

11INK03385



De gemeenteraad van Hellendoorn  
Postbus 200  
7440 AE NIJVERDAL

GEMEENTE HELLENDOORN	
Behand.:	PJBM
23 MRT 2011	
Raad 19-4-11	
A/B-Stuk	Trefw.: 6020.10
Werkpr.	de opstell. - zienswijze natu.
Kopie aan:	bu/eam Paul Verplanke
Archief D/N-reeks	Vertr.:

Datum: 20 maart 2011

Onderwerp: **Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan  
"Nijverdal-Noordwest"**

NIET GESCANDE BIJLAGE(N)  
VOLGTE PER POST  
bijl. 4

Geachte leden van de raad,

Met ingang van 12 februari jl. ligt gedurende zes weken ter inzage het ontwerpbestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest". Een ieder heeft de mogelijkheid om gedurende de termijn van terinzagelegging zijn/haar standpunt over dit ontwerpplan in een zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid wil ik graag gebruik maken.

Mijn zienswijze richt zich op de voorgenomen recreatieve bestemming van mijn perceel Van Speijkstraat 6a te Nijverdal. Ik kan me met deze voorgenomen bestemming niet verenigen. Mijn zienswijze is gebaseerd op de volgende gronden:

1. de voorgeschiedenis;
2. de feitelijke beperkingen als gevolg van de recreatieve bestemming;
3. het ontbreken van planologische belemmeringen voor een woonbestemming;
4. het ontbreken van ongewenste precedentwerking;
5. de belangen van derden worden niet onevenredig getroffen door een woonbestemming;
6. er is sprake van een onzorgvuldige voorbereiding van het bestemmingsplan.

Afgesloten wordt met een reactie op het eindverslag van de inspraakprocedure.

1. *De voorgeschiedenis.*

Omtrent de totstandkoming van mijn woning Van Speijkstraat 6a en de bestemming van het perceel is in het verleden veel te doen geweest. In bijlage 2 van deze zienswijze is een chronologisch overzicht van de ontwikkelingen opgenomen.

In 2004 heeft het perceel Van Speijkstraat 6a een recreatieve bestemming gekregen. Daarbij is bovendien een overgangsregeling getroffen op basis waarvan mijn gezin en ik een persoonlijk recht hebben om de woning permanent te bewonen. Na beëindiging van de persoonlijke bewoning door mij en mijn gezin is het gebruik van de woning voor permanente bewoning niet meer toegestaan.

Ik was het destijds absoluut niet eens met deze gang van zaken. Ik heb dat ook nadrukkelijk aangegeven. Vanwege de lange duur van de slepende en voor mijn gezin zeer belastende kwestie en het feit dat de door de gemeente afgedwongen regeling de enige mogelijkheid was om een bouwvergunning te verkrijgen voor de vernieuwing van de woning heb ik destijds geen bezwaar en beroep ingesteld tegen deze belastende regeling. Sindsdien ervaar ik echter grote nadelen van de beknellende bestemming.

Uit het chronologisch overzicht kan worden opgemaakt dat de woning al zo'n 30 jaar permanent wordt bewoond. Het gemeentebestuur heeft dit gebruik meermalen actief gedoogd. Ook de persoonlijke rechten tot permanente bewoning van het pand zijn tussentijds versoepeld in die zin dat tegen de continuering van de bewoning door opeenvolgende bewoners nimmer bestuursrechtelijk is opgetreden.

Nu de woning al zo lang permanent wordt bewoond, moet er naar mijn mening sprake zijn van zwaarwegende gronden of motieven om geen woonbestemming aan het pand toe te kennen. Deze gronden en motieven ontbreken naar mijn mening. Ik kom daar nog op terug.

## *2. De feitelijke beperkingen als gevolg van de recreatieve bestemming*

Een recreatieve bestemming heeft voor mij grote beperkingen. Deze zijn van uiteenlopende aard.

In de eerste plaats betreffen dat financiële nadelen.

De recreatieve bestemming van het perceel brengt met zich mee dat de woning slechts onder zeer beperkende voorwaarden voor een beperkt bedrag gefinancierd kan worden. Ik heb een eigen zaak en onder normale omstandigheden zou de woning een rol kunnen spelen bij de financiering van bedrijfsactiviteiten. Zeker in de huidige tijd van recessie is de beperkende bestemming een buitengewoon vervelend gegeven.

Daarbij komt dat de beperkte bestemming van het perceel met zich meebrengt dat er sprake is van een hypotheek met een veel kortere looptijd dan doorgaans gebruikelijk is. De hypotheek moet in een kortere periode worden afgelost. Dit heeft hogere maandlasten tot gevolg dan noodzakelijk is. Mede met het oog op mijn eigen bedrijf is dat in deze economisch mindere tijd een groot nadeel.

Daarbij komt dat de woning al sinds jaar en dag wordt gebruikt als gewone woning voor permanente bewoning. Dit vraagt om een hoger niveau van voorzieningen dan in een recreatiewoning. De hiermee verband houdende vereiste investeringen in de woning zijn enerzijds niet financieerbaar, terwijl de beperkte bestemming anderzijds leidt tot lastige afwegingen. De waarde van een recreatiewoning is immers van een andere orde dan de waarde van een gewone woning. De beperkte bestemming leidt tot een ongewenst 'glazen plafond' in de vereiste investeringen in de woning.

In de tweede plaats leidt de beperkte bestemming tot beperkte bouwmogelijkheden

De inhoud van de woning, inclusief eventuele ondergrondse (kelder)ruimten en inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer dan 300 m<sup>3</sup> bedragen. Dit is een maat die absoluut te klein is voor een goede huisvesting van een gezin. Gewenste en gebruikelijke uitbreiding van de woning behoort als gevolg van de recreatieve bestemming niet tot de mogelijkheden.

Genoemde nadelen zijn nog eens te billijken als er relevante gegronde redenen zijn voor de beperkende recreatiebestemming. Deze ontbreken echter in het geheel.

