

**Nota beantwoording inspraakreacties en wettelijk  
vooroverleg/ beleidsnota 'niet-recreatief gebruik  
recreatieverblijven' en bestemmingsplan  
'Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug'**

# Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	6
1.1	Aard en doel van de inspraakprocedure.....	6
1.2	Leeswijzer.....	6
1.3	Vervolgproces bestemmingsplan.....	7
1.4	Vervolgproces beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik recreatieverblijven'.....	7
2	Algemene beantwoording.....	8
2.1	Maatschappelijke effecten.....	8
2.2	Persoonlijke omstandigheden.....	10
2.3	Krapte op de woningmarkt/woningnood.....	10
2.4	Uitsterfregeling/gedoogregeling.....	11
2.5	Aanvullende gedoogregeling voor ouderen.....	13
2.6	Voorstel D'66 en VVD om legalisatie eenvoudiger te maken.....	14
2.7	Negatieve effecten van permanente bewoning.....	16
2.8	365 dagen per jaar recreëren.....	16
3	Wettelijk Vooroverlegreacties.....	18
3.1	Provincie Utrecht.....	18
3.2	Gasunie.....	23
3.3	Waterschap Vallei en Veluwe.....	27
3.4	Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden.....	28
3.5	Tennet.....	29
4	Inspraakreacties beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik recreatieverblijven'.....	31
	Inspraakreactie 1.....	31
	Inspraakreactie 2.....	32
	Inspraakreactie 3.....	35
	Inspraakreactie 4.....	38
	Inspraakreactie 5.....	40
	Inspraakreactie 6.....	42
	Inspraakreactie 7.....	43
	Inspraakreactie 8.....	49
	Inspraakreactie 9.....	51
	Inspraakreactie 10.....	53
	Inspraakreactie 11.....	54
	Inspraakreactie 12.....	56
	Inspraakreactie 13.....	58
	Inspraakreactie 14.....	62
	Inspraakreactie 15.....	63
	Inspraakreactie 16.....	69
	Inspraakreactie 17.....	70
	Inspraakreactie 18.....	73
	Inspraakreactie 19.....	75
	Inspraakreactie 20.....	76
	Inspraakreactie 21.....	77
	Inspraakreactie 22.....	80

Inspraakreactie 23.....	85
Inspraakreactie 24.....	87
Inspraakreactie 25.....	91
Inspraakreactie 26.....	94
Inspraakreactie 27.....	98
Inspraakreactie 28.....	101
Inspraakreactie 29.....	102
Inspraakreactie 30.....	103
Inspraakreactie 31.....	109
Inspraakreactie 32.....	116
Inspraakreactie 33.....	119
Inspraakreactie 34.....	122
Inspraakreactie 35.....	125
Inspraakreactie 36.....	127
Inspraakreactie 37.....	128
Inspraakreactie 38.....	130
Inspraakreactie 39.....	131
Inspraakreactie 40.....	133
Inspraakreactie 41.....	135
Inspraakreactie 43.....	137
Inspraakreactie 44.....	143
Inspraakreactie 45.....	146
Inspraakreactie 47.....	150
Inspraakreactie 48.....	152
Inspraakreactie 49.....	154
Inspraakreactie 50.....	158
Inspraakreactie 51.....	160
Inspraakreactie 52.....	162
Inspraakreactie 53.....	165
Inspraakreactie 54.....	167
Inspraakreactie 55.....	168
Inspraakreactie 56.....	170
Inspraakreactie 57.....	172
Inspraakreactie 58.....	174
Inspraakreactie 59.....	176
Inspraakreactie 60.....	177
Inspraakreactie 61.....	178
Inspraakreactie 62.....	180
Inspraakreactie 63.....	183
Inspraakreactie 64.....	197
Inspraakreactie 65.....	198
Inspraakreactie 66.....	201
Inspraakreactie 67.....	204
Inspraakreactie 68.....	206
Inspraakreactie 69.....	208
Inspraakreactie 70.....	214
Inspraakreactie 71.....	216
Inspraakreactie 72.....	217
Inspraakreactie 73.....	219

Inspraakreactie 74.....	225
Inspraakreactie 75.....	228
Inspraakreactie 76.....	231
Inspraakreactie 77.....	234
Inspraakreactie 78.....	236
Inspraakreactie 79.....	238
Inspraakreactie 80.....	246
Inspraakreactie 81.....	250
Inspraakreactie 82.....	253
Inspraakreactie 83.....	255
Inspraakreactie 84.....	263
Inspraakreactie 85.....	270
Inspraakreactie 86.....	272
Inspraakreactie 87.....	274
Inspraakreactie 88.....	276
Inspraakreactie 89.....	280
Inspraakreactie 90.....	284
Inspraakreactie 91.....	289
Inspraakreactie 92.....	293
Inspraakreactie 93.....	296
Inspraakreactie 94.....	299
Inspraakreactie 95.....	303
Inspraakreactie 96.....	306
Inspraakreactie 97.....	307
Inspraakreactie 98.....	311
Inspraakreactie 99.....	315
Inspraakreactie 100.....	316
Inspraakreactie 101.....	324
Inspraakreactie 102.....	345
Inspraakreactie 103.....	347
Inspraakreactie 104.....	348
Inspraakreactie 105.....	350
Inspraakreactie 106.....	354
Inspraakreactie 107.....	357
Inspraakreactie 108.....	359
Inspraakreactie 109.....	360
Inspraakreactie 110.....	363
Inspraakreactie 111.....	365
Inspraakreactie 112.....	369
Inspraakreactie 113.....	371
Inspraakreactie 114.....	374
Inspraakreactie 115.....	394
Inspraakreactie 116.....	395
Inspraakreactie 117.....	396
Inspraakreactie 118.....	398
Inspraakreactie 119.....	399
5       Ambtshalve aanpassingen.....	401
Recreatieterrein Heuvelslag .....	401

6	Staat van wijzigingen bestemmingsplan.....	402
6.1	Aanpassingen Toelichting.....	402
6.2	Aanpassingen regels.....	402
6.3	Aanpassingen verbeelding.....	405
7	Staat van wijzigingen Beleidsnota.....	407
7.1	Aanpassingen.....	407

# 1 Inleiding

Deze beantwoordingsnota inspraakreacties en wettelijk vooroverleg geeft de resultaten weer van de inspraak- en overlegprocedure, die is gehouden voor het voorontwerpbestemmingsplan “Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug” en de concept-beleidsnota niet-recreatief gebruik van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Het voorontwerpbestemmingsplan en de concept-beleidsnota hebben van 6 december 2019 tot en met 16 januari 2020 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven. De gemeente heeft dit vooraf aangekondigd op de gebruikelijke wijze in het Gemeentenieuws en op de website. Ook is op 3 december 2019 een informatiebijeenkomst gehouden in de raadszaal van de gemeente in Doorn. Gedurende de terinzagelegging zijn 119 schriftelijke en mondelinge inspraakreacties ontvangen. Het voorontwerpbestemmingsplan is ook toegezonden aan diverse instanties, die volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bij de planvorming dienen te worden betrokken. De gemeente heeft van 5 instanties een reactie gekregen. De schriftelijke inspraak- en overlegreacties zijn letterlijk in de beantwoordingsnota overgenomen en zijn dus niet samengevat of gewijzigd. De bijlagen bij deze reacties zijn om technische redenen niet in deze beantwoordingsnota opgenomen.

## 1.1 Aard en doel van de inspraakprocedure

Een inspraakprocedure heeft als doel inwoners en andere belanghebbenden in de gelegenheid te stellen een mening te geven over gemeentelijke plannen. Een inspraakprocedure is een belangrijk hulpmiddel voor de gemeente om een goede belangenafweging te maken bij het vaststellen van beleid.

In de beleidsnota is eenduidig handhavingsbeleid opgenomen met betrekking tot permanente bewoning van recreatieverblijven. Veel bewoners gaan in hun inspraakreacties in op individuele omstandigheden en de gevolgen die het voorgenomen handhavingsbeleid voor hun persoonlijke situatie heeft. Daarbij wordt ook gewezen op de krapte op de woningmarkt, wat het moeilijk zou maken alternatieve woonruimte te vinden. Dit is begrijpelijk. In de beleidsnota wordt echter geen belangenafweging op individueel niveau gemaakt. Dit betekent ook dat niet op individueel niveau wordt ingegaan op persoonlijke omstandigheden. De gemeente weegt deze persoonlijke omstandigheden wél mee bij de vaststelling van de beleidsnota. Hoe wij deze afweging hebben gemaakt en wat hiervan het resultaat is, leest u in hoofdstuk 2 van deze beantwoordingsnota. Wij hebben geprobeerd in inspraakreacties gestelde vragen zoveel mogelijk te beantwoorden. Toch kunnen wij niet alle vragen beantwoorden. Als u een inspraakreactie heeft ingediend en behoefte heeft aan een verduidelijking of uitleg van de beantwoording van uw inspraakreactie door de gemeente, dan kunt u met ons contact opnemen via telefoonnummer 0343-56 56 00 of per e-mail: [recreatieterreinen@heuvelrug.nl](mailto:recreatieterreinen@heuvelrug.nl). U kunt ook de FAQ raadplegen op [www.heuvelrug.nl/bestemmingsplan-recreatieterreinen](http://www.heuvelrug.nl/bestemmingsplan-recreatieterreinen). Mogelijk leest u hierin uw vraag en ons antwoord daarop.

## 1.2 Leeswijzer

**Hoofdstuk 2** In dit hoofdstuk leest u een uitgebreid antwoord op veel voorkomende vragen en opmerkingen die zijn binnengekomen over niet-recreatieve (permanente) bewoning en daarmee verband houdende onderwerpen. Deze antwoorden worden niet herhaald bij de verschillende

inspraakreacties.

In **hoofdstuk 3** zijn de 5 reacties van de wettelijke overlegpartners opgenomen en van een gemeentelijke reactie voorzien.

In **hoofdstuk 4** zijn alle 119 inspraakreacties opgenomen. Dit zijn zowel de inspraakreacties op het ontwerpbestemmingsplan als op de concept-beleidsnota. Elke inspraakreactie is beantwoord. Ook is aangegeven of en hoe de reactie tot aanpassing van het bestemmingsplan en/of beleidsnota heeft geleid. Bij de beantwoording in de verschillende hoofdstukken wordt waar nodig verwezen naar de Algemene beantwoording in hoofdstuk 2.

Tot slot is in **Hoofdstuk 5** een opsomming gemaakt van de aanpassingen die doorgevoerd zijn in het ontwerpbestemmingsplan en in de beleidsnota.

### **1.3 Vervolgproces bestemmingsplan**

Deze beantwoordingsnota stelt het college vast. Het college legt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage, waarbij iedereen de mogelijkheid heeft om hierover zienswijzen naar voren te brengen bij het college. Het college legt vervolgens het ontwerpbestemmingsplan met een reactie op de zienswijzen voor aan de gemeenteraad, met het voorstel om het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen.

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

### **1.4 Vervolgproces beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik recreatieverblijven'**

Het college stelt, zoals hiervoor al aangegeven, deze beantwoordingsnota vast. Daarna stelt het college aan de raad voor de op onderdelen aangepaste concept-beleidsnota vast te stellen als beleidsnota. De beantwoordingsnota wordt ter informatie meegezonden naar de raad.

## 2 Algemene beantwoording

Uit diverse reacties van vooroverlegpartners en inspraakreacties komen regelmatig dezelfde onderwerpen of vraagstellingen naar voren. In dit hoofdstuk staan algemene antwoorden op deze onderwerpen en vraagstellingen. Hiermee voorkomen wij dat steeds dezelfde antwoorden herhaald worden bij de 119 inspraakreacties in hoofdstuk 4. Daarnaast kunnen wij op een aantal onderwerpen een uitgebreider antwoord geven en dieper ingaan op de onderliggende problematiek. Het gaat hierbij over algemene beantwoording van inspraakreacties op de beleidsnota en de algemene beantwoording van inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze hebben we gegroepeerd en verdeeld in de volgende 8 onderwerpen:

- Maatschappelijke effecten
- Persoonlijke omstandigheden
- Krapte op de woningmarkt/woningnood
- Uitsterfregeling/gedoogregeling
- Aanvullende gedoogregeling voor ouderen
- Voorstel D'66 en VVD om legalisatie eenvoudiger te maken
- Negatieve effecten van permanente bewoning
- 365 dagen per jaar recreëren

### 2.1 Maatschappelijke effecten

Sommige mensen kiezen er bewust voor om permanent in een recreatieverblijf te wonen om optimaal kunnen genieten van de rust van natuur- en buitengebieden. Het is het college uit de inspraakreacties duidelijk geworden dat veel mensen niet uit vrije wil ervoor hebben gekozen in een recreatieverblijf te gaan wonen. Voor veel mensen is dat uit nood geboren, bijvoorbeeld omdat het vanwege ernstige financiële problemen als gevolg van een echtscheiding of werkloosheid niet mogelijk was in een reguliere woning te blijven wonen. Het college beseft dat nu een groot beroep wordt gedaan op mensen die nu in een recreatieverblijf wonen, zeker in een tijd waarin sprake is van krapte op de woningmarkt. De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om af te zien van handhaving.

