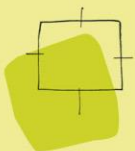


Bestemmingsplan Grou - Yn 'e Lijte

Gemeente **Leeuwarden**

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Grou - Yn 'e Lijte

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting
Regels + bijlagen
Verbeelding

3 juli 2019
Projectnummer 129.00.01.00.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State	9
2	Inleiding	5
2.1	Aanleiding	5
2.2	Situatie	5
2.3	Geldende bestemmingsplan	6
3	Beleid	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
4	Redenen voor de herziening	13
5	Juridische toelichting	15
6	Uitvoerbaarheid	17
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
8.1	Economische uitvoerbaarheid	17

Uitspraak Afdeling bestuursrecht- spraak Raad van State

Op 3 juli 2019 heeft Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State uitspraak gedaan inzake het bestemmingsplan “Grou - Yn é Lijte”, vastgesteld bij besluit van 18 december 2017 door de gemeenteraad.

Hieruit volgt dat:

201802095/1/R3

7

3 juli 2019

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Leeuwarden van 18 december 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan “Grou – Yn ‘e Lijte” voor zover het betreft artikel 19, lid 19.3, en bijlage 3, van de planregels;
- III. draagt de raad van de gemeente Leeuwarden op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Leeuwarden tot vergoeding van bij New Port Leisure Groep B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.024,00 (zegge: duizendvierentwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Leeuwarden aan New Port Leisure Groep B.V. het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J. Kramer, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, griffier.

w.g. Kramer
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Plambeck
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 3 juli 2019

De gevolgen van de uitspraak zijn in het voorliggende plan verwerkt. Artikel 19, lid 19.3 en bijlage 3 bij de regels zijn doorgehaald en maken geen onderdeel meer uit van het voorliggende bestemmingsplan.

Inleiding 2

2.1

Aanleiding

In Grou ligt het recreatiepark Yn 'e Lijte. Een aantal recreatiewoningen in dit park wordt al sinds geruime tijd permanent bewoond. De permanente bewoning van een recreatiewoning past niet binnen de bestemming die voor de recreatiewoningen is opgenomen.

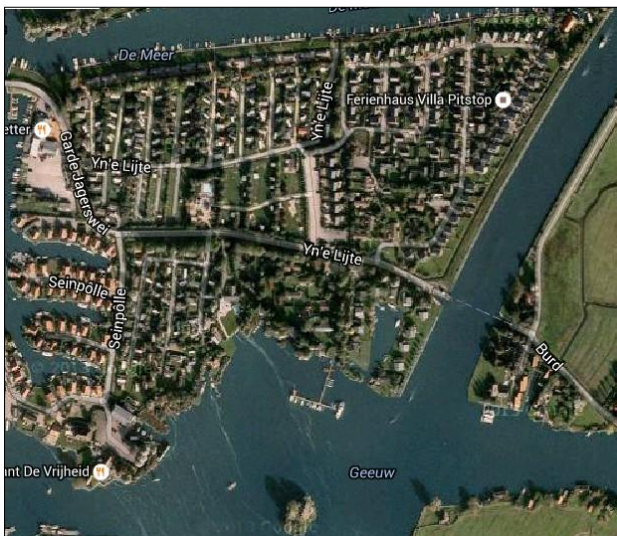
Daarom wordt voor dit park een herziening van het bestemmingsplan opgesteld waarbij bestaand gebruik onder een persoonsgebonden gebruiksovergangsrecht wordt gebracht. Op deze wijze wordt aan de woningen geen permanente woonbestemming toegekend maar kan het bestaande gebruik worden voortgezet tot het moment dat daar een einde aan komt, bijvoorbeeld bij verhuizing of overlijden van de huidige bewoner. Deze optie is te beschouwen als een uitsterfconstructie.

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt een deel van het bestemmingsplan Grou, dat door de voormalige gemeente Boarnsterhim is vastgesteld op 11 juni 2013.

2.2

Situatie

Yn 'e Lijte ligt aan de rand van Grou, binnen de bebouwde kom. Dwars door het recreatiepark loopt de doorgaande route naar de pont naar de Burd. Het recreatiepark Yn 'e Lijte wordt omsloten door water.



