



Nota zienswijzen & ambtshalve wijzigingen ten  
opzichte van het ontwerp-  
bestemmingsplan 2<sup>e</sup> reparatieherziening  
bestemmingsplan buitengebied:  
Stille Wille en Beringerzand

december 2015

# 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan '2<sup>e</sup> reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied: Stille Wille en Beringerzand' heeft vanaf 16 juli 2015 t/m 26 augustus 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze terzinslegging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen en in de Staatscourant. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de gemeentelijke website ([www.peelenmaas.nl](http://www.peelenmaas.nl), met een link naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

## 1.1 Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn 15 schriftelijke zienswijzen binnen de termijn ingediend. Hieronder zijn de ingediende zienswijzen schematisch weergegeven.

| nr | Datum<br>zienswijze                                                 | Datum<br>ingekomen | Naam                                                                                  | Straat                                   | Postcode | Woonplaats |
|----|---------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------|------------|
| 1  | 16-07-2015                                                          | 20-07-2015         | H.H. Schroemges                                                                       | Steenoven 12<br>B 27                     | 5768 PK  | Meijel     |
| 2  | Niet geda-<br>teerd                                                 | 22-07-2015         | R Sijbers                                                                             | Heide 6 B 20                             | 5981 NX  | Panningen  |
| 3  | 22-07-2015                                                          | 24-07-2015         | Team Legalisatie en<br>Woonklimaat Stille Wille<br>Meijel                             | Steenoven 12<br>B 51                     | 5768 PK  | Meijel     |
| 4  | 27-07-2015                                                          | 28-07-2015         | R Heesmans en A Ver-<br>vuurt                                                         | Steenoven 12<br>B 74                     | 5768 PK  | Meijel     |
| 5  | 30-07-2015                                                          | 03-08-2015         | H de Ruth de Goede                                                                    | Steenoven 12<br>B 142                    | 5768 PK  | Meijel     |
| 6  | 20-08-2015                                                          | 19-08-2015         | O de Jong Beleggingen                                                                 | Postbus 211                              | 5600 AE  | Eindhoven  |
| 7  | 20-08-2015                                                          | 21-08-2015         | Stille Wille Meijel BV                                                                | Steenoven 12                             | 5768 PK  | Meijel     |
| 8  | 14-08-2015                                                          | 21-08-2015         | R.B.H. Ugen                                                                           | Steenoven 12<br>B 157                    | 5768 PK  | Meijel     |
| 9  | 19-08-2015                                                          | 19-08-2015         | van Brummelen                                                                         | Steenoven 12<br>B 61                     | 5768 PK  | Meijel     |
| 10 | 24-07-2015                                                          | 24-07-2015         | ARAG SE Nederland, na-<br>mens dhr. G.A.H. Peeters                                    | Lindanusstraat<br>5                      | 6041 EC  | Roermond   |
| 11 | 23-08-2015                                                          | 25-08-2015         | Klommen                                                                               | Steenoven 12-<br>B173                    | 5768 PK  | Meijel     |
| 12 | 25-08-2015                                                          | 25-08-2015         | M.B. Schellen                                                                         | Steenoven 12<br>B 113                    | 5768 PK  | Meijel     |
| 13 | 24-08-2015                                                          | 25-08-2015         | DAS, namens dhr. J. Zelen                                                             | Heide 6, bun-<br>galow 8                 | 5981 NX  | Panningen  |
| 14 | 24-08-2015                                                          | 25-08-2015         | H.G.M. Strous, A.M.P.F,<br>de Vocht, W.C. van Die-<br>pen, D. Veenman, A. Gie-<br>len | Steenoven 12<br>B 149, B 148<br>en B 149 | 5768 PK  | Meijel     |
| 15 | 26-08-2015<br>(aanvullingen<br>op 5 oktober<br>2015 via de<br>mail) | 26-08-2015         | R. van der Elsen                                                                      | Heide 6                                  | 5981 NX  | Panningen  |

## **1.2 Leeswijzer**

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2 van deze nota. Voor elke reactie is aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 is de conclusie van de zienswijzen opgenomen. In hoofdstuk 4 zijn de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen opgenomen. De zienswijzen en ambtshalve wijzigingen leiden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

De zienswijzen zijn in hoofdstuk 3 beknopt en puntsgewijs weergegeven. Bij de beoordeling en bij de formulering van de reacties is echter de integrale tekst van de zienswijze meegewogen.

## 2. Inhoud zienswijzen

### 2.1.1 H.H. Schroemges, Steenoven 12 B 27 te Meijel

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Reclamant geeft aan dat het niet nodig is bewijs aan te leveren om aanspraak te kunnen maken op een uitsterfconstructie. Reclamant geeft aan in het bezit te zijn van een “objectgebonden omgevingsvergunning”. Dus een uitsterfconstructie dan wel persoonsgebonden omgevingsvergunning is niet van toepassing.
- b. Reclamant geeft aan inhoudelijk niet te kunnen reageren op het ontwerp bestemmingsplan, omdat het plan nog niet in te zien was op het gemeentehuis op 16 juli 2015. Reclamant komt hier naderhand op terug.

#### *Inhoudelijke reactie*

- Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Aan reclamant is inderdaad op 28 juni 2011 een omgevingsvergunning voor een ontheffing permanente bewoning van de recreatiewoning gelegen aan de Steenoven 12 B 27 te Meijel verleend. Deze vergunning is persoonsgebonden. In de voorschriften behorende bij de vergunning staat weliswaar dat de vergunning zowel objectgebonden als persoonsgebonden is, echter ook is opgenomen dat de vergunning alleen betrekking heeft op bewoning van de bungalow met nummer 27 op het perceel Steenoven 12 te Meijel en uitsluitend geldt voor dhr. H.H. Schroemges, geboortedatum 29-10-1940 en mevr. A.W.C. Schroemges, geboortedatum 06-04-1942. Dit houdt in dat de vergunning uitsluitend persoonsgebonden is. Ook staat het wettelijk kader op basis waarvan deze vergunning is verleend (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4, onderdeel 10 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) uitsluitend toe dat de vergunning persoonsgebonden en niet objectgebonden wordt verleend. Voor de betreffende locatie is reeds in de regels en op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden overgangsrecht' opgenomen. Aan de gemeente zijn geen stukken overlegd en de gemeente is niet in het bezit van bewijs dat er voor het perceel van indiener een uitsterfregeling zou moeten worden opgenomen. Niet is aangetoond dat er sprake is van bewoning ten tijde van de peildatum. Er is geprobeerd in goed overleg met de bewoners tot een oplossing te komen. Hoofddregel is dat diegene die zich beroept op overgangsrecht ook degene is die moet aantonen dat overgangsrecht van toepassing is. Een deel van de benodigde gegevens is bekend, maar een deel zal moeten worden ingevuld door de bewoners zelf, die daarom meerdere malen zijn benaderd en gevraagd te aan de hand van gegevens aan te tonen hoe lang al bewoning plaatsvindt. In de beleidsuitgangspunten als vastgesteld door de gemeenteraad op 14 april 2015 zijn diverse documenten genoemd die daarbij kunnen worden gebruikt. Het betreffen geen gegevens die onmogelijk zijn te verkrijgen.
- Ad b. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Vanwege printproblemen heeft het analoge bestemmingsplan op 16 juli 2015 pas vanaf 15:00 uur ter inzage gelegen. Het plan was wel al de gehele dag in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Reclamant heeft hierover ook bericht per mail ontvangen op 4 augustus 2015. Reclamant is alsnog in de gelegenheid gesteld om de zienswijze aan te vullen tot 17 september 2015. Dit is nogmaals per brief, d.d. 3 september 2015, aan reclamant gecommuniceerd. Op 9 september 2015 is per mail een reactie ontvangen van reclamant, waarin reclamant heeft aangegeven dat het indienen van gronden inzake dit bestemmingsplan reeds door hem gedaan zijn in zijn brief van 16 juli 2015.

#### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding, regels en/of toelichting.

## 2.1.2 R Sijbers, Heide 6 B 20 te Panningen

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Reclamant geeft aan dat deze reeds heeft doorgegeven dat de vorige bewoner stond ingeschreven vanaf december 1993 en derhalve in aanmerking komt voor de uitsterfconstructie.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Op basis van de door reclamant aangeleverde gegevens komt de locatie in aanmerking voor een uitsterfconstructie. Voor de locatie wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitsterfconstructie wonen' opgenomen.

### *Conclusie*

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en toelichting:

- Op de locatie Heide 6 B 20 te Panningen wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitsterfconstructie wonen' toegevoegd en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden overgangsrecht' verwijderd
- In paragraaf 4.2.1 van de toelichting wordt de locatie toegevoegd.

## 2.1.3 Team Legalisatie en Woonklimaat Stille Wille Meijel (TLW), Steenoven 12 B 51 te Meijel

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

#### Begeleidende brief aan de gemeenteraad d.d. 22 juli 2015

- a. Reclamant is van mening dat de gemeenteraad heeft nagelaten in dit dossier actief verantwoordelijkheid te nemen en heeft verzuimd om een besluit te nemen inzake het bestemmingsplan voor de Stille Wille en verzoekt de conclusie van diens zienswijze over te nemen.

*Voor het overige bevat deze brief een herhaling van de conclusie van de zienswijze van 19 juli 2015. Op de afzonderlijke gronden als aangevoerd in de zienswijze wordt hierna ingegaan.*

#### De zienswijze d.d. 19 juli 2015

- b. Reclamant stelt dat alvorens een beleidsuitgangspunten werden vastgesteld eerst het bestemmingsplan had moeten worden vastgesteld. Door bewoners is eerder reeds herhaaldelijk verzocht een bestemmingsplan vast te stellen en de verworven rechten c.q. overgangsrecht daarin te verankeren, m.u.v. bungalow B1.
- c. Op 10 juli 2015 heeft de gemeente Peel en Maas besloten om een bestemmingsplan voor Stille Wille vast te stellen. De keuze voor een beheersverordening is hierdoor geen reële optie meer.
- d. Volgens reclamant is het bestemmingsplan Buitengebied, onderdeel Stille Wille vernietigd en voor de derde keer onder het overgangsrecht gebracht, waardoor de vermeende illegale situaties zijn omgezet naar legale bewoning. Om die reden moet kosteloos worden voorzien een bestemming / functie 'Wonen'. In het ontwerpbestemmingsplan worden de opgebouwde rechten maximaal gedegradeerd. Daarbij wordt verwezen naar de uitspraak van de Rechtbank Roermond (AWB/ROE14/2806 en ~/2807).
- e. Reclamant is van mening dat er geen sprake is van een peildatum voor Stille Wille omdat er nooit een bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Er gelden voorts overgangsbepalingen van bestemmingsplan Buitengebied 2013.
- f. De gemeente Peel en Maas heeft het standpunt gehanteerd dat de reparatieherziening Buitengebied 1999 alleen geldt voor de bestemmingsaanduiding en bijgebouwenregeling. Reclamant is van mening dat dit plan ook voor Stille Wille geldt.
- g. De gemeenteraad heeft niet onderzocht of een woonbestemming niettemin mogelijk was. Voor Stille Wille had een woonbestemming opgenomen moeten worden. Reclamant is van mening dat de gemeente kosteloos de feitelijke situatie (permanente bewoning) moet vastleggen.
- h. Waarom wordt een uitsterfconstructie opgenomen voor de heer Schreurs (maximale degradatie)?
- i. Reclamant is van mening dat bij het tot stand komen van het ontwerpbestemmingsplan geen gedegen onderzoek is gedaan naar de feitelijke situatie. Bewoners hebben bewust geen informatie toegestuurd uit angst voor eventuele handhavingsszaken in het kader van de beleidsregels.

- j. Reclamant heeft een bezwaar ingediend bij de Rechtbank Roermond tegen de beleidsuitgangspunten met het verzoek om deze te vernietigen en te komen tot een procedure waartegen een normale beroepsprocedure mogelijk is.
- k. Het niet opnemen van de feitelijke situatie leidt tot enorme schade (financieel, emotioneel en sociaal-maatschappelijk).
- l. Verzocht wordt voor wat betreft de maximale bebouwingsvoorschriften om opname van één maximale maatvoering voor alle woningen binnen het planonderdeel Stille Wille. Waarom geldt een maximale bebouwing van 100 m<sup>2</sup> in plaats van maximaal 200 m<sup>2</sup> zoals voor Breebronne? Kan dit juridisch verantwoord worden?
- m. Wat zijn de kosten voor de aanvraag voor een tijdelijke omgevingsvergunning?
- n. Op 1 mei 2015 hebben de bewoners een brief ontvangen van de gemeente. In welk kader zijn deze brieven verstuurd?
- o. Het begrip 'rechtsopvolger' in de brief is niet juist. Ook bij bewoning door huurder is er sprake van wonen.
- p. Is deze omgevingsvergunning op basis van proportionaliteit een opdracht van de gemeenteraad?
- q. Datum inwerkingtreding van de beleidsregels ontbreekt, vanaf welke datum geldt de gestelde tijd?
- r. In welk kader is er door de gemeente om de bewijslast gevraagd? Wat mag de gemeente vragen aan de bewoners in het kader van de bewijslast? Hoe zit het met de rechtsbescherming van de bewoners/eigenaars?
- s. Is het zo dat alle aanspraken op objectgebonden overgangsrecht vervallen indien niet binnen de gestelde termijn de gevraagde gegevens zijn aangeleverd?
- t. Reclamant is van mening dat indien een huis permanent bewoond wordt voor deze woning het overgangsrecht geldt. Dit heeft niets te maken met wie er hoelang gewoond zou hebben.
- u. Reclamant is van mening dat gemeente fouten heeft gemaakt bij het uitvoeren van de onderzoeken en inventarisaties.
- v. Reclamant geeft aan dat uit recente jurisprudentie blijkt dat inschrijving in BRP geen afdoende bewijs is of men al dan niet ergens verblijft.
- w. Onderdeel twee van de aan te leveren gegevens is volgens reclamant soms niet meer te achterhalen, criteria zijn onhoudbaar.
- x. B112: volgens gemeente zijn doorgegeven verklaringen van rechtsvoorganger niet voldoende bewijslast.
- y. Hoe doet het schriftelijke bericht van de flyer recht aan het toegezegde maatwerktraject?
- z. De gemeente heeft in ontwerpbestemmingsplan al alle woningen die vallen onder de regeling vastgelegd. Dit is niet wat zij van tevoren hebben aangegeven.
- aa. Klopt de begripsomschrijving van permanente bewoning wel?
- bb. Volgens reclamant moeten de woningen op Stille Wille ook voldoen aan het bouwbesluit. De woningen vallen niet onder de omschrijving van recreatiewoningen zoals aangegeven in de flyer.
- cc. Beleid voor permanente bewoning op recreatieterreinen is afgestemd op gemeentelijke belangen. Hoe is rekening gehouden met de belangen van de bewoners/eigenaren?
- dd. Volgens reclamant kan geen sprake zijn van een tijdslimiet bij een uitsterfconstructie. Uitsterfconstructie is geen bescherming zoals positief bestemmen.
- ee. Overgangsbepalingen uit het bestemmingsplan Buitengebied uit 1992 bevatten geen clausules voor uitzondering illegaal gebruik. Het gebruik als wonen is niet langer illegaal.
- ff. In het bestemmingsplan waar planonderdeel Stille Wille onderdeel van uitmaakt zijn geen gebruiksverboden opgenomen.
- gg. Overgangsrecht is een recht dat altijd aangevraagd kan worden, hoeft niet geformaliseerd te worden.
- hh. Er worden enkele citaten genoemd door reclamant met betrekking tot de toepassing van overgangsrecht, de gevolgen daarvan en de te hanteren peildatum
- ii. Reclamant is van mening dat de gemeente samen met de burgers het vraagstuk op had moeten lossen. De gemeenteraad had hierin een besluit moeten nemen.
- jj. Reclamant heeft een open brief aan alle raadsleden d.d. 31 maart 2015 toegevoegd aan de zienswijze.
- kk. Reclamant is van mening dat geen deugdelijk besluit is genomen wat gestoeld is op een goede onderbouwing. De feitelijke situatie wordt wegbestemd.
- ll. Hoe een opstal nu te verzekeren, hoe OZB berekenen?
- mm. Welke bouwregels gelden er nu, die voor wonen of die van recreatie.
- nn. De uitsterfconstructie heeft volgens reclamant geen wettelijke basis in de Wro.