In de beleidsnota kiest de gemeente daarom niet alleen de formeel-juridische benadering van handhaving van het verbod op permanente bewoning, maar heeft zij ook oog voor de maatschappelijke effecten. Dit doet zij door de effecten van handhaving op drie manieren te verzachten:

- Ten eerste bevat de beleidsnota een gedoogregeling voor personen die voor 31 oktober 2003 in een recreatieverblijf zijn gaan wonen en daar sindsdien onafgebroken wonen. Zij kunnen onder voorwaarden<sup>1</sup> een persoonsgebonden gedoogbeschikking krijgen.
- Ten tweede kunnen personen die vanwege een echtscheiding of een calamiteit niet in de eigen woning kunnen wonen, onder voorwaarden<sup>2</sup> in aanmerking komen voor een tijdelijke gedoogbeschikking voor de duur van 1 jaar.

---

<sup>1</sup> De voorwaarden staan opgesomd in de beleidsnota. Een van de voorwaarden is dat het recreatieverblijf voldoet aan de landelijke brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2012.



- Ten derde hanteert de gemeente bij het handhavend optreden de menselijke maat. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar, waarbij alle recreatieterrein volgtijdelijk worden aangepakt. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Ter voorlichting merken wij op dat wanneer wij starten met handhaving op een recreatieterrein, niet direct handhavingsbesluiten worden genomen: eerst vindt een fase van voorlichting en informatie plaats, daarna vinden controles plaats en daarna wordt pas gestart met handhavingsprocedures. In een handhavingsprocedure krijgen betrokkenen de gelegenheid te reageren op het voorgenomen handhavingsbesluit. De reactie betrekken wij bij het nemen van het definitieve besluit. Dit zal in veel gevallen betekenen dat een last onder dwangsom wordt opgelegd om de permanente bewoning binnen een termijn van 1 jaar te beëindigen. Echter, bijzondere persoonlijke omstandigheden kunnen ook aanleiding geven om een langere termijn dan 1 jaar te stellen, of dat in heel bijzondere gevallen vanwege onevenredigheid van handhaving moet worden afgezien. Al met al heeft iedere permanente bewoner die niet in aanmerking komt voor een persoonlijke gedoogbeschikking veel langer de tijd dan een jaar de tijd om alternatieve huisvesting te vinden.

Ten aanzien van personen die in een schrijnende situatie verkeren (vanwege financiële, medische en/of sociale problemen) zet de gemeente in op maatwerk bij de handhaving. Dit betekent dat deze personen ruimer de gelegenheid krijgen alternatieve huisvesting te vinden en bij hun problemen ondersteuning en begeleiding krijgen van de Sociale Dorpsteams.

#### Eigen verantwoordelijk bewoners

Bij de handhaving is er dus wel degelijk oog voor de effecten die dit heeft voor de bewoners en wil de gemeente bij de uitvoering rekening houden met individuele omstandigheden. Dit ligt enerzijds al besloten in de noodzaak om bij handhavend optreden af te wegen of handhaving evenredig is en komt anderzijds tot uitdrukking in de (gedoog)regelingen die de gemeente heeft getroffen in de beleidsnota. Ondanks dit alles blijft er voor individuele bewoners een eigen verantwoordelijkheid om wet- en regelgeving, waaronder het verbod van permanente bewoning van recreatieverblijven, na te leven. Zij hebben ook een eigen verantwoordelijkheid om een oplossing te vinden voor hun situatie. Deze personen worden daar dan ook op aangesproken. Deze eigen verantwoordelijkheid kan en wil de gemeente niet overnemen. De manier waarop de gemeente wil handhaven moet eraan bijdragen dat bewoners zoveel mogelijk in staat worden gesteld om invulling te kunnen geven aan deze eigen verantwoordelijkheid.

---

<sup>2</sup> De voorwaarden staan opgesomd in de beleidsnota. De aanvrager moet inwoner zijn van of economisch gebonden zijn aan de gemeente en moet aantonen dat er een dringende noodzaak is om tijdelijk in een recreatieverblijf te wonen. Daarnaast geldt ook hier onder meer dat het recreatieverblijf in ieder geval moet voldoen aan de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2012

### Verantwoordelijkheid eigenaren, exploitanten en beheerders van recreatieterreinen

Niet alleen personen die permanent in een recreatieverblijf wonen hebben een eigen verantwoordelijkheid om wet- en regelgeving na te leven, dit geldt ook voor eigenaren, exploitanten en beheerders van recreatieterreinen. De gemeente gaat daarom in gesprek met eigenaren, exploitanten en beheerders van recreatieterreinen over permanente bewoning op hun terreinen. De gemeente verwacht dat zij enerzijds ook zelf hun verantwoordelijkheid nemen om permanente bewoning tegen te gaan en zich anderzijds redelijk opstellen tegenover vertrekkende bewoners.

## **2.2 Persoonlijke omstandigheden**

Meerdere insprekers geven aan dat hun persoonlijke omstandigheden ertoe hebben geleid dat zij permanent zijn gaan wonen in een recreatieverblijf en/of dat zij als gevolg van persoonlijke omstandigheden niet in staat zijn de permanente bewoning te beëindigen. Hoezeer het ook te begrijpen is dat de beëindiging van permanente bewoning voor betrokkenen vervelend en moeilijk is, zullen bewoners zelf oplossingen moeten vinden om de overtreding te beëindigen. Dat laat onverlet dat de gemeente oog heeft voor problemen en om die reden bij de uitvoering van de handhaving maatwerk toepast om de effecten van handhaving te verzachten. De gemeente Utrechtse Heuvelrug wil bij de uitvoering van de handhaving rekening houden met 'schrijnende' persoonlijke omstandigheden door met een menselijke maat te handhaven. Om die reden is beleid geformuleerd hoe wordt omgegaan met persoonlijke omstandigheden bij de handhaving. Mensen die hun best doen om een oplossing te vinden maar daar meer tijd voor nodig hebben kunnen in bepaalde omstandigheden deze tijd krijgen. Dat is altijd maatwerk en vraagt om overleg tussen betrokkenen en de gemeente. Wij staan hier nadrukkelijk voor open.

### *Maatwerk bij schrijnende situaties*

Kern van het beleid ten aanzien van personen die in een 'schrijnende' situatie verkeren als gevolg van financiële nood, medische en/of sociale omstandigheden, is dat maatwerk in de handhaving plaatsvindt. Ook deze personen hebben een eigen verantwoordelijkheid om wet- en regelgeving na te leven en zullen zich moeten inspannen om alternatieve woonruimte te vinden. Door actieve ondersteuning en een aangepast handhavingstraject wordt aan deze personen de ruimte geboden om een oplossing te vinden. Daarbij kunnen de Sociale Dorpsteams personen doorverwijzen voor medische en/of financiële zorg of maatschappelijke begeleiding en personen faciliteren bij het vinden van alternatieve huisvesting. Voor een uitgebreide toelichting op de manier waarop met 'schrijnende situaties' wordt omgegaan en wat hieronder wordt verstaan verwijzen wij u naar paragraaf 3.4 van de Uitvoeringsnota.

## **2.3 Krapte op de woningmarkt/woningnood**

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is zich er terdege van bewust dat het in de huidige situatie op de woningmarkt moeilijk is om alternatieve huisvesting te vinden. De gemeente Utrechtse Heuvelrug is niet in de positie om dit landelijke probleem op te lossen. Wel is de gemeente van mening dat het bewonen van recreatieverblijven geen goede oplossing is voor het woningtekort. Naast de omstandigheden dat permanente bewoning een aantasting vormt van natuur- en landschappelijke waarden, het risico op ondermijning en concentratie van sociale problematiek vergroot en recreatieverblijven vaak niet voldoen aan de landelijke brandveiligheidseisen die gelden voor woningen, heeft de permanente bewoning van recreatieverblijven negatieve effecten op de (ontwikkelingsmogelijkheden van de) recreatieve sector in onze gemeente. Dit zijn voor de gemeente redenen om handhavend op te treden tegen niet-recreatieve bewoning. Daarbij heeft de

gemeente oog voor het feit dat sommige bewoningssituatie al lange tijd bestaan en dat er omstandigheden kunnen zijn waarin het voor bewoners moeilijk is te voldoen aan hetgeen de gemeente verlangt. Daarom hanteren wij bij handhavend optreden de menselijke maat, hetgeen onder meer tot uitdrukking komt in de gedoogregeling voor bewoning die al voor 31 oktober 2003 is begonnen en tot op heden voortduurt.

Wij beseffen dat wij een groot beroep doen op personen die permanent wonen in een recreatieverblijf om andere huisvesting te vinden. Het is daarom van belang dat deze personen de komende tijd, waarbij er nog geen sprake is van daadwerkelijk handhavend optreden, benutten om andere woonruimte te zoeken. De handhaving van permanente bewoning die op 6 december 2020 reeds bestond, start niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.<sup>3</sup> Al met al is er, gerekend vanaf de datum van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan en de concept-beleidsnota, gemiddeld een periode van ongeveer 3 jaar beschikbaar voor het zoeken naar alternatieven. Bovendien zal de gemeente zich, bij bewezen inspanningen en voor zover bijzondere persoonlijke situaties daarom vragen, ruimhartig opstellen en in een lopende handhavingsprocedure extra tijd bieden aan bewoners om aan de opgelegde last te voldoen, zonder dat dwangsommen worden verbeurd. 'Bewezen inspanningen' houdt in dat mensen zelf alles in het werk stellen om alternatieve woonruimte te vinden en dit ook kunnen aantonen. Uiteraard is het dan nog altijd geen eenvoudige opgave voor bewoners om alternatieve woonruimte te zoeken maar houdt de gemeente binnen de mogelijkheden die zij heeft zo veel mogelijk rekening met de krapte op de woningmarkt.

Wij hebben besloten om de begunstigingstermijn in zijn algemeenheid ruimer te stellen om zodoende bewoners nog meer ruimte te bieden om alternatieve huisvesting vinden dan hiervoor al is aangegeven. De beleids- en uitvoeringsnota zijn hierop aangepast

De begunstigingstermijn wordt gesteld op 1 jaar in plaats van 6 maanden, waarbij nog altijd geldt dat maatwerk, zoals hiervoor al aangegeven, in individuele gevallen mogelijk blijft. In de praktijk is een langere begunstigingstermijn dus mogelijk als er in individuele gevallen bijzondere omstandigheden zijn die hiervoor aanleiding geven. Een kortere termijn wordt niet toegepast.

## **2.4 Uitsterfregeling/gedoogregeling**

In meerdere inspraakreacties wordt een persoonlijke situatie geschetst en gevraagd of men in aanmerking komt voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. In het kader van deze nota van beantwoording kunnen wij niet ingaan op specifieke persoonlijke situaties en deze vraag dus niet beantwoorden.

Wij beseffen evenwel dat er personen zijn die op dit moment goede en gegronde redenen hebben om in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Wij begrijpen dat het voor deze personen onprettig is om hierover langer dan nodig in onzekerheid te verkeren. Deze personen willen we daarom de mogelijkheid bieden om na vaststelling van deze

---

<sup>3</sup> In paragraaf 2.1.1 leest u wat dit betekent.

beleidsnota door het college een persoonsgebonden gedoogbeschikking aan te vragen. De mogelijkheid een aanvraag in te dienen, betekent uiteraard niet dat de aanvraag ook wordt ingewilligd. Nadat de aanvraag is ingediend (dit kan zowel schriftelijk als per e-mail: [recreatieterreinen@heuvelrug.nl](mailto:recreatieterreinen@heuvelrug.nl)), wordt beoordeeld of deze voldoet aan de in de beleidsnota opgenomen voorwaarden. Deze voorwaarden staan verderop in deze paragraaf. Wij benadrukken dan ook dat het belangrijk is in de aanvraag toe te lichten dat aan de voorwaarden wordt voldaan en dat hiervoor ook bewijsstukken worden meegestuurd. Het kan zijn dat wij bij de aanvrager aanvullende gegevens opvragen en ter plaatse een of meerdere controles uitvoeren.

Aan de persoonsgebonden gedoogbeschikking worden de volgende voorwaarden verbonden:

- Het niet-recreatieve gebruik (de permanente bewoning) moet aantoonbaar, daarbij gelet op de samenhang van alle beschikbare feiten en omstandigheden, zijn gestart voor of op 31 oktober 2003 en sindsdien onafgebroken hebben plaatsgevonden.
- De bewoner dient ingeschreven te staan in de basisregistratie personen op het adres van het recreatieverblijf.
- De beschikking is persoons- én objectgebonden en is niet overdraagbaar.
- De beschikking komt te vervallen indien degene aan wie deze is verstrekt, verhuist of overlijdt. Een beschikking geldt dus niet voor eventuele rechtsopvolgers, zoals kopers of erfgenamen.
- Het recreatieverblijf moet voldoen aan de minimale eisen van (brand)veiligheid voor bestaande bouw uit het Bouwbesluit 2012.
- Nadat de beschikking van rechtswege is vervallen mag het recreatieverblijf nog uitsluitend gebruikt worden voor recreatieve doeleinden.
- Het is niet mogelijk de beschikking over te laten schrijven op een ander recreatieobject.
- De beschikking wordt op naam verstrekt aan de aanvrager c.q. hoofdbewoner en diens op de peildatum inwonende meerderjarige huisgenoten. Eventuele op het moment van verstrekking van de beschikking inwonende kinderen worden niet apart op de beschikking vermeld. Dit betekent dat eventuele kinderen slechts in het recreatieverblijf mogen wonen indien een of beide ouders/verzorgers daar ook wonen.
- Personen die na de peildatum zijn komen inwonen bij de hoofdbewoner vallen niet onder de beschikking. Dit geldt ook voor eventuele kinderen ouder dan 18 jaar die na de peildatum (opnieuw) zijn komen inwonen bij de hoofdbewoner.