Tenslotte kan niet worden ontkend dat er ook gevoelsmatige aspecten meespelen. Ik heb vele jaren van mijn leven gestreden voor een in mijn ogen rechtvaardige oplossing voor de problemen met betrekking tot dit perceel.

In het verleden is onder protest ingestemd met een zeer beperkende regeling. Nu we zoveel jaren verder zijn en er feitelijk geen redelijk belang wordt gediend door de beperkte bestemming van het bewuste perceel leeft bij mij de wens met vrede een punt te zetten achter deze al jaren slepende kwestie. Dit kan alleen als er recht wordt gedaan aan de voorgeschiedenis en het huidige gebruik van het perceel.

### 3. *Het ontbreken van planologische belemmeringen voor een woonbestemming*

Burgemeester en wethouders gaan, blijkens het eindverslag van de inspraakprocedure, uit van een redenering dat er zich sinds 2004 geen ontwikkelingen hebben voorgedaan die zouden moeten leiden tot een wijziging van de bestemming.

Naar mijn mening moet de redenering echter worden omgedraaid in die zin dat de toekenning van een woonbestemming voor de hand ligt indien blijkt dat planologische belemmeringen voor de toekenning van een woonbestemming ontbreken.

Deze opvatting wordt ondersteund door uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in voor dit geschil relevante kwesties.

Uit vaste jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat de gemeenteraad zich bij de voorbereiding en vaststelling van een bestemmingsplan moet beraden op de vraag welke regeling moet worden getroffen voor de aanwezige bouwwerken en gebruiksvormen.

Moet een 'positieve' bestemming worden toegekend of is juist een overgangsregeling aangeraden?

En als dat laatste zo is, moet dan gekozen worden voor een algemene overgangsregeling of kan deze worden beperkt tot een persoonlijk recht?

Als algemene lijn geldt dat in een situatie als deze, waarin moet worden aangenomen dat van gemeentewege niet meer kan worden opgetreden tegen het huidige strijdige gebruik, het op de weg van de gemeenteraad ligt na te gaan of toekenning van een woonbestemming aan het pand mogelijk is.

Wanneer blijkt dat dit vanwege planologische belemmeringen niet mogelijk is, kan de raad in overweging nemen het bestaande gebruik van het pand onder het overgangsrecht te brengen. Daarvoor is volgens de Afdeling vereist dat de verwachting bestaat dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Indien die verwachting niet bestaat, kan de raad naar de mening van de Afdeling in overweging nemen het gebruik van het pand als permanente woning onder een uitsluitend aan de persoon van appellante gebonden overgangsrecht te brengen.

De Afdeling gaat dus uit van een aftelsom: eerst kijken of een positieve bestemming mogelijk is. Kan dat niet, dan moet beoordeeld worden of het gebruik onder het algemene overgangsrecht gebracht kan worden. Als dat ook niet mogelijk is omdat niet te verwachten is dat het gebruik binnen de planperiode beëindigd zal worden, is er sprake van een impasse. In die situaties biedt de Afdeling als oplossing het persoonsgebonden overgangsrecht aan.

Uitgaande van de redenering van de Raad van State is er sprake van een aftelsom waarbij uitgangspunt is dat een positieve woonbestemming aan het perceel wordt gegeven tenzij planologische belemmeringen zich hiertegen verzetten. Hiervan is naar mijn mening geen sprake.

Hoewel de woning een beperkte inhoud heeft, is de woning enige tijd geleden vernieuwd. De woning heeft thans alle eigenschappen en kwaliteiten van een volwaardige woning en wordt ook als zodanig gebruikt. Dit gebruik zal niet binnen afzienbare termijn worden beëindigd.

De woning is daarnaast rechtstreeks vanaf de openbare weg ontsloten en gelegen binnen de bebouwde kom in een sterk stedelijk bebouwd gebied (in bijlage 1 is de situering van het perceel weergegeven). Het gebied waarin de woning is gelegen, is primair bedoeld voor stedelijke functies als wonen. Dit brengt met zich mee dat de bestemming 'wonen' ook de voorkeur heeft boven de recreatieve bestemming (de provincie heeft daarop destijds al gewezen).

Sterker nog, een recreatieve bestemming is, gelet op de ligging van de woning, volstrekt ongepast. Een recreatief gebruik met de geluidsproductie van dien zal, gelet op de situering van de woning ten opzichte van omliggende woningen, leiden tot een overlastsituatie.

De recreatieve bestemming vloeit voort uit de geschiedenis van het perceel en de weerstand vanuit de omgeving tegen de permanente bewoning van het pand. Een recreatieve bestemming heeft echter nimmer recht gedaan aan het daadwerkelijke gebruik van de woning. Immers, de woning is de laatste 30 jaar niet voor recreatiedoeleinden gebruikt en wordt al die tijd permanent bewoond.

Er zijn geen planologische belemmeringen die zich verzetten tegen een woonbestemming. Door de permanente bewoning worden geen belangen van derden onevenredig getroffen. Evenmin zijn er beperkingen uit hoofde van milieubelastende activiteiten in de directe omgeving.

Er zijn ook geen beleidsmatige aspecten die zich verzetten tegen een woonbestemming.

Het tegengaan van permanente bewoning van recreatiewoningen is met name gericht op recreatiewoningen buiten het stedelijk gebied. Dit beleid is echter niet zo stringent dat onder geen enkele voorwaarden medewerking wordt verleend een woonbestemming. Zo heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 2009 aanleiding gezien aan een viertal van oorsprong recreatie- danwel noodwoningen een woonbestemming toe te kennen.

Resumerend wordt geconcludeerd dat:

- er sprake is van een goed ontsloten volwaardige woning in stedelijk gebied;
- er geen sprake is van planologische belemmeringen en/of beleidsmatige aspecten die zich verzetten tegen een wijziging van de recreatieve bestemming in een woonbestemming;
- het voor de hand ligt om de recreatieve bestemming om te zetten in een reguliere woonbestemming.