- oo. Paragraaf 1.2 toelichting: de gebruikte omschrijving 'problematiek' is niet juist. Onder punt 4.5: het onder het overgangsrecht brengen is een bewuste actie geweest. Ook zijn er nooit verbodsbepalingen opgenomen. De nu opgenomen regeling is in strijd met eigen beleid en regels. De uitspraak van de Raad van State had alleen betrekking op Stille Wille, niet op Beringerzand.
- pp. Paragraaf 1.4: Stille Wille is voor de derde keer onder het overgangsrecht gebracht. Reclamant benadrukt dat er geen sprake is van een recreatiepark. Wel vindt er op een aantal locaties verhuur aan arbeidsmigranten plaats. Dit is in strijd met het beleid van gemeente Peel en Maas. Dit wordt niet gehandhaafd.
- qq. Pagina 8, paragraaf 2.2 kan volgens reclamant worden geschrapt.
- rr. Paragraaf 2.4.2. Indien sprake is van een woonbestemming vindt economische impuls plaats.
- ss. Paragraaf 2.4.3. het gebruik als tweede woning (slechts 8) levert geen spanning op, wel het gebruik als short-stay voor arbeidsmigranten.
- tt. Paragraaf 2.4.4. Post wordt verdeeld omdat er niet 1 gezamenlijk adres is. Elk huis heeft een uniek nummer.
- uu. Gelden er wel of niet andere bouwtechnische eisen voor recreatieverblijven?
- vv. Waarom is er voor 18 woningen een andere maximale bebouwing van 125 m2 opgenomen? Waarom hebben deze 18 woningen wel een reguliere bouwvergunning gekregen en de rest van de woningen niet?
- ww. Reclamant heeft een brief die op 21 maart 2015 naar de Provincie Limburg is gestuurd, bijgevoegd.
- xx. Reclamant is bang dat er geen gelijke regeling geldt voor Stille Wille en camping De Simonshoek. Het kan niet zo zijn dat bestemmingsplan Buitengebied niet is vernietigd voor De Simonshoek, maar dat daarvoor wel de peildatum van 2013 geldt. Wanneer later blijkt dat hier ook sprake is van illegale bewoning zou dat legaal geworden zijn per maart 2013.
- yy. Reclamant vraagt zich af of De Berckt terecht buiten het bestemmingsplan is gehouden en of het feit dat niemand op dat park stukken heeft ingediend daarvoor de werkelijke reden is.
- zz. Reclamant is bang dat tijdens de bestemmingsplanprocedure alsnog wordt gekozen voor een beheersverordening waardoor vervolgens geen beroepsmogelijkheden meer zijn. Dat zal leiden tot het maximaal degraderen van verworven rechten en het niet opvolgen van de opdracht van de Raad van State. Het vaststellen van een beheersverordening is ook niet meer mogelijk gezien het feit dat reeds een bestemmingsplanprocedure is ingezet.

Brief aan college van burgemeester en wethouders d.d. 22 juli 2015

*Deze brief bevat een herhaling van de conclusie van de zienswijze van 19 juli 2015. Op de afzonderlijke gronden als aangevoerd in de zienswijze is hiervoor reeds ingegaan.*

Brief aan rechtbank d.d. 22 juli 2015

*Deze brief wordt in het kader van deze bestemmingsplanprocedure voor kennisgeving aangenomen.*

*Inhoudelijke reactie*

Begeleidende brief aan de gemeenteraad d.d. 22 juli 2015

- a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het bestemmingsplan is in procedure, welke procedure leidt tot besluitvorming door de gemeenteraad op zowel deze nota van zienswijzen als het bestemmingsplan zelf. Ook alle voorheen geldende en het vooralsnog geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1992" zijn vastgesteld door de gemeenteraad. Hetzelfde geldt voor de beleidsuitgangspunten die ten grondslag liggen aan onderhavig bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan wordt duidelijkheid en rechtszekerheid geboden. Passief gedogen is niet langer gewenst. Van verworven rechten is geen sprake, zoals hierna nog verder zal worden beargumenteerd. Het geschetste beeld wordt dan ook niet herkend. Overigens is over het niet tijdig nemen van een besluit een zaak aangespannen bij de Raad van State. De Raad van State zal hierin een uitspraak doen.

De zienswijze d.d. 19 juli 2015

- b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Deze stelling wordt door ons niet onderschreven. Het beleid vormt juist het kader dat vervolgens verdere uitwerking dient te vinden in het bestemmingsplan en een en ander vervolgens ook juridisch en planologisch verankerd. De uitgangspunten zijn vastgesteld door de gemeenteraad in april 2015, waarna verdere uitwerking van het uitvoeringsbeleid heeft plaatsgevonden door burgemeester en wethouders. Daarbij moet worden opgemerkt dat wanneer er al sprake is van bescherming op grond van het overgangsrecht daar-

aan geen recht op een positieve bestemming kan worden ontleend bij een opvolgend bestemmingsplan. Op het al dan niet van toepassing zijn van (gebruiks)overgangsrecht zal hierna nog verder worden ingegaan. In de toelichting is gemotiveerd waarom het vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet is gewenst te voorzien in een woonbestemming. Met de opgenomen planregeling wordt ons inziens een passende oplossing geboden.

- c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Burgemeester en wethouders hebben besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. De ingekomen zienswijzen worden in deze nota samengevat en commentaar voorzien, waarna de raad zich uit spreekt over de gemeentelijke standpunten ten aanzien van de zienswijzen en over de vaststelling van het bestemmingsplan. Vervolgens staat tegen dat besluit van de gemeenteraad beroep open bij de Raad van State. Het vaststellen van een beheersverordening is daarom niet aan de orde.
- d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Allereerst wordt opgemerkt dat wordt betwist dat het gebruik voor permanente bewoning met het bestemmingsplan “Buitengebied” voor een derde keer onder het overgangsrecht is gebracht. Dat is met dat plan voor een tweede keer gebeurd. De eerste keer dat het gebruik – voor zover op die datum aan de orde – voor permanente bewoning onder het overgangsrecht is komen te vallen is met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied 1992 op 19 juli 1997. Zoals verwoord in paragraaf 2.2.3 van de toelichting is passief gedogen niet langer gewenst. Zoals blijkt uit hoofdstuk 4 van de plantoelichting, in het bijzonder paragraaf 4.1.3 en het door het college vastgestelde Uitvoeringsbeleid, blijkt dat het positief bestemmen van permanente bewoning, bijvoorbeeld door het opnemen van een woonbestemming, vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet is gewenst. Overigens kan uit de overlegde uitsnede uit de genoemde uitspraken van rechtbank Roermond ook niet worden afgeleid dat recht bestaat op een dergelijke positieve bestemming, slechts dat permanente bewoning op het moment van de uitspraak mogelijk was vanwege de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht in het toenmalige bestemmingsplan. Van een ‘maximale degradatie van rechten’ is geen sprake. Het feit dat een bepaald gebruik onder de werking van het gebruiksovergangsrecht valt geeft geen recht op een positieve bestemming in een opvolgend plan, zo blijkt uit jurisprudentie. Zie daarvoor bijvoorbeeld de uitspraak van de Raad van State inzake bestemmingsplan Buitengebied van 24 december 2014, nr 201303444/1/R1 onder rechtsoverweging 33.6: *‘De enkele omstandigheid dat gebruik onder de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht valt, rechtvaardigt echter nog geen positieve bestemming. Gebruik dat onder het overgangsrecht valt, doet in beginsel geen gerechtvaardigde rechten en verwachtingen ontstaan dat dit gebruik als zodanig wordt bestemd’*. Ten aanzien van het kostenaspect wordt opgemerkt dat de planprocedure voor rekening van de gemeente Peel en Maas komt.
- e. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het bestemmingsplan Buitengebied 1992 is op 22 september 1992 vastgesteld. Vervolgens is het plan bij besluit van 4 mei 1993 door GS goedgekeurd, m.u.v. van een aantal onderdelen. Het onderdeel zomerhuisjesterreinen is destijds wel goedgekeurd. Tegen het onderdeel zomerhuisjesterrein is beroep ingesteld. Vervolgens is er bij Koninklijk besluit van 19 juli 1997 het bestemmingsplan onherroepelijk geworden en in werking getreden. Onder de oude wetgeving was het zo dat de niet onherroepelijk goedgekeurde plangedeelten in werking traden wanneer tijdens de ter inzage legging geen beroep was ingesteld. Wanneer er tegen een bepaald plangedeelte wel beroep was ingesteld had dit onder de oude wetgeving tot gevolg dat alle plangedeelten waarvan de goedkeuring onherroepelijk was geworden werden opgeschort. Door de beslissing van de Kroon op 19 juli 1997 is het plan onherroepelijk geworden en in werking getreden op diezelfde datum. De datum van voornoemd Kroonbesluit wordt daarom als peildatum gehanteerd. Aangezien het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2013 voor wat betreft de locatie Stille Wille is vernietigd en dat plan daarmee niet (meer) van toepassing is voor Stille Wille, kan voor Stille Wille ook geen overgangsrecht gelden op grond van dat plan. Dit plan is immers door de uitspraak van de Raad van State op 24 december 2014 vernietigd en niet langer het relevante toetsingskader voor het plangebied Stille Wille.
- f. De zienswijze wordt niet overgenomen. Ons inziens betreft de reparatieherziening “Buitengebied 1999” slechts een wijziging van ondergeschikte betekenis voor wat betreft Stille Wille, aangezien slechts van belang is dat is voorzien in een omschrijving van het begrip ‘zomerhuisje’. Een dergelijke ondergeschikte wijziging leidt niet tot de conclusie dat het plan uit 1992 niet meer van toepassing is. Ook de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak is deze mening toegedaan zo blijkt uit het advies inzake het bestemmingsplan “Buitengebied” dat door reclamant is opgenomen als bijlage. Volledigheidshalve wordt nog vermeld dat de Raad van State zich hierover inhoudelijk niet heeft uitgesproken in haar uitspraak van 24 december 2014.
- g. Het opnemen van een woonbestemming is naar ons oordeel niet gewenst vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Verwezen wordt naar de toelichting op het bestemmingsplan, in het

bijzonder paragraaf 2.4. In het uitvoeringsbeleid is ingegaan op de mogelijkheden voor bewoning van het park. Nogmaals wordt hieronder geschetst waarom wonen op recreatieterreinen niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

1. In de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Peel en Maas, vastgesteld op 21 december 2012, wordt ingestoken op het versterken van een toeristisch-recreatief karakter van de gemeente. Een bestemmingswijziging van "recreatie" naar "wonen" past niet binnen deze visie. De recreatiewoningen in de recreatieparken maken onderdeel uit van de toeristische infrastructuur. De gemeente Peel en Maas wenst dergelijke recreatieve voorzieningen voorhanden te hebben. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' voor (een deel van) de recreatiewoningen in de recreatieparken draagt niet bij aan een (bewegende) toeristische economie.

2. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' onttrekt recreatiewoningen aan de bestemming. Om te kunnen voldoen aan de maatschappelijke behoefte om te recreëren is er een extra reservering nodig voor recreatieterreinen.

3. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' zorgt voor een toename van de gemeentelijke woningvoorraad. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' gaat dan ook ten koste van plancapaciteit voor een gemeente. Immers het aantal woningen dat wordt toegevoegd aan de woningvoorraad moet in mindering worden gebracht op de nog te realiseren woningen. Daarbij moet worden bedacht dat over deze nog te realiseren woningen afspraken zijn gemaakt met betrekking tot kwantiteit, kwaliteit en financiële gevolgen met marktpartijen die de gemeente vervolgens niet meer in zijn geheel kan nakomen.

4. Recreatief gebruik (wanneer het overige gedeelte een recreatiebestemming behoudt en in het geval van Stille Wille, het nabijgelegen recreatieterein Simonshoek) en permanente bewoning van recreatiewoningen verdragen elkaar niet wat sfeer en functie betreft.

5. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' op recreatieterreinen of elders in het buitengebied gaat in tegen het ruimtelijk beleid, vastgelegd in de structuurvisie buitengebied en kernen en bedrijventerreinen dat is gericht op bundeling van wonen, werken en voorzieningen en beperking van de aantasting van het buitengebied. Wonen hoort in principe thuis in de kernen om leefbaarheid van kernen te behouden.

6. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' zorgt voor rechtsongelijkheid: personen die een recreatiewoning hebben aangeschaft voor een daadwerkelijke recreatieve functie worden geschaad in hun belangen.

7. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' zorgt voor een verstening binnen de recreatiegebieden. Binnen bestemmingen in een bestemmingsplan die woonwijken planologisch reguleren, zijn namelijk ruimere bouw- en uitbreidingsmogelijkheden opgenomen dan binnen een recreatieve bestemming.

8. Opnemen van een woonbestemming creëert nieuwe geur- en geluidsgevoelige functies in het buitengebied waardoor bestaande (agrarische) bedrijven belemmerd worden.

9. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' is in strijd met het provinciaal beleid, vastgelegd in het POL 2014 (paragraaf 6.2) en de provinciale omgevingsverordening 2014 (artikel 2.5.1). In deze documenten is opgenomen dat de regionale transitieopgaven alleen succesvol uitgevoerd kan worden als er naast het terugbrengen van de reguliere woningvoorraad en woningbouwplannen, ook oog is voor impliciete toevoegingen die voortkomen uit het gedogen en legaliseren van permanente bewoning van recreatieverblijven en recreatieterreinen. Het omzetten van voor recreatie bestemde terreinen en verblijven naar een bestemming die wonen mogelijk maakt, wordt in het licht van de transitieopgave in beginsel niet langer toegestaan. Het gebruik van een recreatieverblijf als woonverblijf is wettelijk al niet toegestaan. Daarbij is het van essentieel belang dat strakkere handhaving van oneigenlijk gebruik, het ontstaan van steeds weer nieuwe situaties moet tegengaan. In die gevallen, waar sprake is van een bewezen jarenlange gedoogsituatie, kunnen de gemeenten gebruik maken van hun bevoegdheid om een persoonsgebonden vergunning af te geven. Bij vertrek van de betreffende bewoner(s), vervalt het recht op bewoning en zal het verblijf, conform de oorspronkelijke bestemming, verder als recreatieverblijf aangemerkt en gebruikt worden (uitsterfconstructie). Naleving van deze uitsterfconstructie zal strak gehandhaafd moeten worden.