In de beleids- en uitvoeringsnota is de gedoogregeling uitgebreid beschreven en zijn de criteria gesteld op basis waarvan bewoners een persoonsgebonden gedoogbeschikking kunnen krijgen. Een belangrijk criterium is dat de bewoning van het recreatieverblijf moet zijn gestart voor de peildatum van 31 oktober 2003 en sindsdien onafgebroken voortduurt (door dezelfde perso(o)n(en)).

#### Uitsterfregeling

In meerdere inspraakreacties wordt verzocht een uitsterfregeling te hanteren voor bestaande permanente bewoning. Feitelijk wordt daarmee beoogd de gedoogregeling, die als 'uitsterfregeling' kan worden beschouwd, in de beleidsnota te verruimen tot alle huidige bewoners van recreatieverblijven. De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft bij het vormgeven van de in de beleidsnota opgenomen gedoogregeling zorgvuldig afgewogen welke peildatum (de datum vanaf wanneer gedogen van bewoning mogelijk is) kan worden gehanteerd. Daarbij is in ogenschouw genomen dat de voormalige gemeenten Amerongen, Maarn en Leersum in het verleden al een gedoogregeling hebben gehanteerd. De door deze voormalige gemeenten gehanteerde peildata lagen op 1 september 1996 (Amerongen), 9 december 1999 / 9 december

2004 (Leersum) en 31 oktober 2003 (Maarn). De gedoogbeschikkingen in Amerongen hadden bovendien een beperkte geldigheid van 15 jaar.

In de brief van de minister van 11 november 2003 is de uiterste peildatum vastgesteld op 31 oktober 2003. Situaties van permanente bewoning die na deze peildatum zijn ontstaan, komen (in beginsel) niet in aanmerking voor gedogen. In haar brief van 29 november 2005 aan de Tweede Kamer heeft de minister opgenomen dat gemeenten ook een latere peildatum mogen kiezen, zolang deze niet in de toekomst ligt. Daarmee wordt voorkomen dat bewoners anticiperen op een toekomstige gedoogsituatie. Situaties van permanente bewoning die zijn ontstaan na een door een gemeente gehanteerde peildatum, komen volgens de minister niet in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking en moeten worden gehandhaafd. De minister heeft met haar brieven een (landelijk) kader willen scheppen voor de handhaving van permanente bewoning. Naast de door de minister van VROM voorgestelde gedoogregeling, heeft de minister gemeenten nadien ook de mogelijkheid geboden permanente bewoning toe te staan door middel van een persoonsgebonden omgevingsvergunning (voor bewoning van voor 31 oktober 2003 en op basis van andere voorwaarden die gesteld zijn in het Besluit omgevingsrecht)<sup>2</sup>. Het betreft hier niet langer gedogen, maar legalisering op basis van een daarvoor vastgestelde wettelijke regeling.

#### Alle permanente bewoning gedogen is niet toegestaan

Naast het voorgaande wordt de keuze voor een peildatum in belangrijke mate ook bepaald door het juridische kader voor gedogen. Uitgangspunt van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de hoogste bestuursrechter) is dat er een beginselplicht tot handhaving voor gemeenten bestaat. Anders gezegd, een regel moet worden gehandhaafd tenzij er bijzondere omstandigheden zijn die maken dat hiervan moet worden afgezien. Uitvloeisel van deze lijn is dat gedogen volgens de hoogste bestuursrechter moet worden beperkt in omvang en in tijd. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State acht een verschuiving van de peildatum naar een latere datum alleen dan acceptabel, wanneer een concreet zicht bestaat op legalisering. Deze legalisering betreft het in procedure brengen van een bestemmingsplan met een woonbestemming. Van een dergelijke situatie is in Utrechtse Heuvelrug geen sprake. Sterker, de recreatieve bestemming van de recreatieterreinen blijft onverkort gehandhaafd. Hierdoor bestaat het risico dat verschuiving van de peildatum – gezien het al gevoerde beleid – leidt tot een algemeen en te verstrekkend gedoogbeleid, dat zonder meer in strijd is met het stelsel van de Wet ruimtelijk ordening.

Een verruiming van de gedoogregeling in die zin dat alle bestaande permanente bewoning wordt gedoogd is in strijd met het landelijke beleid ten aanzien van gedogen en de beginselplicht tot handhaving. Een algemene gedoogregeling waarbij in dit geval alle huidige bewoners, ongeacht de datum van vestiging, kunnen blijven wonen wordt door de rechter niet toegestaan.

## **2.5 Aanvullende gedoogregeling voor ouderen**

Door meerdere insprekers wordt geopperd om voor ouderen een algemene gedoogregeling te hanteren. Naast het feit dat vele ouderen al lange tijd permanent wonen leidt dit naar mening van de insprekers tot minder druk op de woningmarkt zodat beschikbare woningen door jonge mensen kunnen worden betrokken.

De gedoogregeling die in de beleidsnota is opgenomen geldt voor iedereen, ongeacht leeftijd. Een algemeen pardon voor mensen vanaf een zekere leeftijd is in strijd met het gelijkheidsbeginsel,

aangezien er geen objectieve reden is waarom een dergelijk pardon alleen zou moeten gelden voor mensen met een bepaalde leeftijd. Daarnaast is het bepalen van de te hanteren leeftijdsgrens arbitrair. De gemeente hanteert bij de uitvoering van de handhaving de menselijke maat. Dit houdt in dat, zoals hiervoor onder 2.1.2 ook al aan de orde kwam, rekening wordt gehouden met bijzondere persoonlijke situaties die er in individuele gevallen toe kunnen leiden dat een ruimere begunstigingstermijn wordt gehanteerd.

## **2.6 Voorstel D'66 en VVD om legalisatie eenvoudiger te maken**

Meerdere insprekers wijzen op berichten uit de media over een voorstel van de Tweede Kamerfracties van VVD en D'66 om het eenvoudiger te maken om permanente bewoning te legaliseren.

De bedoelde berichtgeving in de media heeft betrekking op een door leden van VVD en D'66 gestarte discussie om het legaliseren van permanente bewoning van recreatiewoningen eenvoudiger te maken. Zij hebben de minister in een motie verzocht om dit mogelijk te maken. Met de motie wordt niet beoogd permanente bewoning in zijn algemeenheid bij wet toe te staan, maar het eenvoudiger te maken voor gemeenten om bewoning te legaliseren. Alleen huisjes die voldoen aan alle bouwtechnische eisen die gelden voor wonen zouden daarvoor in aanmerking moeten komen.

### Voorstel voor Utrechtse Heuvelrug geen oplossing

De leden van VVD en D'66 beogen dus niet om het verbod op permanente bewoning in zijn geheel op te heffen maar het onder voorwaarden eenvoudiger te maken om in lokale situaties permanente bewoning op bestaande recreatieterreinen toe te staan. Op 3 maart 2020 is de motie door de Tweede Kamer aangenomen. Bij de brief van 3 april 2020 aan de Tweede Kamer heeft de minister voor Wonen en Milieu aangegeven voornemens te zijn in afwachting van de inwerkingtreding van de Omgevingswet een wijziging van het Besluit omgevingsrecht door te voeren, waarmee gemeenten meer ruimte krijgen om snel en flexibel persoons- en objectgebonden omgevingsvergunning te verlenen om permanente bewoning te legaliseren. Daarbij krijgen gemeenten de mogelijkheid om een andere peildatum te hanteren dan 31 oktober 2003.

Het ontwerp van de wetwijziging heeft tot 13 augustus 2020 ter consultatie ter inzage gelegen. In het ontwerp van de wijziging van het Besluit omgevingsrecht<sup>4</sup> komt de huidige eis dat het recreatieverblijf als sinds 31-10-2003 door dezelfde persoon wordt bewoond te vervallen. Wel geldt de eis dat het recreatieverblijf voor 1-1-2019 is gebouwd. De gemeente krijgt de bevoegdheid om de omgevingsvergunning over te laten gaan op de rechtsopvolger van degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend. Verder komt ook de huidige eis dat de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was te vervallen. In de toelichting op het ontwerp staat dat het

---

<sup>4</sup> Artikel 4, lid 10, van bijlage II van het Bor wordt in het ontwerp als volgt gewijzigd:

“Het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. De recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
- b. De bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden; en
- c. de recreatiewoning voor 1 januari 2019 is gebouwd.

verlenen van een omgevingsvergunning alleen mogelijk is als dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de provinciale ruimtelijke verordening. In de toelichting staat verder dat gedogen alleen onder strikte voorwaarden is toegestaan en alleen in uitzonderingsgevallen mogelijk is.

Als het ter inzage gelegde ontwerp van de wetswijziging tot wet verheven wordt, is het voor gemeenten mogelijk een recentere peildatum dan 31 oktober 2003 te hanteren voor het verlenen van persoonsgebonden omgevingsvergunningen. Iedere gemeente zal de keuze voor welke peildatum dan ook moeten onderbouwen en in nog vast te stellen ruimtelijke beleidsregels moeten aangeven hoe zij van de bevoegdheid om de omgevingsvergunning te verlenen gebruikmaakt. De beleidsregels moeten strekken tot een goede ruimtelijke ordening en mogen niet in strijd zijn met de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie. Of de wetswijziging daadwerkelijk zal leiden tot meer mogelijkheden tot legalisatie voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug is nu dus onduidelijk, omdat het huidige gemeentelijk en provinciaal beleid nieuwe woonfuncties buiten de rode contour en in het NNN niet toestaan. Hierover moeten provincie en de gemeente dus nieuw ruimtelijk beleid ontwikkelen. Daarnaast moet worden onderbouwd dat het mogelijk maken van woonfuncties op recreatieterreinen strekt tot een goede ruimtelijke ordening. Dit alles moet bij het opstellen van beleid in het kader van de persoonsgebonden omgevingsvergunning nader worden onderzocht.

Zoals ook in de toelichting op het ontwerp van de wijziging van het Besluit omgevingsrecht staat, blijft het gedogen van permanente bewoning alleen onder strikte voorwaarden en in uitzonderingsgevallen toegestaan. Of en, zo ja, de wetswijziging ertoe leidt dat een ruimhartiger gedoogbeleid aanvaardbaar wordt geacht is nu nog onduidelijk. Dit ligt evenwel niet in de lijn der verwachting, omdat de persoonsgebonden gedoogbeschikking een buitenwettelijk instrument is en het daarom niet logisch is het vervallen van de peildatum voor het verlenen van een persoonsgebonden omgevingsvergunning te zien als (een eerste stap naar) aanvaarding van algemeen gedoogbeleid.

Gezien het voorgaande is er vooralsnog er op basis van de strekking van het ontwerp van de wetswijziging geen reden aan te nemen dat een vereenvoudiging van al bestaande legalisatiemogelijkheden voor de situatie in de gemeente Utrechtse Heuvelrug tot meer mogelijkheden voor legalisatie leidt.

#### Gemeente staat permanente bewoning niet algemeen toe

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is eveneens niet voornemens om het verbod op permanente bewoning in zijn algemeenheid op te heffen en bewoning toe te staan. De recreatieve sector is een belangrijke pijler binnen de gemeente en het in zijn algemeenheid opheffen van het verbod op permanente bewoning leidt tot achteruitgang van het recreatieve aanbod. Ook de gehele en gedeeltelijke ligging van veel recreatieterreinen in het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN) en nabije ligging van de overige recreatieterreinen, maakt dat het toestaan van bewoning op recreatieterreinen onwenselijk is, omdat dit de bestaande grote druk op de natuur verder vergroot. Het gebruik van in de natuur gelegen recreatieterreinen voor bewoning leidt tot een intensivering van het gebruik van het gebied en verdere toename van bebouwing, hetgeen leidt tot aantasting van de natuurwaarden van het gebied. Daarnaast ligt een aantal recreatieterreinen weliswaar niet of niet geheel in het NNN, maar wel in het buitengebied. Het toestaan van bewoning in het buitengebied is onwenselijk omdat dit de landschappelijke waarden van het buitengebied aantast. Ook is het toestaan van permanente bewoning in het buitengebied in strijd met het door de provincie Utrecht opgelegde verstedelijkingsverbod. Ook ligt het niet in de lijn

der verwachting dat een verruiming of vereenvoudiging van de legalisatiemogelijkheden (voor zover deze er al komt) geldt voor gebieden die bescherming genieten vanwege de daar aanwezige natuurwaarden.

Gezien de strekking en de omstandigheid dat nog slechts sprake is van een ontwerp van een wetswijziging, zien wij geen aanleiding om het beleid op dit moment hierop aan te passen. Uiteraard gaan wij proactief om met een eventuele wetswijziging op dit punt.

## **2.7 Negatieve effecten van permanente bewoning**

In vele inspraakreacties wordt ingegaan op de in de beleidsnota opgenomen (negatieve) effecten van permanente bewoning. Daarbij worden veelal kanttekeningen geplaatst of tegenargumenten gegeven bij enkele genoemde effecten, zoals de gevolgen van permanente bewoning voor natuur en landschap.

