

Punt 4. : Vaststelling bestemmingsplan  
permanent bewoonde  
recreatiewoningen

Gemeente  
**Hellendoorn**



## Aan de raad

### **Samenvatting:**

*Op 24 september 2013 heeft uw raad beleid vastgesteld voor de permanente bewoning van recreatiewoningen. Voor die locaties waar een objectgebonden recht van bewoning kan worden toegekend conform het vastgesteld beleid is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Tevens is in dit bestemmingsplan de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" opgenomen voor die recreatiewoningen, waarvoor nog geen actueel bestemmingsplan geldt vanwege de uitspraak in beroep op het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en is een locatie toegevoegd.*

*Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in de periode van 26 oktober 2013 tot en met 6 december 2013. Er zijn, naast de instemmende reactie van de provincie Overijssel, acht zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd vast te stellen. Daarnaast stellen wij enkele verduidelijkingen en redactionele verbeteringen voor.*

*Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan op deze onderdelen gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.*

### **Aanleiding:**

Op 24 september 2013 heeft u beleid vastgesteld voor de permanente bewoning van recreatiewoningen. In de afgelopen periode is een inventarisatie uitgevoerd naar de mate van permanente bewoning van recreatiewoningen. Alle eigenaren/gebruikers van als zodanig bestemde en vrijstaande (niet op een park gesitueerde) recreatiewoningen zijn geïnformeerd over het gemeentelijke beleid en in de gelegenheid gesteld om informatie over c.q. bewijsstukken voor permanente bewoning van de recreatiewoning aan te leveren. Voor die locaties waar uit de inventarisatie is gebleken, dat een objectgebonden recht van bewoning aan de orde is, stellen we uw raad voor dit recht in het bestemmingsplan vast te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in de periode van 26 oktober tot en met vrijdag 6 december 2013. Er zijn acht zienswijzen ingediend evenals een instemmende reactie van de provincie Overijssel.

### **Doelstelling:**

Beleid voor permanent bewoonde recreatiewoningen door ontstane rechten vast te leggen in een bestemmingsplan.

### **Voorgestelde oplossing:**

Voor elke positief bestemde vrijstaande recreatiewoning is nagegaan in hoeverre permanente bewoning aan de orde is. De gemeente heeft dit in beeld gebracht door alle ruim 80 eigenaren en gebruikers aan te schrijven en hen de mogelijkheid te bieden om aan te tonen, in hoeverre er daadwerkelijk permanent gewoond wordt in de recreatiewoning. In de brief is opgenomen aan welke voorwaarden voldaan zou moeten worden om voor ons aannemelijk te maken, dat permanente bewoning ook daadwerkelijk aan de orde is. In de brief is ook aangegeven via welke middelen bewijsstukken aangeleverd kunnen worden.

De inventarisatie heeft van meerdere adressen de permanente bewoning aangetoond, waarbij sprake is van of een objectgebonden recht van permanente bewoning of een persoonsgebonden recht van permanente bewoning.



(code voor postverwerking)

#### Objectgebonden recht van bewoning

Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld voor die recreatiewoningen, waarvan is aangetoond, dat er sprake is van permanente bewoning, ontstaan op basis van het overgangsrecht van een vorig bestemmingsplan. In die situatie is een recht van permanente bewoning ontstaan. De permanente bewoning mag in stand blijven en daarbij is het niet van belang, wie er woont. We spreken dan van een objectgebonden recht van permanente bewoning, die met een aanduiding in het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

#### Bijzondere situatie

Vanuit de inventarisatie is één bijzondere situatie naar voren gekomen. Dit betreft de locatie Looweg 4 te Hellendoorn. Op dit erf staan twee positief bestemde recreatiewoningen, die al langer permanent worden bewoond. Daarnaast staat er ook een woning met bijgebouwen, die als zodanig bestemd is. In de bijgebouwen wordt op drie aparte locaties zelfstandig gewoond.

Dit gebruik bestaat al sinds het onherroepelijk worden van het vorige bestemmingsplan (Buitengebied 1995 per 20 maart 1996 onherroepelijk). Hierdoor kan de permanente bewoning van de bijgebouwen niet ongedaan gemaakt worden en worden deze bijgebouwen het zelfde beoordeeld als de permanent bewoonde recreatiewoningen. Het bestemmingsplan voorziet in een objectgebonden recht van permanente bewoning in de betreffende bijgebouwen bij de woning Looweg 4.

#### Persoonsgebonden recht van permanente bewoning

Uit de inventarisatie is ook gebleken, dat er locaties zijn, waarbij de permanente bewoning van de recreatiewoning is gestart en er (nog) geen sprake van was van overgangsrecht. Als de huidige bewoner al ter plaatse woonachtig is sinds in ieder geval 31 oktober 2003, mag deze blijven wonen. Na zijn of haar vertrek mag de permanente bewoning niet meer worden hervat. Deze vorm van permanente bewoning wordt niet vastgelegd in het bestemmingsplan, maar kan worden toegestaan met een persoonsgebonden omgevingsvergunning.

#### Afwijking mantelzorg

Het bestemmingsplan voorziet net als meeste recent vastgestelde plannen in de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning medewerking te kunnen verlenen aan woonmogelijkheden op het erf voor het bieden van mantelzorg. Er moet dan wel sprake zijn van geïndiceerde mantelzorg. Voor de locatie Kosteweg 22 geldt, dat de bewoning door de huidige bewoners van recente datum is. De bewoners bieden nu weliswaar zorg aan de ouders, wonend in de als zodanig bestemde woning op het zelfde erf, waar ook de recreatiewoning staat. Er is (nog) niet bepaald of er sprake is van geïndiceerde mantelzorg. Indien er sprake is van geïndiceerde mantelzorg kan de bewoning van de recreatiewoning via een omgevingsvergunning alsnog gelegaliseerd worden.

#### Recreatiewoningen nog vallend onder bestemmingsplan 1995

In dit bestemmingsplan is tevens opgenomen de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" voor de recreatiewoningen Esweg 56 b en d te Nijverdal, Tunnelweg 7a, b en c te Haarle, Noord Esweg 38 te Hellendoorn en Nieuwe Twentseweg 4a te Hellendoorn. Voor deze locaties geldt nog geen actueel bestemmingsplan vanwege de uitspraak in beroep op het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Daarnaast is de locatie Ossenkampweg 1 te Hellendoorn tijdens de vaststelling nog buiten het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" gehouden. Ook voor deze locatie is voorzien in de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning".

De locatie Noord Esweg 38 te Hellendoorn is opgenomen met de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" met de nadere aanduiding, dat permanente bewoning is toegestaan op basis van een objectgebonden recht van bewoning.

Voor de andere genoemde locaties voorziet het ontwerpbestemmingsplan niet in een objectgebonden recht van permanente bewoning, zodat ze zonder nadere aanduiding zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de beide locaties aan de Esweg te Nijverdal geldt als conclusie uit de inventarisatie, dat er sprake is van persoonsgebonden recht van bewoning. Deze kan worden afgegeven via een persoonsgebonden omgevingsvergunning.

### De overige (wettelijke) eisen

De gebruikers/eigenaren van de recreatiewoningen zijn actief geïnformeerd over de uitslag van de inventarisatie en tevens zijn ze op dat moment geïnformeerd, dat de locatie moet voldoen aan het Bouwbesluit bestaande bouw en dat voldaan moet worden aan al bestaande eisen. Die eisen behelzen dat de bewoners ingeschreven moeten zijn in de gemeentelijk Basisregistratie personen (BRP)<sup>1</sup>, en dat de woning aangemeld moet zijn voor aansluiting op de gemeentelijke riolering en de afvalinzameling.

Voor wat betreft het Bouwbesluit bestaande bouw zijn heeft het team Vergunningen, Toezicht en Milieu controles uitgevoerd. Op verschillende locaties zijn gebreken geconstateerd. Deze zijn echter in de afgelopen periode voor alle locaties hersteld. Daarmee zijn de recreatiewoningen veiliger geworden om in te wonen. Ook staan alle bewoners ingeschreven in de BRP. Daarmee is controle op bewoning eenvoudiger geworden.

### Ingediende zienswijzen

De provincie Overijssel heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn acht zienswijzen ingediend. Een becommentarieerde zienswijzennota is als bijlage bij dit voorstel gevoegd met kenmerk 13INT04109.

1. Via de zienswijze voor de locaties Esweg 56d heeft de eigenaar alsnog aangetoond, dat er al vóór 20 maart 1996 gedurende een langere periode permanent gewoond is in de recreatiewoning en dat de permanente bewoning na 20 maart 1996 niet te lang onderbroken is geweest. Wij stellen dan ook voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door voor deze locatie ook de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – permanent wonen toegestaan" toe te voegen.
2. Voor de locatie Boomcateweg 89a is geconstateerd, dat er zich op het zelfde erf een tweede recreatiewoning bevindt, waarin ook permanent gewoond wordt. De recreatiewoning Boomcateweg 89a is in het verleden herbouwd als recreatiewoning. Op die basis is een bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" toegekend in het bestemmingsplan "Groot Lochter". De locatie 89b kent een gelijke ontstaansgeschiedenis en een verleden van permanente bewoning. Daarom wordt deze gelijk behandeld en stellen wij u voor ook de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" toe te kennen met de functie aanduiding "specifieke vorm van recreatie – permanent wonen toegestaan" toegevoegd.
3. Verschillende zienswijzen, afkomstig van adressanten Nieuwe Twentseweg 10, Noord Esweg 38, Nieuwe Twentseweg 4a, Esweg 56b, Tunnelweg 7 abc, richten zich op de "wens" om alsnog aangemerkt te worden als woning in plaats van recreatiewoning. Het gemeentelijk beleid, gebaseerd op het provinciale beleid, laat dit echter niet toe. In het verleden heeft de provincie ook meerdere keren aanwijzingen afgegeven aan gemeenten, die wel kozen voor een bestemming "Wonen", onder andere de gemeenten Dalfsen, Raalte, Enschede, Hardenberg. In een uitspraak aangaande de gemeente Almelo heeft de gemeente terecht het provinciale beleid toegepast.
4. Voor de locatie Tunnelweg 7 abc is ambtelijk verkend of de provincie genegen is om mee te werken aan het omvormen van de drie recreatiewoningen tot één kleine woning (maximaal 400 m<sup>3</sup>) onder toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De ambtelijke provinciale reactie was volstrekt helder: de recreatiewoningen die als zodanig zijn gebouwd moeten beschikbaar blijven voor een recreatieve functie, dit om te voorkomen dat voor de bouw van nieuwe recreatiewoningen opnieuw beslag gelegd wordt op de Groene Ruimte. Geadviseerd wordt om niet mee te werken aan het gevraagde.

---

<sup>1</sup> De Basisregistratie personen (BRP) is de opvolger van de Gemeentelijke BasisAdministratie (GBA) en omvat onder andere de registratie van personen en hun woonadres.



5. Voor de locatie bij Vrughteveensweg 2 te Hellendoorn is de situatie, dat er twee recreatiewoningen aaneengebouwd zijn. De eigenaar wil de locatie aangemerkt hebben als één recreatiewoning in plaats van twee met dan de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – permanent wonen toegestaan". Op die wijze ontstaat één grotere recreatiewoning met een inhoud groter dan 300 m<sup>3</sup> en daarmee wordt het wonen aantrekkelijker gemaakt, terwijl het toepassen van de functieaanduiding bedoeld is als uitsterfregeling. Geadviseerd wordt om niet mee te werken aan het gevraagde.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld voor wat betreft het genoemde onder 1 en 2.

#### Ambtelijke wijzigingen

In de toelichting in paragraaf 3.5.2 is de tekst over het wel/niet permanent wonen in de recreatiewoning in de periode van 1996 tot heden niet voldoende duidelijk. Voorstel is deze als volgt aan te passen: "Uit de bewijsmiddelen moet blijken, dat de woning permanent bewoond is geweest vóór 20 maart 1996 en dat ná 20 maart 1996 de permanente bewoning steeds aanwezig is geweest, althans niet te lang onderbroken is geweest.

Paragraaf 3.5.4 wordt aangepast voor wat betreft de beschrijving van het voldoen aan de overige (wettelijke) eisen. Inmiddels is van alle onderhavige locaties geconstateerd, dat voldaan wordt aan de overige (wettelijke) eisen.

In de regels zijn in artikel 9 regels opgenomen voor bescherming van de drinkwaterwinning in de Sallandse heuvelrug. Het zijn regels voor het grondwaterbeschermingsgebied en regels voor het intrekgebied. Met het oog op een betere leesbaarheid en de toepasbaarheid, stellen wij u voor de redactie van de regels te wijzigen zonder de inhoud te wijzigen.

#### Conclusie

Gelet op de ingediende zienswijzen en de voorstellen tot ambtelijke wijzigingen, stellen wij u voor het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zoals verwoord in het conceptbesluit.

#### Exploitatieplan

Het bestemmingsplan leidt niet tot aanpassingen in het openbaar gebied en vraagt geen investeringen van de gemeente in het openbaar gebied of anderszins. Er is daarom geen aanleiding om een exploitatieplan op te nemen in het bestemmingsplan. Ook is er geen aanleiding om een anterieure overeenkomst te sluiten met eigenaren/gebruikers van de onderhavige percelen.

#### **Communicatie:**

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt via publicaties in het Hellendoorn Journaal en de Staatscourant. Na de vaststelling door u, ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage voor het bieden van de gelegenheid tot het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### **Effecten:**

Na vele jaren ontstaat er duidelijkheid aangaande de permante bewoning van recreatiewoningen.

#### **Planning:**

Na besluitvorming door uw raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd.

#### **Concept Besluit:**

1. Het bestemmingsplan "Herziening bestemmingsplan Permanente bewoning recreatiewoningen", NL.IMRO.0163.BPBURECRWO-ON01-VG01, ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, gewijzigd vast te stellen.

2. De zienswijzen gegrond te verklaren voor wat betreft de locatie Esweg 56d en Boomcateweg 89a/b.
3. De overige zienswijzen ongegrond te verklaren.
4. De volgende wijzigingen worden doorgevoerd:
  - a. Voor de locaties Esweg 56d wordt de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – permanent wonen toegestaan" toegevoegd;
  - b. Aan de locatie Boomcateweg 89b wordt de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" toegekend met de functie aanduiding "specifieke vorm van recreatie – permanent wonen toegestaan" toegevoegd;
  - c. Paragraaf 3.5.2 van de toelichting wordt zodanig aangepast, dat uit de bewijsmiddelen moet blijken, dat de woning permanent bewoond is geweest voor 20 maart 1996 en na 20 maart 1996 de permanente bewoning steeds aanwezig is geweest, althans niet te lang onderbroken is geweest.
  - d. Paragraaf 3.5.4 wordt aangepast voor wat betreft de beschrijving van het voldoen aan de overige (wettelijke) eisen. Van alle onderhavige locaties is geconstateerd, dat voldaan wordt aan de overige (wettelijke) eisen.
  - e. Artikel 9 van de regels voor het grondwaterbeschermingsgebied en het intrekgebied wordt gewijzigd, zonder de inhoud te wijzigen om de leesbaarheid en de toepasbaarheid te verbeteren.
5. Als ondergrond voor het bestemmingsplan is gebruikt het bestand: grootschalige basiskaart (GBK) 2013-09-20.
6. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Nijverdal, 21 januari 2014

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,

F. Dijkstra MBA,

de burgemeester,

mevr. A.H.Raven BA,

Advies commissie(s):

De commissie grondgebied stemt ermee in dat het voorstel wordt voorgelegd aan de raad.