Figur 1. Yn 'e Lijte (bron: Google maps)

Het plangebied kan in twee delen worden gesplitst. Het ene gedeelte van Yn 'e Lijte bestaat uit een gebied voor dag- en kortdurend recreëren (camping) en een gebied voor plaatsing van chalets en stacaravans. Dit deel van het terrein is in beheer/eigendom bij Watersport- en Recreatiepark Yn 'e Lijte BV. Beheer, verhuur, onderhoud en dergelijk worden centraal geregeld door "Waterpark Yn 'e Lijte".

Het overige deel van Yn 'e Lijte is particulier eigendom. Grofweg is dat het deel aan de oostkant van het eiland.

Het betreft dan circa 216 kavels waarvan er 41 bewoond worden (peildatum 1 februari 2015), in die zin dat op die adressen personen staan ingeschreven in de Basis Registratie Personen. Deze particuliere kavels hebben hun eigen adres/huisnummer. Naast de afzonderlijke eigenaren zijn er Verenigingen van Eigenaars. Naast afspraken over verbouw, bijgebouwen en dergelijk hebben deze VvE's tot doel het beheer en onderhoud van de infrastructuur. Dat het hier gaat om twee afzonderlijke delen van het eiland blijkt ook daaruit dat de toegangsweg naar de privé kavels in het oostelijk deel van slagbomen is voorzien.

De kavels welke in particulier eigendom zijn, zijn over het algemeen "volwaardige" woningen en van alle gemakken voorzien. Deze zijn niet vergelijkbaar met een stacaravan of chalet.

Zoals reeds aangegeven wordt een aantal van de recreatiewoningen permanent bewoond. In bijlage 3 bij de regels van dit bestemmingsplan is een lijst opgenomen van deze recreatiewoningen.

2.3

Geldende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Grou, vastgesteld door de gemeente Boarnsterhim op 11 juni 2013.

Voor het plangebied gelden meerdere bestemmingen. Deze zijn overgenomen in de regels van deze herziening. Alleen in het artikel overgangsrecht van de regels is het persoonsgebonden overgangsrecht toegevoegd.

3.1

Rijksbeleid

Permanente bewoning van recreatiewoningen is van oudsher een probleem dat veel gemeenten raakt en waar veel gemeenten dan ook actief beleid op voeren. Al in 2003 heeft de toenmalige minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM), een voorstel naar de Tweede Kamer gestuurd. Hierin heeft zij gemeenten drie mogelijkheden gegeven om een einde te maken aan de onduidelijkheid rond het onrechtmatige gebruik van recreatiewoningen in bestaande situaties:

1. gemeenten kunnen bepaalde situaties legaliseren, door de bestemming van de recreatiewoning te veranderen in een woonbestemming;
2. gemeenten kunnen een persoonsgebonden beschikking afgeven, waardoor de huidige bewoner in de recreatiewoning kan blijven wonen;
3. gemeenten kunnen het verbod op onrechtmatig bewonen van recreatiewoningen handhaven.

Gemeenten kunnen ook voor een combinatie van de mogelijkheden kiezen.

VNG

In 2012 heeft de minister, na overleg met de VNG, besloten dat zij de rijksbevoegdheid met het dossier van de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen beëindigt, op voorwaarde dat de VNG het initiatief neemt om deze problematiek op te lossen. De VNG heeft zich met name gericht op het opstellen van een oplossing voor bewoners die hun onrechtmatige bewoning zijn gestart vóór 1 november 2003, door hen duidelijkheid te geven over de toekomst van hun woonsituatie.

Gemeenten kunnen op basis van de voorwaarden die gesteld zijn in het Besluit omgevingsrecht (Bor), artikel 4, lid 10, bijlage II Bor, een persoonsgebonden omgevingsvergunning verlenen, op basis waarvan de bewoners in de recreatiewoning mogen blijven wonen.

Daarbij moet voldaan worden aan een viertal eisen:

1. de recreatiewoning moet voldoen aan de, bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen,
2. de bewoning mag niet in strijd zijn met de, bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij, gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
3. de bewoner had op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik en bewoont deze sedertdien onafgebroken, en
4. de bewoner was op 31 oktober 2003 meerderjarig.

