



Raad van de Gemeente Hellendoorn
 Willem-Alexanderstraat 7
 7442 MA Nijverdal

GEMEENTE HELLENDOOR	
Behand.:	
06 DEC 2013	
A / B Stuk	Trefw.:
Werkpr.:	
Kopie aan:	
Archief D / N. reeks / V / M.:	

Nijverdal, 5 december 2013

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan ten behoeve van de permanente bewoning van recreatiewoningen, zoals o.a. gemeld in de brief d.d. 23 oktober 2013 aan de bewoner

Geachte Raadsleden,

Terecht begint de toelichting op bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan met de zinsnede: *“De permanente bewoning van recreatiewoningen in de gemeente Hellendoorn kent een lange geschiedenis”*. Vanaf 1992 wordt vervolgens tot en met vandaag de dag een geschiedenis beschreven van meer dan 20 jaar.

Wie terug gaat in die geschiedenis kan zich wellicht verheugen op een bonte verzameling van papirassen en regelingen, maar het meest wezenlijke is denken wij de gezichten van de mensen erachter te zien die in spanning deze jaren hebben doorgebracht: wat zou er met hun woning, hun thuis- en woonplek gaan gebeuren?

Vanaf de bouw in 2000 hebben de bewoners van de gemeente een goede woning te kunnen optrekken en kunnen betrekken. Een enorme verbetering van aanzicht en kwaliteit ten opzichte van de oude optrek die totaal niet meer voldeed aan de eisen destijds. De bouwvergunning werd aangevraagd d.d. 3-3-2000 en afgegeven d.d. 8-6-2000. De bouw begon in augustus 2000 en werd afgerond in februari 2001.

Onwetend van wat hen boven het hoofd hing werden we de opvolgende jaren een maalstroom van discussie en regelingen ingetrokken van bestemmingsplannen, notitie, procedures, bezwaren en bezoeken tot aan de Raad van State aan toe.

Vanuit het ‘ontwerp bestemmingsplan ten behoeve van de permanente bewoning van recreatiewoningen’, zoals de brief d.d. 23 oktober 2013 van de gemeente aan hen zo fijnzinnig opmerkt, mogen ze echter vernemen dat ze een persoonsgebonden omgevingsvergunning kunnen aanvragen en zal worden afgegeven voor de bewoning aan de huidige bewoners. We zijn dan circa 13 jaren verder en de zogenaamde permanente bewoning blijkt niet meer te zijn dan een uitsterfconstructie, zoals de toelichting het zelf noemt.

Hoewel het huidige ontwerp bestemmingsplan stevig in elkaar getimmerd is onder verwijzing naar regelingen met name van de Provincie, laten de lokale politieke ontwikkelingen zien dat dit niet het gewenste einddoel mag zijn. Ook daarin is de genoemde toelichting verwarrend duidelijk:

“Nadere wens van de gemeenteraad.

De raadscommissie heeft in de vergadering van 12 juni 2013 raadsbreed uitgesproken om na te gaan of het mogelijk is om alle situaties van permanente bewoning sinds 31 oktober 2003 te laten vallen onder het objectgebonden recht van bewoning en daarmee niet te kiezen voor een persoonsgebonden recht van bewoning”.

Op een ingewikkelde manier laat men nu echter uiteindelijk toch 5 woningen de prijs van het gelag betalen, waaronder die van

De recreatiewoning is gesloopt en herbouwd in 2000, de bewoning is gestart per 1 maart 2001. Van de periode daarvoor zijn geen gegevens van bewoning aangeleverd, noch bekend binnen de gemeente.”

De onbekende achtergrond is vrij simpel: voor 2000 is de woning verhuurd aan zowel vakantiegangers als aan personen die er langere tijd in hebben gewoond.

Maar ten aanzien van deze woning als deelhebbend aan de voornoemde vijf woningen wordt nu ook gesteld:

“Voor deze vijf locaties dient gelet op de conclusie van het overleg met de provincie gekozen te worden voor een persoonsgebonden recht van bewoning”.