Bovendien wordt nogmaals herhaald dat de enkele omstandigheid dat gebruik onder de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht valt, nog geen recht geeft op een positieve bestemming. Aan het feit dat het gebruik voor permanente bewoning onder het overgangsrecht valt kunnen geen gerechtvaardigde rechten en verwachtingen worden ontleend dat dit gebruik als zodanig wordt bestemd. Ook uit de uitspraak van de Raad van State van 24 december 2014 volgt niet dat een positieve bestemming dient te worden opgenomen. In hoofdstuk 4 van de plantoe-

lichting is naar ons oordeel voldoende onderbouwd waarom is gekozen voor onderhavige planregeling. Ten aanzien van de kosten wordt nogmaals opgemerkt dat de planprocedure voor rekening van de gemeente Peel en Maas komt.

- h. De zienswijze wordt niet overgenomen. De situatie van dhr. Scheurs is getoetst aan het beleid, bestaande uit de uitgangspunten als vastgesteld door de gemeenteraad in april 2015 en het uitvoeringsbeleid als vastgesteld door burgemeester en wethouders, eveneens vastgesteld in april 2015. Verwezen wordt naar hoofdstuk 4 van de plantoelichting. Dhr. Schreurs staat sinds 13 oktober 1994 ingeschreven en viel daarmee onder het overgangsrecht van het vorige bestemmingsplan, omdat voldaan wordt aan de peildatum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Op basis van de beleidsuitgangspunten wordt er aan de locatie van dhr. Scheurs een uitsterfconstructie toegekend. Dit biedt Dhr. Schreurs en de rechtsopvolgers en huurders de mogelijkheid om er te wonen en te blijven wonen, zolang er niet langer dan één jaar niet gewoond wordt. Er is dan ook geen sprake van maximale degradatie van rechten.
- i. De zienswijze wordt niet overgenomen. Er is geprobeerd in goed overleg met de bewoners tot een oplossing te komen. Hoofdregel is dat diegene die zich beroept op overgangsrecht ook degene is die moet aantonen dat overgangsrecht van toepassing is. Een deel van de benodigde gegevens is bekend, maar een deel zal moeten worden ingevuld door de bewoners zelf, die daarom meerdere malen zijn benaderd en gevraagd te aan de hand van gegevens aan te tonen hoe lang al bewoning plaatsvindt. In de beleidsuitgangspunten als vastgesteld door de gemeenteraad op 14 april 2015 zijn diverse documenten genoemd die daarbij kunnen worden gebruikt. Het betreffen geen gegevens die onmogelijk zijn te verkrijgen.
- j. De zienswijze wordt niet overgenomen. Onzes inziens staat tegen het betreffende beleid geen beroep open bij de rechtbank. Het oordeel is echter aan de rechtbank dan wel de Raad van State en een en ander zal in de betreffende procedure aan de orde komen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat tegen de concrete uitwerking van het beleid in de vorm van onderhavig bestemmingsplan wel beroep open staat bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- k. De zienswijze wordt niet overgenomen. Voorop staat dat permanente bewoning van de recreatiewoningen op Stille Wille nooit is toegestaan. De bestemming is steeds een recreatieve bestemming geweest. Hoewel in een aantal gevallen sprake is van overgangsrecht, geeft dat zoals hiervoor onder d verwoord geen recht op een positieve bestemming. Onzes inziens wordt met de gehanteerde systematiek, als uiteengezet in hoofdstuk 4 van de plantoelichting een oplossing geboden die in voldoende mate tegemoet komt aan de belangen van betrokkenen. Het staat reclamant natuurlijk vrij een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen.
- l. De zienswijze wordt niet overgenomen. Conform het gemeentelijk beleid blijft de maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> per recreatiewoning gelden om de kans op permanente bewoning te verkleinen. Dit is tevens conform hetgeen is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. In het eerder geldende regime (beheersverordening Klavertje 4) voor Breebronne was geen maximum aantal bungalows of maximale oppervlakte van bungalows voorgeschreven. Reden daarvoor is dat de beheersverordening vastlegt wat op grond van het daarvoor geldende regime – bestemmingsplan Buitengebied Maasbree uit 1997 – mogelijk was. Er kon dus een onbeperkt aantal bungalows, van onbeperkte omvang/oppervlakte worden gerealiseerd (bestaande rechten voor de ondernemer). Gelet hierop, vanwege het feit dat het gebied Klavertje 4 buiten bestemmingsplan en de structuurvisie Buitengebied valt, en gezien de huidige recreatieve markt die zich steeds meer richt op hoogwaardige, luxe en ruime recreatiewoningen is er bij Breebronne voor gekozen om grotere recreatiewoningen toe te staan dan 100 m<sup>2</sup>. Om verstening en verdichting toch tegen te gaan is in het bestemmingsplan voor Breebronne het aantal recreatiewoningen gemaximeerd. En in aanvulling geldt dat in het nieuwe bestemmingsplan voor Breebronne permanente en/of tijdelijke bewoning van o.a. recreatiewoningen wordt uitgesloten, net zoals op alle andere recreatieterreinen in de gemeente Peel en Maas. Dit wordt aangemerkt als ‘strijdig gebruik’. Permanente bewoning van de recreatiewoningen wordt dus niet toegestaan op basis van het nieuwe bestemmingsplan. Daar kan handhavend tegen worden opgetreden. In het verleden is een omgevingsvergunning verleend ter legalisatie van 18 te grote bungalows. Deze verleende vergunning is opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de overige recreatiewoningen op Stille Wille blijft de maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> van toepassing.
- m. De zienswijze wordt niet overgenomen. De leges worden elk jaar bepaald door de gemeenteraad en vastgelegd in de bij de legesverordening behorende tarieventabel, die kan worden geraadpleegd via de gemeentelijke website. De kosten voor een omgevingsvergunning voor maximaal 10 jaar die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2<sup>o</sup> Wabo bedraagt op basis van de legesverordening 2015 € 1.111,--.

- n. De zienswijze wordt niet overgenomen. Alle bewoners en eigenaren zijn met deze brief in de gelegenheid gesteld stukken in te dienen om aan te tonen hoe lang reeds permanente bewoning plaatsvindt en om daar vervolgens de bestemming op te kunnen aanpassen. Tevens bestond de mogelijkheid om een gesprek aan te vragen in een door de gemeente ingericht informatiecentrum.
- o. De zienswijze wordt niet overgenomen. Strekking is dat bij een onderbreking van de bewoning, onafhankelijk van de privaatrechtelijke rechtspositie van de bewoner, langer dan één jaar geen beroep meer kan worden gedaan op het overgangsrecht. Dat geldt voor huursituaties voor de huidige huurders, maar dus ook eventuele opvolgende huurders.
- p. De zienswijze wordt niet overgenomen. Op 14 april 2015 zijn de algemene beleidsuitgangspunten permanente bewoning op recreatieterreinen vastgesteld door de raad die vervolgens door het college zijn uitgewerkt in Uitvoeringsbeleid permanente en zijn vastgesteld door B&W d.d. 28 april 2015. Deze beleidsregels liggen ten grondslag aan onderhavig bestemmingsplan. De aanleiding voor het plan wordt gevormd door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 december 2014 ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de algemene beleidsuitgangspunten het college de opdracht gegeven om het beleid inzake het verlenen van tijdelijke vergunningen voor Stille Wille verder uit te werken. Het verlenen van tijdelijke vergunningen betreft een bevoegdheid van het college. Het college heeft beleidsvrijheid bij het opstellen van beleid rondom verlening van dergelijke vergunningen.
- q. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het uitvoeringsbeleid permanente bewoning recreatieterreinen Peel en Maas, vastgesteld op 28 april 2015, is gepubliceerd in de huis- aan huisbladen van 27 mei 2015, editie nr. 22. Op basis van de Algemene wet bestuursrecht treden beleidsregels in werking de dag na bekendmaking, derhalve op 28 mei 2015.
- r. De zienswijze wordt niet overgenomen. Wie zich beroep op overgangsrecht moet zelf aantonen dat het overgangsrecht voor hem/haar "ononderbroken" geldt. Om te kunnen voorzien in de juiste regeling in onderhavig bestemmingsplan is gevraagd aan te tonen dat er sprake was van permanente bewoning op de peildatum.
- s. De zienswijze wordt niet overgenomen. Wanneer nu wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de peildatum 19 juli 1997 dan kan worden voorzien in een uitsterfconstructie die voorziet in een 'toestemming' om in de betreffende woning te blijven wonen. Dat geldt ook voor eventuele rechtsopvolgers en opvolgende huurders, mits het gebruik niet gedurende een periode van minimaal één jaar wordt onderbroken. Indien niet wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de relevante peildatum kan niet worden voorzien in een uitsterfconstructie, gekoppeld aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – uitsterfconstructie wonen'. Dat betekent niet dat eventueel bestaand toepasselijk overgangsrecht eindigt, maar wel dat de bewijslast bij een eventuele handhavingszaak volledig bij de huidige bewoners ligt en in die procedure alsnog zal moeten worden aangetoond dat sprake is van overgangsrecht. Kan dat niet afdoende worden aangetoond, dan staat een en ander handhavend optreden niet in de weg. Daarmee duurt de onzekerheid voort. De gemeente heeft dan ook, om een einde te maken aan de rechtsonzekerheid, meerdere mailen in de diverse klankbordgroepen, per brief en door het instellen van een informatiepunt, opgeroepen om de benodigde gegevens aan te leveren, zodat voor alle partijen duidelijkheid wordt geschapen. De gemeente betreurt het dat hier weinig gebruik van is gemaakt. Indien later slechts tot een bepaalde datum in het verleden kan worden onderbouwd dat bewoning heeft plaatsgevonden en niet tot 19 juli 1997, dan resteert enkel nog het aanvragen van een tijdelijke vergunning. Na 1 juli 2016 vervalt deze mogelijkheid.
- t. De zienswijze wordt niet overgenomen. Zoals eerder ook al is opgemerkt, diegene die zich beroept op overgangsrecht dient zelf aan te tonen dat daarvoor in diens situatie een beschermende werking van dit recht uitgaat. Daarvoor is noodzakelijk dat wordt aangetoond dat het betreffende gebruik al bestond op – in dit geval – 19 juli 1997. Bovendien is hiervoor ook reeds aangegeven dat aan de toepassing van overgangsrecht geen gerechtvaardigde rechten en verwachtingen kunnen worden ontleend dat het betreffende gebruik voor permanente bewoning als zodanig wordt bestemd. Wordt niet aangetoond dat op voornoemde datum reeds bewoning plaatsvond en dat gebruik sindsdien is voortgezet, dan is geen sprake van overgangsrecht.
- u. De zienswijze wordt niet overgenomen. Er zijn vooralsnog geen fouten bekend en dit wordt ook niet onderbouwd in de zienswijze. Men is bovendien in de gelegenheid gesteld te reageren en gegevens aan te vullen. Ook het indienen van een zienswijze tegen dit plan en de daarin opgenomen regeling voor een bepaalde situatie is mogelijk (geweest).
- v. De zienswijze wordt niet overgenomen. In de praktijk gebeurt veelal het tegenovergestelde. Mensen wonen wel in de recreatiewoning maar schrijven zich elders in. In die gevallen is het inder-

daad zo dat daarmee niet is aangetoond dat *feitelijk* geen bewoning van de recreatiewoning plaatsvond. Anderzijds is het wel aannemelijk dat wanneer iemand zich wel inschrijft op het adres van de recreatiewoning, die woning ook het verblijfsadres is. Wanneer sprake is van en een situatie waarin het BRP geen volledig beeld geeft, dan is aanvulling met de overige genoemde bewijsmiddelen ook mogelijk.

- w. De zienswijze wordt niet overgenomen. Gezien de consequenties van de toepassing van het overgangsrecht en het feit dat bewoning vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening nog altijd niet is gewenst, wordt niet lichtzinnig omgegaan met de onderbouwing ten aanzien van het kunnen voldoen aan de relevante peildatum. Zoals hiervoor meermaals aangegeven rust die bewijslast bij degene die zich beroept op het overgangsrecht. Dat kan inderdaad betekenen dat oud-bewoners moeten worden benaderd.
- x. De zienswijze wordt niet overgenomen. Verwezen wordt naar de voorgaande reacties. Het overleggen van verklaringen van rechtsvoorgangers alleen is niet afdoende. Conform de beleidsuitgangspunten van de gemeenteraad van 14 april jl en de uitwerking daarvan door het college dienen de daarin genoemde criteria ten aanzien van de bewijslast in acht te worden genomen.
- y. De zienswijze wordt niet overgenomen. De gemeente heeft op basis van het vastgestelde uitvoeringsbeleid een flyer gemaakt waar de beleidsregels verder zijn uitgelegd. Alle huidige bewoners zijn persoonlijk per brief op de hoogte gesteld over hun situatie en in de gelegenheid gesteld een persoonlijk gesprek hierover aan te gaan en te reageren om zo te komen tot een regeling in het plan die recht doet aan het vastgestelde beleid voor de betreffende geldende situatie. Daarbij was de planologische situatie en niet de feitelijke situatie leidend.
- z. De zienswijze wordt niet overgenomen. Gezien de uitspraak van de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State is voortgang noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan is in feite nog 'concept' ten aanzien waarvan nog zienswijzen konden worden ingediend. Bij de vaststelling van de beleidsuitgangspunten door de raad en de vaststelling van het uitvoeringsbeleid voor het college was reeds duidelijk dat de geldende planologische situaties per bungalow zouden worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Dit is dan ook gebeurd in onderhavig ontwerp-bestemmingsplan.
- aa. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is de volgende definitie opgenomen: *"bewoning van een ruimte als hoofdverblijf door eenzelfde persoon of een zelfde groep personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken en waardoor die ruimte als reguliere woning is aan te merken"*. Onzes inziens is deze definitie voldoende duidelijk. Hier zit zowel een objectgebonden component in, namelijk dat de betreffende woning door het gebruik daarvan 'reguliere' woning wordt aangemerkt, als een persoonsgebonden component, namelijk dat de woning het hoofdverblijf moet vormen van de personen die daar verblijven.
- bb. De zienswijze wordt niet overgenomen. Recreatiewoningen dienen inderdaad net als woningen te voldoen aan het Bouwbesluit. Vanwege de aard van het gebruik van een recreatiewoning, waarbij het gebruik per persoon over het algemeen kortdurend is, gelden daarvoor andere eisen dan voor een reguliere woningen, waarbij sprake is van langdurig gebruik. Recreatiewoningen vallen onder de 'logiesfunctie'. Voor die functie gelden bijvoorbeeld geen eisen met betrekking tot bescherming van geluid buitenaf, toetreding van daglicht, die voor een woning wel gelden en voor het woon- en leefklimaat van groot belang zijn. De inhoud van een recreatiewoning speelt daarbij overigens geen rol en het feit dat anno 2015 behoefte is aan kwalitatief hoogwaardige recreatiewoningen is in dat kader ook niet van belang. Een en ander is overigens ook verwoord in paragraaf 2.4.4 van de toelichting op het bestemmingsplan.
- cc. De zienswijze wordt niet overgenomen. Er is een integrale belangenafweging gemaakt, waarbij ook de belangen van de bewoners zijn meegenomen. Doel is met dit bestemmingsplan duidelijke en rechtszekerheid te bieden voor deze jarenlang bestaande onduidelijke en voor de huidige bewoners onzekere situatie. Zoals hiervoor meermaals is beschreven, is permanente bewoning nooit toegestaan in de voorheen geldende bestemmingsplannen, waardoor op dat punt ook geen rechten op een positieve bestemming bestaan. Wel is het zo dat in een aantal gevallen sprake is van een situatie die sinds 1997 onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1992" zijn gebracht, dan wel dat daarvoor een persoonsgebonden omgevingsvergunning is verleend. Dat betekent concreet dat het betreffende gebruik mag worden voorgezet, maar dat het wel een eindige situatie betreft. Zoals beschreven in de toelichting op het plan (o.a. par. 2.4, hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4) zijn er diverse redenen om permanente bewoning niet positief te bestemmen, bijvoorbeeld door het opnemen van de bestemming 'Wonen'. Deze algemene belangen wegen onzes inziens zwaarder dan het belang van de bewoners op een woonbestemming. Dat wil niet zeggen dat aan de belangen van de bewoners geen waarde wordt gehecht. Om die reden wordt permanente bewoning wel toegestaan, maar gebeurt dat 'op maat' in de vorm van