Nr. 14INT00323

Nijverdal, 4 maart 2014

Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

De griffier,

mevr. drs. K. Zomer

de voorzitter,

mevr. A.H. Raven BA

**Bijlagen:**

Zienswijzennota met kenmerk 13INT04109, januari 2014



**Herziening bestemmingsplan  
Permanente bewoning recreatiewoningen**

**nota beoordeling zienswijzen**  
januari 2014

Nr. 13INT04109



**1 INLEIDING**

Deze zienswijzennota geeft de resultaten weer van de inzageprocedure die is gehouden voor het ontwerpbestemmingsplan tot herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 voor de permanente bewoning van recreatiewoningen in de gemeente.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 26 oktober 2013 gedurende een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant en het Hellendoorns Journaal van 25 oktober 2013.

De provincie Overijssel heeft op 1 november 2013 per mail aangegeven, dat zij zich kunnen vinden in het bestemmingsplan, zoals deze ter inzage is gelegd. Er zijn 8 zienswijzen ingediend. De beantwoording van deze zienswijze is verwerkt in hoofdstuk 2.

Behalve de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn in hoofdstuk 3 de ambtelijke aanpassingen weergegeven. Dit betreft een verduidelijking in de toelichting.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit beroep is alleen mogelijk wanneer in een eerder stadium een zienswijze is ingediend, tenzij het over een onderdeel van het bestemmingsplan gaat dat de gemeente bij vaststelling heeft gewijzigd (en waartegen dus niet eerder een zienswijze kon worden ingediend).

**2 BEOORDELEN ZIENSWIJZEN**

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend bij de raad. Onderstaand zijn de zienswijzen integraal weergegeven. In de zienswijzen wordt op meerdere plaatsen de Gemeentelijke BasisAdministratie genoemd,

afgekort GBA. Inmiddels is de naam van deze persoonregistratie gewijzigd in Basisregistratie personen (BRP). In de overweging is de tegenwoordige naam van deze registratie gebruikt. Vervolgens is per zienswijze de overweging weergegeven met vervolgens de conclusie per ingediende zienswijze.

## 2.1

(13INK16053), hierna te

### noemen bezwaarde

#### Reactie

betreft: besluitvorming tot objectgebonden overgangsrecht

Er is over bovenstaand perceel reeds lange tijd correspondentie geweest over het al dan niet toekennen van het overgangsrecht. Mijns inziens wordt echter aan alle gestelde criteria voldaan.

Onderstaande eisen werden mij per mail vanaf de gemeente toegezonden:

1. de woning moet vóór 20 maart 1996 permanent bewoond zijn (het gaat dus niet om de leegstand van de woning, maar om het (al dan niet) bewoond zijn van de woning) én
2. de permanente bewoning mag tussen 20 maart 1996 en 3 december 2009 niet langer dan 2 jaar gestaakt zijn geweest én
3. de permanente bewoning mag sinds 3 december 2009 niet langer dan één jaar gestaakt zijn geweest.

Mijn reactie op bovenstaande punten:

1. Er is bij het GBA bekend dat de woning tot en met 23 januari 1995 permanent bewoond is geweest. Hiermee wordt dus aan de gestelde eis voldaan.
2. De woning heeft tussen 20 maart 1996 en 3 december 2009 niet langer als 2 jaar gestaakt geweest. Het bewijs hiervoor is in eerder correspondentie reeds aangetoond.
1. De woning wordt vanaf 1 januari 1998 tot op heden permanent bewoond. Dit is via het GBA na te kijken.

Aangezien uit bovenstaande blijkt dat er aan de gestelde eisen voldaan wordt, lijkt mij niets meer in de weg te staan om mijn verzoek in te willigen.

Om niets aan toeval over te laten zou ik deze mail graag mondeling willen toelichten.

Op 18 november 2013 is de mondelinge toelichting gegeven door bezwaarde. In eerdere briefwisseling is aangegeven, dat de recreatiewoning bewoond is geweest in de periode van 1 oktober 1996 tot 30 april 1997. Vanuit de gegevens als opgenomen in deze brief van bezwaarde is vanuit de ambtelijke beoordeling van deze gegevens de conclusie getrokken, dat dit de bewoner moet zijn geweest, die er tot 23 januari 1995 heeft gewoond. Achteraf bleek de huidige partner van degene, die er gewoond heeft van 1 oktober 1996 tot 30 april 1997, er te hebben gewoond tot 23 januari 1995. In die periode kenden deze twee mensen elkaar niet. Daarmee is de conclusie nu op basis van de door bezwaarde verzamelde gegevens, dat de recreatiewoning bewoond was tot 23 januari 1995, daarna van 1 oktober 1996 tot 30 april 1997 en daarna vanaf 1 januari 1998 tot heden.

#### Overwegingen

De eerdere beoordeling is, dat de huidige bewoner woonachtig is in de recreatiewoning sinds 1 januari 1998. Daarvoor is de recreatiewoning volgens de gegevens uit de Basisregistratie personen bewoond geweest tot 23 januari 1995. In de mondelinge toelichting is een nadere toelichting gegeven op de eerder verstrekte gegevens. Uitgelegd is, dat de recreatiewoning bewoond was tot 23 januari 1995 en daarna van 1 oktober 1996 tot 30 april 1997 en vervolgens door de huidige bewoner vanaf 1 januari 1998. Daarbij is nadrukkelijk aangegeven, dat de bewoning in de periode tot 23 januari 1995 een andere bewoner betrof dan de bewoning in de periode van 1 oktober 1996 tot 30 april 1997

Conclusie is, dat de recreatiewoning niet bewoond was op 20 maart 1996. Uit de nadere bewijsmiddelen is wel gebleken, dat de recreatiewoning permanent bewoond is geweest vóór 20 maart 1996 én dat de permanente bewoning tussen 20 maart 1996 en 1 januari 1998 niet langer dan 2 jaar gestaakt is geweest én sindsdien in het geheel niet gestaakt is geweest.

Naar aanleiding van deze zienswijze is de tekst in paragraaf 3.5 van de toelichting nader beoordeeld en wordt voorgesteld deze te wijzigen als opgenomen in Hoofdstuk 3, ambtelijke wijzigingen van deze zienswijzennota. Nu is opgenomen, dat uit de bewijsmiddelen moet blijken, dat de woning niet te lang heeft leeggestaan. In de periode vanaf 20 maart 1996 tot 3 december 2009 mag de recreatiewoning niet langer leeg hebben gestaan dan twee jaar aaneengesloten, voor zover deze woning gelegen is binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'.

Deze tekst wordt gewijzigd, zodat uit de bewijsmiddelen moet blijken, dat de recreatiewoning permanent bewoond is geweest vóór 20 maart 1996 én de permanente bewoning mag tussen 20 maart 1996 en 3 december 2009 niet langer dan 2 jaar gestaakt zijn geweest.

Aan deze eisen wordt in deze situatie voldaan. Al hoewel er op de exacte datum van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geen sprake was van permanente bewoning, is er toch overgangsrecht ontstaan vanwege de voorgaande periode van permanente bewoning in de recreatiewoning. Gevolg is, dat permanente bewoning in stand mag blijven voor zover de permanente bewoning niet wordt beëindigd voor een periode langer dan één jaar. Vanaf dat moment mag de permanente bewoning niet meer hervat worden.

### **Conclusie**

De zienswijze wordt overgenomen. De functieaanduiding " specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan" wordt toegevoegd aan de locatie

## **2.2**

**(kenmerk**

### **13INK15340), hierna te noemen bezwaarde**

#### **Reactie**

Hierbij de zienswijze welke wij voor de zoveelste keer indienen verwijzend naar eerdere correspondenties welke wij met u gevoerd hebben.

Wij doen nadrukkelijk afstand van uw stelling om het perceel te bestemmen als: recreatiewoning-permanent wonen toegestaan.

Wij zijn van mening dat door eerder onstaande situaties in directe omgeving dit niet aan de orde is. (zie eerdere correspondentie en gerechtelijke uitspraken in deze)

Het is een normale bebouwing, welke aan de eisen van de bouwregelgeving voldoet en dus aangemerkt dient te worden als normale woning (en geen recreatie woning) en ook de uitbreidingsmogelijkheden moet hebben van een normale woning incl. bijgebouwen.

Wij beroepen ons dan op het gelijkheidsbeginsel van eerdere uitspraken en handelingen in deze. Wij verwachten van u een correcte afhandeling in deze.

#### **Overwegingen**

Het gemeentelijk beleid als opgesteld voor de permanent bewoonde recreatiewoningen voorziet niet in het omvormen van een recreatiewoning naar een bestemming "Wonen". Op dit onderdeel is het gemeentelijke beleid gestoeld op de provinciale Omgevingsverordening. Deze verordening geeft aan, dat het gemeenten niet is toegestaan om bestemmingsplannen op te stellen, waarin recreatiewoningen worden omgevormd naar de bestemming "Wonen" voor zover deze recreatiewoningen gelegen zijn buiten de dorpskernen en buiten de dorpsrandgebieden. Er zijn in het verleden meerdere uitspraken geweest, o.a. Dalfsen, Almelo, Raalte, waarbij de provincie Overijssel met succes gemeenten heeft gehouden aan de eigen Omgevingsverordening. De locatie is gelegen buiten de bebouwde



kom en daarmee past het omvormen naar de bestemming "Wonen" noch binnen het gemeentelijk beleid, noch binnen het provinciale beleid.

### **Conclusie**

De zienswijze wordt niet overgenomen.

## **2.3**

**(13INK16285)**

### **Reactie**

23 oktober jl. ontvingen wij van u een schrijven dat u hebt besloten het ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van de permanente bewoning van recreatiewoningen ter inzage te leggen. U hebt daarbij tevens aangegeven middels een tekening met het kenmerk T-RO13-012-20 zonder datum welk deel van onze recreatiewoning tot permanente bewoning mag worden beschouwd.

Mede naar aanleiding van uw brief d.d. 28 februari 2013, waarin u ons als eigenaar verzocht, bewijsmiddelen aan te leveren dat betreffende recreatiewoning(en) sinds tientallen jaren permanent bewoond wordt c.q. is. Deze bewijslast hebben wij u aangeleverd op 29 april 2013. Tevens hebben wij u aangegeven zowel schriftelijk alsook mondeling dat het hier om een tweetal aan elkaar gekoppelde recreatiewoningen betrof (voordien was betreffende recreatiewoning, dubbel bewoond, dat wil zeggen, twee permanent bewoonde recreatiewoningen). Deze twee recreatiewoningen hebben wij omgebouwd tot één permanent te bewonen woning.

Echter in uw brief van 23 oktober jl. met bijbehorende tekening geeft u aan dat slechts de helft van onze permanent bewoonde woning als permanent aangeduid wordt in het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan.

Wij maken hierbij dan ook onze zienswijze kenbaar en verzoeken u ook het resterende, door ons permanent bewoonbare deel, als één permanent bewoonbare recreatiewoning aan te duiden. Tevens verzoeken wij u nogmaals in overweging te nemen deze complete woning als "wonen" op te nemen in het (ontwerp) bestemmingsplan met daarbij een eigen huisnummer. Wij gaan ervan uit u hiermee, samen met de reeds bovengenoemde overlegde informatie, voldoende te hebben geïnformeerd en onze zienswijze en verzoek te honoreren in het definitief ter inzage te leggen bestemmingsplan.

### **Overwegingen**

De locatie is nu bestemd als twee recreatiewoningen die aan elkaar gebouwd zijn. Een gedeelte heeft de aanduiding "permanent wonen toegestaan" toegekend gekregen in het ontwerpplan. De vraag in de zienswijze is om het gebouw met daar in de beide recreatiewoningen aan te merken als één recreatiewoning en dat de gehele recreatiewoning de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan" krijgt.

De totale inhoud van het gebouw met daarin de beide recreatiewoningen bedraagt ongeveer 440 m<sup>3</sup>. Dit is meer dan 300 m<sup>3</sup> en daarmee ontstaat de situatie, dat de locatie op een later moment zou kunnen worden beoordeeld als een woonbestemming.

Op deze wijze vervalt er één recreatiewoning, maar de recreatiewoning, die in stand blijft is wel een meer aantrekkelijke plek om te wonen. Algemeen geldt, dat de constructie van objectgebonden recht van bewoning is bedoeld als uitsterfconstructie. Het "wonen" dient niet aantrekkelijker gemaakt te worden.

Alles afwegend achten wij het niet gewenst om de gevraagde constructie toe te passen.

### **Conclusie**

De zienswijze wordt niet overgenomen.

## 2.4 Kienhuis Hoving Advocaten en Notarissen namens (13INK16406)

### Reactie

Met ingang van 26 oktober tot en met 6 december 2013 heeft uw raad het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening permanente bewoning recreatiewoningen' (hierna: ontwerp) voor een ieder ter inzage gelegd.

Tegen voornoemd ontwerp dien ik namens mijn cliënten de heer  
, wonende aan de  
, tijdig een zienswijze in.

De zienswijze richt zich tegen het gehele ontwerp-bestemmingsplan en in het bijzonder tegen de bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning' met specifieke aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan' en de daarmee samenhangende bestemmingen, zoals die aan het perceel van zijn toegekend.

### Inleiding

Voor de voorgeschiedenis in deze kwestie verwijs ik naar het beroepschrift van 9 augustus 2009, het aanvullend beroepschrift van 10 augustus 2009 en alle bijbehorende producties zoals die bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn ingediend inzake het beroep tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' alsmede naar de uitspraak van de Afdeling van 15 juni 2011<sup>1</sup>.

Deze stukken zijn bij u bekend en dienen voor zover relevant als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd. De Afdeling heeft bij genoemde uitspraak de bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning' voor ondermeer het perceel van vernietigd. Op grond van deze bestemming was het niet toegestaan de woning gelegen op het perceel van , permanent te bewonen.

Naar aanleiding van deze uitspraak van de Afdeling heeft uw raad onderhavig ontwerp opgesteld en thans voor zienswijzen ter inzage gelegd.

In het ontwerp wordt aan het perceel van de bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning' met nadere aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan' toegekend. Op grond van deze bestemming is permanente bewoning toegestaan met dien verstande dat, indien dat gebruik na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode ianger dan een jaar wordt onderbroken, het verboden is op het betreffende adres dat gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten (artikel 3.3.2 planregels).

Deze bestemming doet meer recht aan de bestaande rechten cq gebruiksmogelijkheden van het perceel van en is mede gelet op het bepaalde in de uitspraak van de Afdeling, een 'verbetering' ten opzichte van de eerder toegekende onrechtmatig gebleken bestemming.

is er echter van overtuigd dat aan zijn perceel de bestemming 'wonen' dient te worden toegekend om de navolgende redenen.

### Omgevingsverordening Overijssel

Het ontwerp is grotendeels gebaseerd op het provinciale beleid dat ten grondslag ligt aan het gemeentelijk beleid. Wat daar ook van zij, is van oordeel dat een bestemming 'wonen' in overeenstemming is met het provinciale beleid en ook overigens in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Ten aanzien van het provinciale beleid, geldt het volgende.

Artikel 2.12.4 van de Omgevingsverordening Overijssel luidt als volgt:

1. Bestemmingsplannen voorzien niet in wijziging van geldende bestemmingsplannen waarbij aan een recreatiewoning die op dat moment als zodanig is bestemd, een woonbestemming wordt toegekend.
2. in afwijking van het bepaalde in lid 1 kan aan recreatiewoningen een woonbestemming worden toegekend voor zover deze recreatiewoningen al vóór of op 31 oktober 2003

---

<sup>1</sup> Nr. 200904454/1/R3

permanent bewoond werden en deze permanente bewoning sindsdien onafgebroken is voortgezet voor zover:

- voldaan wordt aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 voor (bestaande) reguliere woningen;
- voldaan wordt aan relevante milieuwet- en regelgeving;
- de recreatiewoningen staan in stads- en dorpsrandgebieden voor zover het niet gaat om gebieden die zijn aangewezen als EHS en Nationaal Landschap.