De in de beleidsnota genoemde negatieve en positieve effecten van permanente bewoning zijn te beschouwen als algemeen optredende effecten van permanente bewoning op meerdere beleidsterreinen, zoals natuur, recreatie, economie en maatschappij. Deze effecten gelden niet alleen voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug maar doen zich in meer of mindere mate in het hele land voor. De reden dat in de beleidsnota wordt ingegaan op deze effecten is dat het inzicht geeft in de reden waarom permanente bewoning van recreatieverblijven in Nederland als ongewenst wordt beschouwd. In de beleidsnota wordt op geen enkele wijze uitgesproken of en in welke mate deze effecten zich voordoen op individuele terreinen in de gemeente. De genoemde effecten zijn individueel ook niet doorslaggevend geweest bij de keuze om permanente bewoning aan te pakken. Permanente bewoning wordt aangepakt omdat de gemeente wil dat recreatieterreinen worden gebruikt waarvoor zij bedoeld zijn: recreatie. Bij het niet blijvend aansluitend van het bestemmingsplan op de wensen van de recreatieve consument, ontstaat op termijn een neerwaartse spiraal met verloedering van recreatieterreinen als resultaat.

## **2.8 365 dagen per jaar recreëren**

Door veel bewoners wordt aangegeven dat in het bestemmingsplan wordt toegestaan om 365 dagen per jaar te recreëren op recreatieterreinen. Deze term leidt tot veel verwarring over de vraag wanneer er sprake is van permanente bewoning. Het is toegestaan het hele jaar door te recreëren ("jaarrond recreëren"). Dat wil zeggen dat er geen perioden zijn in het jaar dat recreatie wordt beperkt. Dit betekent echter niet dat dezelfde personen 365 dagen per jaar mogen verblijven in een recreatieverblijf. De ruimtelijke effecten van permanente bewoning overstijgen ook de ruimtelijke effecten van jaarrond recreëren. Permanente bewoonde recreatieverblijven worden namelijk intensiever gebruikt dan recreatieverblijven die recreatief worden gebruikt, omdat de laatstgenoemden niet continu bezet zijn. Daarnaast leidt permanente bewoning over het algemeen tot meer verkeersbewegingen (onder meer door familie- en/of vriendenbezoek), meer bebouwd oppervlakte door de behoefte aan bijgebouwen en een groter beslag op algemene gemeentelijke voorzieningen.

Bij de vraag of er sprake is van recreatief gebruik of gebruik voor (permanente) bewoning is bepalend of het recreatieverblijf als hoofdwoonverblijf moet worden beschouwd.



In het voorontwerp bestemmingsplan en ook in de (concept) beleidsnota niet-recreatief gebruik staan de volgende definities die in dit verband van belang zijn:

1. *Niet-recreatief gebruik* is het al dan niet tijdelijk gebruiken van een recreatieverblijf in strijd met de recreatieve bestemming. Hieronder wordt in ieder geval verstaan het gebruiken van een recreatieverblijf als hoofdwoonverblijf, het huisvesten van arbeidsmigranten en/of werknemers, bedrijfsruimte, stalling of opslagruimte.
2. Onder *hoofdwoonverblijf* wordt verstaan:
  - de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkenen en die een voor permanente bewoning geschikte verblijfsplaats is en ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid.
  - een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft, met dien verstande dat van een gebruik als hoofdwoonverblijf voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdwoonverblijf kan worden beschikt.

Als dus elders niet wordt beschikt over een hoofdwoonverblijf (zijnde een zelfstandige woonruimte) of als weliswaar beschikt wordt over een ander verblijf maar de meeste tijd van het jaar in het recreatieverblijf wordt verbleven is er sprake van niet-recreatief (en daarmee niet toegestaan) gebruik.

# 3 Wettelijk Vooroverlegreacties

## 3.1 Provincie Utrecht

### *Reactie*

Geacht college,

In uw e-mail van 4 december 2019 heeft u ons de mogelijkheid geboden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan "Recreatieterreinen" van uw gemeente.

### **Het provinciaal beleid**

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016) (verder: PRV). In de PRV, die op 20 januari 2017 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau.

Ik heb uw plan bekeken op basis van het bovengenoemde beleid en heb hierop de volgende opmerkingen.

### **Opmerkingen**

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd een actueel, flexibel en - waar mogelijk - ontwikkelingsgericht planologisch-juridisch kader te bieden voor het grootste gedeelte van de bestaande verblijfsrecreatieterreinen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Enkele (8) van deze terreinen zijn gesitueerd binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Met het bestemmingsplan wordt voor de recreatieterreinen een regeling voorgestaan die enerzijds - onder specifieke voorwaarden - enige flexibiliteit en (beperkte) ontwikkelingsruimte biedt ter verbetering en versterking van de kwaliteit en diversiteit van het verblijfsrecreatieve aanbod en anderzijds voldoende waarborgen biedt voor het behoud en de versterking van de op deze terreinen aanwezige natuurwaarden. Deze natuurwaarden leveren immers ook een belangrijke bijdrage aan de recreatieve belevingswaarde van de recreatieterreinen. Met deze doelstellingen als belangrijke uitgangspunten is getracht een modern en toekomstbestendig bestemmingsplan op te stellen, dat een goede basis biedt voor voldoende vitaliteit van de verblijfsrecreatieterreinen.

Vanwege de complexiteit en het spanningsveld tussen de verschillende uitgangspunten die aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggen, is een lange periode van voorbereiding aan het voorontwerp van dit bestemmingsplan vooraf gegaan. In deze voorbereidingsfase heeft de gemeente zoveel mogelijk in goed samenspraak met de provincie gezocht naar een adequate bestemmingsplanregeling die voldoende recht doet aan alle in het geding zijnde belangen.

Ik hecht eraan in algemene zin mijn waardering uit te spreken voor de cooperatieve wijze waarop de gemeente gedurende het lange voorbereidingsproces van dit bestemmingsplan de provincie zoveel mogelijk betrokken heeft bij de afweging van de verschillende belangen en het zoekproces naar een voldoende flexibele en evenwichtige planregeling. Dit laat echter onverlet dat ik ten aanzien van de inhoud van dit bestemmingsplan op enkele onderdelen een aantal meer of minder kritische opmerkingen en kanttekeningen naar voren wil brengen.

### Algemeen.

In algemene zin moet worden vastgesteld dat dit plan een zeer complexe planregeling omvat, waarvan de systematiek moeilijk te doorgronden valt. Dit roept vraagtekens op ten aanzien van de bruikbaarheid en toepasbaarheid van deze regeling in de praktijk. Tegen deze achtergrond wil ik aan u de oproep doen deze planregeling - alsook de (uitgebreide) plantoelichting - nog eens kritisch te bezien en waar mogelijk vereenvoudiging en verduidelijking aan te brengen. Ik realiseer me hierbij overigens dat verdere vereenvoudiging lastig te realiseren zal zijn vanwege het wankel evenwicht dat is gezocht tussen enerzijds het bieden van flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden en anderzijds het borgen van bestaande (natuur)waarden. Bijzonder punt van aandacht vormt met name een

goede afstemming tussen enerzijds de teksten en bevindingen in de Natuurtoets NNN (bijlage 1 bij de plantoelichting) en anderzijds de teksten van de plantoelichting en de verwerking in de planregeling.

In deze vooroverlegreactie zal ik mij hierna beperken tot enkele essentiële opmerkingen t.a.v. de planregeling. Verschillende detailopmerkingen en kanttekeningen zullen voor nadere toelichting rechtstreeks aan de gemeentelijke projectleider worden toegezonden.

Graag stel ik u voor op basis van deze vooroverlegreactie nader in overleg met de provincie te treden over mogelijke aanpassingen in het ontwerp van dit bestemmingsplan.

#### Natuurnetwerk Nederland / natuurtoets (nee-tenzij-beginsel).

Zoals in het voortraject en tijdens veldbezoek in samenspraak met Laneco is bepaald, wordt in de plansystematiek in grote lijnen uitgegaan van 3 categorieën: "verstoorde grond", "gronden met lage ecologische waarde" en "gronden met hoge ecologische waarde". Er is daarbij ook gesproken over het op kaart zetten van de tussencategorie ("gronden met lage ecologische waarde"), maar kennelijk is er vanuit praktische (en financiële) overwegingen voor gekozen om dit uiteindelijk niet te doen. Hoe om te gaan met ontwikkelingen in de 2 "buitenste categorieën" is naar mijn mening in grote lijnen voldoende helder. Met betrekking tot bedoelde "tussencategorie" ben ik van opvatting dat de planregels nog onvoldoende dekkend zijn. Waar het in essentie om gaat, is dat er bij nieuwe ontwikkelingen binnen deze categorie ("gronden met lage ecologische waarde") per saldo geen sprake mag zijn van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, samenhang en oppervlakte (natuur binnen het NNN). In de planregeling is nu wel sprake van een vereiste nadere ecologische toetsing, maar het blijft onduidelijk waaraan deze toetsing precies moet voldoen. Op de betrokken gronden is al sprake van een lage ecologische waarde (ze vallen namelijk binnen deze categorie) en het opnieuw vaststellen daarvan heeft dus feitelijk niet zoveel zin of relevantie. Graag dring ik er op aan om de uitgangspunten voor deze vereiste toetsing duidelijk en volledig te formuleren (oftewel: wat wordt precies nagegaan in deze toets?). Zoals eerder afgesproken en in de plansystematiek opgenomen, geldt voor gronden met geringe ecologische waarde dat er ontwikkelingen kunnen plaatsvinden onder de nadrukkelijke voorwaarde dat in totaliteit (natuur)oppervlakte en (natuur)kwaliteit minimaal gelijk blijven. Dit vormt ook het uitgangspunt voor het beheerplan. Een ecologische toets van een afzonderlijke ontwikkeling moet dat wel als uitgangspunt meekrijgen en het zelfde geldt voor het beheerplan. In de toelichting van het bestemmingsplan (alsook in de planregeling zelf) is dit niet duidelijk terug te vinden c.q. verwoord (staat alleen in de Natuurtoets NNN). Ik stel dan ook voor dat er voor deze categorie een duidelijk toetsingskader komt voor het nadere ecologische onderzoek en voor het beheerplan.

In aanvulling hierop merk ik op dat op pagina 67 e.v. van de plantoelichting (Hoofdstuk 4.6 Ecologie) een duidelijke tabel is opgenomen, waarin randvoorwaarden en ook maatregelen zijn opgenomen ter voorkoming van significante aantasting. Naar mijn oordeel zijn niet al deze randvoorwaarden direct terug te vinden in de planregels, hetgeen de vraag oproept in hoeverre e.e.a. daadwerkelijk voldoende is geborgd.

#### Behoud en versterking landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten.

In de plantoelichting en de als bijlage 4 toegevoegde "Nota van Uitgangspunten" wordt diverse malen aangegeven dat voorkomen moet worden dat de kwaliteit van het landschap wordt aangetast door ontwikkelingen op het gebied van recreatie en dat de grote landschappelijke waarden reden te meer zijn om grote waarde te hechten aan ruimtelijke kwaliteit als leidend principe bij de planvorming

Regels en/of randvoorwaarden - specifiek ter bescherming en/of versterking van landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten en waarden - kom ik echter in dit bestemmingsplan niet tegen. Juist

omdat door gestelde (verhoudings)regels voor de 8 terreinen in het NNN-gebied (maar ook op de andere verblijfsrecreatieterreinen) de beeld- en ruimtelijke/omgevingskwaliteit kan worden aangetast, is het in mijn optiek van belang dergelijke regels en randvoorwaarden wel op te nemen.

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan vormt dat (beperkte) ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt met inachtneming en versterking van de aanwezige waarden.

Tegen deze achtergrond vraag ik mij af in hoeverre het mogelijk is om bij een voorgestane ontwikkeling een (klein) inrichtingsplan te (laten) maken, waarover een consulent/deskundige de gemeente adviseert.

In de plantoelichting is geen duidelijke uitleg te vinden waarom gekozen is voor het 4 x 25% principe en de kroondekking van >50%. Dit is belangrijk, omdat hantering van deze principes in verschillende gevallen kan betekenen dat door herinrichting volgens deze principes de ruimtelijke kwaliteit achteruitgaat. Zo kan in specifieke gevallen bijvoorbeeld 25 % bestrating of lage/hoge boombeplanting vanuit landschappelijk oogpunt niet de voorkeur verdienen. Bosgrond wordt bij dit principe niet genoemd. Ook kan behoud van zoveel mogelijk openheid plaatselijk van belang zijn (zie bijvoorbeeld het grasveld op terrein Het Grote Bos), terwijl het in open dennenbos niet passend is om extra beplanting toe te passen of hier te bestraten. Om de hiervoor geschetste redenen wil ik ervoor pleiten om in de planregeling het behoud en herstel, alsook de versterking van, landschappelijke waarden en kwaliteiten meer expliciet tot uitdrukking te laten komen.

#### Aardkundige waarden.

Binnen de volgende recreatieterreinen liggen aardkundige waarden: Camping De Steeg (dekzandrug), Camping Heuvelslag (dekzandrug), Camping Bonte Vlucht (sneeuwsmeltwaterdal), Vakantiepark Het Grote Bos (sneeuwsmeltwaterdal) en Camping Het Leersumse veld (gebied met stuifzand). Binnen de andere terreinen zijn geen aardkundige waarden aanwezig.

In de plantoelichting is voor de gebieden met aardkundige waarden het volgende aangegeven: *"Voor de te beschermen waarden top-gebied, infiltratiegebied en aardkundige waarden is vanwege het intensieve gebruik van de terreinen ervoor gekozen de zelfde uitzonderingen aan te houden voor deze waarden als voor NNN. Indien sprake is van andere werkzaamheden dan zullen hier voorwaarden aan zitten. Op deze manier ontstaat een eenduidige en heldere regeling"* (hoofdstuk 3.5.2 – pagina 41).

