijgebouwen bij woningen die de Ek-bestemming hebben. Daarvoor stellen wij een oppervlaktemaat voor van 40 m². Deze maat staat in dezelfde verhouding als de oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen, namelijk 75 m² (en 750 m³ inhoud woning).

Overig

- Als uw college besluit om in principe medewerking te verlenen aan een Ek-bestemming, dan zal deze bestemming worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan dat voor dit gebied gemaakt moet worden.
- Uw principe-besluit om een Ek-bestemming toe te staan betekent niet dat deze bestemming nu al op deze percelen rust. Mochten de eigenaren van de percelen Jipkesbeltweg 14 en 16 bouwplannen hebben voor de woning of voor een bijgebouw, dan betekent dit dat er altijd een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 WRO nodig is om medewerking te kunnen verlenen aan een bouwplan. Dit heeft als reden dat de woningen nog niet positief bestemd zijn.

Conclusie

Niet alleen de vraag van de heer Buitink, maar ook de inventarisatie van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Hellendoorn noopt tot een nadere beoordeling van deze woningen. Gelet op de bouwhistorie, de aard en verschijningsvorm is een woonbestemming gerechtvaardigd, echter wel met een beperkte inhoud, gezien de huidige situering. Daarom wordt voorgesteld om de dubbele recreatiewoning op de percelen Jipkesbeltweg 14 en 16 te Nijverdal te bestemmen als een dubbele Ek-woning. Dit betekent dat het altijd een 'twee-onder-een-kap' moet blijven en de woningen nooit afgesplitst kunnen worden in twee vrijstaande Ek-woningen.

Advies

Gelet op de bouwhistorie, de aard en verschijningsvorm is de conclusie getrokken dat een woonbestemming gerechtvaardigd is, echter wel met een beperkte inhoud, gezien de huidige situering. Daarom wordt voorgesteld om de dubbele recreatiewoning op de percelen Jipkesbeltweg 14 en 16 te Nijverdal te bestemmen als een dubbele Ek-woning. Dit betekent dat het altijd een 'twee-onder-een-kap' moet blijven en de woningen nooit afgesplitst kunnen worden in twee vrijstaande Ek-woningen.

Effecten:

-

Planning:

Na het collegebesluit (principe-besluit) de heer Buitink hierover informeren.

Financiële consequenties:

-

Personele consequenties:

Juridische consequenties:

-
Geen bezwaar en beroep mogelijk, aangezien het hier een principebesluit betreft.

Opgemerkt wordt dat de gemeenteraad uiteindelijk het bevoegd gezag is om te beslissen over een wijziging van de bestemming in casu de (partiële) herziening van het bestemmingsplan voor de percelen Jipkesbeltweg 14 en 16 te Nijverdal. Hiertoe dient een verzoek om herziening van het bestemmingsplan bij de gemeenteraad ingediend te worden.

Informatisering / Automatisering:

Communicatie:

-
De aanvrager zal over uw besluit worden bericht.

Overige consequenties:

-

Gemeente Hellendoorn



A.J. Roelofs
Esweg 56b
7441 GE Nijverdal

Uw brief/kenmerk:
d.d. 9 oktober 2004

Ons kenmerk:
04.9878

Doorkiesnr.:
63 02 13

Typ./coll.
Roelofs

Bijlagen:

Onderwerp:
Ontwerp-beleid inzake permanente bewoning van recreatiewoningen

Nijverdal,

09.10.2004

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw brief van 9 oktober 2004, deel ik u het volgende mee. De brief wordt niet beschouwd als reactie op het ontwerp-beleid inzake permanente bewoning van recreatiewoningen, omdat de inhoud van uw brief niet in gaat op het ontwerp-beleid, maar op uw specifieke situatie.

Uw brief wordt meegenomen bij de inventarisatie voor de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1995. Indien u nu alvast een toetsing aan de criteria vooruitlopend op de herziening wenst, dan kunt u hiervoor een verzoek indienen aan het College van Burgemeester en Wethouders, Postbus 200, 7440 AE Nijverdal.