Aan het gestelde in artikel 2.12.4 wordt voldaan:

1. Eisen van het Bouwbesluit 2012 voor (bestaande) reguliere woning Volledigheidshalve attendeert u erop dat zijn woning qua aard, omvang en verschijningsvorm een reguliere woning is. In de eerder genoemde procedure bij de Afdeling heeft Wolters aangetoond (zie hiervoor het advies van de StAB) dat:

- zijn woning als zomerhuis (en niet als recreatiewoning zoals bedoeld in het spraakgebruik; het is bouwkundig gezien een volwaardige woning) is gebouwd met bouwvergunning (legaal opgericht);
- zijn woning al sinds 1961 ononderbroken permanent wordt bewoond, eerst door de familie Tijhof en vervolgens door Wolters en zijn gezin;
- deze woning in "aard" in niets aan een recreatiewoning doet denken;
- de "omvang" van de woning, namelijk > 500 m<sup>3</sup>, niets met de omvang van een recreatiewoning van doen heeft;
- de "situering" conform een reguliere woning is, namelijk op een eigen perceel, niet liggend achter een andere woning, met een eigen ontsluiting op de Noord Esweg, een rioolaansluiting heeft, etc. etc. etc.

Op 13 september 2013 heeft uw ambtenaar van de afdeling bouw- en woningtoezicht (de heer J. Wolterink) beoordeeld of de woning voldoet aan het Bouwbesluit 2012. Namens uw college van burgemeester en wethouders is inmiddels schriftelijk vastgesteld dat de woning hieraan voldoet.

Verder heeft deze ambtenaar aangegeven van mening te zijn dat de woning in geen enkel opzicht de uitstraling heeft van een recreatiewoning. Hij heeft zich hierbij in alle oprechtheid afgevraagd waarom uw raad overweegt om aan deze woning te bestemmen als recreatiewoning in plaats van de bestemming 'wonen' toe te kennen, omdat hij na een uitgebreide inspectie van de woning geen enkel kenmerk van een recreatiewoning heeft herkend.

## 2. Relevante milieu wet- en regelgeving

Geen belemmeringen.

## 3. Stad-en dorpsrandgebieden en ligging in EHS

Vaststaat dat het perceel van Wolters niet gelegen is in de EHS. Als bijlage treft u aan de relevante pagina's uit de reactienota 'Actualisatie Omgevingsvisie Overijssel' van 30 mei 2013 van de Provincie Overijssel waaruit blijkt dat het perceel van is geëxclaveerd uit de EHS. (bijlage 1)

Verder is Wolters van oordeel dat zijn perceel is gelegen in dorpsrandgebied. Ter toelichting het volgende. Het perceel van Wolters ligt in een gebied waar de bestemming 'wonen' geldt en wordt toegestaan<sup>2</sup>. In het gebied dat begrensd wordt door Noord Esweg - Looweg - Sanatoriumlaan - Koetreweg is in de loop der jaren een 17-tal woningen en/of recreatiewoningen gerealiseerd.

7 van deze 17 woningen zijn (direct) als reguliere woning tot stand gebracht.

---

<sup>2</sup> Zie AbRS 18 juli 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX1857

De overige 10 zijn in eerste instantie tot stand gebracht als recreatiewoning dan wel via een speciale regeling, zoals een regeling als gevolg van de Tweede Wereldoorlog waarbij mensen hun woning zijn kwijtgeraakt ( ) op andere wijze gerealiseerd. De villa van is in eerste instantie als zomerverblijf gerealiseerd.

Van deze 10 recreatiewoningen zijn er in de loop der tijd 8 gewijzigd naar een reguliere woning. Wolters attendeert u hierbij specifiek op de woning aan de (direct naast het perceel van ), die net als de woning van , is gerealiseerd als zomerhuis. Hier is vervolgens een bestemming kleine woning aan toegekend. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is aan dit perceel de bestemming 'wonen' toegekend. Deze woning is kleiner dan de woning van .

Op dit moment zijn slechts 2 woonobjecten nog steeds bestemd als recreatiewoning, te weten de en . Laatst bedoelde woning is ook als zodanig in gebruik en is nooit structureel permanent bewoond geweest.

Daarnaast ligt in bedoeld gebied een 4-tal recreatieparken:

Sanatoriumlaan De Paddenstoel - ongeveer 100 recreatie woningen

Looweg Eelerstee ~ 13 recreatiewoningen en een bedrijfswoning

Looweg Park Mondeel - 8 recreatie woningen

Looweg Parkje Heupink - 4 recreatie woningen

Bedoelde objecten op deze parken zijn recreatiewoningen die eigenlijk als zodanig in gebruik zouden moeten zijn.

Kortom, in het gebied waar het perceel van is gelegen, is van vrijwel alle recreatiewoningen de bestemming gewijzigd naar wonen; deze wijzigingen hebben ook nog bij de laatste herziening van het bestemmingsplan buitengebied plaatsgevonden. Vele van deze voormalige recreatiewoningen zijn vergelijkbaar met de woning van , enkelen hebben zelfs veel meer kenmerken van een recreatiewoning.

Nu is de raad voornemens aan de laatste 'recreatiewoning' in het gebied (de recreatiewoning van Wolters) een van de bestemming 'wonen' afwijkende bestemming toe te kennen. Wolters is van oordeel dat dit in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel (zie hierna).

Bovendien kan gelet op het feit dat de bestemming wonen volop is toegestaan in het gebied, bezwaarlijk worden gesteld dat sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Verder is het gebied waarin zich dus vrijwel uitsluitend reguliere woningen bevinden, direct gelegen tegen het dorp en de dorpskern Hellendoorn en de woonwijk 'Hellendoorn Noord'.

Gelet op al het bovenstaande is het gebied (Noord Esweg - Looweg - Sanatoriumlaan - Koetreweg) althans het perceel van wel degelijk onderdeel van dorpsrandgebied in de zin van de Omgevingsverordening.

Kortom, het perceel van voldoet aan de bepalingen van de Omgevingsverordening. Het toekennen van een bestemming 'wonen' is daarom maar ook voor het overige volledig in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

#### Gelijkheidsbeginsel

Zoals bekend, is ten tijde van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' aan een aantal objecten de bestemming 'wonen' toegekend. Een aantal voorbeelden:

- : in eerste instantie als kippenhok gebouwd object, daarna als recreatiewoning in gebruik genomen en vervolgens bestemd tot een kleine eengezinswoning
- : in eerste instantie als kippenhok gebouwd object, daarna als recreatiewoning in gebruik genomen en vervolgens bestemd tot 'wonen'
- : een als recreatiewoning gebouwd object en nu bestemd tot 'wonen'
- : een als recreatiewoning gebouwd object en nu bestemd tot 'wonen'.

Het is bij u bekend dat op elk van deze objecten ten aanzien van "aard/omvang en situering" wel iets valt af te dingen.

heeft in zijn beroepschrift (2009) reeds aangegeven dat uw raad ten onrechte aan het ene perceel wel de bestemming 'wonen' toekent, maar aan het andere perceel niet. Wolters ziet mede daarom niet in waarom aan het perceel de bestemming 'wonen' niet wordt toegekend. Hierbij wordt opgemerkt dat uw raad vanwege de uitspraak van de Afdeling tot op heden niet nader is ingegaan op het beroep op het gelijkheidsbeginsel.

Mede daarom doet wederom een beroep op het gelijkheidsbeginsel.

### Conclusie

Gelet op al het voorgaande, hetgeen overigens wellicht nog nader wordt aangevuld, kan naar het oordeel van Wolters niet worden overgegaan tot ongewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

verzoekt u gelet op al het bovenstaande aan zijn perceel de bestemming 'wonen' toe te kennen.

### **Overwegingen**

Bezwaarde vindt het huidige voorstel een verbetering ten opzichte van wat destijds was opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" als vastgesteld op 20 april 2009. Bezwaarde vindt echter dat de recreatiewoning op het perceel aangemerkt moet worden als een perceel met de bestemming "Wonen". De in de zienswijze opgenomen argumenten zijn onderstaand van commentaar voorzien.

### Omgevingsverordening Overijssel

In de omgevingsverordening is opgenomen, dat het gemeenten niet is toegestaan om een bestemmingsplan op te stellen welke voorzien in wijzigingen van geldende bestemmingsplannen, waarbij aan een recreatiewoning, die op dat moment als zodanig is bestemd, een woonbestemming wordt toegekend. Uitgezonderd van die regel is, wanneer het een recreatiewoning betreft, die al voor of op 31 oktober 2003 permanent bewoond werd en deze permanente bewoning sindsdien onafgebroken is voortgezet voor zover:

1. voldaan wordt aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 voor (bestaande) reguliere woningen;
2. voldaan wordt aan relevante milieuwet- en regelgeving;
3. de recreatiewoningen staan in stads- en dorpsrandgebieden voor zover het niet gaat om gebieden die zijn aangewezen als EHS en Nationaal Landschap.

Per onderdeel zijn in de zienswijze aanvullingen gedaan, waarom de locatie zou voldoen aan de hiervoor genoemde uitzondering

- ad 1. Er is door de gemeentelijke inspecteur handhaving op 13 september 2013 geconstateerd, dat de recreatiewoning voldoet aan het bouwbesluit 2012 voor wat betreft bestaande bouw. Dit oordeel heeft alleen betrekking op de bouwkundige toestand van de recreatiewoning, zodat er veilig en gezond gewoond kan worden. Alle overige aspecten als genoemd in de zienswijze bij dit onderdeel zijn geen onderdeel van de beoordeling of de woning voldoet aan het bouwbesluit 2012 voor wat betreft bestaande bouw. is geconstateerd, dat de woning voldoet aan het bouwbesluit bestaande bouw.
- ad 2. Constatie is, dat de locatie geen belemmeringen kent vanwege relevante milieuwet- en regelgeving. Deze constatie is terecht. De afstand van de recreatiewoning tot andere objecten is voldoende groot om de locatie aan te kunnen merken als woning.
- ad 3. De recreatiewoning is niet gelegen in een dorpsrandgebied. In de Omgevingsverordening is geen begripsomschrijving opgenomen van welke gebieden aangemerkt kunnen worden als dorpsrandgebied. De provincie Overijssel interpreteert dit begrip zodanig, dat alleen sprake is van een dorpsrandgebied indien de locatie op termijn in aanmerking komt voor uitleg voor woningbouw. De afstand van de recreatiewoning tot de bebouwde

kom van het dorp Hellendoorn bedraagt ongeveer 785 m. De afstand van de recreatiewoning tot de toekomstige bebouwing van het dorp Hellendoorn (Hellendoorn-Noord met bestemming "Wonen – Uit te werken") bedraagt ongeveer 600 m. Het gebied tussen Hellendoorn Noord en de recreatiewoning omvat met name bosgebied en is deels aangewezen als EHS, bestaande natuur. Het gebied komt niet in aanmerking voor uitleg voor nieuwe woningbouw. Zie hiervoor ook de uitspraak inzake het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Almelo 201105898/1/R1 26 september 2012<sup>3</sup>.

In tegenstelling tot wat genoemd wordt in de zienswijze, wordt niet voldaan aan de voorwaarde als gesteld in artikel 2.12.4, tweede lid, van de omgevingsverordening. De omgevingsverordening verzet zich tegen het toekennen van een bestemming "Wonen".



Figuur: Omgevingsverordening gecombineerd met de bestemmingsplannen. Links de recreatiewoning van bezwaarde met links tot midden de groene kleur, EHS Bestaande natuur. Vanaf deze recreatiewoning naar rechts ligt binnen (een deel van) de bolletjes lijn het gebied Hellendoorn-Noord het uitleggebied ten noorden van Hellendoorn.

### Gelijkheidsbeginsel

In de zienswijze worden een aantal locaties genoemd, die op een gegeven moment toch zijn aangemerkt als een woning. Voor de locaties

geldt, dat deze locaties niet gebouwd zijn als recreatiewoning maar voor een oorspronkelijk ander doel. Er is bewoning ontstaan en de gemeente heeft uiteindelijk afgezien van

<sup>3</sup> ECLI:NL:RVS:2012:BX8305

handhavend optreden tegen de illegale bewoning. Hiermee is het permanent bewonen van deze locaties bewust toegestaan en is vervolgens gekozen voor een bestemming "Wonen". De locatie is een bijzondere situatie. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" was er onduidelijkheid over deze locatie: is het een woning of is het een recreatiewoning. Gaandeweg het opstellen van het bestemmingsplan is de conclusie getrokken, dat er sprake is van een recreatiewoning. Deze conclusie is echter niet verwerkt in het bestemmingsplan. Een bestemming "Wonen" is uiteindelijk toegekend. Dit is weliswaar geconstateerd, maar pas na de vaststelling en dit kon daarmee niet meer tijdig hersteld worden.

Daarmee wijken alle locaties af van de situatie . Deze locatie is nooit ter discussie geweest, althans niet eerder dan in de periode vanaf 31 januari 2000, de datum waarop mevrouw het college heeft verzocht om tot legalisering over te gaan van de permanente bewoning aan de . Bij de herbeoordeling van de permanent bewoonde recreatiewoningen in 2004 is de conclusie getrokken, dat de recreatiewoning in 1961 vergund is als zomerhuis en de locatie gelegen was in de EHS. De conclusie was, dat het aangemerkt moet blijven als recreatiewoning.

Naast de vergelijking met de genoemde situaties geldt, dat er meer recreatiewoningen zijn, die een lange geschiedenis kennen van permanente bewoning. Voor deze recreatiewoningen geldt, dat wanneer de bouwhistorie duidelijk is, de gemeente ook op geen enkele wijze heeft ingestemd met permanente bewoning in alle gevallen gekozen is voor de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning".

Deze herziening van het bestemmingsplan voorziet in de aanduiding, dat permanente bewoning van de recreatiewoning is toegestaan als uitsterfregeling. De permanente bewoning mag niet weer hervat worden, wanneer de permanente bewoning langer dan een jaar wordt onderbroken. Voor deze recreatiewoningen, waaronder de locatie , is deze aanduiding nu toegepast.

Ook vanuit het gelijkheidsbeginsel is er geen aanleiding om te komen tot een andere conclusie.

#### Bouwhistorie

In de beleving van bezwaarde heeft de medewerker van de gemeente, de heer J. Wolterink, tijdens zijn bezoek aangegeven, dat de woning in geen enkel opzicht de uitstraling heeft van een recreatiewoning. Als dit waardeoordeel al gegeven is, kan dit geen argument zijn om alsnog te komen tot een andere bestemming. Wel was dit aanleiding om de bouwhistorie nader te onderzoeken.

