

Bijlage 1

Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Grou - Yn 'e Lijte

Het ontwerpbestemmingsplan Grou - Yn 'e Lijte heeft in de periode vanaf 11 februari 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 7 zienswijzen ontvangen.

Hieronder wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Zienswijze 1 Provincie Fryslân

- A. *Het persoonlijk overgangsrecht, zoals dat in het ontwerpplan is opgenomen, in strijd is met de Verordening Romte 2014. De permanente bewoning van recreatiewoningen - voor een periode die mogelijk langer is dan 10 jaar - wordt in de planregels gelegaliseerd. Feitelijk is hierdoor de planologische bestemming van de permanent bewoonde recreatiewoningen gewijzigd in een (tijdelijke) woonbestemming. Op grond van artikel 5.8.1 van de verordening is dit alleen toegestaan als de recreatiewoningen aansluiten bij het bestaand stedelijk gebied en er daarbij sprake is van onafgebroken permanente bewoning sinds 1 november 2003. Wij menen dan ook dat het bestemmingsplan niet verder in procedure kan worden gebracht. Uitzondering zijn de gevallen waarin de permanente bewoning al voor 1 november 2003 plaatsvond en ook sindsdien ononderbroken heeft plaatsgevonden. Op grond van de wettelijke regeling in Bijlage II artikel 4 kunt u voor voornoemde gevallen langdurige permanente bewoning met een omgevingsvergunning toestaan. Dit past ook binnen het voornoemde provinciale beleid, op grond waarvan het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning in specifieke situaties (op grond van historisch gebruik) tijdelijk met een persoonsgebonden beschikking kan worden toegestaan. Ook kunt u in een enkel specifiek geval overgaan tot het gedogen van permanente bewoning wanneer sprake is van een bijzondere omstandigheid waardoor het handhavend optreden niet proportioneel is (bijvoorbeeld wanneer sprake is van langdurige ziekte van één van de bewoners). In andere gevallen zult u alsnog handhavend moeten optreden.*

Reactie:

Naar aanleiding van de door de provincie ingediende zienswijze heeft op ambtelijk en bestuurlijk niveau overleg plaats gevonden en is overeenstemming bereikt over het eenmalig toepassen van persoonsgebonden overgangsrecht voor bewoners die op 11 februari 2016 hun recreatiewoning op Yn 'e Lijte permanent bewoonden en stonden ingeschreven als bewoner in de Basisregistratie Personen (BRP). Op 11 februari 2016 is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en vanaf deze datum is voor alle bewoners en gebruikers van de recreatiewoningen op Yn 'e Lijte duidelijk welke regels gemeente Leeuwarden hanteert. Gebruikers die na deze datum een recreatiewoning zijn gaan bewonen kunnen er redelijkerwijs vanuit gaan dat de gemeente dat niet zal toestaan.

De gemeente Leeuwarden is sinds de gemeentelijke herindeling van 1 januari 2014 verantwoordelijk voor toezicht op en handhaving van de de regels voor het gebruik van de recreatiewoningen op Yn 'e Lijte. Na 1 januari 2014 is, naar aanleiding van een verzoek om handhaving van deze regels door de eigenaar van Waterpark Yn'e Lijte (zie ook zienswijze 7), gebleken dat een aantal gebruikers van de recreatiewoningen deze gebruikt voor permanente bewoning zonder dat daar toestemming voor is verleend.

De voormalige gemeente Boarnsterhim beschikte sinds 2008 over vastgesteld (handhavings)beleid met betrekking tot de permanente bewoning van recreatiewoningen. In het beleid was opgenomen dat bewoners die op 31 oktober 2003 al permanent woonden in hun recreatiewoning, een persoonsgebonden afwijking van het bestemmingsplan konden aanvragen ter legalisatie van de situatie. Andere bewoners konden een persoonsgebonden gedoogbeschikking aanvragen indien er bijzondere omstandigheden waren om permanente bewoning te rechtvaardigen.