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u contact opnemen met mevrouw G.H. Minkjan, telefoonnummer 0548- 63 02 13.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

namens dezen,

drs. J.W.T.M. Imming
hoofd van het team Ruimtelijke Ontwikkeling



Burgemeester en wethouders van de gemeente Hellendoorn
Willem Alexanderstraat 7
7442 MA Nijverdal

Nijverdal, 9 oktober 2004

Onderwerp: ontwerp-beleid inzake permanente bewoning van recreatiewoningen

Geachte heren,

Met deze brief wil ik motiveren waarom volgens mij de woningen aan de Esweg 56b, 56c en 56d een permanente woonstatus kunnen krijgen.

- Sinds 1946 is er al een bewoonde situatie en vanaf 1980 worden alle 3 de woningen voor langere c.q. kortere tijd permanent bewoond.
- De woningen voldoen aan de technische eisen voor een woning.
- De woningen staan in een volledige bebouwde zone.
- Het gebied wordt niet extra milieu belast.
- De woningen zijn particulier bezit en hebben geen recreatiepark functie en ze worden voor wat betreft de heffingen als zijnde een burgerwoning belast.
- Volgens de gemeente ontvang je vanaf 1998 een brief bij inschrijving in een recreatiewoning. Zo'n brief is door de bewoners van voornoemde recreatiewoningen nooit ontvangen.
- Er staan 4 woningen naast elkaar waarvan 1 met permanente woonstatus. Als voor de overige 3 geen permanente woonstatus wordt verkregen, kan dit toch geen wenselijke situatie voor de gemeente zijn.
- Het toekennen van een permanente woonstatus zal geen enkel nadelig gevolg hebben voor de woonomgeving omdat de situatie identiek zal blijven aan de huidige situatie. Misschien is hier al rekening mee gehouden, omdat in juni 2004 de toegangsweg tot de woningen voor het eerst geasfalteerd werd. Van een puur landelijk karakter is nu geen sprake meer.
- Gezien de situatie van deze particuliere woningen zullen ze niet voor economisch recreatief gebruik benut worden.
- Het rijksbeleid waar een datum van 31 oktober 2003 wordt gesteld, biedt ruimere mogelijkheden voor permanente bewoning dan het ontwerp-beleid van de gemeente.
Waarom volgt de gemeente het rijksbeleid niet?

Ik verzoek u dan ook om deze 3 woningen anders te willen beoordelen dan echte recreatiewoningen.

Namens de eigenaren van bovengenoemde woningen.

Hoogachtend,

A.J. Roelofs
Esweg 56b
7441 GE Nijverdal
tel. 0548-620557

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A.J. Roelofs', written over a horizontal line.

Openbare commissie vergadering grondgebied
Onderwerp; vaststellen criteria bewoning recreatie woningen.

Inspreektijd max. 5 minuten speech .

De nieuwe regelgeving pas toe te passen nadat bestaande situaties objectief beoordeeld zijn. Dus niet alleen een bepaalde datum als criteria stellen maar ook overige situaties mee laten wegen in een beslissing. Er komen anders situaties voor die wel erg scheef t.o.v. elkaar liggen b.v. Er staan 4 woningen naast elkaar,

Woning 1 is een burger woning van 660 m³ geen probleem

Woning 2 is een nieuwe woning van 500m³(b.j.2000)met recreatie status eigenaar moet iets anders zoeken

Woning 3 is een woning van 200m³ wordt bewoond door eigenaar vanaf 1982 dus kan hier blijven wonen en mag zijn woning verbouwen tot ??(500?275 m³).

Woning 4 Permanent bewoond door enkele bewoners maar heeft vanaf januari 1997 dezelfde eigenaar en zou de identieke woning niet kunnen verbouwen tot het maximum en moet wat anders.

Dit zou toch duidelijk een ongelijke ^{status} behandeling zijn. Mijn mening laat de gemeente de huidige eigenaren die een legale recreatiewoning op een eigen bouwkevel hebben gelijk behandelen zeker als daar ook de standaard gemeentelijke heffingen worden geheven als zijnde burgerwoning anders zou ook deze regel aangepast moeten worden.