#### 4. *Het ontbreken van ongewenste precedentwerking*

Het gemeentebestuur voert kennelijk een actief beleid waarbij permanente bewoning van recreatiewoningen in het buitengebied wordt tegengegaan. Hiervan is in dit geval geen sprake. Zoals al vermeld is, is er sprake van een woning in stedelijk gebied die direct ontsloten is via de openbare weg. De woning heeft voor het overige alle kenmerken van een gewone woning. Het toekennen van een woonbestemming aan dit perceel kan geen ongewenste precedentwerking met zich meebrengen. Immers, vergelijkbare objecten binnen de bebouwde kom verdienen in beginsel een soortgelijke benadering. Er is in dat opzicht wel sprake van precedentwerking maar niet van ongewenste precedentwerking.

#### 5. *De belangen van derden worden niet onevenredig getroffen door een woonbestemming*

Een aantal buurtbewoners hebben zich in het verleden verzet tegen het eventueel toekennen van een woonbestemming aan ons perceel. Gelet op de ligging van onze woning tot de woningen van omwonenden kan echter van overlast geen sprake zijn. De omliggende woningen staan op een veel kortere afstand van elkaar.

Hierbij moet ook worden benadrukt dat de woning als gebouw, ongeacht de bestemming ervan, een permanent karakter heeft. Door zich te verzetten tegen de toekenning van een woonbestemming voor het pand wordt nog niet bewerkstelligd dat de woning als gebouw ook zal verdwijnen. Op termijn zal er mogelijk sprake kunnen zijn van een recreatief gebruik. Het risico van overlast is dan vele malen groter.

#### 6 *Onzorgvuldige voorbereiding van het bestemmingsplan*

Bij brief van 16 oktober 2008 is de gemeenteraad namens mij verzocht om de recreatieve bestemming van het bewuste perceel te wijzigen in een reguliere woonbestemming. Dit verzoek was voorzien van een uitgebreide onderbouwing. Ik verzoek u dit verzoek met onderbouwing als nadere onderbouwing van de zienswijze als ingelast te beschouwen. Het verzoek is als bijlage 2 bij deze zienswijze gevoegd.

Mijn verzoek van 16 oktober 2008 is een aantal keer behandeld in uw gemeenteraad.

In uw vergadering van 17 maart 2009 heeft er in de raad een interpellatiedebat plaatsgevonden. Hierbij is door de (toenmalige) raadsleden mevrouw C. Vos-IJsselstijn en de heren J. Veneman en W. Gorter een aanvullend dossier op het bij uw raad bekende dossier aan uw raad overhandigd met als doel de bestemming van mijn woning te wijzigen van 'recreatiewoning' in 'wonen'. De agenda van deze vergadering met vermelding van doel en strekking van het verzoek tot interpellatie is als bijlage 3 bijgevoegd.

Dit aanvullende dossier bevat een aantal stukken die niet eerder bij de gemeenteraad bekend waren. Dit dossier is als bijlage 4 bijgevoegd. Ik verzoek u dit dossier als nadere onderbouwing van de zienswijze als ingelast te beschouwen.

Op basis van de nieuwe gegevens heeft uw raad op 21 april 2009 unaniem een motie aangenomen waarbij het college van burgemeester en wethouders is opgedragen:

- “te onderzoeken of alsnog de functie ‘wonen’ kan worden toegekend aan de Van Speijkstraat 6a, Nijverdal;
- de commissie grondgebied van de uitkomst van dit onderzoek op de hoogte te stellen en een adequaat voorstel voor afhandeling van het verzoek voor te leggen.”

*Deze motie is als bijlage 5 bijgevoegd.*

Uw raad heeft mijn verzoek tot dan toe buitengewoon serieus behandeld (ik verwijs graag naar de video-opnamen van de betreffende raadsvergaderingen, te raadplegen via [www.hellendoorn.nl](http://www.hellendoorn.nl)).

Sindsdien heb ik echter niets meer vernomen totdat burgemeester en wethouders bij brief van 3 februari jl. het eindverslag van de inspraakprocedure hebben toegezonden. Hieruit maak ik op dat er kennelijk een onderzoek heeft plaatsgevonden en dat de eindconclusie luidt dat er geen aanleiding is de recreatieve bestemming te herzien.

Ik wens mijn verbazing uit te spreken over de gang van zaken.

Gelet op de motie van uw raad van 21 april 2009 had het in de lijn van de verwachtingen gelegen om, alvorens de inspraakreactie te beantwoorden en het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, de uitkomst van het ‘verrichte onderzoek’ aan de commissie grondgebied voor te leggen. Dit is niet gebeurd. De uitkomsten van het onderzoek zijn in het geheel niet aan uw raad voorgelegd. Ik vind dat buitengewoon onzorgvuldig.

#### *Reactie op het eindverslag van de inspraakprocedure.*

Burgemeester en wethouders vermelden in het eindverslag dat met het toekennen van een woonbestemming een verkeerd signaal naar de buitenwereld wordt afgegeven. ik kan het college niet volgen in deze redenering. Het gedurende 30 jaar lang permanent bewonen van de woning is mede het gevolg van het actief gedogen door burgemeester en wethouders. Hoewel ik het college in deze geen verwijt maak, is deze handelwijze niet zonder betekenis. Er is feitelijk sprake van een burgerwoning in een gewone woonwijk. Ieder weldenkend en redelijk denkend mens zal het begrijpen dat de toekenning van een woonbestemming onder deze omstandigheden voor de hand ligt. Van een verkeerd signaal is in dat opzichte in het geheel geen sprake.