Er is in 1961 bouwvergunning verleend voor een zomerhuis. Tot het moment van de aanvraag om een bouwvergunning gold de bestemming "Landelijk gebied als onderdeel van het bestemmingsplan "Plan in hoofdzaak Hellendoorn 1953". Op deze terreinen mogen geen gebouwen gebouwd worden. Ten behoeve van de bouw van het zomerhuis is de bestemming ter plaatse van gewijzigd. De locatie is bij besluit van 8 augustus 1961 gewijzigd in de bestemming "Zomerhuisjes". Een zomerhuisje mag ingevolge de regels als gewijzigd per 22 september 1959 maximaal 80 m<sup>2</sup> groot zijn. De aanvraag om bouwvergunning betrof een zomerhuis van kennelijk 93 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> meer dan toegestaan. Het zomerhuis op de tekening, waarop de schoonheidscommissie heeft ingestemd met het bouwplan is van 13 juni 1961 en bij nameten is het zomerhuis ongeveer 96 m<sup>2</sup> groot. Het plan is aangepast en op 2 november 1961 opnieuw ingestuurd ter goedkeuring door de provincie. De provincie heeft op 13 november 1961 ingestemd met het plan op basis van een tekening, die voldoet aan de regels van het bestemmingsplan. Bij nameten van de maten blijkt het te gaan om een oppervlakte van ongeveer 80 m<sup>2</sup> en daarmee voldeed het verzoek aan het bestemmingsplan. In de praktijk is de woning groter gebouwd. Kennelijk heeft aanvrager ervoor gekozen om toch het eerdere plan te

bouwen en deze nog iets verder te vergroten. In het bouwdoosier zijn geen opmerkingen gevonden van bouwen in afwijking van de verleende vergunning.

Duidelijk is in ieder geval, dat bouwvergunning is verleend voor het oprichten van een zomerhuis. Volgens de regels van het bestemmingsplan destijds mocht een zomerhuis niet permanent bewoond worden.

Achter het zomerhuis is een bijgebouw gerealiseerd van ongeveer 32 m<sup>2</sup>. Ingevolge de regels van het bestemmingsplan kunnen geen losstaande garages, schuurtjes en dergelijke gebouwen worden gerealiseerd. Er is geen vergunning beschikbaar in het archief, die deze bouw mogelijk gemaakt zou hebben.

Bezwaarde heeft wel aangetoond, dat permanente bewoning al langer aan de orde is en dat hij daarom in aanmerking komt voor het objectgebonden recht van bewoning middels de aanduiding, zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Tijdens het bezoek op 13 september 2013 heeft onze medewerker ook geconstateerd, dat bezwaarde een nieuw bijgebouw heeft gerealiseerd. Het bijgebouw kan niet vergunningvrij gerealiseerd worden. Het nu ter plaatse geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" en ter plaatse geldt de dubbelbestemming Rz. Deze dubbelbestemming kent echter geen mogelijkheid om bij een recreatiewoning een extra bijgebouw te realiseren. Ook het ontwerpbestemmingsplan zoals deze ter inzage heeft gelegen biedt geen mogelijkheid om een extra bijgebouw te realiseren.

Conclusie is, dat het bijgebouw verwijderd moet worden.

### **Conclusie**

De zienswijze wordt niet overgenomen.

## **2.5**

**rdal (kenmerk**

### **13INK17133), hierna te noemen bezwaarde**

#### **Reactie**

Dit schrijven is naar aanleiding van de brief die is ontvangen op 23 oktober 2013. Het gaat hier om de woning aan de

Doordat het industrie terrein 'Lochter' steeds verder richting het perceel is toegekomen en de grond aan de gemeente moest worden verkocht zijn er destijds mondelingen afspraken gemaakt. Eén van deze afspraken was een woning te bouwen welke permanent bewoond mocht worden.

In de jaren voor 1986 was het perceel een mini camping genaamd "Het witte Hoes".

In maart 1986 is voor deze woning een bouwvergunning afgegeven.

Deze woning is vanaf 1 september 1986 permanent bewoond door de huidige eigenaren man.

Terug gevonden zijn de volgende bewijsstukken die erop wijzen dat zij deze woning permanent hebben bewoond tot op de dag van vandaag.

Met deze brief zijn een zestal bewijs stukken mee gezonden van het jaartal 2003 en 2004 en de verleende bouwvergunning van 1986.

Vanaf deze datum konden wij nog materiaal terug vinden.

De recreatie woning ook gelegen op dit perceel is op dit moment bewoond.

Deze woning wisselt wel eens van huurder maar staat niet langer leeg dan een week.

Wij hopen met deze brief en de mee geleverde bijlage aan jullie vraag te voldoen.

Mochten er nog vragen zijn dan horen wij dat graag.

#### **Overwegingen**

Begin jaren 80 van de vorige eeuw is het bedrijventerrein 't Lochter uitgebreid richting de locatie van de familie . In een brief van 20 oktober 1980 heeft de familie

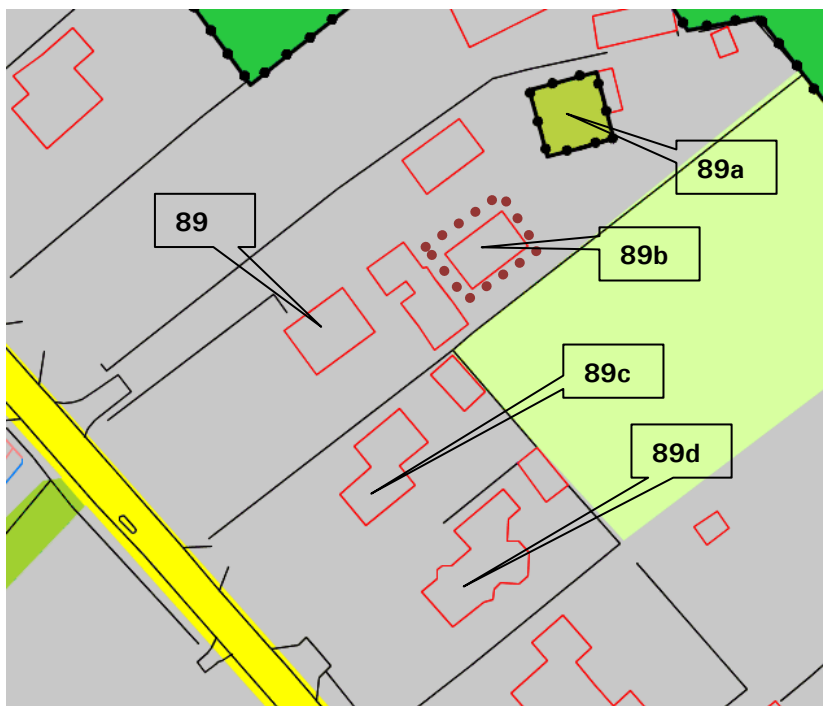


medewerking gevraagd voor de bouw van een aantal van ten minste twee woningen van een nader overeen te komen type. In het begin van 1981 is er een gesprek met de bewoners geweest en is door hen gevraagd om een spoedige behandeling. Na afloop van de bespreking is er nog een gesprek geweest met de heer [naam] aangaande het mogen houden van twee geplaatste stacaravans. Er is toegezegd dat hierop op korte termijn teruggekomen zal worden. In mei 1981 is het zover dat een bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden voor acht woningen langs de [naam], waarvan twee op het perceel van de familie Berendijk, thans de woningen [naam]. Het bestemmingsplan wordt vastgesteld op 1 september 1981 en goedgekeurd op 4 mei 1982. Het terrein waar de toenmalige stacaravans staan heeft dan de bestemming "Achtererf", behorende bij de woning [naam].

Op 3 maart 1986 wordt de bouwvergunning verleend voor de vervanging van een zomerhuisje, thans [naam]. Geconstateerd is, dat dit een vervanging van het bestaande betreft en dat deze alleen met een beperkte afwijking van het bestaande (max 25% vergroten) gerealiseerd mag worden. De vergroting is meer dan de 25%. Toch wordt de bouwvergunning afgegeven. Bij de gegevens van de bouwvergunning is een overzicht met bestaande bebouwing toegevoegd. Daaruit blijkt, dat er meer recreatiewoningen staan. Thans staan er nog twee,

Uit het archief blijkt geen mondelinge toezegging. Er is wel gesproken over de recreatiewoningen/stacaravans op een moment, dat het in het bestemmingsplan meegenomen had kunnen worden. Hier is niet voor gekozen. Er is wel nadrukkelijk compensatie geboden via de te bouwen woningen

Er is daarmee geen aanleiding om te kiezen voor een bestemming "Wonen". Ook vanuit het beleid voor permanent bewoonde recreatiewoningen als opgesteld in 2004 is er geen aanleiding om te komen tot een bestemming "Wonen". De recreatiewoningen zijn gelegen op het achterterrein van de woning en hebben geen eigen ontsluiting naar de openbare weg.



Afbeelding locatie [naam]. De locatie met 89a is de herbouwde recreatiewoning. Boomcateweg 89b binnen de bolletjeslijn wordt toegevoegd als recreatiewoning met de bestemming Recreatie – Recreatiewoning met de functieaanduiding specifieke vorm van recreatie - permanent wonen toegestaan.

Er staan nu twee recreatiewoningen, waarbij in beiden permanent wordt gewoond en ook al gedurende een lange periode, in ieder geval sinds 20 maart 1996. Voor de locatie is vergunning afgegeven en uitgevoerd voor vervanging van de recreatiewoning. is al langer bekend en daarmee hoort deze op een gelijke manier behandeld te worden. Er kan niet meer opgetreden worden tegen de permanente bewoning. Daarmee dient deze ook de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" te krijgen met vanwege de langdurig aanwezige permanente bewoning ook de functieaanduiding "specifiek vorm van recreatie – permanent wonen toegestaan".

### **Conclusie**

De zienswijze wordt deels overgenomen door de recreatiewoning als zodanig te bestemmen met de functieaanduiding "specifiek vorm van recreatie – permanent wonen toegestaan". Voor het overige wordt de zienswijze niet overgenomen.

## **2.6**

**(kenmerk 13INK17134), reactie**

### **integraal overgenomen in de overweging hierna te noemen bezwaarde**

#### **Reactie**

Hierbij dien ik een zienswijze in tegen de voorgestelde bestemmingsplanwijziging ten aanzien van de locatie en onze woning aan de , perceel . Ik verzoek u onderstaande reactie in uw beoordeling te betrekken bij het definitief vaststellen van het bestemmingsplan permanente bewoning van recreatiewoningen van 22 oktober 2013, mede gelet op de historie van het bestemmingsplan buitengebied ten aanzien van de recreatiewoningen en de uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State inzake de Nieuwe Twentseweg 4a van 15 juni 2011, nummer 200904454/1/R3.

In de reactie worden de volgende punten behandeld:

1. Bestemmingsplan buitengebied en bouwhistorie
2. Bestemmingsplan buitengebied en gebruik
3. Gelijkheidsbeginsel
4. Overgangsrecht
5. Conclusie

#### 1 Bestemmingsplan buitengebied/Bouwhistorie

##### *1.1 Bestemmingsplan buitengebied 1950*

De woning aan de is in 1968 met medewerking van de Gemeente gebouwd. Omdat de Gemeente eerder heeft aangegeven niet actief te hebben gezocht naar de bouwtekeningen hebben wij een kopie voorzien van een stempel van de gemeente met de dagtekening 30 januari 1968 bij de gemeente afgegeven <productie 1 bij u bekend> De woning voldoet niet aan het bestemmingsplan buitengebied 1950, omdat niet kan worden gesproken van een woning die van lichte constructie is gebouwd en omdat de bouwoppervlakte inclusief bijgebouw iets groter is dan 80 m<sup>2</sup>. In zoverre is de woning in strijd met artikel 8 van het bestemmingsplan buitengebied 1950 en valt het onder het overgangsrecht bij dit plan. De woning heeft bovendien een inhoud van 350 m<sup>3</sup>. Meer voor de hand liggend zou zijn geweest als voor de bouwvergunning zou zijn aangesloten bij artikel 10 , lid 3 van het bestemmingsplan buitengebied 1950 waar voor de bouw van vrijstaande woningen is vermeld dat de inhoud van het hoofdgebouw tenminste 250 m<sup>3</sup> moet bedragen.

Dat dit niet is gebeurd moet in de teken van de tijd worden gezien:

Tijdens de Raadsvergadering van 20 april 2009 heeft het raadslid de heer Gorter verslag gedaan van de volgende praktijk:1

"Als er in 1960 vergunning is gegeven voor de bouw van een recreatiewoning met de uiterlijke kenmerken van een gewone woning, dan vraag ik mij af waarom dat op dat moment zo is gegaan. Is er toen een college geweest dat niet wist wat er zich in het buitengebied afspeelde, of was er toen een situatie waarbij het college met de burgers

wilde meedenken, maar daartoe niet helemaal de wettelijke mogelijkheden had? Er waren zowel provinciale als rijksoverheden die het moeilijk maakten er een gewone woning neer te zetten. Als de praktijk was dat de burger een woning mocht bouwen waaraan het vlaggetje van recreatiewoning werd gehangen, maar die in feite een normale, fatsoenlijke woning was, dan denk ik dat nu, bijna vijftig jaar later, de tijd is gekomen deze omissie te herstellen' <productie 2>.

### *1.2 Bestemmingsplan buitengebied 1978*

Nog voor aanvang van de bouw van de woning is het gebouw aan de onder overgangsrecht gebracht van het bestemmingsplan buitengebied 1978 op grond van artikel 29, lid 1. Het ontwerp van dit bestemmingsplan is ter visie gelegd op 10 april 1968. Op grond van artikel 29, lid 1 mag een gebouw dat kan worden gebouwd krachtens een vóór of op die datum aangevraagde bouwvergunning en dat afwijkt van dat plan, worden gebouwd mits de bestaande afwijkingen van het plan naar de aard niet worden vergroot. Onder het bestemmingsplan buitengebied 1978 was het perceel aan de bestemd als recreatie-opvanggebied. Deze bestemming was bedoeld voor de regeling van campings en nieuw te ontwikkelen recreatiegebieden en voorzag in de bouw van maximaal 20 recreatiewoningen per hectare, artikel 15, lid 3 onder f, bestemmingsplan buitengebied 1978. Gesteld kan worden dat de woning aan de alleen al vanwege de omvang in kuubs (350 m<sup>3</sup>) niet in overeenstemming was met deze bestemming. Concluderend kan worden gesteld dat in 1968 met toestemming van de gemeente een woning is gebouwd die naar aard en omvang een normale woning is en voldoet aan de bouwtechnische eisen van een reguliere woning. De gemeente heeft deze woning destijds voor de WOZ taxatie dan ook vergeleken met woningen met een gewone woonbestemming <productie 3 >. Alleen al op deze gronden ben ik van mening dat een woonbestemming had moeten worden afgegeven als passende ruimtelijke bestemming bij deze woning.

## 2 Bestemmingsplan buitengebied/Gebruik

### *2.1 Inleiding*

De voorbereiding van het bestemmingsplan buitengebied kent ten aanzien van de zomerhuisjes een zeer lange geschiedenis. Het bestemmingsplan buitengebied 1950 en 1978 kennen geen specifieke gebruiksvoorschriften voor zomerhuisjes, ieder gebruik was derhalve toegelaten. De overgangsregeling van het plan van 1978 luidt in artikel 30:

"een gebruik van onbebouwde grond en/of opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaat of placht te worden gemaakt en dat afwijkt van het plan, mag worden voortgezet en gewijzigd, mits de afwijkingen van het plan naar de aard niet worden vergroot".

Ook gebruik in strijd met het bestemmingsplan buitengebied 1978 stuit niet toepassing van het overgangsrecht nu in het bestemmingsplan buitengebied 1996 aan artikel 32, lid 1 goedkeuring is onthouden, er ontbreekt een peildatum in het overgangsrecht.

### *2.2 Voorbereiding bestemmingsplan buitengebied 1995*

Vanaf 1989 wordt door de gemeente gewerkt aan het in kaart brengen van de zomerwoningen. Dit ter voorbereiding van het bestemmingsplan buitengebied van 1995.

Bij het in kaart brengen van de zomerwoningen vanaf 1989 vindt nadere categorisering plaats.