Ik denk dat bij een status hoe deze ook zij ,de eigenaar moet worden benoemd omdat het ook hij of zij is die aanvraag doen bij vergunningen van permanente aard e.d.

Laat men bij het vaststellen van nieuwe maatregelen eens een welwillend gebaar maken naar de burger toe en niet proberen te zoeken remmende vrijheden in onze democratie.

Vincent Broeks

!!! Voortijdig ter informatie afgeven aan de diverse politieke partijen.

Nijverdal 24 juni 2003

Gemeente Hellendoorn
Willem-Alexanderstraat 7
7442MA Nijverdal
t.a.v. Wethouder dhr. J.Hegeman
t.a.v. afdeling bestemmingen dhr. G .Fikken
t.a.v. De raadscommissie grondgebied

Onderwerp; herziening bestemmingsplan Noetsele-west te Nijverdal.

Geachte lezers

Met deze brief wil ik onder uw aandacht brengen om de woningen gelegen aan de Esweg 56 B, Esweg 56C en Esweg 56 D een aangepaste bestemming te geven in het nieuwe bestemmingsplan voor Noetsele-west.

Op de informatie avond bij Braakman-noetsele van 10 juni j.l. bleek dat deze 3 woningen niet opgenomen waren in het voorontwerp omdat zij (hoewel aangrezend) net in het buitengebied zouden vallen.

Gezien het feit dat zeer recentelijk een bouwvergunning werd geweigerd (Esweg 56 d) omdat deze niet voldeed aan het bestemmingsplan is dit nu een goede gelegenheid om deze 3 woningen mee te nemen in uw nieuwe aangepaste plan. Dit voorstel wordt mede ingegeven door de opstelling van enkele raadsleden die in de openbare vergadering van de commissie grondgebied in april j.l. aangaven om bij een nieuwe herziening deze percelen opnieuw te beoordelen en evt. nieuw te bestemmen als zijnde burgerwoningen met een permanente woonstatus.

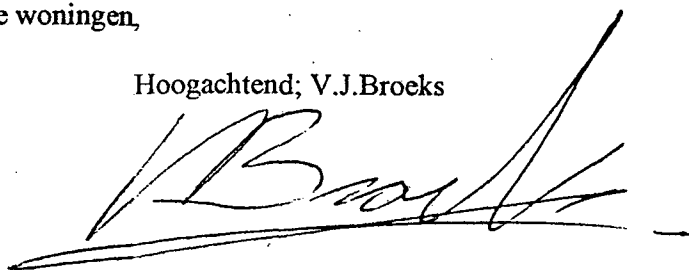
Ook tijdens deze vergadering werd door wethouder J.Hegeman toegezegd om de mogelijkheid te onderzoeken om deze woningen in het nieuwe plan mee te nemen.

Dat er mogelijkheden zijn om deze afzonderlijke percelen een permanente woonstatus te geven blijkt ook uit de historie waar de gebouwde recreatie woningen aan de Bonteweg ook een permanente status verkregen.. Ook deze woningen lagen in het buitengebied Noetsele-west.

De genoemde percelen aan de Esweg liggen ook in de bebouwingszone (50m buitengebied) van Noetsele-west hebben geen enkele recreatieve functie en kunnen ons inziens dan ook prima in dit nieuwe plan worden meegenomen. Gezien de huidige situatie van deze woningen zal er praktisch weinig veranderen wanneer ze anders bestemd worden, maar voor de gemeente eenvoudiger om regelgeving toe te passen. Omwonenden zullen geen bezwaar hebben en het buitengebied zal geen nadelige effecten ondervinden. De situering van deze percelen kun je in geen enkel verband brengen met het begrip recreatie daar het zelfstandige bouwkvavels zijn die geen enkele relatie met elkaar hebben en die tot op heden voor wat betreft heffingen als zijnde een burgerwoning belast worden. Vertrouwende U voldoende te hebben ingelicht om tot een aanpassing over te gaan verblijven wij inmiddels.