De VNG heeft voorbeeldbeleidsregels opgesteld die de gemeente kan gebruiken om te bepalen of bewoners van recreatiewoningen voldoen aan deze wettelijke eisen. Een groot aantal gemeenten, waaronder de voormalige gemeente Boarnsterhim hebben het advies van de VNG gevolgd en de voorbeeldbeleidsregels opgenomen in het eigen beleid.

Daarnaast kwam de VNG in 2012, in navolging van de minister, tot de conclusie dat gemeenten, in gevallen waar geen persoonsgebonden omgevingsvergunning kan worden verstrekt omdat niet voldaan wordt aan bovenstaande eisen, kunnen besluiten de situatie te legaliseren of handhaven.

3.2

Provinciaal beleid

Door het college van Gedeputeerde Staten is op 15 juni 2011 de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. In de verordening worden die onderwerpen uit het streekplan geregeld waarvan de juridische doorwerking en borging in ruimtelijke plannen van gemeenten noodzakelijk is. Het onderliggende beleid staat in het streekplan en enkele andere provinciale plannen. Dit betekent dat bij de interpretatie en toepassing van bepaalde artikelen in concrete situaties, soms teruggegrepen moet worden op dit provinciale beleid.

In de verordening Romte Fryslân 2014 is over recreatiewoningen het volgende bepaald:

Artikel 5.8.1

In een ruimtelijk plan kan de bestemming voor verblijfsrecreatief gebruik van recreatiewoningen die buiten het bestaand stedelijk gebied liggen en die primair als recreatiewoningen zijn gebouwd, niet worden omgezet in een woonbestemming voor permanente bewoning.

Artikel 5.8.2

In afwijking van artikel 5.8.1 kan een ruimtelijk plan voorzien in de omzetting van de bestemming van recreatiewoningen naar een woonbestemming voor permanente bewoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de recreatiewoningen sluiten aan op bestaand stedelijk gebied;
- b. de recreatiewoningen liggen buiten de ecologische hoofdstructuur;
- c. de recreatiewoningen voldoen aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
- d. aard en schaal van de bestemmingswijziging passen bij de kern, en de woningen zijn als nieuwe woningen voorzien in het woonplan als bedoeld in artikel 3.1.1, eerste lid;
- e. de recreatiewoningen worden sinds 1 november 2003 onafgebroken permanent bewoond;

- f. in geval van een complex van recreatiewoningen is sinds 1 november 2003 minimaal 50% van de recreatiewoningen permanent bewoond en wordt het complex niet bedrijfsmatig geëxploiteerd.

Het beleid van de provincie Fryslân ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen is erop gericht permanente bewoning van recreatiewoningen tegen te gaan. Gedeputeerde Staten (GS) stellen dat voorkomen moet worden dat door omzetting teveel verblijfsrecreatie-capaciteit verdwijnt en dat aan de recreatieve aantrekkelijkheid van verblijfsrecreatieterreinen afbreuk wordt gedaan. Tevens vindt GS dat het extra ruimtebeslag op het landelijk gebied, als gevolg van compensatie met nieuwe recreatieparken, ongewenst is. Tot slot geeft GS aan dat de meeste recreatieparken geen geschikte ontsluiting en ligging voor permanente bewoning hebben.

In dit bestemmingsplan houden de recreatiewoningen een recreatieve bestemming. Er wordt persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen om de huidige situatie te legaliseren. Er is sprake van een uitsterfconstructie.

Dit past binnen het beleid van de provincie Fryslân.

3.3

Gemeentelijk beleid

Beleid gemeente Leeuwarden

Voor het voormalige grondgebied van de gemeente Leeuwarden is indertijd geen beleid onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen vastgesteld. Het enige (grootschalige) recreatieterrein was toen de Groene Ster. Een locatie die zich niet leent voor permanente bewoning. Op het moment dat deze problematiek door het rijk bij de gemeente is neergelegd is voor dit park gekozen voor persoonsgebonden gedoogbeschikkingen als uitsterfbeleid. De aard van de woning/onderkomens (overwegend stacaravans en chalets) was van dien aard dat niet gesproken kon worden van woningen. Zowel uit ruimtelijke overwegingen als volkshuisvestelijk was er geen enkele reden, om hier permanente bewoning toe te staan.