Het is mij onduidelijk hoe de bescherming van de aardkundige waarden voor de betrokken terreinen nu precies in de planregels is verwerkt. Ik merk hierbij op dat het in essentie gaat om de bescherming van het reliëf dat hoort bij de aardkundige waarde, de bescherming van de bodemopbouw en de bescherming van de eventueel nog aanwezige actieve processen, zoals stuifzand. Over het geheel genomen vraagt de bescherming van aardkundige waarden dan ook een andere (meer specifieke) bescherming dan het NNN.

Graag dring ik erop aan de bescherming van aardkundige waarden op adequate wijze in de planregeling op te nemen en in de plantoelichting helder te verwoorden hoe dit vorm is gegeven.

#### Water.

In algemene zin wordt aanbevolen om hoofdstuk 4.5 (Water) van de plantoelichting (eventueel in samenspraak met de betrokken waterschappen) nader te actualiseren. Ik merk hierbij op dat het provinciale beleid is neergelegd in het provinciale Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021, waaraan in dit hoofdstuk (ten onrechte) niet wordt gerefereerd. Ruimtelijk gezien vormt voor dit bestemmingsplan overigens artikel 1.11 van de PRV (beschermingszone drinkwaterwinning) het uitgangspunt.

In het verlengde van de hiervoor geplaatste opmerking inzake de bescherming van aardkundige waarden merk ik op dat niet geheel duidelijk is in hoeverre op de betrokken terreinen binnen het plangebied de bescherming van de drinkwaterwinning in de planregels vorm is gegeven. Voor zover beoogd is aan de bescherming van het waterwinbelang invulling te geven door middel van algemene aanduidingsregels ("overige zone – 2 t/m 6"), vraag ik mij af in hoeverre deze aanduidingen op juiste wijze in de verbeelding zijn verwerkt voor de

desbetreffende terreinen. In ieder geval wil ik erop aandringen deze bescherming op adequate en correcte wijze in de planregels en de verbeelding te verwerken en in de plantoelichting helder te verwoorden hoe deze bescherming in de planregels is vorm gegeven.

#### Toevoeging nieuwe bedrijfswoningen.

In artikel 17.2.1 en artikel 17.2.1 van de planregels zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor het vergroten van het aantal bedrijfswoningen. Als belangrijkste randvoorwaarde is hiervoor opgenomen dat aan de hand van een ondernemingsplan moet worden aangetoond dat een (verdere) uitbreiding noodzakelijk is vanuit een oogpunt van goede bedrijfsexploitatie. Het valt mij op dat aan deze afwijkingsbevoegdheden weinig ruimtelijke (inpassings)criteria zijn verbonden. Graag wil ik ervoor pleiten in ieder geval een maximum aan het aantal nieuwe bedrijfswoningen te verbinden.

#### Conclusie

Ik verzoek u om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen en nodig u uit om met de accounthouder, de heer F. Assmann, in overleg te treden voor nadere afstemming. De contactgegevens vindt u in het briefhoofd.

#### *Overwegingen*

##### *Vereenvoudigen bestemmingsplan*

Zoals ook benoemd is het een omvangrijk en complex plan met een lange geschiedenis. Aan uw verzoek is echter voldaan. Zowel de toelichting, de planregels als de bijlage met het natuuronderzoek zijn verder vereenvoudigd. Bij ambtshalve wijzigingen is dit nader toegelicht.

##### *Duidelijk toetsingskader NNN-gebied*

Het NNN-gebied en hoe daar mee om te gaan is in het voortraject van het opstellen van het bestemmingsplan intensief met de provincie besproken. Als uitgangspunt is daarvoor gekozen om wijzigingen die binnen het NNN-gebied mogelijk gemaakt zijn (artikel 16 en 17 in de regels) getoetst worden door een ecooloog. In gezamenlijk overleg is gekozen om toekomstige ontwikkelingen met ecologische waarde en of onverstoord terrein door een deskundige te laten beoordelen omdat een sluitend toetsingskader te veel interpretatieonduidelijkheid oplevert.

##### *Landschappelijke waarden benoemen*

Verzocht wordt om landschappelijke kwaliteiten nadrukkelijker aandacht te geven in het bestemmingsplan. Daarbij wordt aangegeven dat de uitleg van het ¼ principe dat de landschappelijke kwaliteit moet behouden en versterken in de toelichting ontbreekt. Het doel van het 1:4 principe is om de ecologische en landschappelijke waarden binnen het NNN gebied te behouden en of te versterken. Wanneer door de bestaande situatie de bestaande waarden reeds voldoende geborgd worden In concrete houdt dat in dat minder dan 25% verhard is op de standplaats en of dat meer dan 50% opgaand groen aanwezig is dan wordt het doel bereikt. Naar aanleiding van de opmerking door recreatieterrein Ginkelduin, waarin gesteld wordt dat in enkele gevallen het exacte uitvoeren van het principe een landschappelijke verslechtering in kan houden wordt het 1:4 principe geherformuleerd. In het principe zal het volgende gewijzigd worden: dat maximaal 25% verharding toegestaan wordt en dat tenminste 25% opgaand groen aanwezig dient te zijn. Deze aanpassing zorgt dat geen verslechtering op kan treden.

Daarnaast is het principe tijdens het opstellen van het bestemmingsplan in nauw overleg met uw instantie opgesteld. Wij gaan er dan ook vanuit dat door het gevoerde overleg en de benoemde aanpassing voldoende rekening gehouden wordt met de landschappelijke kwaliteiten.

### *Aardkundige waarden*

De aardkundige waarden zijn reeds opgenomen in de gebiedsaanduiding 'Overige – zone 7'. Deze aanduiding zal gecontroleerd worden op actualiteit met de begrenzing en formulering conform de PRV. De benaming van de aanduiding zal tevens aangepast worden naar een dubbelbestemming 'Waarde – Aardkundige waarde'.

### *Water*

Vermeld wordt dat een verwijzing naar het meest recente waterbeleid ontbreekt en dat de aanduiding voor waterbescherming met de aanduiding 'overige-zone' onvoldoende adequaat is. In de toelichting zal het waterbeleid geactualiseerd worden. Tevens zullen de aanduidingen overige zone 1 –t/m 6 aangepast worden met duidelijke benamingen waaronder één voor een dubbelbestemming opgenomen worden waarin de (drink)watervoorziening waardoor adequaat het beleid duidelijk en adequaat wordt geregeld..

### *Toevoegen van bedrijfswoning*

Verzocht wordt om een maximum aantal aan toe te voegen bedrijfswoningen op te nemen. In de regels zal opgenomen worden dat maximaal 1 extra bedrijfswoning, indien de noodzaak aangetoond kan worden, gerealiseerd mag worden.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan zal conform bovenstaande beschrijving aangepast worden.

### 3.2 Gasunie

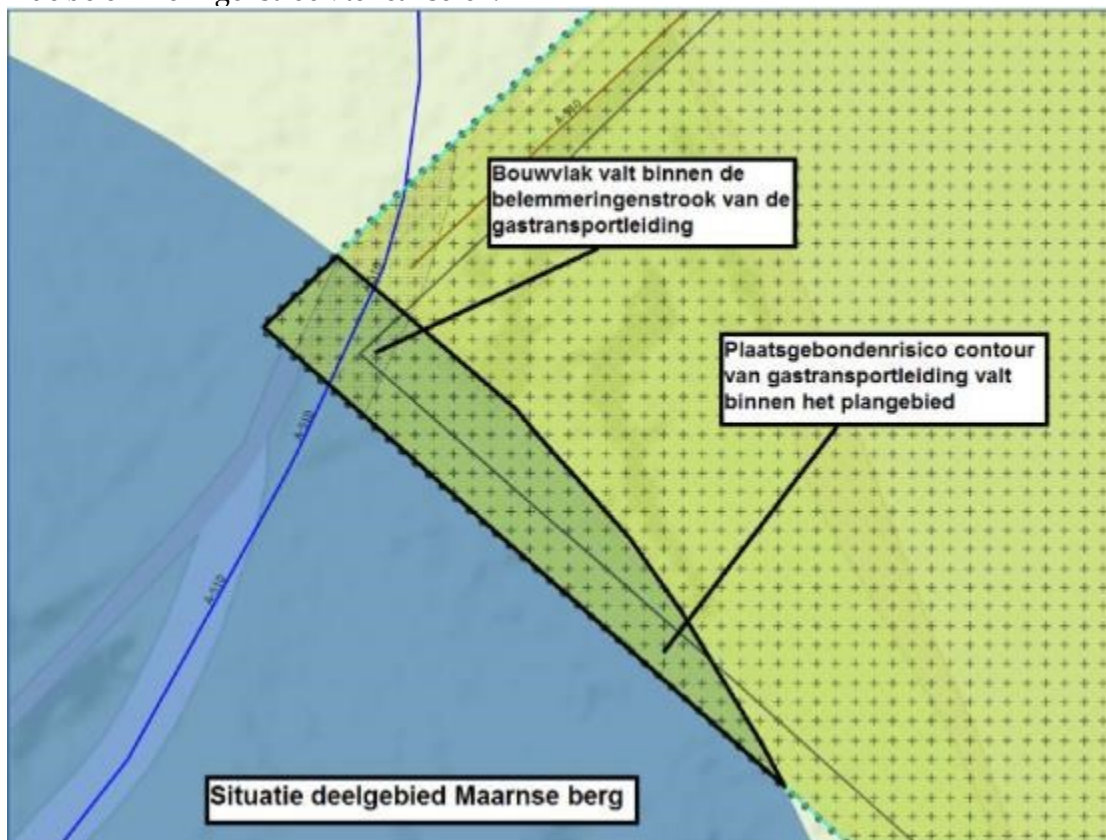
Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van een emailbericht van 4 december 2019 hebben wij in het kader van het vooroverleg het voorontwerp bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug beoordeeld. Binnen de deelgebieden Landgoed Ginkelduin en Maarnseberg liggen gastransportleidingen van onze organisatie. Daarnaast valt een aantal deelgebieden binnen de letaliteitsgrenzen van gastransportleidingen welke door het gebied lopen.

Het voorontwerp bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen;

#### **Bouwvlak binnen belemmeringenstrook gastransportleiding**

In het deelgebied Maarnseberg is onze gastransportleiding de A-555 gelegen. In de huidige situatie is een deel van het bouwvlak over de belemmeringenstrook van de gastransportleiding geprojecteerd (zie afbeelding 1 op de volgende pagina). Wij verzoeken u het bouwvlak binnen dit deelgebied zodanig aan te passen dat dit buiten de belemmeringenstrook komt te liggen. De daadwerkelijke locatie van de bouwwerken in het deelgebied ligt buiten de belemmeringenstrook van de aardgastransportleiding. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen in combinatie met het artikel 'Leiding-Gas' is het in principe niet toegestaan (nieuwe) bouwwerken in de belemmeringenstrook te realiseren.



Afbeelding 1; Deelgebied Maarnse Berg, bouwvlak binnen belemmeringenstrook gastransportleiding & plaatsgebonden risicocontour binnen het deelgebied.

**Aanwezigheid plaatsgebonden risicocontour in het deelgebied Maarnse Berg** In het deelgebied Maarnseberg is een plaatsgebonden risicocontour aanwezig welke in de huidige situatie buiten de belemmeringenstrook van de gastransportleiding valt (zie bovenstaande afbeelding 1). Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen zijn binnen deze risicocontour geen kwetsbare objecten toegestaan. De realisatie van beperkt kwetsbare objecten binnen deze zone dient daarnaast voorkomen te worden (artikel 11, eerste en tweede lid Bevb).

Wij verzoeken om de bestaande plaatsgebonden risicocontour op te nemen op de verbeelding door middel van een aanduiding met bijbehorende planregel dat binnen deze contour geen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten zijn toegestaan. Gasunie kan de precieze ligging van de risicocontour digitaal aanleveren. U kunt hiervoor contact opnemen met ondergetekende.

#### ***Aanvulling omgevingsvergunningenstelsel artikel 5.3.1 'Leiding-Gas'***

De nu opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en) te beperken.

Wij verzoeken u om artikel 5.3.1 aan te passen met de volgende werkzaamheden:

- Onder lid A toe te voegen; het mengen van de bodem en het aanleggen van drainage
- Onder lid C te schrappen; 'waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd'
- Onder lid E toe te voegen; het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;

#### ***Opnemen voorrangsbepaling artikel "Leiding-Gas"***

In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met enkele andere bestemmingen (zoals "Archeologie-1" en "Recreatie-Verblijfsrecreatie"). Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State<sup>5</sup> dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de gastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij u om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

#### ***Toevoegen uitzondering artikel "Archeologie-1"***

De dubbelbestemming Leiding-Gas valt op diverse locaties in het bestemmingsplan samen met de dubbelbestemming Archeologie-1. Omdat bij de aanleg van de leiding de grond reeds geroerd is, verzoeken wij u om artikel 7.2.2 zodanig aan te passen dat het verbod niet van toepassing is, indien: het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.