Namens de bewoners van bovengenoemde woningen,

Hoogachtend; V.J.Broeks



V.J.Broeks
Noetselerbergweg 3a
7441BH Nijverdal
Tel;0548-611253

Nijverdal, 16 december 2002

Gemeente Hellendoorn
Willem-Alexanderstraat 7
7442 MA Nijverdal
t.a.v. De raadscommissie grondgebied

onderwerp: verzoek bouwvergunning nieuwbouw recreatiewoning Esweg 56d te nijverdal

Geachte commissieleden,

Met deze brief wil ik alsnog motiveren waarom mijns inziens deze bouwvergunning verstrekt moet worden. Ervan uitgaande dat U alle gepleegde correspondentie tussen de gemeente Hellendoorn afdeling bouwzaken en ondergetekende tot U hebt genomen zult U voldoende aanknopingspunten kunnen vinden om tot een positief oordeel te kunnen komen.

Technisch voldoet de aanvraag (na aanpassingen) volledig volgens de regelgeving zoals die, op het moment van aanvraag, waren. Tevens is de aanvraag meerdere malen besproken met diverse ambtenaren. Reeds in december 2000 is er in een gesprek tussen het afdelingshoofd en de clusterleider van de afdeling en ondergetekende een afspraak gemaakt dat de nieuw te bouwen woning maximaal 275 kuub mocht zijn waarbij kelderruimten niet tot de inhoudsmaat meeberekend wordt. Deze toezegging werd mede gegeven omdat in ditzelfde jaar op een belendend perceel een gelijksoortige woning gebouwd was. Later bleek deze toezegging wat voorbarig omdat maximaal 220 kuub toegestaan was, waarbij de kelderruimten niet meeberekend zouden worden. De laatste aanpassing voldoet hieraan, hetgeen in de brief van 6 december 2002 niet duidelijk tot uitdrukking komt. De aanpassing om het plan terug te brengen tot 220 kuub is gedaan omdat de aanvraag dan binnen de gemeente afgewikkeld kon worden.

Overige argumenten:

- De woning staat in een volledige bebouwde zone. (50meter in het buitengebied)
- Omwonenden hebben geen bezwaar.
- Uitspraken van wethouders t.a.v. wat op belendende percelen mogelijk is ook hier toe te passen.
- De huidige woning reeds vanaf 1980 voor kortere of langere periode permanent bewoond wordt.
- Op de woning de gebruikelijke gemeentelijke heffingen gelden als zijnde een burgerwoning.
- Voor een belendend perceel in 2000 zonder een speciale procedure een vergunning is verleend die boven het maaiveld wel 275 kuub groot is met een volledige kelderruimte
- De gehele zone (4 woningen) reeds permanent bewoond worden.
- De percelen in de zone alle particulier bezit zijn en geen recreatiepark functie hebben.
- Het plan is aangepast aan de gevraagde inhoudsmaat.
- Er vanuit de landelijke politiek steeds meer plannen uitgaan om de particuliere recreatiewoningen te voorzien van burgerstatus
- Het gebied niet extra milieu belast wordt zeker niet gezien het feit dat dit ook geen bezwaar was voor uitbreiding van de nabij gelegen buurman jeugdherberg "Doevenbree".

Boven genoemde argumenten geven mijns inziens voldoende weer om tot positief oordeel te komen.

Ik heb dan ook stellig de indruk dat de betrokken afdeling heeft getracht zoveel mogelijk tegenargumenten te verzamelen om tot een negatief advies te komen. Tot nu toe hebben reeds 4 verschillende ambtenaren deze aanvraag onder hun hoede gehad.

U als raadscommissie en volksvertegenwoordigers vraag ik dan ook om met een positieve blik naar deze zaak te kijken, en trachten te zoeken naar mogelijkheden die wel kunnen.

Vertrouwende U voldoende te hebben ingelicht verblijf ik inmiddels.

V.J.Broeks
Noetselerbergweg 3a
7441 BH Nijverdal
tel;0548-611253
mob;06-53898559

Hoogachtend;