De volgende criteria zijn gehanteerd:

- permanente bewoning, met onderscheid tussen bewoning voor en na 1978;
- ligging, met onderscheid tussen woningen die visueel aan de weg zijn gelegen en zomerhuisjes gelegen op binnenterreinen/achterterreinen.

Er worden 4 categorieën onderscheiden:

- categorie A, geen permanente bewoning,
- categorie B, permanente bewoning ingegaan voor 1978 en nog steeds bewoond;

- categorie C permanente bewoning ingegaan voor 1978 maar visueel niet aan de weg gelegen, en
- categorie D waar sprake is van permanente bewoning met ingang van een datum gelegen na 1978.

Nadere bestudering van de lijsten leert ons dat voor het criterium van permanente bewoning inschrijving op enig moment in de GBA in een recreatiewoning die visueel aan de weg is gelegen, kennelijk een positieve bestemming als burgerwoning opleverde (lijsten B en D). Onduidelijk was het beleid met betrekking tot de woningen op lijst D en onduidelijk blijft waarom sommige woningen op lijst A inmiddels toch een woonbestemming hebben.

### 2.3 Bestemmingsplan buitengebied 1995

In dit plan is aan het perceel aan de \_\_\_\_\_ de bestemming bos en de dubbelbestemming Recreatiedoeleinden en zomerwoning toegekend. In artikel 16a is voor het eerst in het bestemmingsplan buitengebied een gebruiksbepaling opgenomen voor de zomerhuisjes:

'Het is verboden zomerhuisjes en kampeermiddelen permanent te bewonen. Recreatief gebruik van zomerhuisjes is toegestaan van 15 maart tot en met 31 oktober en in de schoolvakanties, voor een aan één gesloten periode van maximaal zes weken.'

Belangrijk is echter dat aan het bestemmingsplan buitengebied 1995 op onderdelen goedkeuring is onthouden door de provincie Overijssel. Hiervan blijkt uit het opstarten van een procedure op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna artikel 30 procedure) op 3 december 2006 productie 4?-. De artikel 30 WRO procedure is uiteindelijk nooit formeel afgewikkeld en ook niet door de provincie opgestart. In ieder geval hebben onze rechtsvoorgangers, die zich in 1998 hebben ingeschreven op het adres van de \_\_\_\_\_, in de wetenschap dat een artikel 30 procedure was opgestart, erop mogen vertrouwen dat het beleid ten aanzien van het gebruik van de zomerwoningen uit het plan buitengebied 1978 onverkort werd toegepast. De brief onder productie 4 heeft destijds tot veel verwarring geleid onder de bewoners van de zomerhuisjes. Feit is ook dat GS zich niet kon vinden in het in 1995 voorgestelde beleid ten aanzien van permanent bewoonde recreatiewoningen <productie 5>.

### 2.4 Voorbereiding bestemmingsplan buitengebied 2009, Beleid permanente bewoning recreatiewoningen 2004 en toets \_\_\_\_\_ aan het Beleid 2004

In 2004 is door de gemeente beleid ontwikkeld ten aanzien van permanent bewoonde recreatiewoningen. Bij de inventarisatie in 2004 was er opnieuw onduidelijkheid over de vraag of permanent werd gewoond in zomerhuisjes/aan de \_\_\_\_\_ :  
De Raad van State heeft in de uitspraak van 15 juni 2011 ten aanzien van deze vraag het volgende vastgesteld:

'Ter zitting heeft de raad verklaard dat voor de vraag of een recreatiewoning is meegenomen in de inventarisatie en of daaraan een woonbestemming zou kunnen worden toegekend, mede bepalend is of de woning van 20 maart 1996 tot en met september 2004 permanent werd bewoond door steeds dezelfde bewoners, althans hetzelfde huishouden. Toetsing aan dit criterium heeft er bij een aantal woningen toe geleid dat geen woonbestemming kon worden toegekend. Het criterium van permanente bewoning door dezelfde bewoners van 20 maart 1996 tot en met september 2004 staat niet in de Nota "Permanente bewoning van gebouwen", noch in de inventarisatielijst. Gelet hierop is onvoldoende inzichtelijk geworden of de raad bij de vaststelling van het plan heeft getoetst aan de criteria, als opgenomen in de Nota "Permanente bewoning van gebouwen" en de inventarisatielijst, of aan deze criteria, aangevuld met het criterium of de woning van 20 maart 1996 tot en met september 2004 permanent werd bewoond door steeds dezelfde bewoners. Daardoor is evenmin inzichtelijk geworden waarom sommige recreatiewoningen wel en andere recreatiewoningen geen woonbestemming hebben gekregen. Voor zover de raad met

bedoeld criterium heeft willen aansluiten bij het handhavingsbeleid is dit niet juist, omdat in het kader van het vaststellen van een bestemmingsplan en de daarbij te beantwoorden vraag of tegen gebruik van een recreatiewoning voor permanente bewoning nog handhavend kan worden opgetreden, niet van belang is of de permanente bewoning steeds door dezelfde bewoners heeft plaatsgevonden, doch slechts of permanente bewoning was toegestaan onder het voorheen geldende plan, of werd beschermd door het overgangsrecht van dat plan, waardoor dit gebruik, indien dit niet als zodanig wordt bestemd, eveneens wordt beschermd door het overgangsrecht van het voorliggende plan.

In hetgeen [appellant sub 4] en anderen, [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], [appellant sub 2] en [appellant sub 16] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering.

Ook hier is de belangrijkste conclusie dat onduidelijk is gebleven waarom sommige recreatiewoningen wel en andere recreatiewoningen geen woonbestemming hebben gekregen. De Raad van State is van mening dat op dit punt onzorgvuldig is gehandeld en dat de beslissing niet deugdelijk is gemotiveerd.

Ik ben van mening dat onze woning wel degelijk getoetst had moeten worden aan de criteria van het beleid uit 2004 omdat de woning zelf al onder het overgangsrecht valt (zie paragraaf 1.2) en ook het gebruik onder het overgangsrecht valt (zie hierna paragraaf 2.5)

#### Beoordeling 2004: Nota permanente bewoning gebouwen

In de nota permanente bewoning gebouwen van 3 augustus 2004 heeft de gemeente zes criteria vastgesteld om permanent bewoonde recreatiewoningen te beoordelen als voorbereiding op het op te stellen nieuwe bestemmingsplan. In de aanvulling nota beoordeling zienswijzen bij de procedure bestemmingsplan buitengebied 2009 heeft de gemeente nader opgemerkt dat op basis van een aantal criteria (afzonderlijk, maar ook in samenhang) worden de afzonderlijke gevallen beoordeeld en wordt het (toekomstig) gebruik en de (toekomstige) bestemming bepaald. De termijn van bewoning is geen ruimtelijk relevant gegeven en daarom niet opgenomen in de afwegingscriteria. Uiteindelijk bepaalt de compositie van deze beoordeling de uitkomst. De gemeente heeft de volgende criteria zes criteria gehanteerd waaraan ik de situatie van onze woning toets:

a. aard/verschijningsvorm van de bebouwing:

is het gebouw naar aard/verschijningsvorm (logisch) aan te merken als woning, recreatiewoning of ander gebouw (bijgebouw); is het gebouw bijvoorbeeld van baksteen, hout of ander materiaal, voldoet het gebouw, zoals het er staat en wordt gebruikt, aan de daaraan te stellen eisen; nodigt het gebouw op het moment van inventarisatie/beoordeling daadwerkelijk uit tot permanent of recreatief verblijf;

Onze woning is niet gebouwd van lichte constructie, heeft stenen muren en een pannendak. Onze rechtsvoorgangers bewoonden de woning met een gezin met twee kinderen met ieder een eigen slaapkamer. De woning voldoet aan de eisen van het bouwbesluit.

b. (mede in relatie tot a) de omvang en/of inhoud van de bebouwing:

is het gebouw naar omvang en/of inhoud (logisch) aan te merken als woning, recreatiewoning of ander gebouw (bijgebouw);

De inhoud van de woning bedraagt 350 kuub terwijl voor een recreatiewoning volgens de in 2004 geldende gemeentelijke norm maximaal 200 m<sup>3</sup> is toegestaan (volgens de provinciale norm in 2004 was dat 250 m<sup>3</sup>).

c. De situering van de bebouwing (stedenbouwkundige situatie):

alleen die gebouwen kunnen als woning worden bestemd die een zodanige projectie/oriëntatie hebben dat er feitelijk ook sprake is van een volwaardige,

zelfstandige bewoning (bijv. geen woning achter een andere woning, zelfstandige en volwaardige ontsluiting van het gebouw vanaf de openbare weg, afstand tot en situering t.o.v. een al bestaande woning op (oorspronkelijk) hetzelfde bouwperceel, enz.)

Onze woning is direct gelegen aan de \_\_\_\_\_ weg en kent een zelfstandige ontsluiting. De woning is gelegen op een kavel van 1.840 m2.

d. Ligging van de bebouwing in een waardevol en/of kwetsbaar gebied:

gebouwen die niet de bestemming 'woondoeleinden' of niet de bestemming 'recreatiewoning' hebben en ook niet als zodanig middels een vergunning zijn gelegaliseerd en gerealiseerd en liggen in een waardevol e/of kwetsbaar gebied (zie onder rijksbeleid), komen niet (alsnog) voor deze bestemming in aanmerking.

Onze woning is gelegen aan de uiterste grens van de EHS en dat is geen probleem voor alle in het verleden gelegaliseerde woningen in het bosperceel aan de noordzijde van de \_\_\_\_\_ weg en ook niet voor de woning achter ons perceel die in 2009 een woonbestemming heeft verkregen,

e. Voorgeschiedenis en bouwhistorie:

is het gebouw en het daarvan gemaakte gebruik met of zonder vergunning tot stand gekomen; illegaal ontstane situaties worden in beginsel niet (alsnog) gelegaliseerd; hooguit kan, afhankelijk van de omstandigheden, sprake zijn van een persoonsgebonden gedoogbestemming; zijn er harde toezeggingen gedaan of onomkeerbare verwachtingen gewekt;

Uit de bijlage bij de commentaarnota bij het bestemmingsplan 2009 zou de indruk kunnen ontstaan dat er een illegale situatie is (geen bouwgeschiedenis bekend). Dat laatste hebben we gemotiveerd bestreden door de bouwtekening met daarop de toestemming van de gemeente in kopie te overhandigen aan de gemeente.

f. In relatie tot andere criteria, de kadastrale situatie:

is er (in de oorspronkelijk situatie) sprake van één (bouw)perceel of heeft alsnog (afsplitsing plaatsgevonden)?

Er is sprake van één perceel waarop volgens het bestemmingsplan buitengebied 1978 de bestemming recreatieopvang-gebied rust, artikel 15. Volgens lid f mogen per ha niet meer dan 20 zomerhuisjes worden opgericht c.q. geplaatst. Voor ons perceel van 1.840 m2 betekent dat ongeveer vier zomerhuisjes. Dat de voor vorige eigenaar daarvan geen gebruik heeft gemaakt is een aanwijzing dat hij er zelf rustig wilde wonen. De woning was niet beschikbaar voor verhuur aan toeristen

## 2.5 Gebruik

De gemeente heeft steeds aangevoerd dat onze woning geen historie kent van permanente bewoning. Deze stelling is echter onjuist.

- Wij kunnen aannemelijk maken dat er bewoning is geweest van 1 juli 1998 t/m 15 juni 2004 aan de hand van het handhavingss dossier van de Gemeente productie 6> Dat in tegenstelling tot de door de gemeente gehanteerde datum van 18 juli 2002 in het ontwerp bestemmingsplan.
- In de periode vóór 1998 verbleef de voor vorige eigenaar regelmatig in de woning aan de \_\_\_\_\_, ook gedurende de wintermaanden < productie 7>.

Dat laatste is van groot belang omdat onder het bestemmingsplan buitengebied 1995 ook sprake was van permanente bewoning indien buiten het zomerseizoen (zomerseizoen van 15 maart tot 31 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse meer dan zeventig maal nachtverblijf werd gehouden, <productie 8a>. Dat ligt mede ten grondslag aan de gebruiksbepaling van artikel 16a van het bestemmingsplan buitengebied 1995 <productie 8b>.

Ik beschik daarnaast over de volgende aanwijzingen dat er wel sprake was van permanente bewoning voor 1998:

- De voor vorige eigenaar beschikte over een vast telefoonnummer op het adres aan de \_\_\_\_\_, destijds telefoonnummer \_\_\_\_\_ en later <productie 9> ook een aanwijzing dat er werd gewoond.
- Bovendien werd vele jaren na het vertrek door de voor vorige eigenaar nog post op genoemd adres ten name van de voor vorige eigenaar ontvangen voorzien van een acceptgiro <productie 10>
- Een andere belangrijke aanwijzing dat de woning niet werd gebruikt volgens de bestemming recreatie-opvanggebied is tot slot dat de voor vorige eigenaar de mogelijkheid die het bestemmingsplan buitengebied 1950/1978 liet om meerdere recreatiewoningen op het terrein te bouwen niet heeft gebruikt. Een dergelijke uitbreiding zoals wel heeft plaatsgevonden op het terrein aan de zuidzijde van de \_\_\_\_\_ weg (in de volksmond de paddenstoel) was beter passend geweest volgens het bestemmingsplan buitengebied.

Voor het gebruik van de woning in de periode na juni 2004 is het volgende van belang. De woning zou door onze rechtsvoorgangers niet zijn verlaten c.q. zou door ons zelf zijn bewoond als de gemeente niet onzorgvuldig zou hebben gehandeld. Daarbij doel ik op de onjuiste informatieverstrekking in het verweerschrift van de gemeente Hellendoorn in de procedure die heeft geleid tot de uitspraak van Rechtbank Almelo van 15 januari 2001. Ik verwijs daarvoor, om niet teveel in herhalingen te vervallen, naar ons beroepschrift bij de Raad van State in de procedure die heeft geleid tot de uitspraak van 15 juni 2011.

In geschil is nog steeds de vraag of onze woning in 2004 getoetst had moeten worden aan het beleid permanente bewoning van recreatiewoningen omdat het gebruik per indiening van het ontwerp voor een nieuw bestemmingsplan wel degelijk onder overgangsrecht viel en/of op grond van het gelijkheidsbeginsel. Lopende het juridische geschil over de vraag of bewoning aan de \_\_\_\_\_ beschouwen we de woning wel degelijk als bewoond c.q. verhuren wij de woning voor woondoeleinden. Dat ik er zelf niet meteen ben gaan wonen met mijn gezin heeft als reden dat de gemeente aangaf ons er dan ook uit te zetten. Ik heb dat mijn jonge gezin niet aan willen doen.

Wel is de woning vanaf juni 2004 in gebruik genomen door mijn zus die daarnaast beschikte over een etage in Amsterdam Zuid. In de periode tot 2008 verbleef zij grotendeels in de woning in Hellendoorn. Zij heeft daartoe de woning ingericht en er is vrijwel meteen centrale verwarming aangelegd om aan de moderne woonwensen tegemoet te komen en ook elders in de woning (slaapkamers en werkkamer) over verwarming te beschikken <productie 11>. Bovendien heeft zij een grote hond aangeschaft omdat haar dat een veiliger gevoel gaf in het buitengebied. Ze heeft de burens uitgenodigd en is vervolgens opgenomen in de kring van de Noabers aan de \_\_\_\_\_ zoals ook onze voorgangers dat werden. Op het platteland is dat een belangrijke aanwijzing dat er wordt gewoond. Mijn zus was aanwezig bij verjaardagen van de buurvrouwen, bij de buurtbarbeque, en het vijfentwintig jarig huwelijk van burens. Bovendien zijn de buurvrouwen komen 'kroamschudden' toen haar dochter was geboren. Enige tijd na de geboorte van haar dochter is mijn zus rond 2008 weer meer in Amsterdam gaan wonen. Haar vriend (en vader van haar dochter) verbleef echter nog zeer regelmatig aan de \_\_\_\_\_ omdat hij in die periode als arts werkzaam was in het ziekenhuis in Enschede (MST). Als hij dienst had verbleef hij in de woning in Hellendoorn. In de loop van 2009 kwam de woning leeg en is de woning verhuurd aan derden, waarvan nu nog steeds sprake is. <productie 12>.