#### ***Aanpassing afwijkingsbevoegdheden artikelen 16 en 17***

Wij verzoeken u de afwijkingsbevoegdheden in de artikelen 16.2.2, 16.5.2, 17.2.1, 17.2.2 en 17.4.2 uit te breiden met de volgende bepaling(en): voordat tot afwijking wordt overgegaan, wordt daar waar de voorgenomen afwijking samenvalt met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas', schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder; de afwijking geen belemmering vormt uit oogpunt van externe veiligheid;

De wijzigingsbevoegdheid ligt binnen de invloedssfeer (= 1% letaliteitsgrens) van een aardgastransportleiding. Daarmee zijn de bepalingen uit het Bevb van toepassing. Zo is op grond van artikel 14, 2e lid Bevb het niet toegestaan om nieuwe bestemmingen binnen de belemmeringsstrook te creëren die het oprichten van bouwwerken toestaan. Op grond van het derde lid zijn er geen kwetsbare objecten toegestaan binnen de belemmeringsstrook. Daarnaast zijn de bepalingen uit artikel 11 (PR) en artikel 12 (GR) van toepassing. Op dit moment wordt onvoldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van de aardgastransportleiding.

Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

---

<sup>5</sup> Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201304186/1/R4) van 19 februari 2014, rechtsoverwegingen 4.5 en 4.6.



### *Overwegingen*

#### *Bouwvlak bij Recreatieterrein Maarnseberg aanpassen.*

Voorgesteld wordt om het bouwvlak op het Recreatieterrein Maarnseberg in de noordwesthoek aan te passen zodat deze niet overlapt met de dubbelbestemming Leiding – Gas. Er kunnen dan in deze belemmeringstrook geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd worden. Het betreft een heel klein oppervlak en in de bestaande situatie zijn ook geen gevoelige bestemmingen aanwezig. Het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.

#### *Opnemen plaatsgebonden risicocontour*

Voorgesteld wordt om de plaatsgebonden risicocontour van de aanwezige buisleiding op te nemen in de verbeelding bij Recreatieterrein Maarnseberg. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare bestemmingen toegestaan. Het betreft een betrekkelijk klein oppervlakte. In het bestemmingsplan zal het bouwvlak hierop aangepast worden. Door het wijzigen van het bouwvlak is het niet nodig om de risicocontour op te nemen. Door het verwijderen van het bouwvlak wordt geborgd dat er bouwwerken voor kwetsbare of beperkt kwetsbare personen gerealiseerd worden.

#### *Aanpassen regels Leiding - Gas*

Voorgesteld wordt om de regeling ter bescherming van de Leiding – Gas aan te passen zodat bescherming van de gasleiding voor onderhoudswerkzaamheden beter geborgd wordt. De regels worden conform voorstel aangepast.

#### *Opnemen volgordebepaling*

Met het verzoek om een extra voorrangsbepaling op te nemen in de planregels, zodat de dubbelbestemming ‘Leiding-Gas’ bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt, kan niet worden ingestemd. Het opnemen van een afzonderlijke rangordebepaling voegt niets toe aan de bescherming die thans door de dubbelbestemming wordt geboden. Ingevolge artikel 5.3.1. van de planregels zijn bouwwerkzaamheden en het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden krachtens andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 5.1 uitsluitend toegestaan na het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Hiermee is het bouwen krachtens andere bestemmingen ondergeschikt aan wat in de bestemming "Leiding- Gas' wordt geregeld. Hiermee is voldaan aan het vereiste van de Raad van State en SVBP2012 dat in de bij de dubbelbestemming behorende planregels de verhouding tussen de doeleinden van de bestemmingen wordt aangegeven. Het bestemmingsplan hoeft daarom op dit onderdeel niet te worden aangepast.

#### *Aanpassen dubbelbestemmingen waarde-archeologie voor reeds geroerde gronden buisleidingen*

Voorgesteld wordt om de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 zodanig aan te passen dat de verbodsbepaling niet geldt voor tracés van buisleidingen die reeds geroerd zijn tijdens het aanleggen van de buisleiding. Het aanpassen van de standaard bestemmingsplanregels voor archeologie is niet nodig omdat op basis van artikel 7.3.2.lid f hiervoor al een uitzonderingsmogelijkheid is opgenomen: ‘in en op gronden waarvan naar oordeel van het bevoegd gezag vaststaat dat daar geen archeologische waarden aanwezig zijn of meer aanwezig zijn’. Het bestemmingsplan hoeft daarom op dit onderdeel niet te worden aangepast.

#### *Aanpassen wijzigingsbevoegdheid*

Voorgesteld wordt om voor de wijzigingsbevoegdheden op te nemen dat ter plaatse van de dubbelbestemming Leiding – Gas advies gevraagd wordt aan de leidingbeheerder.

De Gasunie is gemaïld op 26-2-2020 met het voorstel om geen bouwvlakken binnen de leidingen op te nemen en zodoende is het risico afdoende gebord.

***Conclusie:***

Het bestemmingsplan zal conform bovenstaande beschrijving aangepast worden.

### 3.3 Waterschap Vallei en Veluwe

#### *Reactie*

Beste Chris Vaartjes,

Hierbij enkele opmerkingen en een vraag over het concept bestemmingsplan recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug.

Bij het kopje waterschapsbeleid:

Is een verouderde verwijzing opgenomen over het waterbeheersplan 2010-2015 van Waterschap Vallei en Eem. Dit graag actualiseren naar het waterbeheerprogramma van 2016-2021 van Waterschap Vallei en Veluwe. Zie daarvoor: <https://www.vallei-veluwe.nl/ambitie2021/>

Het Convenant en Leidraad Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug wat is opgenomen betreft een verouderde versie uit 2010. In 2015 heeft een actualisatie plaatsgevonden die ook bestuurlijk is vastgesteld. (Ook door de gemeente UH zie bijlage) Waar beleidsregel 13 staat gaat het over het beleid van HDSR terwijl er waterschap staat. Zie voor algemene en beleidsregels van Vallei en Veluwe <https://www.vallei-veluwe.nl/wat-doet-waterschap/voldoende-water/regels-rondom-water/> voor vergelijkbaar beleid bij de algemene regels 3.2.54 en bij de beleidsregels 4.5.12

Wat betekenen de mogelijkheden in 2.3.2 aan extra verhard oppervlak t.o.v. de huidige situatie?

Wat waterschapsbeleid betreft graag een verwijzing opnemen naar de BOVI2050 van Waterschap Vallei en Veluwe Zie: [www.bovi2050.nl](http://www.bovi2050.nl)

#### *Overwegingen*

*Waterbeheerprogramma 2016-2021 opnemen*

De voorgestelde verwijzing naar het actuelere waterschapsbeleid 'waterbeheerprogramma van 2016-2021' wordt opgenomen in de toelichting.

*Opnemen Convenant en Leidraad Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug '*

De voorgestelde verwijzing naar de actuelere overeenkomst 'Convenant en Leidraad Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug ' wordt opgenomen in de toelichting.

*Juiste waterschap vermelden bij beleidsregel 13*

De verwijzing naar beleidsregel 13 wordt aangepast aan het juiste waterschap/hoogheemraadschap.

*Wat betekenen de overwegingen in 2.3.2. voor extra verhard oppervlakte.*

Op pagina 59 van de toelichting is toegelicht wat de effecten zijn en hoe omgegaan dient te worden bij de toename van verharding in het plangebied.

*Opnemen waterschapsbeleid BOVI2050*

De voorgestelde verwijzing naar het waterschapsbeleid BOVI2050 van Waterschap Vallei en Veluwe wordt in het plan overgenomen.

#### *Conclusie*

Het bestemmingsplan wordt op basis van bovenstaande beschrijving aangepast.

### 3.4 Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

#### **Reactie**

Geachte heer Vaartjes,

Op 04 december 2019 ontving ik van u het concept ontwerp bestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug" in het kader van het vooroverleg. Hierbij mijn reactie.

#### **Toelichting**

Geen opmerkingen

#### **Regels**

Volledigheidshalve adviseer u ik in de begripsomschrijving van de regels van het bestemmingsplan het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' op te nemen. Het onderstaande tekstvoorstel kan hierbij gebruikt worden.

#### **water en waterhuishoudkundige voorzieningen**

Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan worden gedacht aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

#### **Verbeelding**

Geen opmerkingen. Daarnaast blijft het waterschap graag in een vroeg stadium betrokken bij eventuele ontwikkelingen op één van deze recreatieterreinen.

Mochten er naar aanleiding van deze reactie vragen en/of opmerkingen zijn, neem dan gerust contact met mij op via onderstaand doorkiesnummer.

#### **Overwegingen**

*Opnemen begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'*

De voorgestelde aanvulling op de begripsbepaling in de regels 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' zal in artikel 1 opgenomen worden.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan zal op basis van bovenstaande beschrijving aangepast worden.

## 3.5 Tennet

### *Reactie*

Geachte heer Vaartjes,

Hartelijk dank voor de toezending van dit vooroverleg.

Binnen de grenzen van dit plan bevindt zich de 150.000 Volt hoogspanningsverbinding Driebergen – Veenendaal 't Goeie Spoor met een bijbehorende belemmerde strook van 27,50 meter ter weerszijden van het hart (totaal 55 meter).

### **Verbeelding**

Op de verbeelding is deze dubbelbestemming niet opgenomen. Ter bescherming van de belangen van Tennet verzoek ik u om de verbeelding aan te passen naar bovenstaande maatstaven.

### **Regels**

Onder artikel 6 zijn de regels opgenomen voor de dubbelbestemming. Deze geven mij reden tot het maken van de volgende opmerking en aanpassingsverzoeken. Als tekstvoorstel is een bijlage gevoegd voor bovengrondse verbindingen met het verzoek om deze op te nemen in uw handboek om zodoende in elk plan eenzelfde set regels te krijgen.

Hieronder volgt een motivatie voor de regels zoals weergegeven in de bijlage.

Onder de "bestemmingsomschrijving" staat bijvoorbeeld niet genoemd dat de gronden mede bestemd zijn voor onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding. We zijn van mening dat ook aanleg, beheer en onderhoud van toepassing zijn op de dubbelbestemming en er mede op toezien dat er geen aantasting plaats kan vinden van het doelmatig en veilig functioneren van de bovengrondse hoogspanningsverbinding. Ik verzoek dan ook om dit tekstblok over te nemen zoals weergegeven in de bijlage.

### **In artikel 6.2.1**

het genoemde onder ad. b en c is niet van toepassing op de hoogspanningsverbinding en ik verzoek om deze te verwijderen. Gebouwen en overkappingen behoren niet tot een bovengrondse hoogspanningsverbinding.

### **In artikel 6.4.1 onder b**

#### Aanbrengen en/of rooien

Ik verzoek u om de tekst te wijzigen in 'het aanbrengen en/of rooien van hoogopgaande beplanting of bomen', omdat tijdens het verwijderen van bomen of hoogopgaande beplanting zeer gevaarlijke situaties kunnen ontstaan (overslag) en wij dit te allen tijde willen voorkomen.

Eveneens verzoek ik om in **artikel 6.4.1** een toevoeging te maken van het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen, omdat deze een gevaar voor de leveringszekerheid en veiligheid tot gevolg kunnen hebben en dat lijkt me geen wenselijke situatie op een recreatiepark.

In **artikel 6.4.3 onder b** voor advies het woord schriftelijk toe te voegen (zoals in artikel 6.3 ook is opgenomen).

### **Overige informatie**

TenneT is bezig beleid te formuleren omtrent hoogspanningsverbindingen in het kader van de Omgevingswet. We hopen een staalkaart binnenkort te hebben gerealiseerd en willen dit naar alle gemeenten in Nederland sturen. De staalkaart heeft tot doel een voorbeeldmodel te zijn dat concrete regels omvat waarmee het hoogspanningsnet kan worden gefaciliteerd, maar zeker ook kan worden gereguleerd. Als landelijk netbeheerder is TenneT omwille van

de leveringszekerheid verantwoordelijk voor het realiseren en in stand houden van een robuust en veilig landelijk hoogspanningsnet.

Grootschalig falen van het landelijk hoogspanningsnet kan leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Aan het voorkomen daarvan, draagt een goede publiekrechtelijke bescherming bij. Dat is te meer van belang, nu de samenleving vanwege de energietransitie in toenemende mate afhankelijk wordt van (duurzaam opgewekte) elektriciteit die wordt getransporteerd via het landelijke hoogspanningsnet.

### **Heeft u nog vragen?**

Heeft u vragen over de inhoud van deze mail, dan kunt u contact opnemen met Marja ter Maat van onze vennootschap. Eventuele correspondentie (met vermelding van onze referentie) kunt u eveneens aan haar richten.

Wij zien uw reactie op deze mail met belangstelling tegemoet.

### ***Overwegingen van de gemeente***

*Opnemen hoogspanningsleiding in de verbeelding*

De beschreven 150.000 KV hoogspanningsleiding zal overgenomen worden op de verbeelding.

*Regels dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding (artikel 6) aanpassen*

De regels van de dubbelbestemming worden aangepast overeenkomstig het aangeleverde tekstvoorstel.

### ***Conclusie***

Het bestemmingsplan wordt op basis van bovenstaande beschrijving aangepast.

## 4 Inspraakreacties beleidsnota ‘Niet-recreatief gebruik recreatieverblijven’

In dit hoofdstuk zijn alleen de schriftelijke en mondelinge inspraakreacties op de beleidsnota ‘Niet-recreatief gebruik recreatieverblijven’ opgenomen. De inspraakreacties op het bestemmingsplan zijn in hoofdstuk 5 ondergebracht. De insprekers die een gecombineerde inspraakreactie hebben opgesteld op de nota en het bestemmingsplan zijn opgenomen in Hoofdstuk 6.