In de periode na 2008 heeft de gemeente Boarnsterhim geen afwijkingen van het bestemmingsplan en/of gedoogbeschikkingen afgegeven. Niet is gebleken dat er op een actieve wijze is toegezien en gehandhaafd op permanente bewoning van recreatiewoningen.

Door de handhaving feitelijk niet op te pakken, kan bij de gebruikers van het recreatiepark de indruk zijn ontstaan dat de gemeente de permanente bewoning niet als problematisch heeft ervaren. Gemeente Leeuwarden ziet het stringent naleven van de regels op dit terrein na de gemeentelijke herindeling als een onbillikheid van overwegende aard en wenst een redelijk te achten beleid te voeren.

Naar aanleiding van het verzoek om handhaving heeft de rechtbank op 11 december 2015 aangegeven dat de gemeente de permanente bewoning van de recreatiewoningen niet oogluikend mag toestaan. Op dat moment stond onze gemeente voor de keuze om handhavend op te treden of om de situatie te legaliseren door een regeling op te nemen in een bestemmingsplan.

Het beleid van onze gemeente zal erop gericht zijn om permanente bewoning op termijn te beëindigen. Vanaf het moment dat het voor alle gebruikers duidelijk is dat permanente bewoning niet is toegestaan in recreatiewoningen zal handhavend worden opgetreden. Duidelijkheid is ontstaan met het op 11 februari 2016 ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Grou - Yn 'e Lijte, waarin specifieke aandacht wordt besteedt aan permanente bewoning. Een uitzondering wordt gemaakt voor gebruikers die al voor deze datum permanent woonden in een recreatiewoning en stonden ingeschreven in de BRP. Deze personen mogen op grond van het persoonsgebonden overgangsrecht blijven wonen in de recreatiewoningen. Op termijn komt ook aan deze bewoning een einde omdat het recht op permanente bewoning niet valt over te dragen aan andere personen. Het gaat alleen om de hoofdbewoner en haar/zijn eventuele partner. Andere bewoners, waaronder inwonende kinderen, kunnen op basis van het persoonsgeboden overgangsrecht niet in de woning blijven wonen als de hoofdbewoner niet langer in de woning is gevestigd.

Tegen nieuwe gevallen van permanente bewoning op Yn 'e Lijte zal handhavend worden opgetreden aangezien het beleid van de gemeente er onverkort op gericht is om permanente bewoning van recreatiewoningen te beëindigen. Bij de komende vaststelling van het gemeentelijke Handhavingsuitvoeringsprogramma zal het tegengaan van permanente bewoning van recreatiewoningen worden opgenomen als onderwerp waar de handhaving specifiek op gericht is.

Provincie Fryslân heeft de afgelopen jaren een vaste beleidslijn gehanteerd waarbij alleen met een afwijking van het bestemmingsplan het mogelijk was om permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan. Hierbij werd strikt vastgehouden aan de grens van 1 november 2003 zoals opgenomen in artikel 5.8.1 van de Verordening Romte. Voor Yn 'e Lijte wordt nu eenmalig een uitzondering gemaakt vanwege de samenloop van een aantal omstandigheden die gezamenlijk deze uitzondering rechtvaardigen.

Binnen de grenzen van onze gemeente neemt Yn 'e Lijte een bijzondere positie in aangezien het gaat om veruit het grootste recreatiepark en ook gezien de ligging direct naast de bebouwde kom van Grou. De recreatiewoningen die onder het persoonsgebonden overgangsrecht worden gebracht voldoen aan de regels van de Woningwet en aan de regelgeving zoals genoemd onder artikel 4, lid 10, onder b bijlage II Besluit omgevingsrecht. De recreatiewoningen zouden daarmee in aanmerking kunnen komen voor omgevingsvergunning tot afwijking van het bestemmingsplan, ware het niet dat de bewoners er nog niet voor 31 oktober 2003 woonden. De recreatiewoningen hebben daarnaast ook de omvang en de uitstraling die bewoning niet in de weg staat. Gemeente Leeuwarden is daarbij eerst sinds 1 januari 2014 bevoegd om handhavend op te treden tegen de permanente bewoning. Deze omstandigheden in combinatie met de omstandigheid dat Boarnsterhim een redelijk te achten handhavingsbeleid voerde maar daar geen uitvoering aan heeft gegeven, maakt dat een uitzondering voor Yn 'e Lijte redelijk wordt geacht.