### 3 Gelijkheidsbeginsel

Zoals hiervoor onder punt 2 gesteld heeft nader dossieronderzoek bij ons tot de conclusie geleid dat onder het bestemmingsplan buitengebied 1978, vooruitlopend op de herziening van 1995, inschrijving op enig moment in de GBA in een recreatiewoning die visueel aan de weg is gelegen, een positieve bestemming als burgerwoning opleverde. De voor vorige eigenaar verbleef regelmatig in de woning maar heeft zich niet formeel ingeschreven in de GBA. Onze rechtsvoorgangers hebben zich in 1998 wel ingeschreven in de GBA met als woonadres

. Zij konden zich met recht beroepen op het gelijkheidsbeginsel. Bijvoorbeeld vergeleken met het buurpand aan de <productie 14> dat sinds 1995 een permanente bestemming kent, ondanks de uitstraling van een zomerwoning met slechts 200 m<sup>3</sup> inhoud. Inmiddels staat deze woning al vele jaren leeg. Het lijkt er sterk op dat de woonbestemming van puur het gevolg is van de plaatsing van deze woning op de hiervoor genoemde lijst D. Daar woonde kennelijk iemand net op het goede moment, maar de precieze criteria blijven onduidelijk. De vraag dringt zich dan ook steeds op waarom de als enige pand langs de noordzijde van de geen woonbestemming heeft gekregen. Daarnaast hebben we geconstateerd dat inmiddels de volgende woningen rond Hellendoorn en de Eelerberg een woonbestemming kennen, ondanks de plaatsing op lijst A:

. Ook van een sterretje voorziene woningen op lijst D hebben inmiddels een woonbestemming:

. Zeer opvallend is de vergelijking met de woning aan de . Wij mogen er van uitgaan dat de toekenning van een woonbestemming aan de zorgvuldig is getoetst aan het beleid van 3 augustus 2004. Uit <productief 14> blijkt dat de feiten rond deze woning zeer sterke gelijkenis vertonen met die van onze woning aan de . Het verschil in handelen van de gemeente in beide dossiers is opmerkelijk te noemen, zo niet wrang en schrijnend ten aanzien van onze rechtsvoorgangers. In het geval van de wordt via dwangsommen beëindiging van permanente bewoning afgedwongen<sup>2</sup>, en in het geval van de wordt in dezelfde periode een permanente woonbestemming toegekend. Dit is een ernstige schending van het gelijkheidsbeginsel.

Tot slot begrijp ik niet goed waarom de recreatiewoningen op de parken niet in de beoordeling worden betrokken. Denk aan de woningen op 'de Paddestoel' en 'de Eelerstee'. Door deze woningen niet in het onderzoek te betrekken blijft ten onrechte onduidelijk of daar vergelijkbare gevallen zijn waar de gemeente permanente bewoning wel toestaat of gewoon (bewust) niet in beeld heeft of wil hebben. En zijn er criteria die daar worden toegepast om te beoordelen of er gewoond mag worden? De gemeente heeft eerder al aangegeven dat bijvoorbeeld op het park van 'de Paddenstoel' ongeveer 1/36 van de woningen niet voor verhuur beschikbaar is <productie 15>.

#### 4 Objectgebonden Overgangsrecht

Onze woning aan de is meerdere malen (in het bestemmingsplan 1950 en in het bestemmingsplan 1978) onder het overgangsrecht gebracht. Nu valt het onder artikel 32 van het bestemmingsplan buitengebied 1995. Artikel 32, lid 2 luidt:

'een gebruik van onbebouwde grond en/of opstallen, dat nu afwijkt van de bestemming en/of voorschriften, mag worden voortgezet of gewijzigd, mits door het gewijzigde gebruik de bestaande afwijkingen naar de aard van het plan niet worden vergroot'.

Lid 1 is niet goedgekeurd.

Ook het gebruik valt onder het overgangsrecht. Het telkens weer onder het overgangsrecht brengen van de woning aan de is in strijd met vaste jurisprudentie, zie bijvoorbeeld Raad van State , 10 november 2004, nr. 200306936/1.

In het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan kiest u voor dergelijke situaties van permanente bewoning van recreatiewoningen voor het positief bestemmen met objectgebonden overgangsrecht. Naar onze mening dient onze woning onder het objectgebonden overgangsrecht te worden gebracht indien de gemeente van mening is dat de woning niet voor een woonbestemming in aanmerking komt op grond van het gelijkheidsbeginsel en/of de toets aan het beleid permanent bewoonde recreatiewoningen van de gemeente uit 2004.

#### Conclusie

Ik concludeer dat:



- bij het verlenen van een bouwvergunning in de jaren zestig van de vorige eeuw bij de gemeente bekend was dat in de praktijk in deze zomerwoningen gewoond zou gaan worden, het was een manier om de stringente woningcontingenten te ontwijken;
- de woning is meerdere keren onder het overgangsrecht geplaatst;
- aan de \_\_\_\_\_ zich wel degelijk een situatie van permanente bewoning heeft voorgedaan ook per 31 oktober 2003;
- de woning aan de \_\_\_\_\_ de enige is waar daadwerkelijk via dwangsommen is gehandhaafd en waar op geen enkele wijze gewoond mag worden ook niet via een gedoogconstructie. Indien onze rechtsvoorgangers er waren blijven wonen waren ze volgens het nu voorgestelde beleid in ieder geval in aanmerking gekomen voor een omgevingsvergunning. De gemeente heeft hier dan ook buitengewoon onzorgvuldig gehandeld;
- er tot 2004 beleid is geweest vanuit het plan 1978 om bij zomerwoningen die visueel aan de weg zijn gelegen en waar op enig moment inschrijving in de GBA plaatsvond, over te gaan tot het verlenen van een permanente woonbestemming;
- vanaf 2004 nieuw beleid is ontwikkeld waarbij vergelijkbare woningen een positieve woonbestemming hebben gekregen en de ligging in de PEHS daaraan niet in de weg heeft gelegen, bijvoorbeeld \_\_\_\_\_ of desnoods door de begrenzing van de EHS iets aan te passen, bijvoorbeeld \_\_\_\_\_
- onze woning dient op grond van het gelijkheidsbeginsel een woonbestemming dient te krijgen van de gemeente Hellendoorn. Blijkens de uitspraak van uw Raad in de procedure aan de \_\_\_\_\_ geldt dat ook voor opvolgende bewoners;
- als peildatum had de gemeente moeten kiezen voor 31 oktober 2003 om daarmee tegemoet te komen aan het onzorgvuldige beleid rond de zomerwoningen in de vorige bestemmingsplannen die op het onderdeel van de recreatiewoningen veelal (inhoudelijk) werden afgekeurd door GS en in eerste instantie geen enkele regeling kenden omtrent gebruik ook niet werd gecontroleerd op (illegale) bewoning.

### **Overwegingen**

In de zienswijze gaat bezwaarde uitgebreid in op de situatie rond zijn locatie

. Er zijn twee zaken van belang, namelijk de bouwhistorie en de vraag of sprake is van permanente bewoning, die een objectgebonden recht van bewonen rechtvaardigen.

#### Bouwhistorie

Er was in het gemeentelijk archief geen bouwvergunning te vinden tot het moment, dat bezwaarde met een archiefstuk kwam, waarop terug te halen was, waar in het gemeentearchief de verleende bouwvergunning gevonden kon worden. Op dat moment is de bouwvergunning onderdeel geworden van de beoordeling. Op 30 januari 1968 is bouwvergunning afgegeven voor het bouwen van een zomerbungalow met een oppervlakte van 6,75 m bij 11,80 m = 79,65 m<sup>2</sup>. Ter plaatse gold toen de bestemming "Zomerhuisjes". De regels van het toegeldende bestemmingsplan "Plan in hoofdzaak Hellendoorn 1953" geven aan, dat een zomerhuisje maximaal 80 m<sup>2</sup> groot mag zijn. Het plan voldoet aan deze bepaling. Bezwaarde geeft aan, dat een zomerhuisje een gebouw van lichte constructie moet zijn. Er is in het bestemmingsplan nergens opgenomen, wat een gebouw van lichte constructie is. Gelet op de verleende bouwvergunningen voor zomerhuisjes was dit in de praktijk geen argument, waar rekening mee werd gehouden.

#### Permanente bewoning

Bezwaarde stelt, dat de locatie valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995". Juist via het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" werd weer de bestemming recreatiewoning gegeven, zoals de recreatiewoning ook gebouwd is. De

recreatiewoning werd gebruikt door de vorige eigenaren in de periode van 1 juli 1998 tot en met 15 juni 2004. Per deze datum was het in ieder geval duidelijk, dat de vorige eigenaren de recreatiewoning hebben verlaten en zijn gaan wonen aan de . Zij hadden de woning al moeten verlaten na de uitspraak door de rechtbank op 15 januari 2001. De termijn waarbinnen de toenmalige eigenaar de permanente bewoning van de recreatiewoning moest staken verliep op 15 juli 2002. Bij uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Almelo is in kort geding uitgesproken op 18 december 2003 dat de eerder opgelegde dwangsommen terecht zijn opgelegd. Van de voor vorige eigenaar is bekend, dat hij een telefoonnummer had en dat hij er post ontving. Tevens hebben twee buurtbewoners verklaard, dat hij er in de periode 1995 tot 1998 regelmatig verbleef, maar dat hij tevens een woning had in Delft. Gelet op het niet ingeschreven staan in de Gemeentelijke BasisAdministratie duidt dit op de situatie, dat hij destijds ingeschreven stond in de gemeente Delft. Daarmee is niet aangetoond, dat hij permanent woonde op de locatie . Dezelfde conclusie geldt voor de bewoning in de periode van juni 2004 tot 2008. In die periode verbleef de zus van bezwaarde regelmatig in de woning, terwijl zij ook een woning heeft in Amsterdam. Vanaf 2009 is de woning verhuurd aan derden en is er wel sprake van permanente bewoning.

#### Recreatiewoningen op parken

Bezwaarde stelt, dat hij niet goed begrijpt, waarom de recreatiewoningen op de parken niet in de beoordeling worden betrokken. Denk aan de woningen op 'de Paddestoel' en 'de Eelerstee'. Voor de recreatiewoningen op parken geldt, dat aldaar binnen de gemeente nooit de discussie heeft gespeeld, of deze aangemerkt moesten worden als woning of als recreatiewoning. Ook voor deze parken geldt, dat de gemeente op grond van de Omgevingsverordening niet mag kiezen voor een bestemming "Wonen" voor (een deel van) de recreatiewoningen op een park. Een vervolfbeoordeling door de gemeente van het permanent bewonen van recreatiewoningen op parken is gepland voor de periode 2014/2015. In voorkomende gevallen zal een functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – permanent wonen toegestaan" toegevoegd worden, dan wel worden de gebruikers in de gelegenheid gesteld om een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen voor het persoonsgebonden recht van bewoning van de recreatiewoning.

#### **Conclusie**

De recreatiewoning is conform de destijds geldende bestemming gerealiseerd. Er is geen verleden van permanente bewoning aangetoond in de periode vanaf 20 maart 1996. Er is geen aanleiding om te komen tot een ander oordeel. De zienswijze wordt niet overgenomen. Gelet op de huidige permanente bewoning, is deze situatie niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan en niet met het ontwerpbestemmingsplan. Conclusie is, dat de permanente bewoning beëindigd moet worden.

## **2.7**

**(kenmerk 13INK15340), hierna te noemen**

### **bezwaarde**

#### **Reactie**

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 papassen 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 \_\_\_\_\_ gemeend 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 "Buitengebied2009" 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 o.a. 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 hoofgebouw 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 gelijkkrijgers 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 moeite gespaard hadden om hun hartenwens te laten uitkomen, gaat de gemeente een formele procedure in, waarin opvalt dat de rechtzoeker van \_\_\_\_\_ in 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 waardeminderende 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 m<sup>2</sup> 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.

### **Overwegingen**

In de zienswijze vraagt de familie om een objectgebonden recht van bewoning in plaats van een persoonsgebonden recht van bewoning. Daarvoor is nodig, dat de bewoning al aanwezig was vanaf het moment, dat het vorige bestemmingsplan in werking is getreden en daarmee een overgangsrechtelijke situatie was ontstaan. Dat is uit de reactie niet gebleken. Op 20 maart 1996 en de jaren daarna was er geen sprake van permanente bewoning. Er wordt aangegeven, dat de recreatiewoning, zowel recreatief is gebruikt als ook is gebruikt voor permanente bewoning. Gegevens van bewoners en periodes van bewoning zijn kennelijk niet beschikbaar. Daarmee kan niet geoordeeld worden, dat er aaneengesloten permanente bewoning aanwezig is geweest. De Basisregistratie personen geeft aan, dat de huidige bewoners de eerste bewoners zijn, behoudens een korte periode van permanente bewoning in de periode van 26 november 1987 tot 29 april 1988.

### **Conclusie**

Er is geen aanleiding om te kiezen voor een objectgebonden recht van bewoning. De bestemming blijft "Recreatie – Recreatiewoning" zonder een nadere aanduiding. De zienswijze wordt niet overgenomen.

## **2.8 Van Koppen en Jager Advocaten namens (kenmerk 13INK15340), hierna te noemen bezwaarde**

### **Reactie**

U heeft bekend gemaakt dat in de periode van zaterdag 26 oktober 2013 tot en met 6 december 2013 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, genaamd Bestemmingsplan herziening permanente bewoning recreatiewoningen. Gedurende de periode van terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend. Namens cliënten, mw.

dien ik de navolgende zienswijze,

mede op nader aan te voeren gronden in.

Zienswijzetermijn te kort

Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd op een zaterdag. Het loket zal echter gesloten zijn op deze zaterdag. Dat betekent dat eerst op maandag 28 oktober 2013 feitelijk kennis genomen kon worden van het ontwerpbestemmingsplan. Aangezien de termijn voor het indienen van zienswijzen is gekoppeld aan de termijn van terinzagelegging, heeft uw college ten onrechte de zienswijzetermijn van zes weken feitelijk ingekort. Aan de terinzagelegging kleven dan ook proceduregebreken, welke tot gevolg kunnen hebben gehad dat iemand onvoldoende tijd heeft gehad een zienswijze in te dienen. Naar vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State dienen bovendien strenge eisen gesteld te worden aan de wettelijk voorgeschreven termijn van zes weken.

Het ontwerpbestemmingsplan zal derhalve opnieuw, maar nu op de juiste wijze terinzage gelegd moeten worden om rechtsgeldig vastgesteld te kunnen worden.

Bovendien is het de familie [naam] niet gebleken dat van de terinzagelegging tijdig, en op de juiste wijze kennis is gegeven.

Ten onrechte bestemming recreatiewoningen

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet ten aanzien van de drie woningen op het perceel [naam] in de bestemming R-RW en derhalve in de bestemming recreatiewoning".

Ten onrechte gaat uw college voorbij aan het feit dat bedoelde woningen al sinds jaar en dag permanent worden bewoond. Tegen deze permanente bewoning kan niet handhavend opgetreden worden, zodat de bestemming Wonen hier voorgeschreven is.