Als achtergrond van deze provinciale tirannie, het volgende citaat uit de genoemde toelichting:

“De raad heeft op 2 februari 2010 unaniem de motie vreemd aan de orde van de dag (10INK00726) aangaande recreatiewoningen bestemmingsplan "Buitengebied 2009" aangenomen:

"De raad spreekt als zijn mening uit, dat hij de recreatiewoningen als opgenomen in bijlage 6 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" een woonbestemming wil geven in hun huidige omvang en verschijningsvorm. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn naar de mening van de raad slechts mogelijk door toepassing van rood voor rood met de restrictie, dat sloop in het gebied van de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" plaats vindt en bouw op de huidige locatie wordt gerealiseerd.

De raad verzoekt het college van Burgemeester en Wethouders de mogelijkheden tot herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" op het genoemde onderdeel te onderzoeken met als leidraad de onderliggende stukken en dit via de commissie Grondgebied naar de raad te leiden".

Ook het verdere verloop wordt beschreven aldaar, nadat voor de bewoners van een spannende weg naar Den Haag is gemaakt en de gemeente in de afwerking van hun plannen in het ongelijk werd gesteld.

“Het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is onherroepelijk geworden middels de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 15 juni 2011. In de uitspraak waren zeven recreatiewoningen betrokken. De Afdeling heeft aan deze zeven locaties de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" onthouden, omdat in de onderbouwing onvoldoende duidelijk was gemaakt of alleen was getoetst aan de criteria van de nota "Permanente bewoning van gebouwen" en in de inventarisatielijst of daarnaast ook aan het criterium of de woning van

20 maart 1996 tot en met september 2004 permanent werd bewoond door dezelfde bewoners. Voor zover dit laatste criterium een rol heeft gespeeld, was dit onjuist, omdat niet van belang is of de permanente bewoning steeds door dezelfde bewoners heeft plaatsgevonden, doch slechts of permanente bewoning was toegestaan in het voorheen geldende plan of werd beschermd door het overgangsrecht van dat plan.

Het formele gemeentelijke beleid is vastgelegd in de beleidsnotities, die zijn opgesteld in 2004. Voor de permanent bewoonde recreatiewoningen is op 3 augustus 2004 bepaald in hoeverre er sprake kan zijn van een andere bestemming (eigen woonbestemming of te beschouwen als bijgebouw bij het hoofdgebouw op het erf) of dat er sprake kan zijn van een toegestane permanente bewoning van de recreatiewoning. “

Bij verschillende gelegenheden hebben we onze bezwaren tegen de toen door de gemeente gekozen marsroute kenbaar gemaakt, zoals met o.a. met de inspraak d.d. 10-10-2012:

“Er waren eens 7 à 8 adressen van zogenaamde illegale permanente bewoning die zich niet neerlegden bij het bestemmingsplan Buitengebied. En ik was één van hen. We gingen in bezwaar en in beroep en we kregen gelijk van de Raad van State.

Nu waren er wel veel meer adressen van zogenaamde illegale permanente bewoning maar die legden zich bij de mening van de gemeente neer. Om precies te zijn: 51 van de in totaal 59 adressen.

51 legden zich neer bij het mening van de gemeente, laten we denken: nou daar is de gemeente blij mee.

Maar neen, in zijn wijsheid gaat de gemeente ook al die adressen nu weer beoordelen, ze waren accoord, ze verzetten zich niet, maar ziedaar de gemeente ging ze weer beoordelen. Als je geen werk genoeg hebt moet je maar wat uitvinden.

De gemeente maakt het probleem nog groter:ze zegt heel royaal dat alle adressen ook van andere bestemmingsplannen ook beoordeeld moeten worden. We komen dan niet op 59, maar op 80 adressen.

De gemeente keek wellicht nog even of ze misschien nog meer konden vinden, maar wie weet slagen ze daar in de toekomst nog in. Voorlopig is 80 een mooie klus extra werk en extra kosten.