Vervolgens wordt door het college opgemerkt dat er sprake is van bevoordeling ten opzichte van andere eigenaren in de gemeente in eventueel vergelijkbare gevallen. Deze opvatting wijs ik met kracht van de hand. Enerzijds vanwege het feit dat vergelijkbare gevallen ook recht hebben op een woonbestemming, anderzijds omdat uw raad, bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied ook vier voormalige reactiewoningen/hoodwoningen van een positieve woonbestemming heeft voorzien. Hiervoor zullen, net als in mijn geval, ongetwijfeld goede redenen zijn geweest. Het niet toekennen van een woonbestemming aan mijn pand leidt tot een ongelijke behandeling. Dit geldt temeer nu genoemde woningen in het buitengebied zijn gelegen en mijn woning in stedelijk gebied.

Burgemeester en wethouder spreken van een uitsterf-constructie. Wanneer ik de bewoning beëindig, zou de woning weer als reguliere recreatiewoning in gebruik worden genomen.

Met betrekking tot deze stelling merk ik op dat in het verleden is gebleken dat de permanente bewoning, ondanks de wisseling van bewoners, nimmer is beëindigd. Het gemeentebestuur heeft het gebruik meermalen actief gedoogd. Ook de persoonlijke rechten tot permanente bewoning van het pand zijn tussentijds versoepeld in die zin dat tegen de continuering van de bewoning door opeenvolgende bewoners nimmer bestuursrechtelijk is opgetreden.

ik zie niet in waarom het in de toekomst anders zal lopen. Dit geldt te meer nu de woning alle eigenschappen en kenmerken heeft van een reguliere woning en met het voortduren van de permanente bewoning (30 jaar !!) een door de gemeente afgedwongen beëindiging in juridische zin steeds moeilijker wordt. In alle redelijkheid moet de gemeente dat ook niet willen.

Volgens burgemeester en wethouders is er geen onduidelijkheid meer bij de bewoners en omwonenden over het zomerhuisje. Door nu een woonbestemming te overwegen wordt onduidelijkheid gecreëerd.

Ik kan het college niet volgen in deze redenering. Een recreatiebestemming voor een reguliere woning in een reguliere woonwijk is, los van de ontstaansgeschiedenis, niet logisch en roept vragen op. De ontstaansgeschiedenis is inmiddels zo lang dat haast niemand meer weet hoe een en ander feitelijk is ontstaan. Slechts door bestudering van onderliggende dossierstukken komt de geschiedenis naar voren. Een reguliere woonbestemming doet recht aan het gebruik van de woning over de laatste 30 jaar en dat is voor een ieder duidelijk.

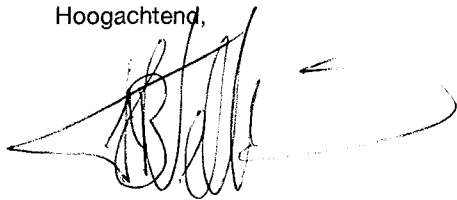
Het omzetten van een recreatiewoning naar een reguliere woning wordt gezien als een toevoeging van een burgerwoning aan de woningvoorraad van de gemeente Hellendoorn. Dit gaat ten koste van het aantal te bouwen woningen.

Naar mijn mening is dit een oneigenlijk argument. Enerzijds omdat het in de afwegingen een niet planologisch en daarmee niet relevant aspect betreft. Anderzijds omdat bij de heffing van de gemeentelijke belastingen met dit aspect niet of nauwelijks rekening wordt gehouden. Ik betaal al jarenlang belasting voor een gewone woning.

Resumerend wil ik opmerken dat er geen sprake is van zwaarwegende belangen die zich tegen een woonbestemming verzetten. Daarentegen ondervindt ik dagelijks grote nadelen van de beperkende recreatieve bestemming.

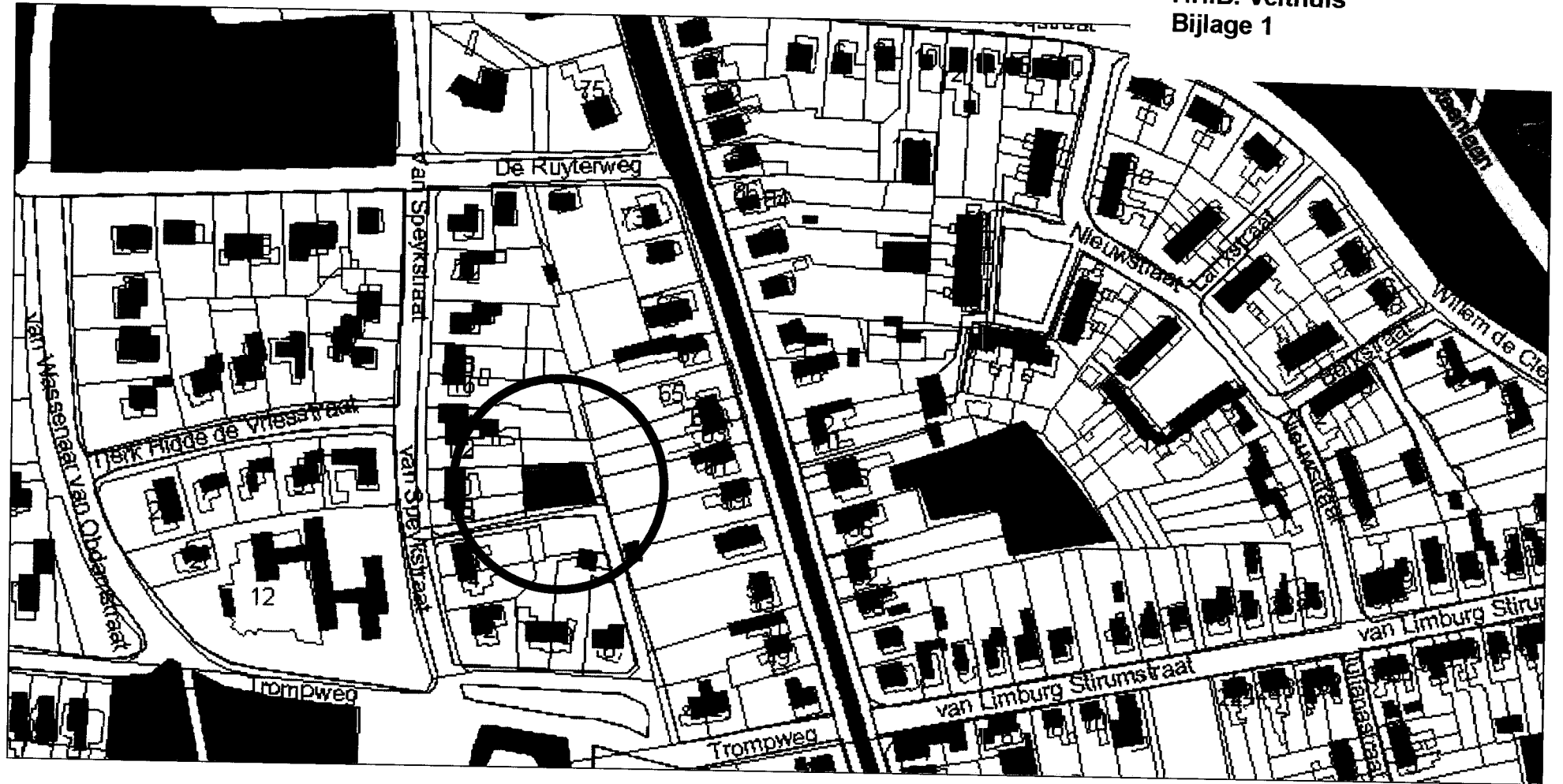
Gelet op de ligging, uitstraling en kenmerken van de woning ligt een reguliere woonbestemming voor de hand. Ik verzoek u dan ook het bestemmingsplan "Nijverdal-Noordwest" gewijzigd vast te stellen in die zin dat aan het perceel Van Speijkstraat 6a in Nijverdal alsnog een woonbestemming wordt toegekend.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F.H.B. Velthuis', written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