Als **bijlage 1** voeg ik bij meerdere huurovereenkomsten waarover de familie [naam] nog beschikt. Uit deze huurovereenkomsten volgt dat de bewonersgeschiedenis, zoals ik u deze al eerder toezond, kan worden gestaafd. Het enkele feit dat uw GBA-registratie hiermee wellicht niet geheel in overeenstemming zou zijn is — naast dat dit niet is aangetoond — ook niet bepalend. De feitelijke situatie is dat de woningen wel degelijk worden bewoond, hetgeen ook bekend is bij uw college.

Uit het bewonersoverzicht en bijgevoegde informatie volgt dat de familie [naam] in aanmerking komt voor een drietal reguliere woonbestemmingen op voornoemd perceel.

Ten onrechte heeft uw college derhalve een recreatiebestemming in het ontwerp genomen.

Daarbij komt dat de familie [naam] het beleid dat uw college aan de beoordeling ten grondslag heeft gelegd, ten onrechte op het perceel van de [naam] heeft toegepast.

Het beleid is in de eerste plaats op onzorgvuldige wijze tot stand gekomen (want: niet opengesteld voor voorafgaande inspraak door eenieder, conform de inspraakverordening). Het beleid houdt in de tweede plaats geen, althans onvoldoende rekening met de historie die aan het onderwerp "permanent bewoonde recreatiewoningen" nu eenmaal kleeft (en de historie ten aanzien van het perceel [naam] in het bijzonder). Tot slot hanteert het college ten onrechte nieuw beleid.

Eerder beleid ten aanzien van permanent bewoonde recreatiewoningen is immers niet, dan wel onvoldoende nageleefd, terwijl het college er blijk van heeft gegeven eerder beleid willekeurig toe te passen. Ik kan dat als volgt toelichten.

De familie [naam] probeert al vanaf 16 januari 1992 medewerking te verkrijgen van een woonbestemming van de drie permanent bewoonde recreatiewoningen. Anno 2013 is het perceel (waarvan inmiddels is vastgesteld dat deze buiten het waardevol gebied (Zone 3) en/of de (P)EHS is gelegen) als enige nog over van de befaamde lijst X met 48 permanent bewoonde recreatiewoningen.

De familie [naam] zag zich voortdurend voorbij gelopen worden door andere gevallen waarin de gemeente wel medewerking verleende, overigens zonder duidelijke motivatie.

Zo werd in 2002 nog medewerking verleend aan meerdere vergelijkbare gevallen, maar bleef de familie [naam] zelf om onduidelijke redenen buiten de boot vallen.

De familie [naam] heeft vanaf 2002 twee jaar moeten wachten op het vaststellen van beleid door de gemeente. Uiteindelijk heeft de gemeente besloten dat iedere permanent bewoonde

recreatiewoning getoetst moest worden aan zes criteria. Geen van de permanent bewoonde recreatiewoningen bleek aan deze zes criteria te kunnen voldoen.

En toch worden opnieuw andere recreatiewoningen tot reguliere woningen herbestemd (bijvoorbeeld: \_\_\_\_\_, gelegen in waardevol gebied).

Vervolgens worden bij het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied in 2009 opnieuw vier andere permanent bewoonde recreatiewoningen tot reguliere woningen herbestemd. Ook deze recreatiewoningen voldeden niet aan de zes criteria die eerder nog werden gehanteerd.

Het ging zelfs om drie percelen die in de (P)EHS waren gelegen, te weten de \_\_\_\_\_.

De vierde recreatiewoning die werd herbestemd was het perceel \_\_\_\_\_, welke nota bene gelegen is binnen de veiligheidszone van het munitiemagazijncomplex van Defensie. Ik wijs u er daarbij ten overvloede op dat het STAB al eerder heeft vastgesteld dat voor het legaliseren van deze recreatiewoningen in relatie tot de woningen aan de \_\_\_\_\_ geen dragende motivering te vinden was (en is).

Thans wordt de familie \_\_\_\_\_ weer geconfronteerd met 'nieuw beleid'. De familie \_\_\_\_\_ verzet zich hiertegen. De familie \_\_\_\_\_ is van mening dat het perceel \_\_\_\_\_ getoetst moet worden aan het voorgaande beleid, welk beleid feitelijk heeft geleid tot legalisering van meerdere woningen die evenmin aan de zes criteria voldeden. Zo zijn de hiervoor genoemde vier gelegaliseerde woningen in elk geval vergelijkbaar met de woningen op het perceel \_\_\_\_\_

(sterker nog, laatstgenoemde woningen komen gelet op de zes gestelde criteria juist eerder voor legalisering in aanmerking). Dat brengt met zich dat de familie \_\_\_\_\_, gelijk de overige gevallen, voor legalisatie van de permanente bewoning in aanmerking dient te komen.

Tot slot wijst de familie \_\_\_\_\_ er op dat ook nu weer medewerking wordt verleend aan het vestigen van een woonbestemming van permanent bewoonde recreatiewoningen, hetgeen de familie \_\_\_\_\_ voor de derde maal niet wordt toegestaan.

#### Ten onrechte dubbelbestemming

Blijkens de plankaart geldt voor het perceel \_\_\_\_\_ een dubbelbestemming "archeologische verwachtingswaarde". De familie Degen betwist het nut en de noodzaak van deze dubbelbestemming. Onduidelijk is waar deze verwachtingswaarde op is gebaseerd. Ter hoogte van het perceel \_\_\_\_\_ is geen archeologische verwachtingswaarde noodzakelijk.

#### Geen bouwvlak

In de papieren versie van de bestemmingsplankaart staan de woningen op het perceel \_\_\_\_\_ ingetekend. Op de plankaart die digitaal beschikbaar is gesteld via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) is deze intekening niet terug te vinden. Ter adstructie voeg ik een schermafdruck van de digitale plankaart eveneens als **bijlage** bij. Voor zover ik kan overzien bevat noch de digitale kaart, noch de papieren versie daarvan een ingetekend bouwvlak. Daar kan de familie \_\_\_\_\_ : zich (subsidiar) in vinden (voor zover een drietal woonbestemmingen niet wordt toegekend).

#### Hoe nu verder?

Zoals uw college weet strijd de familie \_\_\_\_\_ al meer dan twintig jaar. De laatste jaren heeft zij uw college bij herhaling voorgesteld de drie permanent bewoonde recreatiewoningen 'dan maar' om te zetten in een kleine burgerwoning. Van de heer Fikken ontving ik inmiddels een bericht dat deze mogelijkheid uitwerking verdient. Ik zal met de heer Fikken contact opnemen teneinde deze oplossing — die voor alle betrokken partijen en het algemeen belang positief uitvalt — uit te werken. De familie \_\_\_\_\_ spreekt de hoop uit dat dit voorstel met welwillendheid door uw college zal worden beoordeeld en nog voor vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan zal kunnen worden vastgelegd. Alsdan zal het vast te stellen bestemmingsplan kunnen bestaan uit een gewijzigde plankaart.

Ik verzoek u — tot slot — mij een nadere termijn te verstrekken voor het aanvullen van deze — deelspro forma ingediende — zienswijze. Na ontvangst van deze termijn zal de familie \_\_\_\_\_ de zienswijze nader aan kunnen vullen.



## Overwegingen

Bezwaarde stelt, dat de zienswijzetermijn te kort is. De termijn is zes weken, zoals ook wettelijk is voorgeschreven. Het is daarbij – gelet op de Algemene termijnenwet – niet van belang, dat de zienswijzetermijn begint op een zaterdag. De termijn eindigt op de vrijdag, hetgeen inhoudt, dat een zienswijze nog op vrijdagavond in de brievenbus van het gemeentehuis gedaan kan worden en deze pas gezien wordt op maandagochtend. In die situaties wordt de zienswijze als een ontvankelijke zienswijze beoordeeld. Het ontwerpbestemmingsplan en de zienswijzetermijn is bekend gemaakt in het Hellendoorn Journaal en in de Staatscourant van vrijdag 25 oktober 2013. Er is geen aanleiding te kiezen voor een nieuwe termijn van ter inzage leggen.

Voor wat betreft de permanente bewoning zijn nu voor het eerst nadere stukken overgelegd om de bewoning te kunnen beoordelen. De gegevens uit de Basisregistratie personen (hierna BRP) bieden geen aanknopingspunt om te komen tot het oordeel, dat de recreatiewoningen een geschiedenis hebben van permanente bewoning. Gelet op de gegevens uit de BRP en ook uit de gegevens is het in ieder geval duidelijk, dat er sprake is van wisselende bewoners en wel wisseling van bewoning van na 31 oktober 2003. Daarmee is er geen mogelijkheid om een persoonsgebonden recht van bewoning toe te kennen.

Bezwaarde is al op 28 februari 2013 gevraagd om nadere gegevens aan ons te overleggen met bewijsstukken omtrent de permanente bewoning. Gevraagd is om de gegevens uiterlijk 5 april 2013 aan te leveren. Aanvankelijk is per brief, ontvangen 10 juni 2013, alleen een lijst met een opsomming van bewoning aangeleverd. Inmiddels zijn ook huurovereenkomsten aangeleverd. Het gemeentelijk beleid vraagt om twee bewijsstukken om de permanente bewoning aan te tonen. Er zijn nu alleen de huurovereenkomsten aangeleverd, geen nadere (tweede) vorm van bewijs van bewoning. Aan de huurovereenkomsten valt op, dat ze allemaal dezelfde tekst hebben, waarbij de oudste stamt uit 1996 en de jongste uit 2012. Ook zijn ze allen met hetzelfde handschrift geschreven en mogelijk ook met dezelfde pen. Bovendien zijn deze huurovereenkomsten niet ingebracht bij de eerdere gerechtelijke procedure om woningen te bouwen in plaats van recreatiewoningen. Er is twijfel, of deze overeenkomsten zijn opgesteld op het moment van aangaan van de huurovereenkomst. Bovendien is alleen maar een lijst met namen en huurperiodes bekend. Dit wordt niet via andere gegevens onderbouwd.

Daarom zijn de huurders benaderd voor zover door hen een telefoonnummer is weergegeven op de huurovereenkomst. Enkele telefoonnummers zijn niet (meer) in gebruik. In een andere situatie bleek het te gaan om het telefoonnummer van de ex-partner. Meerdere antwoordapparaten zijn ingesproken met verzoek om terug te bellen. Dit is alleen gebeurd in het geval van de huidige huurder. Hij geeft aan, dat hij met enige regelmaat verblijft in één van de recreatiewoningen. Ook verblijft hij er soms met zakenpartners en dan zijn alle drie de recreatiewoningen in gebruik. Hij is voor zijn werk onderweg in Nederland en Duitsland en overnacht daardoor op verschillende plekken. Hij verkiest daarbij het verblijf in een recreatiewoning boven het verblijf in een hotel. Hij heeft tevens locaties om te verblijven in onder andere Hengelo en in Duitsland. is niet zijn hoofdverblijf.

Vanuit dit gebruik is geen sprake van permanente bewoning van de recreatiewoningen.

Daarmee wordt de conclusie getrokken, dat geen van de drie recreatiewoningen op dit moment gebruikt wordt voor permanente bewoning.

De voorlaatste huurder van de locatie kon, ondanks meerdere pogingen daartoe niet bereikt worden. Er is niet teruggebeld na tweemaal inspreken antwoordapparaat.

De voorlaatste huurder van de locatie gebruikte de locatie volgens telefonisch verkregen informatie kennelijk tot juli 2011 als plek om rust te nemen vanwege te veel stress in haar dagelijkse omgeving. Zij verbleef er met enige regelmaat, maar had haar hoofdverblijf elders. Er was geen sprake van permanente bewoning door de huurder.

De voorlaatste huurder van de locatie is niet bereikbaar, omdat zijn/haar telefoonnummer een niet bestaand nummer betreft.

Er zijn alleen huurovereenkomsten aangeleverd van bewoners, die niet bekend zijn binnen het BRP. Van deze groep bewoners is geen nader bewijs aangeleverd. Het gemeentelijk bewijs vraagt om twee bewijsstukken. Een ander bewijsstuk is niet aangeleverd, noch voor handen binnen de gemeente.

Van de bewoners, die wel waren ingeschreven in het BRP zijn geen verdere bewijzen van bewoning aangeleverd. De inschrijving in het BRP kan dienen als één bewijsstuk. Het gemeentelijk beleid vraagt om een tweede bewijsstuk. Deze zijn niet aangeleverd en de permanente bewoning is ook niet op een andere manier inzichtelijk gemaakt.

De permanente bewoning van de recreatiewoningen is niet aangetoond. Er is geen aanleiding om te komen tot een ander oordeel.

De dubbelbestemming "Archeologische verwachtingswaarde" is aan de gronden toegekend vanwege een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde op basis van de Indicatieve Kaart voor Archeologische Waarden (IKAW). Op basis van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een regeling voor de omgang met gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde opgenomen, welke geldt voor werken en werkzaamheden, die een groter oppervlak dan 2.500 m<sup>2</sup> hebben en dieper dan 0,3 m in de grond gaan. Dan geldt de verplichting om voor de uitvoering een omgevingsvergunning aan te vragen en te verkrijgen. Via de aanvraag moet dan aangetoond worden, dat er of geen archeologische waarden aanwezig zijn, of dat deze beschermd worden. Deze vorm van bescherming is breed toegepast in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en is hier dus ook van toepassing.

De recreatiewoning mag gebouwd worden binnen het bestemmingsvlak, voor zover er geen bouwvlak is aangegeven. Voor deze locatie geldt, dat geen bouwvlak is aangegeven. Dus mag de recreatiewoning in het gehele bestemmingsvlak gebouwd worden. Er zijn drie aan elkaar grenzende bestemmingsvlakken aangegeven, voor elke recreatiewoning één.

In de brief, ontvangen 10 juni 2013, verzoekt bezwaarde tevens om nader te onderzoeken in hoeverre een kleine burgerwoning kan worden toegestaan in ruil voor de sloop van de recreatiewoningen. In juli 2013 is per mail aangegeven richting de advocaat van bezwaarde om aan te geven, wat de wens is. Of te kiezen voor de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" dan wel te kiezen voor het nader verkennen om een woning te realiseren in ruil voor de sloop en wegbestemmen van de recreatiewoningen. In de laatste alinea van de zienswijze noemt bezwaarde deze optie. De advocaat van bezwaarde zou hiertoe contact zoeken met de medewerker van de gemeente. Dat is echter tot op heden nog niet gebeurd.

Wel is deze optie ambtelijk voorgelegd aan de ambtelijke vertegenwoordiging van de provincie Overijssel. Voorgelegd is de situatie van drie recreatiewoningen, deze te slopen en in ruil hiervoor één burgerwoning te realiseren met een inhoud van maximaal 400 m<sup>3</sup> en een maximum oppervlakte bijgebouwen van 40 m<sup>2</sup>. Om invulling te geven aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, is een verkennende berekening toegevoegd. Uit de berekening blijkt, dat naast de sloop van de drie recreatiewoningen meer compensatie nodig is om één kleinere woning te kunnen realiseren. Er zal – naast de sloop – ook nog op andere aspecten verbetering van kwaliteit van de groene ruimte moeten worden aangetoond. Dit laatste is niet nader uitgewerkt.

De ambtelijke reactie van de provincie is volstrekt helder. Eén of meerdere recreatiewoningen kunnen niet omgevormd worden tot een woning. Het provinciale omgevingsbeleid staat het toekennen van een woonbestemming aan bestaande recreatiewoningen niet toe, ook niet met toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Recreatiewoningen, die als zodanig gebouwd zijn, moeten beschikbaar blijven voor een recreatieve functie, dit om te voorkomen dat voor de bouw van nieuwe recreatiewoningen opnieuw beslag wordt gelegd op de Groene Ruimte.