We hebben een probleem met 7 à 8 woningen, we maken er 80 van. Zie daar.

In een open houding had de gemeente met de 7 à 8 gelijkrijgers van de Raad van State kunnen spreken en wellicht hun hartenwensen kunnen vervullen. Deze 7 à 8 mensen hadden hun best gedaan en volledig meegedaan in het democratische spel van woord en tegenwoord. Ze hebben kosten gemaakt terwijl anderen zich bij de zaken neerlegden. Met hartelijk dank aan de 7 à 8 partijen die zich niet neerlegden bij de gemeente, gaat de gemeente nu 80 zaken opnieuw bekijken.

Proportionaliteit, de verhouding tussen de zaak en je investering, is volgens ons ver te zoeken. We worden weer de procedures en de onzekerheid en de kosten ingedreven. Nog een aantal jaren spanning en stress.

Wees u niet bang, we zullen volhouden.

Alleen is dat allemaal nodig? Is het geen onzin om 51 adressen en eigenaren die instemmen, weer opnieuw te benaderen en te toetsen? Hoeveel kosten moeten er nog onnodig door de gemeente gemaakt worden en door de bewoners betaald worden?

Wij vragen u: wijs dit voorstel af ten aanzien van het toetsen van alle zogenaamde illegale bewoning van recreatiewoningen van het bestemmingsplan Buitengebied.

Duivecate-Reggedal en Nijverdal NoordWest en Nijverdal Wets-Noetsele, laten we aan uw beoordeling over.

Wat betreft bestemmingsplan Buitengebied zeggen en vragen we: ga een open gesprek aan met uw 7 burgers die van de raad van State gelijk hebben gekregen en laat die andere 51 die instemden, rustig zitten.”

In plaats van dat gesprek met mensen, burgers die kosten noch moeiten gespaard hadden om hun hartenwens te laten uitkomen, gaat de gemeente een formele procedure in, waarin opvalt dat de rechtzoeker de categorie persoonsgebonden terecht komt.

De memo ‘permanente bewoning d.d. 4 juli 2013’ laat zien hoe de gemeente het hoofd voor de dreigementen van de provincie buigt. Het laat ook zien dat de gemeente het gewenste resultaat wél had bereikt als zij in een open overleg de desbetreffende bewoners een object gebonden recht van bewoning hadden toegekend! Iets waar wij al jaren lang om hebben gevraagd. Worden we nu gestraft omdat de gemeente achterwege heeft gelaten dat aan ons toe te kennen, terwijl mensen in andere meer doordrammende gemeenten daar wel van profiteren. We menen dat naast de andere argumenten dit een vorm van rechtsongelijkheid en selectieve benadeling betekent die niet mag worden toegestaan.

“ Aangaande het laatst genoemde is ambtelijk overleg gevoerd met vertegenwoordigers van de provincie Overijssel om na te gaan of het mogelijk is, dat alle situaties van permanente bewoning sinds 31 oktober 2003 kunnen vallen onder het objectgebonden recht van bewoning en daarmee niet te kiezen voor een persoonsgebonden recht van bewoning.

De provincie Overijssel heeft in de omgevingsverordening opgenomen, dat conform het Rijksbeleid ruimte wordt gelaten voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking/ontheffing voor die gevallen waarin vóór 31 oktober 2003 sprake was van permanente bewoning die sindsdien onafgebroken is voortgezet. Waar gemeenten op het moment van inwerkingtreding van de verordening een objectgebonden overgangsrecht hebben toegekend, wordt dit als een bestaand recht gerespecteerd. De provincie heeft daarmee onderscheid gemaakt in persoonsgebonden recht van bewoning en objectgebonden recht van bewoning.

In het overleg heeft de provincie uitgesproken in te stemmen met de conclusie om een objectgebonden recht van bewoning van recreatiewoningen toe te kennen, wanneer deze bewoning al aan de orde was op het moment van vaststelling van het (vorige) bestemmingsplan. De bewoning viel onder het overgangsrecht dat bestemmingsplan en daarmee is het recht van bewoning ontstaan. Uit het overleg is nadrukkelijk gebleken, dat de provincie grote waarde hecht aan het onderscheid tussen objectgebonden en persoonsgebonden recht van bewoning. Het objectgebonden recht is ontstaan vanuit de situatie aanwezig op het moment van vaststellen van een bestemmingsplan.