F.H.B. Velthuis  
Van Speijkstraat 6a  
7441 HV NIJVERDAL

Zienswijze bp Nijverdalen-Noordwest  
F.H.B. Velthuis  
Bijlage 1



Aan de gemeenteraad van Hellendoorn  
Postbus 200  
7440 AE NIJVERDAL

Hoge Hexel, 16 oktober 2008.

Geachte gemeenteraadsleden,

De heer F.H.B. Velthuis is eigenaar van het perceel Van Speijkstraat 6a te Nijverdal. Hij is samen met zijn gezin ook woonachtig op dit perceel.

Omtrent de totstandkoming van deze woning en de bestemming van het perceel is in het verre verleden veel te doen geweest. Een en ander heeft in 2004 geresulteerd in de vaststelling van een bestemmingsplan op grond waarvan het perceel Van Speijkstraat 6a een recreatieve bestemming heeft gekregen. Het bestemmingsplan voorziet bovendien in een overgangsregeling op basis waarvan de heer Velthuis en zijn gezin een persoonlijk recht hebben de bewuste woning permanent te bewonen.

De heer Velthuis ervaart grote nadelen van de te beknellende bestemming. In verband daarmee heeft hij mij verzocht hem bij te staan in het streven om de recreatieve bestemming van het bewuste perceel te wijzigen in een reguliere woonbestemming.

In verband hiermee verzoek ik uw raad concreet de bestemming van het perceel Van Speijkstraat 6a te Nijverdal te wijzigen van 'recreatieve doeleinden' in 'wonen'.  
Voor een uitgebreide onderbouwing van dit verzoek verwijs ik naar de bijlage.

Wellicht ten overvloede wijs ik u erop dat sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening op 1 juli jl. de beslistermijn voor verzoeken als het onderhavige maximaal 8 weken bedraagt en uw beslissing per gelijke datum voor bezwaar en beroep vatbaar is.

Hoogachtend,

W.G. Bekke



## Aanvullende onderbouwing verzoek om bestemmingsplanwijziging Van Speijkstraat 6a te Nijverdal

VAN SPEIJKSTRAAT 6A NIJVERDAL

### Inleiding.

De heer F.H.B. Velthuis is eigenaar van het perceel Van Speijkstraat 6a te Nijverdal. Hij is samen met zijn gezin ook woonachtig op dit perceel.

Omtrent de totstandkoming van deze woning en de bestemming van het perceel is in het verre verleden veel te doen geweest. Een en ander heeft in 2004 geresulteerd in de vaststelling van een bestemmingsplan op grond waarvan het perceel Van Speijkstraat 6a een recreatieve bestemming heeft gekregen. Dit plan voorziet bovendien in een overgangsregeling op basis waarvan de heer Velthuis en zijn gezin een persoonlijk recht hebben de bewuste woning permanent te bewonen. De heer Velthuis ervaart grote nadelen van de te beknellende bestemming. In verband daarmee heeft hij BJZ.NU verzocht hem bij te staan bij de omvorming van de recreatieve bestemming in een reguliere woonbestemming.

Deze onderbouwing gaat nader in op:

- I. het verleden;
- II. de huidige planologische status;
- III. de rechtvaardiging van een planherziening;
- IV. de juridische aspecten.

Afgesloten wordt met een eindconclusie.

### Het verleden.

In chronologische volgorde worden de volgende relevante ontwikkelingen aangegeven:

1950

Het perceel wordt bestemd tot 'speeltuinen en speelplein' (Uitbreidingsplan Hellendoorn 1950, kom Nijverdal).

1962

Er wordt een bouwvergunning verleend voor de bouw van een dubbele garage.

Deze is vervolgens door de heer G. Freie verbouwd tot zomerhuisje.

Hoewel erop is gewezen dat dit niet is toegestaan, is niet daadwerkelijk opgetreden.

1973.

Het perceel met zomerhuisje wordt verkocht aan H. Bouwman en A.W. van der Galg.

Op 4 mei 1973 wordt kenbaar gemaakt dat het gebruik als zomerhuisje wordt gedoogd.