De provincie heeft ingestemd met het maken van een eenmalige uitzondering voor Yn 'e Lijte. De zienswijze van de provincie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2 Brandweer Fryslân

- A. *Brandweer Fryslan ziet geen noodzaak om bij dit ontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn. Wel is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) relevant, maar door het conserverende karakter van het plan ziet de brandweer geen meerwaarde in het plaatsen van opmerkingen.*

Reactie:

De zienswijze van de Brandweer leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Yn 'e Lijte 149

- A. *Verzoekers vragen om toestemming voor permanente bewoning van hun recreatiewoning in waterpark Yn 'e Lijte in Grou.*

Reactie:

Het bestemmingsplan Grou - Yn 'e Lijte voorziet alleen in persoonsgebonden overgangsrecht voor personen die al permanent wonen in de recreatiewoningen en er staan ingeschreven in de Basisregistratie personen (BRP). De eigenaren van Yn 'e Lijte 149 wonen volgens de BRP niet in hun recreatiewoning en komen dan ook niet in aanmerking voor het persoonsgebonden overgangsrecht. Met het bestemmingsplan worden geen gevallen van permanente bewoning van recreatiewoningen die zijn ontstaan na 11 februari 2016 toegestaan. Op 11 februari 2016 is het ontwerpbestemmingsplan Grou - Yn 'e Lijte ter inzage gelegd en daarmee is voor gebruikers van het park duidelijk geworden dat nieuwe gevallen van permanente bewoning niet zullen worden toegelaten. Bestemmingsplan Grou - Yn 'e Lijte is erop gericht om permanente bewoning van recreatiewoningen op termijn te beëindigen en in dat licht bezien past het toestaan van nieuwe bewoners niet binnen de doelstellingen van het plan.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4

Yn 'e Lijte 90

- A. *Verzoekers vragen om het persoonsgebonden overgangsrecht aan te passen zodat een ieder van de eigenaars (en nadrukkelijk niet eventuele huurders) gebruik kan maken naar eigen goeddunken van het persoonsgebonden overgangsrecht door eenmalig aan te geven of men van dit recht gebruik wil maken of niet. Er zijn eigenaars die permanent wonen op Yn 'e Lijte maar staan ingeschreven op een ander adres.*

Reactie:

Het bestemmingsplan Grou - Yn 'e Lijte voorziet alleen in persoonsgebonden overgangsrecht voor personen die op 11 februari 2016 al permanent woonden in de recreatiewoningen en er staan ingeschreven in de BRP. De eigenaren van Yn 'e Lijte 90 wonen volgens de BRP niet in hun recreatiewoning en komen dan ook niet in aanmerking voor het persoonsgebonden overgangsrecht. Iedere inwoner van Nederland is op grond van de Wet basisregistratie personen verplicht om bij een adreswijziging hiervan schriftelijk aangifte te doen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar hij zijn nieuwe adres heeft. Hij doet niet eerder aangifte dan vier weken vóór de beoogde datum van adreswijziging en niet later dan de vijfde dag na de adreswijziging. Bewoners die op of voor 11 februari 2016 woonachtig waren op Yn 'e Lijte hadden zich daarmee op uiterlijk 16 februari 2016 moeten inschrijven in de BRP. Bestemmingsplan Grou - Yn 'e Lijte is erop gericht om permanente bewoning van recreatiewoningen op termijn te beëindigen en in dat licht bezien past het toestaan van nieuwe bewoners niet binnen de doelstellingen van het plan.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5