Het persoonsgebonden recht is ontstaan door de afkondiging van de minister in het najaar van 2003. De provincie is niet genegen om te kiezen voor een objectgebonden recht van bewoning in die situaties, waarbij bewoning aan de orde is sinds 31 oktober 2003 en deze bewoning niet aan de orde was ten tijde van de eerdere vaststelling van het bestemmingsplan dat op 31 oktober 2003 geldend was. In die situaties is de gemeente verplicht te kiezen voor een persoonsgebonden recht van bewoning.

Bij het niet volgen van deze weg zal de provincie de middelen inzetten, die haar ter beschikking staan (indienen vooroverlegreactie, indienen zienswijze en opleggen reactieve aanwijzing).”

Inhoudelijk lijkt verder totaal onduidelijk wat die persoonsgebondenheid inhoudt. Die geldt niet voor de nu aldaar wonende kinderen? En wat gebeurt er als derden tussentijds in het gezin worden opgenomen en de vergunninghouders bijv. door een ongeluk samen komen te overlijden? Worden hun rechten van vrije bewoning en levensgeluk niet ten onrechte ondergeschikt gemaakt aan een politiek spel van regelingen en compromissen? Wordt in deze mogelijkheden voldoende voorzien?

Daarnaast ontstaat een waardeminderung van de woning, als ook een desinteresse om te investeren en te onderhouden. Is dat wat de gemeente wil bereiken? En status van verval van goede woningen tot verpaupering in een uitsterfconstructie door een bestemmingsplan?

Een ander punt is dat permanente bewoning andere behoeften kent dan alleen recreatie. Met de persoonsgebonden vergunning op basis van een eigenlijk beoogde recreatiebestemming wordt aan die extra behoeften (en rechten) wezenlijk te kort gedaan. In dit geval denken we in een simpele vergelijking van artikel 3 en 5 van hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan in ontwerp aan de uitoefening van rechten die wel bij de zogenaamde normale bewoning zijn toegestaan maar niet bij recreatie:

“beroep aan huis,

niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in lid 1.28 niet-agrarische nevenactiviteiten; binnen eenzelfde bestemmingsvlak tot een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van 300 m² binnen bestaande voormalige bedrijfsgebouwen.”

Kortom: door concentratie op en beperking tot wordt een normale bewoning onder het regime van een recreatiewoning ten onrechte ingeperkt.

Afrondend willen we uitdrukkelijk vragen de bestemming ‘wonen’ ook aan de woning van toe te kennen, in die zin dat zogezegd persoonsgebonden bewoning wordt vervangen door object gebonden bewoning.

Argumenten kunnen o.a. in het volgende worden gevonden zoals boven in hoofdlijnen is uiteen gezet:

Naast het gewekte vertrouwen in de lange geschiedenis zoals beschreven, de inzet van betrokkenen daarin, de redelijkheid van hun verzoek, de afweging van hun belangen tegenover die van met name de Provincie, de ongelijkwaardige behandeling van hen aan wie de gemeente wel reeds een objectief recht tot bewoning hadden toegekend, de vrijheid en opdracht van de gemeente om tegen de provinciale neigingen of on-neigingen in te gaan in het belang van haar bewoners, de dreigingen van waardevermindering en verpaupering van de betreffende panden, de ongeoorloofde inperking van de wezenlijke woonbehoeften van mensen tot slechts een persoonsgebonden vergunning met het oog op enkel recreatie, de onduidelijkheden in de opvang en tegemoetkoming van wat er in de loop van de tijd met betrokkenen van zo’n persoonsgebonden vergunning kan gebeuren ten aanzien van hun gezinsleven als ze komen te overlijden.