- een uitsterfconstructie (objectgebonden) dan wel in de vorm van persoonsgebonden overgangsrecht of met tijdelijke vergunningen (persoonsgebonden).
- dd. De zienswijze wordt niet overgenomen. Wanneer wordt voorzien in een uitsterfconstructie omdat wordt aangetoond dat sprake is van overgangsrecht mag het betreffende gebruik in beginsel zonder einddatum worden voortgezet, ook door opvolgende bewoners. Het doel blijft het betreffende gebruik op termijn te laten eindigen, zonder daarbij onevenredig afbreuk te doen aan de belangen van rechthebbenden. Om die reden is opgenomen dat wanneer het gebruik voor permanente bewoning gedurende één jaar niet meer heeft plaatsgevonden, dit gebruik niet meer mag worden hervat. In feite is sprake van een bijzondere manier van positief bestemmen. Voor die gevallen waarin niet wordt voldaan aan de peildatum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan van 19 juli 1997 is geen sprake van overgangsrecht, maar wordt om tegemoet gekomen aan de belangen van de betrokkenen een tijdelijke vergunning verstrekt. Doel blijft ook in die gevallen de situatie op termijn te doen eindigen.
  - ee. De zienswijze wordt niet overgenomen. Zie hiervoor, met name de reactie onder d. Er is in een aantal gevallen overgangsrecht van toepassing, maar dat geeft geen recht op een positieve bestemming.
  - ff. De zienswijze wordt niet overgenomen. Op dit moment is bestemmingsplan Buitengebied 1992 is van toepassing voor Stille Wille. In dat bestemmingsplan is opgenomen dat het gebruiken van recreatiewoningen in strijd is met het bestemmingsplan (Art 2.26, lid 5 planvoorschriften).
  - gg. De zienswijze wordt niet overgenomen. Overgangsrecht hoeft niet te worden aangevraagd, maar er kan wel te allen tijde een beroep op worden gedaan. Daarbij geldt wel dat degene die zich er op beroept ook zal moeten aantonen dat overgangsrecht van toepassing is, in dit geval omdat het betreffende gebruik al bestond op het moment dat het bestemmingsplan waarin het overgangsrecht is opgenomen, in werking is getreden. In beginsel mag een bepaald gebruik enkel onder het overgangsrecht worden gebracht wanneer ook zicht is op beëindiging van het betreffende gebruik en realisatie van de opgenomen bestemming. Een bepaald gebruik een tweede keer onder het overgangsrecht brengen is in beginsel niet mogelijk, al zijn uitzondering mogelijk. Er kan in die gevallen dan bijvoorbeeld wel worden gekozen voor het opnemen van een uitsterfconstructie of persoonsgebonden overgangsrecht, mits goed gemotiveerd. Dat is wat met dit bestemmingsplan wordt vastgelegd.
  - hh. De zienswijze wordt niet overgenomen. Op de toepassing en werking van het overgangsrecht is hiervoor reeds ingegaan (zie bv onderdeel d). Ook is onderbouwd op welke wijze de relevante peildatum dient te worden bepaald en op die wijze ook is bepaald, te weten de datum van het 'Kroonbesluit' ten aanzien van bestemmingsplan "Buitengebied 1992" op 19 juli 1997.
  - ii. De zienswijze wordt niet overgenomen. De gemeenteraad heeft alvorens over te gaan tot het vaststellen van de beleidsuitgangspunten op 14 april 2015 een belangenafweging gemaakt, waarbij ook de belangen van betrokkenen zijn meegewogen. Er is maatwerk per recreatiewoning c.q. betrokkene geboden, er heeft een beeldvormende, opiniërende en besluitvormende raadsvergadering plaatsgevonden, er hebben meerdere klankbordgroepen plaatsgevonden en er zijn meerdere malen brieven verstuurd. Met de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan ontstaat duidelijkheid en rechtszekerheid.
  - jj. De zienswijze wordt niet overgenomen. Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.
  - kk. De zienswijze wordt niet overgenomen. Naar onze mening is in de toelichting afdoende verantwoord waarom is gekozen van de gehanteerde plansystematiek, waarbij maatwerk wordt geboden per situatie. Van wegbestemmen is geen sprake, aangezien permanente bewoning nimmer als zodanig is (expliciet) is toegestaan in de opvolgende bestemmingsplannen.
  - ll. De zienswijze wordt niet overgenomen. Deze aspecten zijn niet ruimtelijke relevant en spelen niet in het kader van dit bestemmingsplan. Tegen de aanslag met betrekking tot de gemeentelijke belastingen, waaronder de OZB, staat bezwaar en beroep open. Het bestemmingsplan dient een goede ruimtelijke ordening te waarborgen. De waardestelling in het kader van de WOZ is daarbij niet relevant (ABRvS 6 november 2013, nr. 201211684/1/R3; ABRvS 10 september 2014, nr. 201311364/1/R1).
  - mm. De zienswijze wordt niet overgenomen. Voor wat betreft de toetsing aan het bestemmingsplan gelden de bouwregels voor de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Toetsing aan het Bouwbesluit vindt slechts plaats wanneer een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt ingediend. Op dat moment zal op basis van de aanvraag worden beoordeeld welke gebruiksfunctie aan de orde is en welke eisen daarvoor van toepassing zijn.
  - nn. De zienswijze wordt niet overgenomen. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat het hanteren van een uitsterfconstructie mogelijk is, in die gevallen waarin vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening het expliciet positief bestemmen van een bepaalde vorm van gebruik – in dit geval wonen

- niet is gewenst. Dat vraagt wel een gedegen motivering, welke motivering is opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan. Zie ook voor een uitgebreide motivering paragraaf 4.1 van de plantoelichting.
- oo. De zienswijze wordt niet overgenomen. Zoals uit voorgaande reacties blijkt is naar ons oordeel geen sprake van verworven rechten, anders dan bescherming op grond van het overgangsrecht, behoudens die gevallen waarin expliciet besluitvorming heeft plaatsgevonden (verlenen vergunning). Er is sprake van een langdurig bestaande situatie, waarin het feitelijk gebruik afwijkt van het bestemmingsplan. Gezien de redactie van het overgangsrecht in het plan 'Bestemmingsplan 1992' is niet zonder meer duidelijk dat het betreffende gebruik destijds bewust onder het overgangsrecht is gebracht. Het positief bestemmen is zoals hiervoor ook reeds aangegeven vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet gewenst. Anderzijds kan ook niet voorbij worden gegaan aan de belangen van de bewoners. Het gebruik van een term als 'problematisch' is feitelijk dan ook zeker niet onjuist. Voorop staat echter dat met onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd duidelijkheid en rechtszekerheid te bieden voor alle belanghebbenden, voor nu en voor de toekomst. Om rechtszekerheid te bieden voor alle parken is besloten om ook Beringerzand mee te nemen in het bestemmingsplan.
  - pp. De zienswijze wordt niet overgenomen. De redenen om niet te voorzien in de bestemming wonen is in de toelichting op het plan en in voorgaande reacties naar ons oordeel voldoende gemotiveerd. Tevens is gemotiveerd waarom aanleiding is gezien de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' op te nemen. Zodra onderhavig bestemmingsplan is vastgesteld en er weer een actueel juridisch-planologisch kader voor het park licht, zal ook handhaving van strijdig gebruik worden opgepakt.
  - qq. De zienswijze wordt niet overgenomen. De mening van reclamant wordt niet gedeeld. Er wordt geen aanleiding gezien de paragraaf te schrappen.
  - rr. De zienswijze wordt niet overgenomen. De economische effecten zijn slechts zijdelings van belang, aangezien het op zichzelf geen ruimtelijk relevante effecten zijn. Het door reclamant genoemde argument is ons inziens dan ook geen doorslaggevend argument.
  - ss. De zienswijze wordt niet overgenomen. Onderhavig bestemmingsplan staat het gebruik van panden op het terrein voor short stay niet toe. Een dergelijk gebruik is in strijd met het voorliggende bestemmingsplan.
  - tt. De zienswijze wordt niet overgenomen. De postbussen zijn gesitueerd op een centrale plek. Strekking van deze paragraaf is dat het park niet ingericht is voor woondoeleinden.
  - uu. De zienswijze wordt niet overgenomen. Zie reactie onderdeel bb.
  - vv. De zienswijze wordt niet overgenomen. Zoals beschreven in paragraaf 3.3.3 van de plantoelichting is door de raad een maximumoppervlakte van 100 m<sup>2</sup> als beleidsuitgangspunt geformuleerd. Vergunde rechten ten aanzien van bouwen worden echter gerespecteerd, met dien verstande dat wanneer een grotere oppervlakte is vergund de betreffende oppervlakte als maximum wordt genomen.
  - ww. De zienswijze wordt niet overgenomen. Deze brief wordt voor kennisgeving aangenomen.
  - xx. De zienswijze wordt niet overgenomen. Voor de betreffende camping geldt vooralsnog het bestemmingsplan Buitengebied. Permanente bewoning van recreatiewoningen en kampeermiddelen is daarin uitgesloten. Ook deze locatie dient te voldoen aan het bestemmingsplan en het vastgestelde uitvoeringsbeleid
  - yy. De zienswijze wordt niet overgenomen. De bewoners van recreatiepark de Berckt zijn ook in de gelegenheid gesteld om stukken te overleggen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Omdat er voor recreatiepark de Berckt sprake is van een onherroepelijk vastgesteld bestemmingsplan en er klaarblijkelijk geen omissies aanwezig zijn in dit bestemmingsplan is er geen noodzaak om dit recreatiepark onderdeel uit te laten maken van onderhavig plan. Opgemerkt wordt dat de beleidsregels onverkort van kracht zijn voor alle recreatieterreinen en recreatiewoningen in de gemeente Peel en Maas.
  - zz. De zienswijze wordt niet overgenomen. Zie reactie onder c.

### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding, regels en/of toelichting.

## **2.1.4 R Heesmans en A Vervuurt, Steenoven 12 B 74 te Meijel**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Reclamant en zijn partner hebben zowel schriftelijk als mondeling vernomen dat zij beiden een persoonsgebonden omgevingsvergunning hebben de locatie Steenoven 12 B74. Zij gaan er van uit dat dit niet gewijzigd gaat worden in het nieuwe bestemmingsplan.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. Reclamant en zijn partner hebben inderdaad beiden een persoonsgebonden omgevingsvergunning voor permanente bewoning van de recreatiewoning. Voor de betreffende locatie is in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden overgangsrecht' opgenomen met bijbehorende vermelding in de tabel in artikel 13.2. Dit blijft ongewijzigd.

### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding, regels en/of toelichting.

## **2.1.5 H en R de Goede, Steenoven 12 B 142 te Meijel**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Reclamant en andere bewoners hebben in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitsterfconstructie' gekregen. Zij zijn het niet eens met deze aanduiding, omdat de verscheidenheid van tekeningen voor wonen met een uitsterfconstructie grote onduidelijkheid en grote sociaal maatschappelijke onrust veroorzaakt. Tevens zijn zij van mening, dat dit beleid niet is te controleren en te handhaven.
- b. Verzocht wordt een passende bestemming die rekening houdt met de feitelijke situatie op het park op te nemen en de bestemming te wijzigen in "recreatie, wonen toegestaan" aangezien in het verleden en in de nabije toekomst het park voor een groot deel permanent wordt bewoond. Deze bestemming biedt alleen maar voordelen voor alle betrokkenen op economisch vlak en schept nieuwe mogelijkheden voor de opbouw en verfraaiing van het park met landelijk wonen in het buitengebied van Meijel.
- c. Daarnaast zorgt een woonbestemming voor een waardevermindering die de bewoners in hun huis gedaan hebben, omdat permanent wonen mogelijk was en voorkomt het veel financiële schade.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De locaties met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitsterfconstructie' zijn de locaties waarvan aangetoond is dat de permanente bewoning onder het overgangsrecht valt. Alle bewoners/eigenaren zijn in de gelegenheid gesteld aan te tonen dat hun woning hier ook onder valt. Van de locaties die deze aanduiding niet hebben gekregen is dit dus niet gebeurd. Dit is conform het 'Uitvoeringsbeleid permanente bewoning op recreatieterreinen', vastgesteld door de raad van de gemeente Peel en Maas op 28 april 2015. Het is de taak van de gemeente om de uitvoering van dit beleid en het bestemmingsplan te controleren en handhaven.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Conform de 'Omgevingsverordening Limburg 2014', het 'Uitvoeringsbeleid permanente bewoning op recreatieterreinen' en de vigerende bestemmingsplannen zijn de recreatieterreinen in de gemeente Peel en Maas bestemd voor recreatieve doeleinden en niet voor woondoeleinden. Hier wordt niet vanaf geweken. De eventuele mogelijkheden voor permanente bewoning van de recreatiewoningen op het park zijn beschreven in het uitvoeringsbeleid.