Permanente bewoning was niet toegestaan.

1978.

Het perceel met zomerhuisje wordt verkocht aan mevrouw Oudelaar.

Er wordt bouwvergunning verleend voor het verbouwen en vergroten van het zomerhuisje. Hoewel de voorwaarde wordt gesteld dat de woning niet permanent mag worden bewoond, wordt de woning wel als zodanig gebruikt.

1984.

Er wordt een bouwvergunning geweigerd voor een garage en een berging.

1985.

Er wordt een bouwvergunning verleend voor een berging.

1987

Het perceel met opstallen wordt verkocht aan mevrouw Velthuis-Van der Heiden. De woning wordt permanent bewoond. Een verzoek tot uitbreiding van de woning en het oprichten van een garage wordt geweigerd.

1988.

Naar aanleiding van reacties uit de buurt verklaren b&w dat de woning niet permanent mag worden bewoond maar desalniettemin niet zal worden opgetreden tegen dit gebruik.

1990.

Er wordt medewerking verleend aan een uitbreiding van de woning. Na bezwaar vanuit de omgeving wordt deze medewerking weer ingetrokken. Tevens wordt besloten geen bestuursdwang toe te passen met betrekking tot de permanente bewoning zolang mevrouw Velthuis de woning bewoont.

1993.

Het pand wordt verlaten door mevrouw Velthuis. De bewoning wordt gecontinueerd door de heer Berenschot.

De heer Berenschot wordt aangeschreven het strijdige gebruik te beëindigen.

De Raad van State verwerpt het beroep van een buurman tegen het besluit van b&w om niet op te treden tegen de bewoning van de woning door mevrouw Velthuis.

1994.

De heer Berenschot heeft de permanente bewoning beëindigd. Permanente bewoning wordt gecontinueerd door de heer F.H.B. Veldhuis.

B&w besluiten om niet over te gaan tot een aanschrijving omdat hiervoor een wettelijke basis ontbreekt.

1997-2000

De heer Velthuis onderneemt meerdere pogingen om de woning te mogen vervangen door een nieuwe woning. Er wordt alleen maar medewerking verleend aan een bouwplan met een maximale inhoud van 200 m<sup>3</sup>.

2003-2004

De gemeente brengt een bestemmingsplanwijziging in procedure. Dit bestemmingsplan "Van Speijkstraat 6a te Nijverdal" wordt vastgesteld op 24 juni 2003 en goedgekeurd op 20 januari 2004.

De bestemming van het perceel wordt gewijzigd van 'speeltuin en speelterrein' in 'recreatiedoeleinden'.

Geconcludeerd kan worden dat het pand al 28 jaar permanent wordt bewoond. Het gemeentebestuur heeft dit gebruik meermalen actief gedoogd. Ook de persoonlijke rechten tot permanente bewoning van het pand zijn tussentijds versoepeld in die zin dat tegen de continuering van de bewoning door opeenvolgende bewoners nimmer bestuursrechtelijk is opgetreden.

De huidige planologische status.

Het bestemmingsplan "Van Speijkstraat 6a te Nijverdal" is nog steeds van kracht. De bestemming van het perceel is 'recreatiedoeleinden'.

Op grond van de bijbehorende voorschriften zijn gronden met deze bestemming bestemd voor een zomerhuis.

Ten aanzien van de permanente bewoning van het pand is bepaald dat dit gebruik is uitgesloten van het algemene overgangsrecht met betrekking tot het gebruik. In plaats daarvan is bepaald dat het gebruik voor permanente bewoning mag worden voortgezet zolang de heer Velthuis (met zijn gezin) de permanente bewoning niet heeft gestaakt.

Deze regeling wordt door de familie Velthuis als zeer beknellend ervaren.

Naast een aantal praktische bezwaren en gevolgen die deze beperkende planregeling met zich meebrengt, spelen daarbij ook gevoelsmatige aspecten.

De familie Velthuis heeft geen vrede met de recreatieve bestemming. Dat destijds bij de totstandkoming van het plan wel met de planregeling werd ingestemd, had te maken met de jarenlange strijd die was gevoerd om de woning te kunnen vernieuwen.

Een recreatieve bestemming met een persoonlijk woonrecht was destijds, gegeven de omstandigheden, blijkbaar de meest haalbare bestemming op grond waarvan de woning kon worden vernieuwd. Om verdere vertraging te voorkomen, is door de familie Velthuis 'in arren moede' maar met de ongelukkige planregeling ingestemd.

De rechtvaardiging van een planherziening.

1.

De betreffende woning is enige tijd geleden drastisch verbouwd, vernieuwd en uitgebreid. De woning heeft thans alle eigenschappen en kwaliteiten van een volwaardige woning en wordt ook als zodanig gebruikt.

2.

De woning is, uitstekend ontsloten, gelegen binnen stedelijk gebied. Deze gebieden zijn primair bedoeld voor stedelijke functies als wonen. Dit brengt met zich mee dat de bestemming 'wonen' ook de voorkeur heeft boven de recreatieve bestemming. Gelet op het gestelde in het goedkeuringsbesluit (20-01-2004) deelt de provincie deze opvatting.

3.

De recreatieve bestemming vloeit voort uit de geschiedenis van het perceel en de weerstand vanuit de omgeving tegen de permanente bewoning van het pand. Een recreatieve bestemming heeft echter nimmer recht gedaan aan het daadwerkelijke gebruik van de woning. Immers, de woning wordt al 28 jaar permanent bewoond.

4.

Er zijn een planologische belemmeringen die zich verzetten tegen een woonbestemming. Door de permanente bewoning worden geen belangen van derden onevenredig getroffen. Evenmin zijn er beperkingen uit hoofde van milieubelastende activiteiten in de directe omgeving.

5.

Er zijn geen beleidsmatige aspecten die zich verzetten tegen een woonbestemming. Het tegengaan van permanente bewoning van recreatiewoningen is met name gericht op recreatiewoningen buiten het stedelijk gebied.