### **Inspraakreactie 1**

#### *Reactie*

In uw plan staat dat u permanente bewoning op een recreatieterrein wil tegengaan. U maakt niet duidelijk of het hele jaar door recreëren daar ook onder valt. In dit geval heeft de recreant een ander woonadres maar wel de mogelijkheid om het hele jaar van zijn recreatiebungalow of chalet gebruik te maken. Hoe staat u hier tegenover? HGB staat het hele jaar recreëren voor eigenaren niet toe maar verhuurt wel het hele jaar haar eigen recreatiebungalow. Op Het Grote Bos wordt de mogelijkheid van verhuur van de particuliere recreatiewoning/chalet vanaf 1 januari 2020 niet meer toegestaan. Is het een recreatiepark toegestaan om eigenaren die de grond huren, recht van opstal te weigeren en zonder vergoeding van een park te verwijderen i.g.v. verkoop, herstructurering of faillissement? Heeft een park het recht om in geval van samenvoeging van twee plaatsen de eigenaren van het park te verwijderen?

#### *Overwegingen*

Recreatief gebruik van een recreatieverblijf wordt op basis van dit bestemmingsplan jaarrond toegestaan, zolang sprake is van een hoofdwoonverblijf elders. Niet de tijdsduur of perioden waarin in het recreatieverblijf wordt verbleven, maar de (recreatieve) aard van het gebruik is van belang. Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven, zoals permanente bewoning, was niet toegestaan en blijft onder dit bestemmingsplan en de beleidsnota ook niet toegestaan. Eventuele beperking van de gebruiksrechten van een recreatieobject door beheerders/eigenaren valt buiten de invloedssfeer van de gemeente. Daarvoor zijn de afspraken uit de huurovereenkomst en de algemene regels uit burgerlijk recht leidend, waar de gemeente buiten staat.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota of het bestemmingsplan.

## Inspraakreactie 2

### Reactie

Geachte Raad,

Graag wil ik reageren op het volgende, het gaat hier om de stukken die ter inzage liggen,

- \* Beleidsnota recreatieverblijven
- \* Uitvoeringsnota recreatieverblijven
- \* Voorbestemmingsplan recreatieterreinen-verbeelding
- \* Voorbestemmingsplan recreatieterreinen-regels en toelichting

Aan de hand van deze gegevens heb ik een aantal vragen en of opmerkingen.

Aangezien mijn huwelijk niet goed ging na bijna 13 jaar ben ik tot de keuze gekomen om een chalet op het recreatiedorp de Ossenberg te kopen, nadat ik geïnformeerd heb bij de gemeente Scherpenzeel waar ik toen woonachtig was (xxxxx) voor een huurwoning omdat het kopen toen geen optie was i.v.m.. de hoge alimentatie regeling, om in aanmerking te komen voor een huurwoning moest ik ongeveer 6 jaar wachten.

Ook heb ik geïnformeerd bij de gemeente Veenendaal waar ik toen werkzaam was, maar hier was ook een wachttijd van ongeveer 7 jaar.

Daarom ben ik tot deze keuze gekomen omdat ik toen geen andere mogelijkheden had, omdat we een leuke koopwoning hadden, maar omdat als je in de scheiding ligt, geen geld bij de bank kan lenen, heeft een kennis van me het geld voorgeschoten. Zie de bijgeleverde copy van xxxx te xxxx. Deze is getekend op 26-09-2001.

Verder heb ik een kavel gekocht op het recreatieverblijf de Ossenberg te Overberg. Deze kavel heeft het adres op de xxxxx en is gekocht op 31-04-2002 dit is ook bekend bij het kadaster, zie bijgaande copy.

Omdat ik mij hier niet mocht laten inschrijven bij de gemeente, volgens de receptie van het recreatiedorp de Ossenberg, heb ik diversen postbussen gehad, maar dit is altijd mijn hoofdverblijf geweest ondanks dat ik hier niet ingeschreven stond. Na de grote controle in november 2016 werd ik vriendelijk maar toch ook wel dwingend verzocht door de gemeente ambtenaars om me op dit adres te laten inschrijven. Zo gezegd zo gedaan.

Nu begrijp ik uit uw gegevens, dat u een peildatum wilt gebruiken van 2003.

Mijn vraag aan u is gezien mijn situatie,

- In hoeverre gelden de nieuwe plannen voor mij persoonlijk?
- Moet ik op zoek naar andere woonruimte?
- Zelf heb ik veel geld geïnvesteerd om deze chalet netjes te krijgen en ik heb niet de financiële middelen om hier naast nog iets te huren en of te kopen.
- Zoals ik al had vermeld, is dit altijd mijn hoofdverblijf geweest.
- Ik ben een man die hard werkt om alles te kunnen betalen
- Ik betaal netjes mijn belastingen enz.
- Ik heb geen crimineel verleden
- Ik was toen op zoek naar woonruimte, maar door de hoge wachttijden kwam ik niet of niet op tijd aan een geschikte woning, waarbij ik ook mijn 2 dochters kon ontvangen en ik had toen ook niet de financiële middelen om een woning te kopen
- Verder heb ik het goed naar mijn zin op het Recreatiepark de Ossenberg en we hebben hier een hechte club als het gaat om de medebewoners en ik zal dit zeker gaan missen als ik naar een andere woonruimte zal moeten gaan zoeken, waar erg veel tijd overheen zal gaan om in aanmerking te komen voor een andere woning.
- Zelf vraag ik mezelf af, of ik wel zou kunnen wennen aan een andere woonruimte na meer dan 18 jaar en daar niet gelukkig zal worden, wat de nadelige gevolgen heeft, dat mijn werk en mijn inkomsten daar onder gaan lijden met alle gevolgen die daar uit gaan voortvloeien.



Ik hoop hiermee mijn situatie aan u uitgelegd te hebben en dat u begrip heeft voor mijn situatie en mij ook een gedoogverklaring kan verstrekken.  
Hopend u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en in afwachting van uw antwoord verblijf ik.

### *Overwegingen*

Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Of er destijds of nadien daadwerkelijk geen andere woonruimte beschikbaar voor u was kunnen wij hier niet beoordelen. Bij de beantwoording van de inspraakreacties wordt namelijk niet ingegaan op individuele situaties.

In uw inspraakreactie vraagt u om een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Wij merken op dat in de beleidsnota een gedoogregeling is opgenomen, die inhoudt dat personen die voor 31 oktober 2003 permanent in een recreatieverblijf in de gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn gaan wonen en daar sindsdien onafgebroken in hebben gewoond, in aanmerking kunnen komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. In de beleidsnota (par. 4.4.2) zijn voorwaarden opgenomen waar de betrokkene aan moet voldoen om in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

In uw inspraakreactie stelt u in wezen dat u voor 31 oktober 2003 bent gaan wonen in een recreatieverblijf en daar sindsdien onafgebroken in woont. Wij vinden het bezwaarlijk om u tot aan de uitvoering van de handhaving in onzekerheid te laten verkeren over een mogelijke persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Als u meent hiervoor in aanmerking te komen, dan kunt u een aanvraag indienen bij de gemeente. De mogelijkheid een aanvraag in te dienen, betekent uiteraard niet dat de aanvraag ook wordt ingewilligd. Wij verwijzen u voor een nadere toelichting naar par 2.1.4 van de Algemene Beantwoording.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota of het bestemmingsplan.

### **Inspraakreactie 3**

#### *Reactie*

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Hierbij zou ik, als eigenaar van een perceel recreatieterrein op de Ossenberg, gebruik willen maken van mijn inspraakrecht m.b.t. het door u opgestelde voorontwerp bestemmingsplan en de daaraan gekoppelde beleidsnota. Ik verneem graag uw zienswijze op mijn vragen.

Mijn eerste vraag betreft uw doelstelling (zie 1.1.3): Gebruikelijk bij het actualiseren van een bestemmingsplan is dat het bestaande gebruik en functies zullen worden geconserveerd. Ik recreër op de Ossenberg 365 dagen per jaar. Vraag: Kunt u bevestigen dat dit gebruik in het geactualiseerde bestemmingsplan kan worden gecontinueerd?

Indien u de vorige vraag bevestigend kunt beantwoorden is mijn volgende vraag: Zou u hieraan publiciteit willen geven in de media zodat verdere vermogensschade wordt voorkomen.

Ter illustratie: Mijn eigendom heeft nu een WOZ-waarde (peiljaar 2015) van 104.000, Na de plaatselijke controle in 2017 bedroeg mijn koopsom 70.000, s en ik verwacht dat de publiciteit die m.n. de betrokken wethouder heeft gezocht m.b.t. uw plan zal leiden tot een getaxeerde waarde derving in 2020 van wederom ca. 35.000,=.

Mijn 2e vraag betreft Het plangebied. Op basis van een uitgewerkte analyse is voor een aantal recreatieterreinen besloten deze niet op te nemen in dit plan. Ik zou graag willen beoordelen of hierdoor sprake kan zijn van rechtsongelijkheid. Vraag: Kunt u mij de analyse toezenden?

U vindt, op basis van door u opgestelde criteria, optreden tegen permanente bewoning op 7 terreinen onwenselijk. Een cluster van percelen op eigen grond op de Ossenberg vallen onder dezelfde door u opgestelde criteria. Vraag: Is het mogelijk om deze cluster van percelen toe te voegen aan genoemde 7 terreinen.

De conclusies van het Natuurnetwerk zijn m.i. tamelijk gechargeerd t.a.v. het onderscheid tussen een commercieel uitgebaat terrein waaraan volgens NNW meer waarde wordt gehecht aan groen om de objecten dan om jaarrond gebruikte private terreinen waarvan NNW beweert dat deze een minder hoge ecologische kwaliteit hebben. Vraag: Valt Het Landal park "Amerongse Berg" en "de Ossenberg" Uwe inziens respectievelijk onder de 1e c.q. de 2e categorie?

Ik ben nl. Van mening dat de Ossenberg met zijn glooiende karakter en oude bomen beter past bij het natuurlijke karakter van de omgeving dan het strak aangelegde wijkje van het Landal park. Indien u de vorige vraag bevestigend kunt beantwoorden is mijn volgende vraag: Wat is uw standpunt m.b.t. de conclusie van het NNW?

De schrijnende gevallen vormen qua gebruik en gezondheid een kwetsbare risicogroep. Vraag: Gaat u deze groep bij de uitvoering c.q. de volgorde van de aanpak bij voorrang behandelen?

Tenslotte:

Bij uw capaciteitsberekening heb ik me verbaast over de door u gebruikte rekentarieven. Vraag: Waarom houdt u, zoals gebruikelijk, geen rekening met uw vaste kosten, het inschakelen van externe partijen, loonstijgingen en onvoorziene ontwikkelingen.

Uiteraard ben ik bereid om mijn vragen mondeling toe te lichten en vertrouw er daarnaast op dat mijn reactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

Ik verneem graag uw reactie,

### *Overwegingen*

Recreatief gebruik van een recreatieverblijf blijft op basis van het ontwerpbestemmingsplan jaarrond toegestaan, zolang sprake is van een hoofdwoonverblijf elders. Het beleidsplan en het ontwerpbestemmingsplan voorziet hierin niet in verandering. Wel constateren wij dat er misverstanden ontstaan door de term “365 dagen per jaar recreëren”. Voor een toelichting hierop verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

De beantwoording van de inspraakreacties is openbaar. Voor het geven van extra publiciteit zien wij geen aanleiding.

Een aantal terreinen is buiten het voorontwerp bestemmingsplan gelaten op basis van criteria die zijn genoemd in de beleidsnota. De analyse die ertoe heeft geleid dat 7 terreinen vooralsnog buiten het bestemmingsplan worden gelaten is dan ook gebaseerd op deze criteria. Wij zien niet in op welke wijze er sprake zou kunnen zijn van rechtsongelijkheid als gevolg van het besluit om voor de bedoelde 7 terreinen een onderzoek te starten naar de toekomstwaarde van deze terreinen als recreatieterreinen en mogelijke toekomstige ontwikkelingen op deze terreinen. De uitkomst van dit onderzoek staat geenszins vast en of er sprake zal zijn van herbesteding van deze terreinen is dan ook geen vaststaand gegeven.

Bij het bepalen of een recreatieterrein al dan niet buiten het bestemmingsplan wordt gelaten, wordt een terrein beoordeeld als één geheel. Opsplitsing van een terrein wordt niet wenselijk geacht.

De recreatieterreinen Amerongse Berg en De Ossenbergrug vallen voor het overgrote deel buiten het Nederlands Natuurnetwerk (NNN), enkel een strook van enkele meters nabij de plangrens. Beide terreinen maakten daarom geen onderdeel uit van de uitgevoerde Natuurtoets NNN Recreatieterreinen gemeente Utrechtse Heuvelrug (bijlage 1 van de toelichting op het bestemmingsplan). De conclusies zijn niet door te trekken naar de terreinen waar geen (veld)onderzoek is uitgevoerd.

Bij de uitvoering van de handhaving wordt eerst geïnventariseerd welke situaties zich voordoen die mogelijk als ‘schrijnend’ kunnen worden beschouwd. In die zin wordt voor deze groep van personen op recreatieterreinen een afzonderlijk traject doorlopen.

De wijze waarop met schrijnende situaties wordt omgegaan staat beschreven in de Uitvoeringsnota. Voorafgaand aan de start van het handhavingproces, wordt ingezet op identificatie van schrijnende situaties door het sociaal dorpssteam. Daaruit volgt in welke mate de situatie ondersteuning vraagt en of een aangepast handhavingproces opportuun is.