Het feit dat de recreatiewoningen niet (allemaal) mogen worden gebruikt voor permanente bewoning betekent niet dat er geen mogelijkheden zijn voor verfraaiing van het park. In het uitvoeringsbeleid is ingegaan op de mogelijkheden voor bewoning van het park. Nogmaals wordt hieronder geschetst waarom wonen op recreatieterreinen niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

1. In de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Peel en Maas, vastgesteld op 21 december 2012, wordt ingestoken op het versterken van een toeristisch-recreatief karakter van de gemeente. Een bestemmingswijziging van "recreatie" naar "wonen" past niet binnen deze visie. De recreatiewoningen in de recreatieparken maken onderdeel uit van de toeristische infrastructuur. De gemeente Peel en Maas wenst dergelijke recreatieve voorzieningen voorhanden te hebben. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' voor (een deel van) de recreatiewoningen in de recreatieparken draagt niet bij aan een (bewegende) toeristische economie.

2. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' onttrekt recreatiewoningen aan de bestemming. Om te kunnen voldoen aan de maatschappelijke behoefte om te recreëren is er een extra reservering nodig voor recreatieterreinen.

3. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' zorgt voor een toename van de gemeentelijke woningvoorraad. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' gaat dan ook ten koste van plancapaciteit voor een gemeente. Immers het aantal woningen dat wordt toegevoegd aan de woningvoorraad moet in mindering worden gebracht op de nog te realiseren woningen. Daarbij moet worden bedacht dat over deze nog te realiseren woningen afspraken zijn gemaakt met betrekking tot kwantiteit, kwaliteit en financiële gevolgen met marktpartijen die de gemeente vervolgens niet meer in zijn geheel kan nakomen.

4. Recreatief gebruik (wanneer het overige gedeelte een recreatiebestemming behoudt en in het geval van Stille Wille, het nabijgelegen recreatieterrein Simonshoek) en permanente bewoning van recreatiewoningen verdragen elkaar niet wat sfeer en functie betreft.

5. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' op recreatieterreinen of elders in het buitengebied gaat in tegen het ruimtelijk beleid, vastgelegd in de structuurvisie buitengebied en kernen en bedrijventerreinen dat is gericht op bundeling van wonen, werken en voorzieningen en beperking van de aantasting van het buitengebied. Wonen hoort in principe thuis in de kernen om leefbaarheid van kernen te behouden.

6. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' zorgt voor rechtsongelijkheid: personen die een recreatiewoning hebben aangeschaft voor een daadwerkelijke recreatieve functie worden geschaad in hun belangen.

7. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' zorgt voor een verstening binnen de recreatiegebieden. Binnen bestemmingen in een bestemmingsplan die woonwijken planologisch reguleren, zijn namelijk ruimere bouw- en uitbreidingsmogelijkheden opgenomen dan binnen een recreatieve bestemming.

8. Opnemen van een woonbestemming creëert nieuwe geur- en geluidsgevoelige functies in het buitengebied waardoor bestaande (agrarische) bedrijven belemmerd worden.

9. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' is in strijd met het provinciaal beleid, vastgelegd in het POL 2014 (paragraaf 6.2) en de provinciale omgevingsverordening 2014 (artikel 2.5.1). In deze documenten is opgenomen dat de regionale transitieopgaven alleen succesvol uitgevoerd kan worden als er naast het terugbrengen van de reguliere woningvoorraad en woningbouwplannen, ook oog is voor impliciete toevoegingen die voortkomen uit het gedogen en legaliseren van permanente bewoning van recreatieverblijven en recreatieterreinen. Het omzetten van voor recreatie bestemde terreinen en verblijven naar een bestemming die wonen mogelijk maakt, wordt in het licht van de transitieopgave in beginsel niet langer toegestaan. Het gebruik van een recreatieverblijf als woonverblijf is wettelijk al niet toegestaan. Daarbij is het van essentieel belang dat strakkere handhaving van oneigenlijk gebruik, het ontstaan van steeds weer nieuwe situaties moet tegengaan. In die gevallen, waar sprake is van een bewezen jarenlange gedoogsituatie, kunnen de gemeenten gebruik maken van hun bevoegdheid om een persoonsgebonden vergunning af te geven. Bij vertrek van de betreffende bewoner(s), vervalt het recht op bewoning en zal het verblijf, conform de oorspronkelijke bestemming, verder als recreatieverblijf aangemerkt en gebruikt worden (uitsterfconstructie). Naleving van deze uitsterfconstructie zal strak gehandhaafd moeten worden.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. De recreatiewoningen op het park zijn altijd als zodanig bestemd geweest, dus ook toen deze door de huidige eigenaren werden gekocht. De recreatiewoningen zijn nooit bestemd geweest voor permanente bewoning. Indien reclamant van mening is financiële schade te ondervinden naar aanleiding van het bestemmingsplan, staat het reclamant vrij een verzoek tot planschade in te dienen.

### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding, regels en/of toelichting.

## **2.1.6 O de Jong Beleggingen, Postbus 211 te Eindhoven**

### *Samenvatting*

- a. Reclamant verzoekt om de recreatieve bestemming om te zetten naar een bestemming die ook woondoeleinden mogelijk maakt. De recreatiewoningen op het park worden al gedurende decennia permanent bewoond. Het is niet de verwachting dat hier nog verandering in zal komen. Het in het ontwerpbestemmingsplan bestemmen van een groot aantal woningen, zaakgebonden/persoongebonden, voor bewoning bevestigt dit. Ook uit het deskundigenrapport 'Vooruitzichten bungalowpark De Stille Wille Meijel op de verblijfsrecreatieve markt bij het huidige gemeentelijke beleid' blijkt dat er geen zicht meer is op herleving van de recreatieve functie van het park en de daarop gelegen woningen.
- b. Reclamant verzoekt de reeds gemaakte bezwaren tegen de recreatieve bestemming in de op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied ingediende zienswijze van 7 september 2012 en het beroepsschrift van 7 mei 2013 als herhaald te beschouwen.
- c. Het bevreemdt reclamant dat het ontwerpbestemmingsplan geen aandacht besteedt aan een bestemming die ook bewoning mogelijk maakt. De in de plantoelichting opgenomen argumenten zijn niet toegesneden op de specifieke situatie voor Stille Wille. Door het negeren van de argumenten tegen (alleen) een recreatieve bestemming is opnieuw sprake van een onzorgvuldige voorbereiding.
- d. Reclamant realiseert zich dat de provinciale ruimtelijke verordening inmiddels een belemmering vormt voor het toestaan van permanente bewoning. Die omstandigheid ontslaat de gemeente echter niet van de plicht om zorgvuldig te besluiten en in dat kader er bij de provincie op aan te dringen om alsnog in haar verordening te voorzien in een uitzondering voor De Stille Wille.

### *Inhoudelijke reactie*

- Ad a. Conform de 'Omgevingsverordening Limburg 2014', het 'Uitvoeringsbeleid permanente bewoning op recreatieterreinen' en de vigerende bestemmingsplannen zijn de recreatieterreinen in de gemeente Peel en Maas bestemd voor recreatieve doeleinden en niet voor woondoeleinden. Hier wordt niet vanaf geweken. De eventuele mogelijkheden voor permanente bewoning van de recreatiewoningen op het park zijn beschreven in het uitvoeringsbeleid en als zodanig doorvertaald in het bestemmingsplan. Onafhankelijk van of op het park wel of geen recreatie kan blijven bestaan is een woonbestemming beleidsmatig dus niet mogelijk. Het is in feite aan de parkeigenaar om met een voorstel te komen welk ander gebruik van het park dan wel tot de mogelijkheden behoort. De gemeente weegt vervolgens de belangen af en toetst of een dergelijk initiatief aan het beleid voldoet.
- Ad b. In de 'Nota zienswijzen & ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied' d.d. december 2012 is zienswijze, zoals ingediend op 7 september 2012, van een standpunt voorzien. De opgenomen samenvatting en standpuntbepaling door de gemeente dienen hierbij als herhaald te worden beschouwd. Het door de gemeente ingenomen standpunt is niet gewijzigd.  
Op het beroepsschrift van 7 mei 2013 is op 24 december 2014 uitspraak gedaan door de Raad van State. Voor de permanente bewoning is gesteld dat het bestemmingsplan ten onrechte niet voorziet in een passende regeling voor permanente bewoning van een groot aantal woningen op het bungalowpark. Om de betreffende woningen van een passende regeling te voorzien heeft de gemeente vervolgens de '2e reparatievoorziening bestemmingsplan Buitengebied Stille Wille en Beringerzand'. Met dit bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de uitspraak van de Raad van State. In het uitvoeringsbeleid is uitgebreid ingegaan op de optie legalisatie van de woonbestemming. Zie ook onder c.
- Ad c. Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld op basis van de beleidsuitgangspunten van de raad die zijn uitgewerkt in het 'Uitvoeringsbeleid permanente bewoning op recreatieterreinen'. In het uitvoeringsbeleid is ingegaan op de mogelijkheden voor bewoning van het park. Nogmaals wordt hieronder geschetst waarom wonen op recreatieterreinen niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.
1. In de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Peel en Maas, vastgesteld op 21 december 2012, wordt ingestoken op het versterken van een toeristisch-recreatief karakter van de

gemeente. Een bestemmingswijziging van “recreatie” naar “wonen” past niet binnen deze visie. De recreatiewoningen in de recreatieparken maken onderdeel uit van de toeristische infrastructuur. De gemeente Peel en Maas wenst dergelijke recreatieve voorzieningen voorhanden te hebben. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' voor (een deel van) de recreatiewoningen in de recreatieparken draagt niet bij aan een (bewegende) toeristische economie.

2. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' onttrekt recreatiewoningen aan de bestemming. Om te kunnen voldoen aan de maatschappelijke behoefte om te recreëren is er een extra reservering nodig voor recreatieterreinen.

3. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' zorgt voor een toename van de gemeentelijke woningvoorraad. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' gaat dan ook ten koste van plancapaciteit voor een gemeente. Immers het aantal woningen dat wordt toegevoegd aan de woningvoorraad moet in mindering worden gebracht op de nog te realiseren woningen. Daarbij moet worden bedacht dat over deze nog te realiseren woningen afspraken zijn gemaakt met betrekking tot kwantiteit, kwaliteit en financiële gevolgen met marktpartijen die de gemeente vervolgens niet meer in zijn geheel kan nakomen.

4. Recreatief gebruik (wanneer het overige gedeelte een recreatiebestemming behoudt en in het geval van Stille Wille, het nabijgelegen recreatieterrein Simonshoek) en permanente bewoning van recreatiewoningen verdragen elkaar niet wat sfeer en functie betreft.

5. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' op recreatieterreinen of elders in het buitengebied gaat in tegen het ruimtelijk beleid, vastgelegd in de structuurvisie buitengebied en kernen en bedrijventerreinen dat is gericht op bundeling van wonen, werken en voorzieningen en beperking van de aantasting van het buitengebied. Wonen hoort in principe thuis in de kernen om leefbaarheid van kernen te behouden.

6. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' zorgt voor rechtsongelijkheid: personen die een recreatiewoning hebben aangeschaft voor een daadwerkelijke recreatieve functie worden geschaad in hun belangen.

7. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' zorgt voor een verstening binnen de recreatiegebieden. Binnen bestemmingen in een bestemmingsplan die woonwijken planologisch reguleren, zijn namelijk ruimere bouw- en uitbreidingsmogelijkheden opgenomen dan binnen een recreatieve bestemming.

8. Opnemen van een woonbestemming creëert nieuwe geur- en geluidsgevoelige functies in het buitengebied waardoor bestaande (agrarische) bedrijven belemmerd worden.

9. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' is in strijd met het provinciaal beleid, vastgelegd in het POL 2014 (paragraaf 6.2) en de provinciale omgevingsverordening 2014 (artikel 2.5.1). In deze documenten is opgenomen dat de regionale transitieopgaven alleen succesvol uitgevoerd kan worden als er naast het terugbrengen van de reguliere woningvoorraad en woningbouwplannen, ook oog is voor impliciete toevoegingen die voortkomen uit het gedogen en legaliseren van permanente bewoning van recreatieverblijven en recreatieterreinen. Het omzetten van voor recreatie bestemde terreinen en verblijven naar een bestemming die wonen mogelijk maakt, wordt in het licht van de transitieopgave in beginsel niet langer toegestaan. Het gebruik van een recreatieverblijf als woonverblijf is wettelijk al niet toegestaan. Daarbij is het van essentieel belang dat strakkere handhaving van oneigenlijk gebruik, het ontstaan van steeds weer nieuwe situaties moet tegengaan. In die gevallen, waar sprake is van een bewezen jarenlange gedoogsituatie, kunnen de gemeenten gebruik maken van hun bevoegdheid om een persoonsgebonden vergunning af te geven. Bij vertrek van de betreffende bewoner(s), vervalt het recht op bewoning en zal het verblijf, conform de oorspronkelijke bestemming, verder als recreatieverblijf aangemerkt en gebruikt worden (uitsterfconstructie). Naleving van deze uitsterfconstructie zal strak gehandhaafd moeten worden.

Ad d. Uit de uitspraak van de Raad van State van 24 september 2014, zaaknr 201401915/1/R5 blijkt dat niet kan worden afgeweken van de 'Omgevingsverordening Limburg 2014'. Een algehele woonbestemming op het park blijft op basis van de provinciale verordening niet mogelijk.

### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding, regels en/of toelichting.

## 2.1.7 Stille Wille Meijel BV, Steenoven 12 te Meijel

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Reclamant verzoekt om de recreatieve bestemming om te zetten naar een bestemming die ook woondoeleinden mogelijk maakt. De recreatiewoningen op het park worden al gedurende decennia permanent bewoond. Het is niet de verwachting dat hier nog verandering in zal komen. Het in het ontwerpbestemmingsplan bestemmen van een groot aantal woningen, zaakgebonden/persoongebonden, voor bewoning bevestigt dit. Ook uit het door reclamant laten opstellen deskundigenrapport 'Vooruitzichten bungalowpark De Stille Wille Meijel op de verblijfsrecreatieve markt bij het huidige gemeentelijke beleid' blijkt dat er geen zicht meer is op herleving van de recreatieve functie van het park en de daarop gelegen woningen.
- b. Reclamant verzoekt de reeds gemaakte bezwaren tegen de recreatieve bestemming in de op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied ingediende zienswijze van 7 september 2012 en het beroepsschrift van 7 mei 2013 en verder alle aan de gemeente gepresenteerde feiten in brieven, gesprekken, e-mails en inspraken in raadsvergaderingen over dit onderwerp als herhaald te beschouwen.
- c. Het bevreemdt reclamant dat het ontwerpbestemmingsplan geen aandacht besteedt aan een bestemming die ook bewoning mogelijk maakt. De in de plantoelichting opgenomen argumenten zijn niet toegesneden op de specifieke situatie voor Stille Wille. Door het negeren van de argumenten tegen (alleen) een recreatieve bestemming is opnieuw sprake van een onzorgvuldige voorbereiding.
- d. Reclamant realiseert zich dat de provinciale ruimtelijke verordening inmiddels een belemmering vormt voor het toestaan van permanente bewoning. Die omstandigheid ontslaat de gemeente echter niet van de plicht om zorgvuldig te besluiten en in dat kader er bij de provincie op aan te dringen om alsnog in haar verordening te voorzien in een uitzondering voor De Stille Wille.