Het handhavingsbeleid van de gemeente Leeuwarden is vastgelegd in twee beleidstukken. Ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen, zijn de Kadernota Handhaving, Fysieke leefomgeving en veiligheid en het Handhavingsuitvoeringsprogramma Wabo 2016 (HUP) van toepassing. De Kadernota bevat het beleidsmatig kader voor de handhaving van regels voor fysieke objecten en fysieke omgeving. De gemeente Leeuwarden heeft gekozen voor programmatische handhaving. Hierin wordt de beleidsvaststelling gevolgd door uitvoering. De uitvoering wordt steeds gevolgd, geëvalueerd en bijgesteld.

Het HUP is een sturingsdocument dat jaarlijks wordt opgesteld. In het HUP wordt aangegeven op welke onderwerpen de handhaving zich richt, welke handhavingsdoelen worden beoogd, voor welke aanpak daarbij is gekozen en

welke menskracht de uitvoering van deze aanpak vraagt. De prioritering kent als basis veiligheid en gezondheid. Dat heeft tot gevolg dat toezicht op illegale bouw of strijdig gebruik niet structureel plaatsvindt, maar op basis van excessen en meldingen. Handhaving van de ruimtelijke ordening heeft, gelet op de criteria veiligheid en gezondheid, geen hoge prioriteit wat mede tot gevolg heeft dat de handhaving onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen tot nu toe niet structureel is opgepakt. De gemeente Leeuwarden kent geen beleidskader voor handhaving onrechtmatige bewoning.

Beleid voormalige gemeente Boarnsterhim

Op 10 april 2013 heeft de gemeente Boarnsterhim beleidsregels vastgesteld voor permanente bewoning van recreatiewoningen welke de beleidsnota uit 2004 verving. Na een herindeling blijven beleid en regelgeving van de opgeheven gemeenten over het algemeen nog twee jaar na de datum van herindeling van kracht voor het overgaande grondgebied. Binnen twee jaar moet de nieuwe gemeente bepalen of nieuw beleid wordt vastgesteld.

Het beleid dat is vastgesteld door de gemeente Boarnsterhim is in overeenstemming met het VNG voorstel uit 2012 en voorziet erin dat iedereen die vanaf de peildatum 31 oktober 2003 onafgebroken, tot op het moment van indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning de woning heeft bewoond, een persoonsgebonden omgevingsvergunning kan krijgen, mits er voor 1 januari 2010 geen besluit is genomen ten aanzien van diens woning. Wel dient de woning aan de wettelijke vereisten uit het Bouwbesluit te voldoen.

Tevens biedt het beleid een mogelijkheid tot tijdelijke omgevingsvergunning, dan wel gedoogbeschikking voor overbruggingshuisvesting. Via deze vorm kan de tijdelijke permanente bewoning van een recreatiewoning worden toegestaan in geval van bijzondere en zwaarwegende omstandigheden, zoals brand, relatieproblemen, ingrijpende verbouwingen van een woning of verhuizing. Voor een dergelijk besluit moet er worden voldaan aan de criteria voor overbruggingshuisvesting uit de beleidsnota. Het beleidsstuk is verder geënt op handhaving voor één ieder die niet voor een omgevingsvergunning of gedoogbeschikking in aanmerking komt. Aan de handhaving is echter nimmer uitvoering gegeven.

Met het vaststellen van de beleidsregels zijn ook de 'Uitgangspunten ruimtelijk beleid recreatieterreinen/recreatieparken' vastgesteld. De uitgangspunten zijn erop gericht dat de toename van permanente bewoning van recreatiewoningen wordt tegengegaan. Recreatiewoningen worden steeds groter en luxer en daardoor ook steeds geschikter voor permanente bewoning. Boarnsterhim concludeerde dat met name in park De Herne in Terherne op grote schaal permanente bewoning voor komt, mede door het toestaan van recreatiewoningen met een oppervlakte van 120 m².