Resumerend wordt geconcludeerd dat er sprake is van een, goed ontsloten, volwaardige woning in stedelijk gebied. Er zijn een planologische belemmeringen en/of beleidsmatige aspecten die zich verzetten tegen een wijziging van de recreatieve bestemming in een woonbestemming.

De juridische aspecten.

Bij de voorbereiding en vaststelling van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad zich beraden op de vraag welke regeling moet worden getroffen voor de aanwezige bouwwerken en gebruiksvormen. Moet een 'positieve' bestemming worden gelegd of is juist een overgangsregeling aangeraden? En als dat laatste zo is, moet dan gekozen worden voor een algemene overgangsregeling of kan deze worden beperkt tot de degene die rechthebbende is op de peildatum? Jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State is hiervoor richtinggevend.

Als algemene lijn geldt dat in een situatie als deze, waarin moet worden aangenomen dat van gemeentewege niet kan worden opgetreden tegen het huidige strijdige gebruik het op de weg van de gemeenteraad ligt na te gaan of toekenning van een woonbestemming aan het pand mogelijk is. Wanneer blijkt dat dit vanwege planologische belemmeringen niet mogelijk is, kan de raad in overweging nemen het bestaande gebruik van het pand onder het overgangsrecht te brengen. Daarvoor is volgens de Afdeling vereist dat de verwachting bestaat dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Indien die verwachting niet bestaat, kan de raad naar de mening van de Afdeling in overweging nemen het gebruik van het pand als permanente woning onder een uitsluitend aan de persoon van appellante gebonden overgangsrecht te brengen.

De de Afdeling maakt een aftelsom: eerst kijken of een positieve bestemming mogelijk is. Kan dat niet, dan moet beoordeeld worden of het gebruik onder het algemene overgangsrecht gebracht kan worden. Als dat ook niet mogelijk is omdat niet te verwachten is dat het gebruik binnen de planperiode beëindigd zal worden, is er sprake van een impasse. In die situaties biedt de Afdeling als oplossing het persoonsgebonden overgangsrecht aan. Op zich is dit eigenaardig, want het blijft overgangsrecht en dus zou moeten gelden dat beëindiging van het gebruik binnen de planperiode te verwachten is, ook al geldt het recht tot voortzetting van het gebruik slechts voor een bepaald persoon.

Eindconclusie.

In deze onderbouwing wordt geconstateerd dat er sprake moet zijn van een aftelsom waarbij uitgangspunt is dat een positieve woonbestemming aan het perceel wordt gegeven tenzij hiertegen zwaarwegende bezwaren bestaan.

In dat kader wordt geconstateerd dat

- er sprake is van een, goed ontsloten, volwaardige woning in stedelijk gebied;
- er geen sprake is van planologische belemmeringen en/of beleidsmatige aspecten die zich verzetten tegen een wijziging van de recreatieve bestemming in een woonbestemming;
- het voor de hand ligt om de recreatieve bestemming om te zetten in een reguliere woonbestemming.

## Raadsvergadering

De raad vergadert op **DINSDAG 17 MAART 2009** in de Raadzaal in het Huis voor Cultuur en Bestuur te Nijverdal.

De vergadering is openbaar. **Aanvang 19.30 uur.** De koffie staat klaar.

### Op de agenda staat onder meer:

1. Vaststelling agenda
2. Mededelingen
3. Onderzoek naar de noodzaak van kunstgras in de gemeente Hellendoorn

#### **Samenvatting:**

*In het raadsbeleidsprogramma 2006-2010 heeft de raad opgenomen dat 'de gemeente kunstgras als mogelijkheid ziet voor het (her)inrichten van sportvoorzieningen'. In 2006 heeft het college van B en W toegezegd om een totaalonderzoek te verrichten naar de mogelijkheden van kunstgras in de gemeente Hellendoorn. Deze onderzoeksresultaten zijn opgenomen in de notitie "Kunstgras..... natuurlijk???" d.d. 27 januari 2009.*

*Uit het onderzoek blijkt dat het aantal kunstgrasvelden in de gemeente Hellendoorn op dit moment beperkt kan blijven tot de huidige velden voor hockey, korfbal, handbal en de nieuwe velden op de sportparken Smidserve en De Voordam. Bij De Voordam gaat het om een noodzakelijke herinrichting van het sportpark in verband met de aanleg van de Noord-Zuidverbinding. Daarnaast blijkt uit de onderzoeksresultaten dat enkele ontwikkelingen met voorrang verder uitgewerkt moeten worden om zichtbaar te kunnen maken wat op langere termijn de mogelijkheden van kunstgras voor voetbal zijn. Het gaat om:*

- *De fusieplannen van s.v. De Eversberg en s.v. Nijverdal.*
- *De toekomstvisie met betrekking tot sportpark Gagelman.*
- *De standpuntbepaling ten aanzien van de effecten van het Waterplan voor sportpark Groot Lochter.*
- *De ontwikkeling van meisjes- en damesvoetbal.*
- *De uitwerking van het in het kader van de takendiscussie geopperde scenario ten aanzien van mogelijke toepassing van kunstgras.*

*Deze ontwikkelingen vragen om vaststelling van meerjarig beleid. Voorgesteld wordt op basis van de uitkomsten eind 2010 meerjarig beleid vast te stellen waarin ook de noodzaak en/of de wens van verdere toepassing van kunstgras meegenomen zal worden.*

4. Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Partiele herziening verplaatsing station"

#### **Samenvatting:**

*Betreft de verplaatsing van het huidige NS station naar het centrum van Nijverdal*

5. Vaststellen bestemmingsplan "Penningkruid 58"

#### **Samenvatting:**

*Er is een nieuw bestemmingsplan opgesteld om medewerking te kunnen verlenen aan de bouw van een woning met bijgebouw op een perceel aan de Penningkruid in Nijverdal. Daaraan vooraf is al een bouwvergunning verleend met vrijstelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is in procedure gebracht. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerp-bestemmingsplan. Vandaar dat wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Penningkruid 58' ongewijzigd vast te stellen.*