### *Inhoudelijke reactie*

- Ad a. Conform de 'Omgevingsverordening Limburg 2014', het 'Uitvoeringsbeleid permanente bewoning op recreatieterreinen' en de vigerende bestemmingsplannen zijn de recreatieterreinen in de gemeente Peel en Maas bestemd voor recreatieve doeleinden en niet voor woondoeleinden. Hier wordt niet vanaf geweken. De eventuele mogelijkheden voor permanente bewoning van de recreatiewoningen op het park zijn beschreven in het uitvoeringsbeleid en als zodanig doorvertaald in het bestemmingsplan. Onafhankelijk van of op het park wel of geen recreatie kan blijven bestaan is een woonbestemming beleidsmatig dus niet mogelijk. Het is aan de ondernemer om met een voorstel te komen welk ander gebruik van het park dan wel tot de mogelijkheden behoort. De gemeente weegt vervolgens de belangen af en toetst of een dergelijk initiatief aan het beleid voldoet.
- Ad b. In de 'Nota zienswijzen & ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied' d.d. december 2012 is zienswijze, zoals ingediend op 7 september 2012, van een standpunt voorzien. De opgenomen samenvatting en standpuntbepaling door de gemeente dienen hierbij als herhaald te worden beschouwd. Het door de gemeente ingenomen standpunt is niet gewijzigd.
- Op het beroepsschrift van 7 mei 2013 is op 24 december 2014 uitspraak gedaan door de Raad van State. Voor de permanente bewoning is gesteld dat het bestemmingsplan ten onrechte niet voorziet in een passende regeling voor permanente bewoning van een groot aantal woningen op het bungalowpark. Om de betreffende woningen van een passende regeling te voorzien heeft de gemeente vervolgens de '2e reparatievoorziening bestemmingsplan Buitengebied Stille Wille en Beringerzand'. Met dit bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de uitspraak van de Raad van State. In het uitvoeringsbeleid is uitgebreid ingegaan op de optie legalisatie van de woonbestemming. Zie ook onder c.
- Ad c. Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld op basis van de beleidsuitgangspunten van de raad die zijn uitgewerkt in het 'Uitvoeringsbeleid permanente bewoning op recreatieterreinen'. In het uitvoeringsbeleid is ingegaan op de mogelijkheden voor bewoning van het park. Nogmaals wordt hieronder geschetst waarom wonen op recreatieterreinen niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.
1. In de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Peel en Maas, vastgesteld op 21 december 2012, wordt ingestoken op het versterken van een toeristisch-recreatief karakter van de gemeente. Een bestemmingswijziging van "recreatie" naar "wonen" past niet binnen deze visie. De recreatiewoningen in de recreatieparken maken onderdeel uit van de toeristische infrastructuur.

tuur. De gemeente Peel en Maas wenst dergelijke recreatieve voorzieningen voorhanden te hebben. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' voor (een deel van) de recreatiewoningen in de recreatieparken draagt niet bij aan een (bewegende) toeristische economie.

2. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' onttrekt recreatiewoningen aan de bestemming. Om te kunnen voldoen aan de maatschappelijke behoefte om te recreëren is er een extra reservering nodig voor recreatieterreinen.

3. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' zorgt voor een toename van de gemeentelijke woningvoorraad. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' gaat dan ook ten koste van plancapaciteit voor een gemeente. Immers het aantal woningen dat wordt toegevoegd aan de woningvoorraad moet in mindering worden gebracht op de nog te realiseren woningen. Daarbij moet worden bedacht dat over deze nog te realiseren woningen afspraken zijn gemaakt met betrekking tot kwantiteit, kwaliteit en financiële gevolgen met marktpartijen die de gemeente vervolgens niet meer in zijn geheel kan nakomen.

4. Recreatief gebruik (wanneer het overige gedeelte een recreatiebestemming behoudt en in het geval van Stille Wille, het nabijgelegen recreatieterrein Simonshoek) en permanente bewoning van recreatiewoningen verdragen elkaar niet wat sfeer en functie betreft.

5. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' op recreatieterreinen of elders in het buitengebied gaat in tegen het ruimtelijk beleid, vastgelegd in de structuurvisie buitengebied en kernen en bedrijventerreinen dat is gericht op bundeling van wonen, werken en voorzieningen en beperking van de aantasting van het buitengebied. Wonen hoort in principe thuis in de kernen om leefbaarheid van kernen te behouden.

6. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' zorgt voor rechtsongelijkheid: personen die een recreatiewoning hebben aangeschaft voor een daadwerkelijke recreatieve functie worden geschaad in hun belangen.

7. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' zorgt voor een verstening binnen de recreatiegebieden. Binnen bestemmingen in een bestemmingsplan die woonwijken planologisch reguleren, zijn namelijk ruimere bouw- en uitbreidingsmogelijkheden opgenomen dan binnen een recreatieve bestemming.

8. Opnemen van een woonbestemming creëert nieuwe geur- en geluidsgevoelige functies in het buitengebied waardoor bestaande (agrarische) bedrijven belemmerd worden.

9. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' is in strijd met het provinciaal beleid, vastgelegd in het POL 2014 (paragraaf 6.2) en de provinciale omgevingsverordening 2014 (artikel 2.5.1). In deze documenten is opgenomen dat de regionale transitieopgaven alleen succesvol uitgevoerd kan worden als er naast het terugbrengen van de reguliere woningvoorraad en woningbouwplannen, ook oog is voor impliciete toevoegingen die voortkomen uit het gedogen en legaliseren van permanente bewoning van recreatieverblijven en recreatieterreinen. Het omzetten van voor recreatie bestemde terreinen en verblijven naar een bestemming die wonen mogelijk maakt, wordt in het licht van de transitieopgave in beginsel niet langer toegestaan. Het gebruik van een recreatieverblijf als woonverblijf is wettelijk al niet toegestaan. Daarbij is het van essentieel belang dat strakkere handhaving van oneigenlijk gebruik, het ontstaan van steeds weer nieuwe situaties moet tegengaan. In die gevallen, waar sprake is van een bewezen jarenlange gedoogsituatie, kunnen de gemeenten gebruik maken van hun bevoegdheid om een persoonsgebonden vergunning af te geven. Bij vertrek van de betreffende bewoner(s), vervalt het recht op bewoning en zal het verblijf, conform de oorspronkelijke bestemming, verder als recreatieverblijf aangemerkt en gebruikt worden (uitsterfconstructie). Naleving van deze uitsterfconstructie zal strak gehandhaafd moeten worden.

Ad d. Uit de uitspraak van de Raad van State van 24 september 2014, zaaknr 201401915/1/R5 blijkt dat niet kan worden afgeweken van de 'Omgevingsverordening Limburg 2014'. Een algehele woonbestemming op het park blijft op basis van de provinciale verordening niet mogelijk.

### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding, regels en/of toelichting.

### **2.1.8 R.B.H. Ugen, Steenoven 12 B 157 te Meijel**

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Reclamant stelt dat de verscheidenheid van toekenningen voor permanent wonen grote sociaal-maatschappelijke onrust veroorzaakt. Tevens zijn zij van mening, dat dit beleid niet is te controleren en te handhaven.
- b. Verzocht wordt een passende bestemming die rekening houdt met de feitelijke situatie op het park op te nemen en de bestemming te wijzigen in "recreatie, wonen toegestaan" aangezien in het verleden en in de nabije toekomst het park voor een groot deel permanent wordt bewoond. Deze bestemming biedt alleen maar voordelen voor alle betrokkenen op economisch en sociaal-maatschappelijk vlak en schept nieuwe mogelijkheden voor de opbouw en verfraaiing van het park met landelijk wonen in het buitengebied van Meijel.
- c. Daarnaast zorgt een woonbestemming voor een waardevermindering die de bewoners in hun huis gedaan hebben, omdat permanent wonen mogelijk was en voorkomt het veel financiële schade.

#### *Inhoudelijke reactie*

- Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Voor Bungalowpark de Stille Wille blijft in hoofdzaak de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie aanwezig. De locaties waarvoor een persoonsgebonden omgevingsvergunning is verleend hebben in het bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden overgangsrecht'. De locaties met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitsterfconstructie' zijn de locaties waarvan aangetoond is dat de permanente bewoning onder het overgangsrecht valt. Alle bewoners/eigenaren zijn in de gelegenheid gesteld aan te tonen dat hun woning hier ook onder valt. Van de locaties die deze aanduiding niet hebben gekregen is dit niet aangetoond. Dit is conform het 'Uitvoeringsbeleid permanente bewoning op recreatieterreinen', vastgesteld door de raad van de gemeente Peel en Maas op 28 april 2015. Het is de taak van de gemeente om de uitvoering van dit beleid en het bestemmingsplan te controleren en te handhaven.
- Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Conform de 'Omgevingsverordening Limburg 2014', het 'Uitvoeringsbeleid permanente bewoning op recreatieterreinen' en de vigerende bestemmingsplannen zijn de recreatieterreinen in de gemeente Peel en Maas bestemd voor recreatieve doeleinden en niet voor woondoeleinden. Hier wordt niet vanaf geweken. De eventuele mogelijkheden voor permanente bewoning van de recreatiewoningen op het park zijn beschreven in het uitvoeringsbeleid. Daarbij is de planologische situatie en niet de feitelijke situatie leidend. Het feit dat de recreatiewoningen niet (allemaal) mogen worden gebruikt voor permanente bewoning betekent niet dat er geen mogelijkheden zijn voor verfraaiing van het park.
- Ad c. De recreatiewoningen op het park zijn altijd als zodanig bestemd geweest, dus ook toen deze door de huidige eigenaren werden gekocht. De recreatiewoningen zijn nooit bestemd geweest voor permanente bewoning. Indien reclamant van mening is financiële schade te ondervinden naar aanleiding van het bestemmingsplan, staat het reclamant vrij een verzoek tot planschade in te dienen.

#### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding, regels en/of toelichting.

### **2.1.9 van Brummelen, Steenoven 12 B61 te Meijel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Reclamant geeft aan in het bezit te zijn van een gedoogverklaring van de gemeente Meijel vanaf 1993.

#### *Inhoudelijke reactie*

- Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Een dergelijke gedoogverklaring is niet aanwezig in het archief van de gemeente. Reclamant heeft geen gedoogverklaring overlegd aan de gemeente en heeft ook geen andere bewijsmiddelen overlegd waaruit blijkt dat bungalow 61 werd bewoond op de peildatum. Derhalve wordt er geen uitsterfregeling opgenomen voor het perceel van reclamant.

### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de regels, verbeelding of toelichting.

## **2.1.10 ARAG SE Nederland namens G.A.H. Peeters, Heide 6 B25 te Panningen**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Reclamant geeft aan dat ten onrechte op de woning van zijn cliënt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – persoonsgebonden overgangsrecht' is opgenomen. Er zijn reeds bewijsstukken aangeleverd, dat de locatie in aanmerking komt voor een uitsterfconstructie. Verzocht wordt op de locatie de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitsterfconstructie wonen' op te nemen in plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – persoonsgebonden overgangsrecht'.

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. Op basis van de door reclamant aangeleverde gegevens komt de locatie inderdaad in aanmerking voor een uitsterfconstructie. Voor de locatie wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitsterfconstructie wonen' opgenomen in plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – persoonsgebonden overgangsrecht'.

### *Conclusie*

De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding, de regels en de toelichting:

- Op de locatie Heide 6 B 25 te Panningen wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden overgangsrecht' gewijzigd in de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitsterfconstructie wonen'.
- In artikel 13.2 van de regels wordt de betreffende locatie uit de tabel verwijderd.
- In paragraaf 4.2.1 van de toelichting wordt de locatie toegevoegd en verwijderd uit paragraaf 4.2.2.

## **2.1.11 Klompen, Steenoven 12-B173 te Meijel**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

- a. Reclamant is in het bezit van een persoonsgebonden omgevingsvergunning die ook als zodanig is opgenomen in het bestemmingsplan. Reclamant pleit echter voor permanente bewoning van alle woningen op het gehele park die in particulier bezit zijn met overgangsrecht. Dit houdt in dat eventuele nieuwe bewoners van een woning (bij verkoop) ook het recht hebben om hier permanent te mogen wonen. De woningen in bezit van de parkeigenaar kunnen worden gebruikt voor recreatief verblijf. Argumenten hiervoor zijn:
  1. De woningen zijn voorzien van een huisnummer;
  2. De gemeente wil een oplossing maar met het ontwerp bestemmingsplan is de onrust alleen maar groter geworden;
  3. Onttrekking van recreatiewoningen leidt niet tot een tekort aan recreatiewoningen;
  4. De onenigheid tussen Stille Wille en Simonshoek omtrent permanente bewoning is eerder in relationele dan in zakelijke sfeer;
  5. Er moet meer bebouwd kunnen worden;
  6. Iemand die permanent in de gemeente woont draagt meer bij aan de goede economische omstandigheden binnen de gemeente dan een recreant die hooguit twee weken in de gemeente aanwezig is;
  7. Met een persoonsgebonden overgangsvergunning is een woning niets meer waard. De woning is niet te verkopen en ook worden geen hypotheeklen meer verleend;
  8. Er is geen sprake van spanningen tussen recreanten en permanente bewoners;
  9. Na zoveel jaar niets te doen kan een gemeente de bewoners niet hun huis uit jagen;
  10. Door een persoonsgebonden overgangsvergunning wordt de leefbaarheid niet bevorderd en treedt verloedering van het park op;
  11. De gemeente wordt aansprakelijk gesteld voor een planschadevergoeding

### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Reclamant heeft inderdaad een persoonsgebonden omgevingsvergunning voor permanente bewoning van de recreatiewoning. Voor de betreffende locatie is in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden overgangsrecht' opgenomen met bijbehorende vermelding in de tabel in artikel 13.2. Dit blijft ongewijzigd.

Ten aanzien van de argumenten wordt het volgende opgemerkt:

Ad 1. Een nummeraanduiding is van belang voor de postbezorging en de bereikbaarheid voor hulddiensten. Zonder nummeraanduiding is het ook niet mogelijk om in te schrijven bij een gemeente. Het gevolg van het toekennen van een nummer is dat het object afzonderlijk wordt getaxeerd in het kader van de Onroerend Zaak Belasting. Aan de verlening van een nummer kunnen geen rechten worden ontleend anders dan het voeren van het toegekende nummer. Aan het toekennen van een nummer kunnen dan ook geen planologische rechten of aan rechten in het kader van andere regel- of wetgeving worden ontleend;

Ad 2. Het bestemmingsplan is opgesteld conform het 'Uitvoeringsbeleid permanente bewoning op recreatieterreinen', vastgesteld door de raad van de gemeente Peel en Maas op 28 april 2015. Het is de taak van de gemeente om de uitvoering van dit beleid en het bestemmingsplan te controleren en handhaven;

Ad 3. Een van de argumenten tegen het permanent bewonen van recreatiewoningen is inderdaad dat dit leidt tot onttrekking van de hoeveelheid recreatiewoningen. Het gevolg hiervan is dat bij gelijkblijvende vraag de behoefte bestaat om elders in het landelijk c.q. buitengebied een nieuw recreatiecomplex te vestigen. Maar ruimtelijk relevant is met name het feit dat bij concentraties van permanent bewoonde delen van recreatiecomplexen ertoe kan leiden dat dit leidt tot nieuwe bebouwde gebieden die ogen als een regulier woongebied. Permanente bewoning kan dus verstedelijking van het buitengebied in de hand werken en dit is ongewenst. Daarnaast gaat het in tegen het ruimtelijk beleid dat is gericht op bundeling van wonen, werken en voorzieningen en op beperking van de mobiliteit en de aantasting van het buitengebied.