Vanuit deze achtergrond heeft de voormalige gemeenten Boarnsterhim een maximumoppervlakte per recreatiewoning van 70 m² vastgesteld. Deze maxi-

mum maatvoering was eerder al gehanteerd bij ontwikkelingen in Akkrum (Tusken de Marren) en in Terherne (Strandcamping en Oan 'e Poel). De maximale oppervlakte heeft bij deze ontwikkelingen niet geleid tot discussie.

De oppervlakte van 70 m² sluit aan bij de regels opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In artikel 3, lid 2 van Bijlage II Bor is opgenomen dat indien de bestemming recreatieve nachtverblijven toestaat, deze vergunningsvrij mogen worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de volgende eisen: niet hoger dan 5 meter en de oppervlakte niet groter dan 70 m². Hieruit blijkt dat 70 m² een algemeen aanvaarde oppervlakte is voor recreatiewoningen.

Beleidsregel recreatiewoningen Leeuwarden 2016

Op 5 juli 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders van Leeuwarden de Beleidsregelrecreatiewoningen vastgesteld.

In de markt bestaat een behoefte aan grotere recreatiewoningen. Het vergroten van recreatiewoningen leidt niet per se tot problemen als permanente bewoning of aantasting van het landschap. Wel is het wenselijk om als gemeente sturing te houden bij het vergroten van recreatiewoningen om een goede inpassing te waarborgen. In bestemmingsplannen wordt daarom voortaan bij recht 70 m² toegestaan en onder voorwaarden een afwijking tot maximaal 120 m².

Redenen voor de herziening

4

Voor dit park wordt een herziening van het bestemmingsplan voorgesteld waarbij bestaand gebruik onder een persoonsgebonden gebruiksovergangsrecht wordt gebracht. Op deze wijze wordt aan de woningen geen permanente woonbestemming toegekend maar kan het bestaande gebruik worden voortgezet tot het moment dat daar een einde aan komt, bijvoorbeeld bij verhuizing of overlijden. Deze optie is te beschouwen als een uitsterfconstructie.

De op het recreatiepark Yn 'e Lijte ontstane situatie wordt op deze manier geregeld zodat de gemeente Leeuwarden de tijd heeft om beleid met betrekking tot de permanente bewoning van recreatiewoningen op te stellen.

Voor deze constructie is een aantal redenen te geven.

Lang bestaande situatie

Tegen de permanente bewoning van recreatiewoningen op Yn 'e Lijte is door de voormalige gemeente Boarnsterhim langdurig niet handhavend opgetreden. Het nu wel handhavend optreden tegen de bewoners kan worden aangemerkt als een onbillijk, onevenredig en niet proportioneel.

Handhaving betekent dat gezinnen die al jaren op het park wonen voor (financiële) problemen worden geplaatst. Het gaat over het algemeen om oudere personen die dan “gedwongen” worden om andere huisvesting te zoeken, vaak in de huursector waarbij men niet in aanmerking zal komen voor sociale huurwoningen.

Geen aantasting van recreatieve voorzieningen in Grou

De particuliere woningen dragen nauwelijks bij aan de recreatie voorzieningen in het dorp Grou. De woningen zijn niet beschikbaar voor kortdurend recreatief verblijf door toeristen. De eigenaren maken over het algemeen alleen zelf gebruik van hun recreatiewoning, verhuur aan derden vindt nauwelijks plaats mede omdat de recreatiewoningen vaak volledig zijn ingericht met persoonlijke eigendommen. Een aantal bewoners heeft dit ook expliciet aangegeven.

Beëindigen van permanente bewoning zal niet of nauwelijks leiden tot een toename van verhuur toeristische accommodaties

Eigenaren van recreatiewoningen zijn niet snel bereid om hun woning met inbegrip van de (persoonlijke) inboedel aan derden/onbekenden te verhuren. Dit ligt anders bij recreatiewoningen die in eigendom zijn van het Waterpark. Deze woningen zijn specifiek gebouwd en ingericht voor (kortdurend) verhuur.

Geen druk op kwetsbare (natuur)gebieden/landschappen
Het recreatiepark is een al jaren bestaande situatie, gelegen binnen de bebouwde kom van het dorp Grou. Door de manier van bewonen (verhuur of permanent) zal de druk op landschappen en/of natuurwaarden niet veranderen.