De provincie Overijssel volgt in deze haar eigen Omgevingsverordening en zij biedt geen mogelijkheid om hier van af te wijken. De Omgevingsverordening verzet zich tegen het bestemmen van recreatiewoningen tot de bestemming "Wonen". Daarmee is er geen ruimte om te komen tot een andere bestemming.

Bezwaarde vraagt in de zienswijze om de zienswijze nader te onderbouwen. Hij vraagt hiervoor om een termijn te bieden. In een brief, verzonden 12 december 2013, heeft hij de mogelijkheid gekregen om de zienswijze aan te vullen in de periode tot 2 januari 2014. Hij heeft hier geen gebruik van gemaakt. Er is geen nadere reactie ontvangen.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is op de juiste wijze ter inzage gelegd. De permanente bewoning van recreatiewoningen is niet aangetoond en op dit moment ook niet aanwezig in geen enkele van de drie recreatiewoningen. De zienswijze wordt niet overgenomen.

## **3 AMBTELIJKE WIJZIGINGEN**

### **3.1 Toelichting**

In paragraaf 3.5.2 wordt de mogelijkheid geboden om bewijsmiddelen aan te leveren. Onder de onderdelen a tot en met g staat de volgende tekst:

"Uit de bewijsmiddelen moet blijken, dat de woning niet te lang heeft leeggestaan. In de periode vanaf 20 maart 1996 tot 3 december 2009 mag de recreatiewoning niet langer leeg hebben gestaan dan twee jaar aaneengesloten voor zover deze woning gelegen is binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Vanaf 3 december 2009 (inwerking treding bestemmingsplan 'Buitengebied 2009') mag de recreatiewoning niet langer leeg hebben gestaan dan één jaar aaneengesloten. Bij een te lange leegstand is het overgangsrecht vervallen en kan er geen persoonsgebonden of object gebonden overgangrecht gevestigd worden."

Deze tekst wordt als volgt gewijzigd:

"Uit de bewijsmiddelen moet blijken, dat de recreatiewoning permanent bewoond is geweest:

1. de recreatiewoning moet vóór 20 maart 1996 permanent bewoond zijn én
2. de permanente bewoning mag tussen 20 maart 1996 en 3 december 2009 niet langer dan 2 jaar gestaakt zijn geweest én
3. de permanente bewoning mag sinds 3 december 2009 niet langer dan één jaar gestaakt zijn geweest.

Aan alle drie de eisen moet worden voldaan. Bij een te lange periode van niet permanent bewonen komt het overgangsrecht te vervallen en kan er geen persoonsgebonden of object gebonden overgangrecht gevestigd worden."

Paragraaf 3.5.4 wordt aangepast voor wat betreft de beschrijving van het voldoen aan de overige (wettelijke) eisen. Inmiddels is van alle onderhavige locaties geconstateerd, dat voldaan wordt aan de overige (wettelijke) eisen.

### **3.2 Regels**

In artikel 9 van de regels zijn bepalingen opgenomen voor bescherming van de drinkwaterwinning in de Sallandse heuvelrug, namelijk regels voor het grondwaterbeschermingsgebied en voor het intrekgebied. De redactie van de regels is, met het oog op de leesbaarheid en de toepasbaarheid gewijzigd, zonder deze inhoudelijk te wijzigen.



## Memo

14INT00798

Datum : Woensdag 26 februari 2014  
Aan wie : De raad van de gemeente Hellendoorn  
Kopie aan : Wethouder Ten Have  
Behandeld door : Gerard Fikken (GFI)

► Onderwerp:

### **Vaststelling bestemmingsplan permanent bewoonde recreatiewoningen**

In de raadscommissie Grondgebied was de vaststelling van het bestemmingsplan "Permanent bewoonde recreatiewoningen" aan de orde. Er waren reacties naar de commissieleden vanuit vier locaties, twee via een ingezonden brief, één via inspreken in de vergadering en één via contacten met een aantal raadsleden. Met deze mensen is gesproken om de situatie duidelijker in beeld te krijgen. Een verslag van de gesprekken is onderstaand weergegeven.

#### **gesprek 17 februari 2014).**

De familie heeft een woning op de locatie . Achter de woning staan drie recreatiewoningen (één vlak achter de woning en twee aan elkaar gebouwd op grotere afstand van de woning). De woning wordt nu bewoond door de zoon met zijn gezin. , woont met zijn vrouw in één van de recreatiewoningen.

Wensen met reactie:

1. Alle drie recreatiewoningen (deels) saneren en dan de locatie van de twee aan elkaar gebouwde recreatiewoningen aan te merken als zelfstandige woning.  
→ Wens niet haalbaar vanuit ruimtelijke overwegingen (woning op achterterrein) en provinciale regelgeving (omvormen recreatiewoning naar woning niet mogelijk).
2. De twee aan elkaar gebouwde recreatiewoningen aan te merken als één grotere recreatiewoning welke permanent bewoond kan worden.  
→ Deze optie is al beoordeeld in de zienswijzennota en is niet overgenomen.
3. Als de vorige maar dan met het "opgeven" van de recreatiewoning vlak achter de woning. Er resteert dan nog één recreatiewoning, die permanent mag worden bewoond.  
→ Om dezelfde als de tweede optie vervalt deze mogelijkheid.

De familie was niet overtuigd of de gemeente de juiste gegevens had van de voormalige bewoning. Deze zijn nog weer vergeleken en alle informatie was beschikbaar binnen de gemeente. De heer woont sinds de verbouw in de meest zuidelijke recreatiewoning. Deze woning is in het recente verleden verbouwd. De verbouw is gestart in 2009 en gereedgemeld op 8 september 2010. In die periode is gaan wonen in de zuidelijke recreatiewoning. Er was wel leegstand maar minder dan 2 jaar. Daarmee is het opnieuw in gebruik nemen rechtmatig. Het overgangsrecht is niet vervallen.

Een andere zoon, , heeft sinds zijn geboorte ook op het adres gewoond en is vertrokken op 27 februari 2012. Hij heeft volgens aangeleverde gegevens gewoond in zowel de noordelijke recreatiewoning als in de recreatiewoning dicht bij de woning. Er is niet aangegeven, wanneer hij in welke recreatiewoning heeft gewoond. Door zijn vertrek en het niet weer opnieuw bewonen van de recreatiewoning is het overgangsrecht vervallen, vanwege de regels van het bestemmingsplan "Duivecate/Reggedal". In dat bestemmingsplan is

hard (verplicht volgens de Wro) opgenomen, dat het overgangsrecht vervalt na één jaar niet meer in gebruik zijn. Het gebruik mag dan niet meer hervat worden. Het jaar is ruimschoots overschreden. Er is dan ook geen nader onderzoek verricht naar wanneer hij waar heeft gewoond.

De noordelijke recreatiewoning en de recreatiewoning bij de hoofdwoning zijn in ieder geval niet meer in gebruik voor permanente bewoning sinds 27 februari 2012. Daarmee is het overgangsrecht vervallen en kan de bewoning niet opnieuw gestart worden.

#### (gesprek 20 februari 2014)

De familie vindt, dat de recreatiewoning alsnog als woning aangemerkt dient te worden vanuit het gelijkheidsbeginsel in relatie tot bijvoorbeeld de woning . In 2004 is geoordeeld, dat de locatie wel in aanmerking komt voor een bestemming "Wonen" en de locatie niet in aanmerking komt voor een bestemming "Wonen". De locatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 dan ook de bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" gekregen. Bekend is, dat de woning al langer permanent wordt bewoond. De bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" is onherroepelijk. Het provinciale beleid is doorontwikkeld en biedt op dit moment geen enkele mogelijkheid meer om een als zodanig bestemde recreatiewoning de bestemming "Wonen" toe te kennen. Daarmee is datgene, wat de provincie heeft gesteld in het goedkeuringsbesluit uit 1995 niet van toepassing op de huidige ontstane situatie. Ook de aanvankelijke beoordeling in 1997 van de gemeente om de locatie de bestemming "Wonen" te geven is nu niet meer aan de orde, noch kunnen op die basis rechten ontleend worden. In het onderhavige bestemmingsplan "Permanent bewonen recreatiewoningen" wordt aan de huidige bestemming "Recreatie – Recreatiewoning" de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – permanent wonen toegestaan" toegevoegd. Voor het overige wijzigt de bestemming niet. Er is geen aanleiding om te komen tot een ander oordeel.

#### (gesprek 25 februari 2014)

De heer heeft in zijn reactie een aantal punten schriftelijk aangegeven. In het gesprek geeft hij aan aandacht te vragen voor de vergelijking van zijn situatie met andere situaties, daarnaast nader onderbouwen, waarom hij zelf vindt, dat zijn situatie passend is binnen het kader voor een objectgebonden recht van bewonen. Vervolgens vraagt hij aandacht voor de rechtsgang, die een oneindige weg lijkt. In zijn beleving is in de reactie op de zienswijze niet ingegaan op het gelijkheidsbeginsel. Tot slot bewoning in de winter aan te merken als permanente bewoning.

##### 1. Vergelijking met andere situaties

De situatie worden aangedragen om te vergelijken met . Voor is al aangegeven, dat deze locatie geen bestemming "Wonen" had moeten krijgen. Echter deze fout is pas geconstateerd na de vaststelling van het bestemmingsplan. Een fout kan geen aanleiding zijn om hier in andere situaties rechten aan te ontlend.

De locatie was in het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" al een woonbestemming. Bij de eerste inventarisatie in 1992 stond deze op de lijst van nader te beoordelen permanent bewoonde recreatiewoningen. In die lijst de enige woning, die aan de weg is gesitueerd. Andere recreatiewoningen met dezelfde beoordeling zijn wel als woning bestemd. Er is niet meer na te gaan, waarom voor uiteindelijk voor de woonbestemming is gekozen.

Voor de woning is in het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan Buitengebied 1995 al door de provincie gesteld, dat een woonbestemming in de rede ligt, wellicht met een beperking voor wat betreft de inhoud.



De situatie \_\_\_\_\_ komt niet overeen met één van deze situaties. Zie hiervoor het gestelde onder het gelijkheidsbeginsel

2. Passend binnen het nu opgestelde kader?

De locatie \_\_\_\_\_ is in 1992 beoordeeld als een niet permanent bewoonde locatie. Volgens de heer \_\_\_\_\_ verbleef de toenmalige eigenaar wel regelmatig in de woning, maar hij had ook een woning in \_\_\_\_\_ en was er in ieder geval niet altijd. Daarmee is niet aangetoond, dat sprake was van permanente bewoning. Gevolg is, dat een objectgebonden recht van bewoning niet van toepassing is. In de periode van bewoning vanaf 1998 hebben er verschillende mensen gewoond. Daarmee is er geen mogelijkheid om een persoonsgebonden recht van bewonen toe te kennen.

3. De rechtsgang

De heer \_\_\_\_\_ overweegt om opnieuw in beroep te gaan. Hij voorziet dan een oneindige weg van weer opnieuw beroep, opnieuw besluit, opnieuw beroep etc.

De vaststelling van het bestemmingsplan is een besluit van de gemeenteraad waar mogelijkheid van beroep op mogelijk is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze mogelijkheid blijft voor de heer \_\_\_\_\_. Een oplossing door tegemoet te komen aan het verzoek door een objectgebonden recht van bewoning toe te kennen middels een soepele beoordeling van zijn situatie ligt niet in de rede, omdat uit de stukken geen permanente bewoning blijkt, noch in de periode 1992 tot 1998 noch in de periode 2004 tot 2009. Bovendien gold voor de periode van 2001 tot 2004, dat er gerechtelijke uitspraken lagen tot beëindiging van de permanente bewoning door de vorige eigenaar. Er werd toen wel gewoond, maar de rechter had al uitgesproken, dat de bewoning beëindigd moest worden.

4. Gelijkheidsbeginsel

Qua gelijkheidsbeginsel geldt, dat er geen permanente bewoning is aangetoond in de periode 1992 tot 1998. Er is niet aangetoond in welke mate de voor-vorige eigenaar in de recreatiewoning verbleef in de voornoemde periode. Daarmee is er geen overgangsrecht van toepassing en daarmee kan het objectgebonden recht van bewoning niet toegekend worden. Vervolgens was/is er sprake van bewoning door wisselende personen en waarbij pas vanaf 2009 sprake is van permanente bewoning in de vorm van ook registratie in de Basis Registratie Personen (BRP, voormalig GBA)

5. Bewoning in de winter permanente bewoning

In het handhavingsbeleid van de gemeente als opgesteld in 2004 is opgenomen, dat permanente bewoning aangetoond kan worden wanneer buiten het zomerseizoen, dus van 31 oktober tot 15 maart ter plaatse meer dan 70 keer nachtverblijf wordt gehouden.

Het gestelde is in het handhavingsbeleid opgenomen, omdat dit vanuit constante jurisprudentie een mogelijkheid is om niet toegestane bewoning aan te tonen, opdat de bewoning beëindigd kan worden middels een aanschrijving. Het is niet zo dat 70 overnachtingen in de winterperiode het "recht" geeft op het toekennen van een objectgebonden recht van bewoning van de recreatiewoning.

Er is geen aanleiding om te komen tot een ander oordeel.

**(gesprek 25 februari 2014)**

De heer \_\_\_\_\_ vindt het onterecht, dat een persoonsgebonden omgevingsvergunning niet van toepassing is op zijn kinderen. De persoonsgebonden omgevingsvergunning wordt afgegeven op basis van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, Artikel 4, lid 10. In lid 10 is onder c opgenomen, dat de bewoner op 31 oktober 2003 de woning in gebruik moest hebben en hij deze sindsdien onafgebroken bewoont en de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was. Daarmee volgen we de wet en is er geen ruimte om een persoonsgebonden omgevingsvergunning af te geven voor de kinderen van de heer Roelofs.

In het gesprek heeft de heer \_\_\_\_\_ met zijn adviseur aangegeven om alsnog gegevens aan te gaan leveren over het eerdere gebruik. Bij de eerdere inventarisatie in 1992 is geconstateerd, dat de locatie \_\_\_\_\_ niet bewoond werd. De aangeleverde gegevens betreffen gegevens, waaruit blijkt, dat de eigenaar \_\_\_\_\_ zijn perceel met de drie achterliggende recreatiewoningen heeft gekocht in 1977. De drie recreatiewoningen zijn in 1978 verkocht aan



de \_\_\_\_\_, bedoeld voor nieuwbouw ten behoeve van verhuur van de recreatiewoningen. Vervolgens is de locatie \_\_\_\_\_ twee keer verkocht voor eigen gebruik en verhuur van de recreatiewoning. De eigenaar in de periode van 1988 tot 1999 verbleef er zelf regelmatig of verhuurde het aan derden. Hij was woonachtig in \_\_\_\_\_.

. Daarmee is geen permanente bewoning aangetoond uit die periode. De eigenaar heeft de recreatiewoning in 1999 gekocht en vervolgens in 2000 doorverkocht aan de huidige eigenaar. Deze woont er sinds 1 maart 2001. Uit de transportakte van 9 september 1999 blijkt, dat de eigenaar \_\_\_\_\_ "de recreatiebungalow met ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen aan de \_\_\_\_\_" heeft gekocht en "door kopers te gebruiken als recreatiebungalow". De stukken tekst tussen aanhalingstekens betreffen citaten uit de transportakte bij de koop van de recreatiewoning. De beoordeling blijft, dat er alleen sprake kan zijn van een persoonsgebonden recht van bewoning door de heer en mevrouw \_\_\_\_\_.