6. Gebiedsgericht geluidsbeleid gemeente Hellendoorn.

**Samenvatting:**

*Betreft een invulling van de gemeentelijke beleidsvrijheid bij het aspect geluid o.a. bij milieuvergunningen, ruimtelijke plannen, hogere grenswaarden Wet geluidhinder, geluid bij evenementen en bouwlawaai.*

7. Vaststelling Verordening Langdurigheidstoelage Wet werk en bijstand gemeente Hellendoorn

**Samenvatting:**

*De toekenning van de langdurigheidstoelage in de Wet werk en bijstand is per 1 januari 2009 gedecentraliseerd. De gemeenteraad dient een verordening vast te stellen waarin de begrippen langdurig en laag inkomen en de hoogte van de langdurigheidstoelage worden geregeld. Met dit besluit wordt de Verordening Langdurigheidstoelage Wet werk en bijstand gemeente Hellendoorn 2009 vastgesteld.*

8. Verzoek van de raadsleden C. Vos-IJsselstijn, J. Veneman en W. Gorter tot het houden van een interpellatie, op basis van art. 37 van het reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad, om de bestemming van de woning Van Speykstraat 6a te Nijverdal van "recreatiewoning" te wijzigen in "wonen"

9. Beantwoording vragen- ingekomen stukken.

10. Vaststellen notulen openbare vergadering van 16 december 2008 en 3 februari 2009.

**Spreekuur raadsfracties elke week op donderdagavond  
van  
18.45 uur tot 19.15 uur. (ook voor de raadsvergaderingen).  
In het Huis voor Cultuur en Bestuur te Nijverdal**

Aan de fractievoorzitters  
Gemeente Hellendoorn

Nijverdal 2 maart 2009

Geachte fractievoorzitters,

Als voorbereiding op de door ons te houden interpellatie tijdens de raadsvergadering van 17 maart a.s. hebben wij een informatiemapje samengesteld ten behoeve van de woordvoerders uit de fracties.

Voor de samenstelling van deze documentatie hebben wij gebruik gemaakt van de dossiers van de gemeente Hellendoorn. Bovendien zijn ons enkele stukken ter beschikking gesteld door de adviseur (de heer Bekke) van betrokkene: de heer F.H.B. Velthuis.

Naast een – soms gedetailleerd – chronologisch overzicht zijn copieën van brieven opgenomen.

In het overzicht zijn bij sommige aandachtspunten hoofdletters (A. B.....) geplaatst die corresponderen met brieven met dezelfde letter. Daarnaast zijn nog andere brieven en stukken toegevoegd.

Bij de voorbereiding hebben we een gesprek gehad met de familie Velthuis en hun adviseur. De familie Velthuis nodigt u uit ter plekke te komen kijken als u daar behoefte aan hebt, ze zullen u graag ontvangen.

De complete dossiers kunt u bij de griffie inzien. Graag van tevoren een berichtje naar Arend Kleis (tel 630209: niet op vrijdag)

Met vriendelijke groeten,

Wim Gorter  
Jan Veneman  
Corrie Vos-IJsselstijn

Copie aan: Voorzitter van de raad de heer ir J.J. van Overbeeke  
Wethouder de heer J. Hegeman  
Griffie  
De heer F.H.B Velthuis  
Bureau BJZ.NU.B.V. adviseur van dhr. Velthuis

Aan de leden van de raad  
van de gemeente Hellendoorn

Nijverdal, 5 maart 2009

Geachte dames en heren,

Op de agenda voor de raadsvergadering van 17 maart 2009 staat als agendapunt 8 vermeld:  
"Interpellatie om de bestemming van de woning Van Speykstraat 6a te Nijverdal van  
recreatiewoning te wijzigen in wonen".

De fractievoorzitters hebben wij een informatiemapje doen toekomen voor de woordvoerders  
over dit onderwerp als voorbereiding op de raadsvergadering.

Het doel van onze interpellatie is een raadsmeerderheid te krijgen voor ons verzoek aan B &  
W om na te gaan of alsnog een "woonbestemming" toegekend kan worden aan Van  
Speykstraat 6a te Nijverdal.

In de leeskamer - bij de stukken voor de raad - ligt eveneens een mapje ter inzage.

Met vriendelijke groeten,

W. Gorter  
J. Veneman  
C.Vos-IJsselstijn

Copie aan de voorzitter van de raad  
de heer ir J.J. van Overbeeke

wethouder de heer J. Hegeman



**GemeenteBelangen VVD PvdA/GroenLinks**

**Motie vreemd aan de orde van de dag**

De raad van de gemeente Hellendoorn in vergadering bijeen op 21 april 2009

Overwegende dat

- bij de interpellatie, gehouden op 17 maart 2009, uitgebreide informatie is verstrekt over de geschiedenis van de Van Speijkstraat 6a, Nijverdalen, gebaseerd op het zorgvuldig door de gemeente bijgehouden dossier;

Constaterende dat

- een aantal belangrijke stukken voor beoordeling van de aanvraag om aan de Van Speijkstraat 6a, Nijverdalen de functie "wonen" toe te kennen niet aan de op 17 december 2008 aan de commissie grondgebied voorgelegde notitie waren toegevoegd;
- tijdens de interpellatie nadere toelichting is gegeven naar aanleiding van de vantevoren aan de raadsleden verstrekte informatie

Draagt het college op

- te onderzoeken of alsnog de functie "wonen" kan worden toegekend aan de Van Speijkstraat 6a, Nijverdalen;
- de commissie grondgebied van de uitkomst van dit onderzoek op de hoogte te stellen en een adequaat voorstel voor afhandeling van het verzoek voor te leggen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Gemeentebelangen

J. Veneman

VVD

W. Gorter

PvdA/GL

C. Vos-IJsselstijn