De infrastructuur is op bewoning berekend
De wegen en bermen zijn ondergebracht in een Vereniging van Eigenaars (VvE). Met afvalinzamelingsdienst Omrin zijn contracten afgesloten over het ophalen huisvuil en kan men gebruik maken van de (overige) voorzieningen in Grou.

Belangen van Waterpark Yn 'e Lijte zijn niet in het geding
Het Waterpark Yn 'e Lijte heeft geen rol in eventuele verhuur van deze recreatiewoningen aan derden, omdat zijn geen eigenaar van deze woningen is. De eigenaren kiezen er, in de weinige gevallen dat dit voorkomt, over het algemeen voor om dat in eigen beheer te doen. Door de ligging van de recreatiewoningen treedt er ook nauwelijks "vermenging" op tussen de woningen van het Waterpark en de particuliere eigendommen. Beide zijn afzonderlijke delen van het totale park.

Gezien het voorgaande en het feit dat handhaving veel capaciteit vraagt wordt gekozen om niet handhavend op te treden tegen de permanente bewoning van recreatiewoningen op het park Yn 'e Lijte, maar een andere koers te varen.

Handhaving vergt een gedegen voorbereiding, onderzoek en controles. Aanschrijving louter en alleen op de gegevens van de Basis Registratie Personen kan niet, de werkelijke situatie is bepalend. Ervaringscijfers tonen aan dat handhaving inclusief bezwaar en beroep circa 130 uur per adres kost. Handhaving kan, gezien de beperkte capaciteit en prioritering dan ook alleen gefaseerd worden uitgevoerd en zal meerdere jaren in beslag nemen.

Een aantal adressen komt mogelijk in aanmerking voor een persoonsgebonden omgevingsvergunning op grond van het Besluit omgevingsrecht. Hoewel deze mogelijkheid al jaren bestaat is hiervan nimmer gebruik gemaakt, niet door bewoners en niet door de gemeente in kader van mogelijke handhaving. Als van deze mogelijkheid alsnog gebruik wordt gemaakt roept dat zeker vragen op over rechts(on)gelijkheid.

Daarom zal in de regels persoonsgebonden overgangsrecht worden opgenomen wat regelt dat de huidige bewoners de permanente bewoning mogen voortzetten. Als zij vertrekken of overlijden komt het recht op permanente bewoning te vervallen.

Juridische toelichting



De enkel- en dubbelbestemmingen die voor het plangebied zijn opgenomen in het bestemmingsplan Grou zijn overgenomen in deze herziening. De toelichting van het bestemmingsplan Grou blijft hiervoor dan ook van toepassing.

Aan het artikel overgangsrecht is het persoonsgebonden overgangsrecht toegevoegd.

Persoonsgebonden overgangsrecht is het uitsluitend aan een persoon gebonden recht om het strijdige gebruik voort te zetten (zie ABRS, 27 oktober 2004, nr. 200305883/1, AB 2005/4, m.nt. J.J. Fokke).

Het persoonsgebonden overgangsrecht houdt in dit geval in dat het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning mag worden voortgezet door diegene die het gebouw gebruiken voor permanente bewoning ten tijde van de terinzagelegging van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik door de bestaande bewoner wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning.

In bijlage 3 bij de regels is een lijst opgenomen met de recreatiewoningen waar het persoonsgebonden overgangsrecht voor geldt.

Uitvoerbaarheid



6.1

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 11 februari 2016 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Binnen de hiervoor bedoelde termijn zijn zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben niet geleid tot wijzigingen van het bestemmingsplan. Wel is de lijst van bewoners van Yn 'e Lijte ambtshalve aangepast. Voor de inhoud van de zienswijzen en de behandeling daarvan wordt verwezen naar de bijlage 1 bij deze toelichting en voor de ambtshalve wijzigingen naar bijlage 2.

8.1

Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is in feite een herziening en actualisering van bestaande regelgeving. De toegestane functies en de bouwregels zijn op zowel de vigerende regelingen als op de bestaande situatie afgestemd.

Aan de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn geen kosten verbonden.