Seinpôle 41

- A. *De initiatieven ter actualisatie van een al lang niet meer gehandhaafd bestemmingsplan Yn 'e Lijte stemt tot grote tevredenheid. Het plan is voor een groot deel conserverend en de nu geldende regels, die sterk gericht zijn op het behouden van het recreatieve karakter van Yn 'e Lijte, blijven gehandhaafd. Het opnemen van het persoonsgebonden overgangsrecht voor permanente bewoners die heden ingeschreven zijn in de basisregistratie van de Gemeente Leeuwarden is te begrijpen.*

Reactie:

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6

recreatiewoningen in het deelgebied Seinpôle

- A. *Verzoekers vragen, mede namens een groot aantal medebewoners van Seinpôle, om een permanente woonbestemming voor de woonadressen Seinpôle 11 t/m 56.*

Reactie:

Het bestemmingsplan Grou - Yn 'e Lijte voorziet alleen in persoonsgebonden overgangsrecht voor personen die al permanent wonen in de recreatiewoningen en er staan ingeschreven in de Basisregistratie personen (BRP). Bestemmingsplan Grou - Yn 'e Lijte is erop gericht om permanente bewoning van recreatiewoningen op termijn te beëindigen en in dat licht bezien past het toestaan van permanente bewoning niet binnen de doelstellingen van het plan.

Yn 'e Lijte heeft al decennia lang een overwegend recreatief karakter en er zijn geen plannen of beleidsvoornemens om hier wijzigingen in aan te brengen. Het omvormen van een deel van het eiland tot een gewone woonwijk zet een ontwikkeling in gang waar alleen op weloverwogen gronden aan meegewerkt kan worden.

Het herbestemmen van bestaande recreatiewoningen tot gewone woningen voor permanente bewoning betekent in het kader van het gemeentelijke en regionale huisvestingsbeleid een toename van de woningvoorraad. Deze toename moet in mindering worden gebracht op de mogelijkheden om nieuwe woningen toe te voegen aan de kern Grou.

In de provinciale Verordening Romte is opgenomen dat "In een ruimtelijk plan de bestemming voor verblijfsrecreatief gebruik van recreatiewoningen die buiten het bestaand stedelijk gebied liggen en die primair als recreatiewoningen zijn gebouwd, niet kan worden omgezet in een woonbestemming voor permanente bewoning". Yn 'e Lijte ligt buiten het bestaand stedelijk gebied zoals dat is opgenomen in de Verordening.

In afwijking hiervan kan een bestemmingsplan voorzien in de omzetting van de bestemming van recreatiewoningen naar een woonbestemming voor permanente bewoning, met inachtneming van een aantal voorwaarden. Als voorwaarde geldt onder ander dat in geval van een complex van recreatiewoningen sinds 1 november 2003 minimaal 50% van de recreatiewoningen permanent bewoond wordt.

Van de totaal 44 recreatiewoningen in dit complex worden momenteel 21 woningen permanent bewoond. In 7 van deze 21 recreatiewoningen vindt permanente bewoning plaats vanaf een later tijdstip dan 1 november 2003. Ongeveer 32% van de recreatiewoningen voldoet aan de genoemde

Reactie

De woning aan Yn 'e Lijte 7 ligt binnen de bestemming Recreatie - Verblifsrecreatie. Op grond van de bestemming mag de woning worden gebruikt als recreatiewoning. De woning heeft daarnaast een aanduiding 'bedrijfswoning' en mag op grond daarvan mede worden gebruikt als bedrijfswoning.

De woning aan Yn 'e Lijte 159 is gerealiseerd als recreatiewoning en het omzetten van recreatiewoningen in (bedrijfs)woningen is in strijd met het provinciale beleid. Daarnaast is niet aangegeven waarom het verblijf van mensen in een bedrijfswoning op deze locatie noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het recreatiepark. De woning wordt wel onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht waardoor de huidige bewoners de recreatiewoning kunnen blijven bewonen.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.