Ad 4. De onenigheid tussen Stille Wille en Simonsohoek is geen ruimtelijk relevant aspect en is derhalve niet meegenomen bij de (beleids)afwegingen in het kader van het bestemmingsplan;

Ad 5. Verdere verstening van recreatiegebieden is een ongewenste ontwikkeling. Een bestemmingsplan voor een woonwijk biedt ruimere bouw- en uitbreidingsmogelijkheden en kan derhalve voorzien in de behoefte om meer bebouwd oppervlak ter beschikking te hebben. Voor Stille Wille is gekozen voor een maximale oppervlaktemaat van 100 m<sup>2</sup> per recreatiewoning.

Ad 6. Personen die recreatie wonen in een bepaald verblijf hebben een duidelijk te onderscheiden uitgavenpatroon van personen die ergens permanent wonen. Door het permanent bewonen van recreatiewoningen kan het gewenste niveau van toerisme en recreatie verslechteren. In het algemeen besteden mensen die permanent wonen minder dan toeristen/recreanten. Deze negatieve gevolgen zijn met name voelbaar in de horecasector. Dit is echter geen ruimtelijk relevant aspect dat meegewogen wordt bij onderhavig bestemmingsplan.

Ad 7. Voor het object is reeds op 9 november 2011 een persoonsgebonden overgangsvergunning verleend. Permanente bewoning is tot op heden altijd in strijd geweest met de planologische regelgeving. Dit betekent dat de waarde van het object nooit gelijk kan zijn geweest aan de waarde van een object met een reguliere woonbestemming. Van waardevermindering in verband met een persoonsgebonden overgangsvergunning is derhalve geen sprake. Tevens zijn waardevermindering en verstrekking van een hypotheek geen ruimtelijk relevante aspecten. Derhalve zijn deze aspecten niet meegenomen in de afwegingen in het kader van de bestemmingsplanregeling.

Ad 8. Met name door het verschil in leefpatronen en gewoontes kunnen spanningen ontstaan tussen permanente bewoners en recreanten. Dit kan leiden tot het ontstaan van

leefbaarheidsproblemen. Ook kan permanente bewoning leiden tot het wegblijven van de recreanten in de toekomst met als gevolg dat het recreatieve aspect geweld wordt aangedaan. Dit is echter geen ruimtelijk relevant aspect dat meegewogen wordt bij onderhavig bestemmingsplan.

Ad 9. Bij brief van 11 november 2003 heeft de (toenmalige) Minister van VROM aan de Tweede Kamer haar beleid gepresenteerd op het gebied van de permanente bewoning van recreatiewoningen. In essentie is het beleid erop gericht een einde te maken aan permanente bewoning en om daarmee op persoonsniveau duidelijkheid te geven aan betrokkenen. Dat zo lang niets aan deze permanente bewoning is gedaan is een landelijke tendens die de minister in 2003 heeft doorbroken en de gemeente Peel en Maas derhalve moet overnemen. In het Uitvoeringsbeleid permanente bewoning heeft de gemeente hiervoor de uitgangspunten bepaald en het bestemmingsplan vormt hiervoor de planologische regeling.

Ad 10. Wonen hoort in principe thuis in de kernen of de leefbaarheid van de kernen te behouden.

Ad 11. Volgens de wet is het mogelijk dat als gevolg van wijziging van het bestemmingsplan planschade ontstaat. Het kan gaan om inkomensderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak. Hiertoe kan een verzoek om planschadevergoeding bij de gemeente worden ingediend. Indien reclamant van mening is dat met de voorgestelde bestemmingsplanregeling zijn woning in waarde daalt, staat het dus vrij een verzoek tot planschade in te dienen.

#### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding, regels en/of toelichting.

### **2.1.12 M.B. Schellen, Steenoven 12 B 113 te Meijel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Het is reclamant niet gelukt de benodigde bewijsstukken binnen de gestelde termijn bij elkaar te krijgen. Verzocht wordt om 2 weken uitstel voor het indienen van de zienswijze.

#### *Inhoudelijke reactie*

Ad a. Reclamant heeft tot 9 september 2015 de tijd gekregen om aanvullende stukken in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt door reclamant. De zienswijze van reclamant heeft niet geleid tot een ander standpunt voor wat betreft de planologische situatie voor Bungalow 113.

#### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding en regels.

### **2.1.13 DAS Rechtsbijstand namens J. Zelen, Heide 6 B8 te Panningen**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Reclamant geeft aan dat zijn cliënt beschikt over een persoonsgebonden omgevingsvergunning, die ook in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen als 'specifieke vorm van recreatie – persoonsgebonden overgangsrecht'. Omwille van duidelijkheid wordt gevraagd voor deze aanduiding een andere formulering te gebruiken.
- b. De uitsterfconstructie mag niet als zodanig worden gekwalificeerd omdat bij eigendomsoverdracht permanente bewoning mag worden voortgezet. Tevens betekent dit dat degene een reguliere burgerwoning in de schoot geworpen krijgt.
- c. Het onderscheid in persoonsgebonden overgangsrecht en uitsterfconstructie wonen leidt ertoe dat het niet voldoen aan de eisen van artikel 4 lid 10 van bijlage 2 Bor bevoordelend werkt omdat de

- uitsterfconstructie wonen bevoordelend werkt ten opzichte van het persoonsgebonden overgangsrecht.
- d. De waarde van de bungalow wordt met de voorgestelde bestemmingsplanregeling aanmerking lager.

#### *Inhoudelijke reactie*

- Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Voor illegale permanente bewoning van een recreatiewoning die sinds jaar en dag is gedoogd maar vanwege het illegale karakter geen overgangsrechtelijke bescherming geniet, biedt mede op basis van jurisprudentie de toepassing van een persoonsgebonden overgangsrecht uitkomst. Het gebruik van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – persoonsgebonden overgangsrecht' wordt derhalve passend geacht. Persoonsgebonden overgangsrecht is in ieder geval volgens de rechter aan de orde als onder het voorgaande bestemmingsplan persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn gegeven. Deze beschikkingen sluiten weliswaar niet uit, dat het gebruik tot na de planperiode zal worden voortgezet, maar leiden er uiteindelijk wel toe dat de ongewenste situatie wordt beëindigd, namelijk zodra de betreffende natuurlijke persoon het gebruik staakt. Omdat in juridisch opzicht persoonsgebonden overgangsrecht in een bestemmingsplan een betere regeling is dan een persoonsgebonden gedoogbeschikking moet dit in het bestemmingsplan worden opgenomen. (ABRS 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3919).
- Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Een uitsterfconstructie in het bestemmingsplan dient te bepalen dat, wanneer een bepaalde functie die wordt gestaakt gedurende een bepaalde periode, deze functie na afloop van die periode niet meer mag worden hervat. In het bestemmingsplan is sprake van een dergelijke constructie dus de toegekende kwalificatie is correct. De uitsterfconstructie is toegekend aan locaties die niet beschikken over een persoonsgebonden omgevingsvergunning en aangetoond hebben dat permanente bewoning onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan valt. Reclamant beschikt over een persoonsgebonden omgevingsvergunning en deze is derhalve als zodanig opgenomen. Daarnaast heeft cliënt de gelegenheid gehad om aan te tonen dat zijn locatie onder het overgangsrecht valt. In onderhavige situatie is echter onvoldoende aangetoond dat dit het geval is.
- Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. De constatering dat een uitsterfconstructie meer voordelen biedt dan persoonsgebonden overgangsrecht is correct. Reclamant is tevens in de gelegenheid gesteld om, zoals reeds gesteld onder ad. b, aan te tonen dat op zijn locatie onder het overgangsrecht valt en aan de peildatum voldoet.
- Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. Voor het object is reeds een persoonsgebonden overgangsvergunning verleend. Permanente bewoning is tot op heden altijd in strijd geweest met de planologische regelgeving. Dit betekent dat de waarde van het object nooit gelijk kan zijn geweest aan de waarde van een object met een reguliere woonbestemming. Van waardevermindering in verband met een persoonsgebonden overgangsvergunning is derhalve geen sprake. Tevens zijn waardevermindering en verstrekking van een hypotheek geen ruimtelijk relevante aspecten. Derhalve zijn deze aspecten niet meegenomen in de afwegingen in het kader van de bestemmingsplanregeling.

#### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding, regels en toelichting.

### **2.1.14 H.G.M. Strous, A.M.P.F, de Vocht, W.C. van Diepen, D. Veenman, A. Gielen, Steenoven 12 B 149, B 148 en B 149 te Meijel**

#### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Verzocht wordt dat de gemeente een constructief beleid ontwikkelt dat gebaseerd is op feiten en reële verwachtingen. Op Stille Wille vindt al 20 jaar geen recreatie meer plaats en worden de meeste woningen permanent bewoond. Alle studies over de toekomst van recreatieparken concluderen dat parken met de omvang en de faciliteiten als die van de Stille Wille nu en in de toekomst geen recreatieve/toeristische functie meer (kunnen) vervullen.
- b. Er bestaat geen hiërarchische verhouding tussen het POL en gemeentelijk bestemmingsplan.

- c. Verzocht wordt de bestemming 'Recreatie' om te zetten in 'Wonen' of 'Wonen en recreatie' om verdere verloedering en chaos te voorkomen.

#### *Inhoudelijke reactie*

- Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Permanente bewoning van recreatiewoningen wordt in Nederland door verschillende partijen als een probleem ervaren. Permanent bewonen van een recreatiewoning is beleidsmatig niet toegestaan maar komt in de praktijk inderdaad veelvuldig voor. Om tot een passende en definitieve oplossing te komen heeft de gemeente de mogelijkheden onderzocht. Dit is nader uitgewerkt in het 'Uitvoeringsbeleid permanente bewoning op recreatieterreinen' dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 28 april 2015.
- Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het bestemmingsplan is voor de burger het enige plan waarin bindende normen zijn opgenomen. De Wet ruimtelijke ordening voorziet in procedures waarin de ruimtelijke normstelling van andere overheidsorganen in het bestemmingsplan (indirect) kan doorwerken. De provincie dient algemene regels die door moeten werken in een bestemmingsplan in een verordening vast te leggen. De gemeente wordt geacht de beleidslijn uit het POL in een bestemmingsplan door te laten werken. Indien de gemeente naar mening van de provincie het provinciale belang niet goed in een bestemmingsplan heeft verwerkt, heeft de provincie de mogelijkheid om een aanwijzing (bij beschikking) te geven. Afwijken van een provinciale omgevingsverordening is niet mogelijk.
- Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het 'Uitvoeringsbeleid permanente bewoning op recreatieterreinen' dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 28 april 2015 en in de toelichting van het bestemmingsplan is reeds aangegeven waarom aan het terrein geen woonbestemming of een combinatie van een woon- en recreatieve bestemming is toegekend. . In het uitvoeringsbeleid is ingegaan op de mogelijkheden voor bewoning van het park. Nogmaals wordt hieronder geschetst waarom wonen op recreatieterreinen niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

1. In de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Peel en Maas, vastgesteld op 21 december 2012, wordt ingestoken op het versterken van een toeristisch-recreatief karakter van de gemeente. Een bestemmingswijziging van "recreatie" naar "wonen" past niet binnen deze visie. De recreatiewoningen in de recreatieparken maken onderdeel uit van de toeristische infrastructuur. De gemeente Peel en Maas wenst dergelijke recreatieve voorzieningen voorhanden te hebben. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' voor (een deel van) de recreatiewoningen in de recreatieparken draagt niet bij aan een (bewegende) toeristische economie.

2. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' onttrekt recreatiewoningen aan de bestemming. Om te kunnen voldoen aan de maatschappelijke behoefte om te recreëren is er een extra reservering nodig voor recreatieterreinen.

3. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' zorgt voor een toename van de gemeentelijke woningvoorraad. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' gaat dan ook ten koste van plancapaciteit voor een gemeente. Immers het aantal woningen dat wordt toegevoegd aan de woningvoorraad moet in mindering worden gebracht op de nog te realiseren woningen. Daarbij moet worden bedacht dat over deze nog te realiseren woningen afspraken zijn gemaakt met betrekking tot kwantiteit, kwaliteit en financiële gevolgen met marktpartijen die de gemeente vervolgens niet meer in zijn geheel kan nakomen.

4. Recreatief gebruik (wanneer het overige gedeelte een recreatiebestemming behoudt en in het geval van Stille Wille, het nabijgelegen recreatieterrein Simonshoek) en permanente bewoning van recreatiewoningen verdragen elkaar niet wat sfeer en functie betreft.

5. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' op recreatieterreinen of elders in het buitengebied gaat in tegen het ruimtelijk beleid, vastgelegd in de structuurvisie buitengebied en kernen en bedrijventerreinen dat is gericht op bundeling van wonen, werken en voorzieningen en beperking van de aantasting van het buitengebied. Wonen hoort in principe thuis in de kernen om leefbaarheid van kernen te behouden.

6. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' zorgt voor rechtsongelijkheid: personen die een recreatiewoning hebben aangeschaft voor een daadwerkelijke recreatieve functie worden geschaad in hun belangen.
7. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' zorgt voor een verstening binnen de recreatiegebieden. Binnen bestemmingen in een bestemmingsplan die woonwijken planologisch reguleren, zijn namelijk ruimere bouw- en uitbreidingsmogelijkheden opgenomen dan binnen een recreatieve bestemming.
8. Opnemen van een woonbestemming creëert nieuwe geur- en geluidsgevoelige functies in het buitengebied waardoor bestaande (agrarische) bedrijven belemmerd worden.
9. Een bestemmingswijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' is in strijd met het provinciaal beleid, vastgelegd in het POL 2014 (paragraaf 6.2) en de provinciale omgevingsverordening 2014 (artikel 2.5.1). In deze documenten is opgenomen dat de regionale transitieopgaven alleen succesvol uitgevoerd kan worden als er naast het terugbrengen van de reguliere woningvoorraad en woningbouwplannen, ook oog is voor impliciete toevoegingen die voortkomen uit het gedogen en legaliseren van permanente bewoning van recreatieverblijven en recreatieterreinen. Het omzetten van voor recreatie bestemde terreinen en verblijven naar een bestemming die wonen mogelijk maakt, wordt in het licht van de transitieopgave in beginsel niet langer toegestaan. Het gebruik van een recreatieverblijf als woonverblijf is wettelijk al niet toegestaan. Daarbij is het van essentieel belang dat strakkere handhaving van oneigenlijk gebruik, het ontstaan van steeds weer nieuwe situaties moet tegengaan. In die gevallen, waar sprake is van een bewezen jarenlange gedoogsituatie, kunnen de gemeenten gebruik maken van hun bevoegdheid om een persoonsgebonden vergunning af te geven. Bij vertrek van de betreffende bewoner(s), vervalt het recht op bewoning en zal het verblijf, conform de oorspronkelijke bestemming, verder als recreatieverblijf aangemerkt en gebruikt worden (uitsterfconstructie). Naleving van deze uitsterfconstructie zal strak gehandhaafd moeten worden.

### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van de verbeelding, regels en toelichting.

## **2.1.15 Van der Elsen**

### *Samenvatting*

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat;

- a. Volgens reclamant is in het ontwerpbestemmingsplan een aantal ambtelijke fouten geslopen, die zondermeer moeten worden hersteld. Het betreft de bungalows BU03, BU10, BU15, BU21, BU22 en BU24 die onterecht een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitsterfconstructie' zouden hebben gekregen. Alleen bungalow BU04 zou in aanmerking komen voor deze aanduiding. Reclamant verwacht dat deze fout wordt hersteld.
- b. Reclamant is het niet eens met de genoemde peildatum. Ten tijde van de inwerkingtreding van het vorige bestemmingsplan is het toen strijdige gebruik gelegaliseerd. Dat vorige plan is in werking getreden op 10 oktober 1995. Reclamant is van mening dat in artikel 28, lid 7 WRO was opgenomen dat een bestemmingsplan in werking trad na afloop van de beroepstermijn tegen het goedkeuringsbesluit van GS. Het plan is goedgekeurd op 28 april 1992. Dat zou inhouden dat het plan eind 1992 in werking is gestreden. Of er een verzoek om voorlopige voorziening is toegewezen is niet terug te vinden in het dossier.
- c. Reclamant is van mening dat de stelling van de gemeente dat het gebruik niet voor een tweede keer onder het overgangsrecht mag worden opgenomen en daarmee positief bestemd moet worden wellicht juist is, maar dat wanneer er goede redenen zijn om niet positief te bestemmen dit ook zou mogen. Reclamant is van mening dat het privaatrechtelijke Reglement inzake gebruik en beheer van zomerhuizen Beringerzand (verder: Reglement) voldoende reden is om het gebruik niet positief te bestemmen.
- d. Reclamant is van mening dat naar vaste rechtspraak onderzoek had moeten worden gedaan en degene die zich beroept op het overgangsrecht moet aantonen dat er onafgebroken is gewoond. Wanneer aantonen niet mogelijk is, dan wel wanneer er sprake is van een onderbreking, dan is het overgangsrechtelijk beschermde gebruik vervallen. Reclamant is niet te spreken over het uitgevoerde onderzoek, daar er in de toelichting gesproken wordt over vermoedens.
- e. *Ten aanzien van Bungalow 15:* Volgens reclamant hebben dhr. en mevr. Rutten, woonachtig in B 15 de recreatiebungalow op 07-08-1995 gekocht. Zij waren bekend met het Reglement en koch-

ten destijds een recreatiebungalow. De vorige eigenaar gebruikte deze bungalow recreatief. De recreatiebungalow werd doorlopend bewoond vanaf 10-10-1995. Reclamant is het echter niet eens met de genoemde peildatum.

- f. *Ten aanzien van Bungalow 24*: Volgens reclamant heeft C. Weijzen, woonachtig in B 24 de recreatiebungalow op 02-09-1997 de recreatiebungalow gekocht. Hij was bekend met het Reglement. De vorige eigenaren gebruikten deze bungalow uitsluitend recreatief. De recreatiebungalow is dan ook niet doorlopend permanent bewoond geweest vanaf 10-10-1995.
- g. *Ten aanzien van Bungalow 22*: Volgens reclamant hebben dhr. en mevr. Pijnenburg de recreatiebungalow op 03-04-2000 gekocht. Zij waren bekend met het Reglement. De vorige eigenaar kocht deze bungalow op 04-02-1994. De bungalow werd afgebroken en opnieuw gebouwd, waarna de vorige eigenaar er vanaf 1-2-1996 is gaan wonen. Een en ander is terug te vinden in geweigerde en verstrekte bouwvergunningen. De recreatiebungalow is dan ook niet doorlopend permanent bewoond geweest vanaf 10-10-1995.
- h. *Ten aanzien van Bungalow 10*: Volgens reclamant heeft dhr. Daniëls, woonachtig in B 10 de recreatiebungalow op 30-01-2009 gekocht. Hij was bekend met het Reglement. Dhr. Daniëls schreef zich in op 17-04-2009. De vorige eigenaar kocht deze bungalow op 29-06-2002. De vorige eigenaar was bedrijfsleider van de camping en heeft hier nooit permanent gewoond. De eigenaar daarvoor kocht de bungalow op 22-08-1996 die deze bungalow gebruikte om in het weekend te verblijven tijdens zijn werkzaamheden als chef-horeca van restaurant Patershof. Indiener merkt op dat ten aanzien van deze bungalow diverse malen is verzocht om handhavend op te treden. Tot op heden werd geen actie ondernomen, ondanks toezeggingen van de gemeente. De recreatiebungalow is dan ook niet doorlopend permanent bewoond geweest vanaf 10-10-1995.
- i. *Ten aanzien van Bungalow 21*: Dhr. Savelkoul kocht Bungalow 21 op 2-12-2004. Hij was bekend met het Reglement. De vorige eigenaar kocht de bungalow op 31-3-2000. De eigenaar daarvoor was bedrijfsleider van de camping en heeft nooit permanent gewoond in de bungalow. De recreatiebungalow is dan ook niet doorlopend permanent bewoond geweest vanaf 10-10-1995. Dhr. Savelkoul heeft tot 12-09-2005 gewoond in bungalow 26. Er kan alleen sprake zijn van een persoonsgebonden omgevingsvergunning en geen toekenning van een uitsterfconstructie wonen. Dhr. Savelkoul was in bungalow 26 woonachtig van 1-07-1993 tot 02-12-2004.
- j. *Ten aanzien van Bungalow 3*: Dhr. en mevr. Geenen-Gielen kochten de recreatiebungalow op 27-10-1997. Ze waren bekend met het Reglement. Ze schreven zich beiden in op 11-12-1997 in het GBA. De vorige eigenaar was woonachtig op de Kempstraat 2 te Egchel en niet zoals vermeld in de koopakte op Heide 6, bungalow 3. De vorige eigenaar gebruikte deze bungalow recreatief tot eind 1996. Eind 1997 woonde de vorige eigenaar ergens anders. Destijds heeft de handhaving van Beringerzand ervoor gezorgd dat de vorige eigenaar zijn recreatiebungalow te koop zette en verkocht heeft aan de huidige eigenaar.

#### *Inhoudelijke reactie*

- Ad a. In navolgende beantwoording van de zienswijze zal verder worden ingegaan op de specifieke bungalows. In algemene zin wordt opgemerkt dat uit het door het college en de raad vastgestelde beleid volgt dat permanente bewoning niet is toegestaan op Beringerzand. De uitsterfconstructie wordt uitsluitend toegekend aan locaties die niet beschikken over een persoonsgebonden omgevingsvergunning en waarvan op basis van de in het beleid genoemde bewijsmiddelen (inschrijving BRP of minimaal 3 andere bewijsmiddelen) aangetoond is dat permanente bewoning onder het overgangsrecht valt.
- Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. In artikel 3.08 van het bestemmingsplan buitengebied Helden was de volgende bepaling opgenomen "Indien op het tijdstip van het van kracht worden van het plan gronden en bouwwerken worden gebruikt in strijd met het in dit plan voorgeschreven gebruik, mag dit strijdig gebruik van gronden en bouwwerken worden voortgezet". "Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en bouwwerken is verboden, indien door die wijziging van het gebruik de afwijking van het plan naar aard en omvang wordt vergroot." De overgangsregelingen in die plannen bevatten geen clausule op grond waarvan illegaal gebruik is uitgezonderd. Zo'n uitzondering moet nu wel in het overgangsrecht in een bestemmingsplan worden opgenomen, maar dat hoefde voorheen (voor 2008) niet. Als die uitzondering van het illegale gebruik niet is gemaakt, heeft dat tot gevolg, dat illegale situaties niet langer meer illegaal zijn, maar legale situaties worden vanwege het overgangsrecht. Wel houdt

het overgangsrecht beperkingen in ten opzichte van een positieve bestemming als woning. Als er dus aangetoond kan worden dat op het tijdstip van het van kracht worden van het voorheen geldende bestemmingsplan voor Beringerzand reeds permanent gewoond werd in bepaalde recreatiewoningen, is dat toegestaan door het overgangsrecht van die bestemmingsplannen en kon er op basis daarvan niet handhavend worden opgetreden. Het voorheen geldende bestemmingsplan is vastgesteld op 16 september 1991, goedgekeurd door GS op 28 april 1992 en in werking getreden op 10 oktober 1995. Peildatum voor Beringerzand = 10 oktober 1995

- Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het uitvoeringsbeleid is uitgebreid ingegaan op de geldende situatie voor Beringerzand. Constatering is dat er situaties aanwezig zijn waar sprake is van overgangsrecht. In dergelijke gevallen zijn er een drietal opties: 1) legalisatie 2) uitsterfregeling 3) persoonsgebonden overgangsrecht. In paragraaf 3.3.3 van het door het college vastgestelde uitvoeringsbeleid is ingegaan op deze opties. Beleidsuitgangspunt is dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan. Positief bestemmen is niet aan de orde. Derhalve is gekozen voor de optie uitsterfconstructie. Dat er een privaatrechtelijk reglement is gesloten tussen de eigenaar van het park en de eigenaar van de recreatiewoning doet niet af aan de ontstane rechten op basis van het vorige bestemmingsplan.
- Ad d. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. De gemeente heeft zich gebaseerd op de gegevens in het BRP. Tevens hebben bewoners bewijsmiddelen aangeleverd waaruit blijkt dat er sprake is van overgangsrecht.
- Ad e. De zienswijze wordt niet overgenomen. Beide bewoners waren reeds ingeschreven in het BRP op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied Helden op 10 oktober 1995. Daarmee wordt voldaan aan de in het beleid gestelde voorwaarden en dient er een uitsterfregeling te worden opgenomen voor Bungalow 15.
- Ad f. De zienswijze wordt niet overgenomen. De bewoner was reeds ingeschreven in het BRP op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied Helden op 10 oktober 1995. Daarmee wordt voldaan aan de in het beleid gestelde voorwaarden en dient er een uitsterfregeling te worden opgenomen voor Bungalow 24.
- Ad g. De zienswijze wordt niet overgenomen. De bewoner heeft gegevens overlegd waaruit blijkt dat de vorige bewoners doorlopend ingeschreven waren in het BRP en ingeschreven waren in het BRP op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied Helden op 10 oktober 1995. Daarmee wordt voldaan aan de in het beleid gestelde voorwaarden en dient er een uitsterfregeling te worden opgenomen voor Bungalow 24. In het gemeentelijk archief is geen basis gevonden waaruit blijkt dat er langer dan één jaar geen permanente bewoning heeft plaatsgevonden als gevolg van het afbreken en opnieuw opbouwen van de bungalow.
- Ad h. De zienswijze wordt overgenomen. Uit de door de bewoner van Bungalow 10 overlegde gegevens is in eerste instantie gebleken dat er sprake was van doorlopende permanente bewoning. Daarom was deze locatie genoemd in paragraaf 4.2.1 van de toelichting. Voor de locatie is op de verbeelding abusievelijk geen aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitsterfconstructie' opgenomen, maar de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden overgangsrecht'. Voor deze locatie is geen persoonsgebonden omgevingsvergunning verleend. Derhalve zal deze aanduiding van de verbeelding worden verwijderd. Ook is niet gebleken dat er sprake was van doorlopende permanente bewoning. De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitsterfconstructie' wordt dus niet alsnog opgenomen op de verbeelding.
- Ad i. De zienswijze wordt overgenomen. Uit de inschrijving in het BRP is gebleken dat de bewoner van Bungalow 21 tussentijds verhuisd is. Daarmee is onvoldoende aangetoond dat er sprake was van permanente bewoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. De uitsterfregeling wordt van het perceel verwijderd.
- Ad j. De zienswijze wordt niet overgenomen. Niet bekend is dat de vorige eigenaar woonachtig was op een ander adres. De vorige bewoner was ingeschreven in het BRP op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

### *Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en toelichting:

- Op de locatie Heide 6 B 21 te Panningen wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitsterfconstructie wonen' verwijderd.
- In paragraaf 4.2.1 van de toelichting wordt de locatie Heide 6 B 21 verwijderd.
- Op de locatie Heide 6 B 10 te Panningen wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden overgangsrecht' verwijderd.
- In paragraaf 4.2.1 van de toelichting wordt de locatie Heide 6 B 10 verwijderd.

## 3. Conclusie zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben diverse wijzigingen plaatsgevonden in de regels, verbeelding en toelichting. Deze zijn hieronder samengevat

### 3.1 Regels

- In artikel 13.2 van de regels wordt de locatie Heide 6 B 25 te Panningen uit de tabel verwijderd.

### 3.2 Verbeelding

- Op de locatie Heide 6 B 20 te Panningen wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitsterfconstructie wonen' toegevoegd en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden overgangsrecht' verwijderd
- Op de locatie Heide 6 B 25 te Panningen wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden overgangsrecht' gewijzigd in de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitsterfconstructie wonen'.
- Op de locatie Heide 6 B 21 te Panningen wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitsterfconstructie wonen' verwijderd.
- Op de locatie Heide 6 B 10 te Panningen wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - persoonsgebonden overgangsrecht' verwijderd.

### 3.3 Toelichting

- In paragraaf 4.2.1 van de toelichting wordt de locatie Heide 6 B 20 te Panningen toegevoegd.
- In paragraaf 4.2.1 van de toelichting wordt de locatie Heide 6 B 25 te Panningen toegevoegd en verwijderd uit paragraaf 4.2.2.
- In paragraaf 4.2.1 van de toelichting wordt de locatie Heide 6 B 21 verwijderd.
- In paragraaf 4.2.1 van de toelichting wordt de locatie Heide 6 B 10 verwijderd.

## 4. Ambtshalve wijzigingen

Naast wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen heeft ook een aantal ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden.

### 4.1 Verbeelding

|   | <b>Plaats</b> | <b>Straatnaam</b> | <b>Nummer</b> | <b>Reparatie</b>                                                                                              |
|---|---------------|-------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Meijel        | Steenoven         | 12            | Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 4' op het hele bestemmingsvlak 'Recreatie' (Stille Wille) |

### 4.2 Toelichting

- Abusievelijk is in paragraaf 7.2 opgenomen dat de vaststelling van het bestemmingsplan wordt gedaan door het college. Dit is niet correct en zal worden gewijzigd in "de raad".

### 4.3 Regels

|  | <b>Artikel</b> |  |  |  |
|--|----------------|--|--|--|
|  | -              |  |  |  |