In de capaciteitsraming gehanteerde rekentarieven zijn indicatief en vormen samen met de ureninschatting een globale inschatting van de uitvoeringskosten. Het genoemde rekestatief bevat naast de directe loonkosten per medewerker ook een opslag voor overhead (waaronder

vaste kosten voor bijvoorbeeld huisvesting en kantoorautomatisering). De externe inhuur component is niet meegenomen, omdat uitvoering binnen de bestaande capaciteit als uitgangspunt is gehanteerd. In (meerjaren)begroting van gemeente wordt rekening gehouden met de loonontwikkeling, een inflatiecorrectie en is er stelpost opgenomen voor onvoorzien kosten.

***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota of het bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 4**

### *Reactie*

Aan Gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug

Inspraak reactie op de plannen van wonen op een recreatiepark

De gang van zaken betreffende het contact met de gemeente en de onduidelijkheden welke mij zijn voorgehouden en waar ik in de loop van 16 jaar mee ben geconfronteerd. Eind 2004 ben ik in contact gekomen met de Ossenbergs. Na mijn vrouw 10 jaar verpleegd te hebben en begeleid bij haar ziekte en sterven (Alzheimer). Op advies van mijn arts, ben ik daarna verhuisd naar de omgeving van Veenendaal, waar ik ben geboren en mijn meeste familie woont. Toen in 2004 was het niet mogelijk ingeschreven te worden in de gemeente. Mijn dochter wonende in Wijk bij Duurstede heeft mij onderdak gegeven op papier en ik heb mij ingeschreven in deze gemeente. Postadres was dus daar. Na echtscheiding van mijn dochter en haar vertrek uit Wijk bij Duurstede, ben ik naar Doorn (gemeentehuis) gegaan en na overleg met een medewerkster, heeft zij mij ingeschreven in uw bestand. Wij willen graag weten waar u bent, was haar argument. Bij de eerstvolgende kennismaking met het gemeentebestuur, heb ik een uitnodiging gekregen en ben ik ontvangen met koffie en gebak, als nieuw ingezetene van de gemeente en heb ik kennis gemaakt met het gemeentebestuur. Ongeveer twee maanden later, kreeg ik een schrijven van uw wethouder, (binnen twee maanden moest ik zorgen een postadres te hebben buiten de gemeente op straffe van 2000 euro per maand als ik niet maakte, dat ik dat regelde.) Ik betwijfel of dit de juiste handelswijze was. Bij een man van 80+ is natuurlijk alles te proberen. Dit was het antwoord van een kundiger persoon. Om verdere problemen te voorkomen heb ik een ander postadres gezocht en gevonden. Dan de overval of razzia (ik heb de tweede wereldoorlog meegemaakt, vandaar de benaming) drie jaar geleden. Toen werd ik verplicht te worden ingeschreven. Voor mij een onbegrijpelijke zaak (maar met oudjes doen ze maar wat, ze snappen toch nog maar weinig). Na aanleiding van alle geruchten, zou ik het heel erg op prijs stellen als een lid van b.v. gemeentebestuur of raad mij duidelijk zou kunnen maken wat de bedoeling van alles is. Ik ben van de generatie die Nederland weer heeft opgebouwd na 1945 en ik hoop niet teveel te vragen.

### *Overwegingen*

Bij de beantwoording van de inspraakreacties kunnen wij helaas niet ingaan op individuele situaties. De reden hiervan is, is dat de inspraakprocedure is bedoeld. Zodra de uitvoering van de handhaving op een terrein start wordt onderzocht of zich situaties van permanente bewoning op een terrein voordoen die kunnen worden gedoogd. Dan is er een mogelijkheid een gedoogbeschikking aan te vragen als u meent hiervoor in aanmerking te komen. De werkwijze hiervoor wordt nader beschreven in de Uitvoeringsnota. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota.

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen.

Hoewel u in uw inspraakreactie voornamelijk uw persoonlijke situatie uit de doeken doet zonder aan te geven dat en waarom het in de beleidsnota opgenomen handhavingsbeleid in uw ogen onjuist is, willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota of het bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 5**

### *Reactie*

Aan: Gemeenteraad van de Gemeente Utrechtse Heuvelrug  
Geachte Raad;

Ondergetekenden zijn het niet eens met deze plannen voor handhaving.

Wij zijn van mening dat hier met twee maten gemeten wordt, de gedoogde bewoners en degenen die later ingeschreven zijn.

De reden hiervoor is dat er duidelijk van rechtsongelijkheid sprake is.

Gezien onze situatie en huidige krapte op de woningmarkt hebben wij ons gedwongen gezien tot deze stap.

Toelichting op persoonlijke situatie.

Wij hebben altijd een eigen huis gehad en nu wij op leeftijd zijn en aan het eind van onze lopende hypotheek, gedeelte aflossingsvrij en door achterstallig onderhoud en inperking van ons inkomen zijn wij gedwongen deze stap te nemen en ons huis te verkopen. Door bovenstaande feiten kwamen wij ook niet meer in aanmerking voor een nieuwe hypotheek.

Wij waren al langer op zoek naar iets gelijkvloers en kwamen in de mogelijkheid om dit chalet te kopen, de verkopers verzekerde ons dat bewoning geen probleem zou opleveren. De noodzaak tot gelijkvloers wonen is ingegeven doordat mijn vrouw twee nieuwe heupen heeft en traplopen een probleem werd.

Doordat wij altijd in eigen koophuis gewoond hebben, stonden wij niet als woningzoekend ingeschreven, wat inmiddels wel gebeurd is.

Bovenstaande in aanmerking genomen zult u begrijpen dat een en ander noodzakelijk is geworden. Senioren woningen zijn er niet, beide zijn we verder gezond en niet toe aan een flatje, verder kom ik niet in aanmerking voor huur subsidie dus ben ik aangewezen op de vrije sector en die huurprijzen zijn niet op te brengen.

Wij vertrouwen er op dat de in dit voorontwerp bestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden worden terug gedraaid, tevens vertrouwen wij er op dat deze inspraak reactie ook onverkort beschikbaar komt van de raadsleden.

Deze brief afgegeven aan de balie met bevestiging van aanname.

### *Overwegingen*

Wij begrijpen dat het, gezien uw situatie, op dit moment lastig is om naar alternatieve woonruimte om te zien. Wij kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd.

Wij willen benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. U krijgt in het handhavingstraject de gelegenheid om uw persoonlijke omstandigheden naar voren te brengen. Verder merken wij op dat de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 start en bovendien gefaseerd plaatsvindt over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor



bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Het voorgestelde beleid is gericht op het versterken van de recreatieve functie van recreatieverblijven. Uitgangspunt is dat handhavend wordt opgetreden tegen niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven.

Op basis van het beleid geldt een overgangsregeling. Eenieder die kan aantonen voor de peildatum van 31 oktober 2003 het recreatieverblijf voor niet-recreatieve bewoning te zijn gaan gebruiken, kan in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Op basis van het beleid zal handhavend worden opgetreden tegen na 31 oktober 2003 aangevangen niet-recreatieve bewoning. Vanaf de genoemde peildatum kon het immers voor eenieder duidelijk zijn dat handhavend werd optreden. Door de recreatiewoning niettemin na de peildatum te gaan gebruiken voor niet-recreatieve bewoning hebben bewoners een risico genomen die voor hun rekening dient te blijven.

De positie van de bewoners die voor de peildatum de niet-recreatieve bewoning hebben aangevangen, is niet gelijk (of rechtens vergelijkbaar) met die van bewoners die niet aannemelijk kunnen maken dat zij op de peildatum in het recreatieverblijf woonden. Van rechtsongelijkheid is daarom geen sprake.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota of het bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 6**

### *Reactie*

Geachte Raad,  
Ondergetekenden zijn het niet eens met bestemmingsplan Utrechtse Heuvelrug  
Wij zijn van mening dat het een onmenselijke en onrechtvaardige regeling is...  
De reden hiervoor is dat er geen woningen zijn.... zeg maar grote woningnood  
Wachttijden van 12 jaar zijn geen uitzondering...  
Moeten we dan maar op straat gaan leven?  
Wat een afschuwelijk bestemmingsplan.  
Dan is er nog een reden die ik even wil uitleggen....  
M'n partner xxxx heeft dit huisje in 2001 gekocht  
Het heeft geen 3 maanden geduurd voor we er dag en nacht waren.  
We hebben het huisje met onze spaarcenten opgeknapt  
Iedere 2 jaar word het gekeurd op veiligheid.  
In 2007 hebben we ons officieel laten inschrijven  
Aan de balie heb ik een paar keer gevraagd of het wel mocht  
Ik heb het zelfs opgeschreven op het aanmeldingsformulier  
Ik kreeg als antwoord dat ik me geen zorgen hoefde te maken en dat er zoveel mensen waren  
ingeschreven.  
10 jaar terug zijn we nog op het stadhuis geweest in Doorn om het uit te leggen.  
Toen hebben we ook een brief gehad  
We hebben onze situatie uit gelegd en gevraagd of we gedoogd konden worden er zijn nog  
referentie brieven gestuurd  
De enigste die verder iets gehoord heeft is een van de briefschrijvers die de melding kregen dat  
het in het besluit werd meegenomen.  
Verder hebben we er nooit meer wat over gehoord....  
Mn partner is 74 en ik ben 76....  
Ik ben in behandeling in het Ziekenhuis Gelderse Vallei vanwege borstkanker  
Mijn man heeft ptsd....  
We moeten ons rustig houden en gezond leven, Deze regeling helpt daar niet aan bij  
Eerder het tegendeel....  
Sparcenten hebben we niet die is opgegaan aan opknappen van ons huisje  
Het huisje is niet verkoopbaar...  
Dus niks geen spaarpotje  
Geen pensioen alleen aow  
Een huis kunnen we vergeten.... tegen de tijd dat we aan de beurt zijn zijn we minstens 10 a 12  
jaar verder.  
We willen hier niet weg..  
Uiteraard zijn wij bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.  
Wij vertrouwen er op dat de in dit voorontwerpbestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden  
worden teruggedraaid.  
Wij vertrouwen er tevens op dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking 1  
komt van de raadsleden.

### *Overwegingen*

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u  
vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere  
mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen

maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen.

Wij begrijpen dat het op dit moment lastig is om naar alternatieve woonruimte om te zien. De huidige krapte op de woningmarkt is echter helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

U bent van mening dat het beleid onmenselijk en onrechtvaardig is. U motiveert dit vooral door een toelichting te geven op uw persoonlijke situatie. Hoewel wij hier niet in gaan op uw persoonlijke situatie willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota of het bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 7**

### **Reactie**

9-1-2020

Geachte Heren Vaartjes en Van Dam

Naar aanleiding van het plan en de nota verzoek ik U mij uit te nodigen voor een mondelinge reactie. Dit doe ik vandaag omdat morgen de termijn verstrijkt waarop een verzoek als dit kan worden ingediend.

Tevens hoop ik morgen een bezwaarschrift te kunnen leveren, mede namens een aantal overwegend ouderen, waarbij sprake is van een aantal bezwaren evenals een aantal vragen. Mede door de publiciteit vanuit de overheid, de mededeling d.d. 8 januari 2020 dat de VVD en D66, gesteund door de PVV en 50Plus – daarmee een meerderheid in de Tweede Kamer hebben – het legaliseren van permanente bewoning op recreatieparken willen toestaan, kan het zijn dat ik ook het komend weekeinde nog ondersteuning zal vragen. In dat geval volgt het bezwaarschrift + bijlagen maandag 13 januari 2020.

De data van 10 januari 2020 en 16 januari 2020 staan echter in het geheugen gegrift ter voorkoming van eventueel verlies van rechten.

In afwachting van Uw reacties verblijf ik in afwachting hiervan inmiddels met vriendelijke groet.

10-1-2020

Geachte Dames en Heren

Op dinsdagavond 3 december 2019 bezocht ik de informatie avond in het Gemeentehuis te Doorn. Voor deze avond had ik geen uitnodiging ontvangen.

Tijdens deze avond werd mij, evenals vele tientallen andere toehoorders, duidelijk gemaakt dat de Gemeente in de zeer nabije toekomst daadkrachtig wil gaan optreden tegen permanente bewoning op 21 van de 28 recreatieparken vallend binnen de Gemeente Utrechtse Heuvelrug. Ook werd het mij duidelijk dat er nauwelijks goed is nagedacht betreffende de enorme hoeveelheid consequenties en problemen terwijl er tevens argumenten werden gepresenteerd die absoluut strijdig zijn met de werkelijkheid.

Op woensdag 11 december 2019 heb ik het plan zowel als de nota uitvoerig bestudeerd, waardoor mijn zorgen omtrent onze toekomst nog verder toenamen hetgeen heeft geleid tot dit bezwaarschrift. De bezwaren, zorgen en vragen samengevat zie bijlage A.

Deze inspraakreactie betreft zowel het voorontwerpbestemmingsplan alsmede de conceptbeleidsnota. Dit bezwaar/inspraak dien ik hierbij in mede namens een aantal andere bewoners, meestal ouderen, waarbij ik de noodzakelijke informatie enigszins heb uitgebreid, zie de bijlagen 1 tot en met 6.

Bij deze verzoek ik U mij uit te nodigen voor de Gemeenteraad vergadering d.d. .. januari 2020 en mij ± 2 à 3 minuten spreektijd te verlenen.

In afwachting van Uw reactie verblijf ik inmiddels met vriendelijke groet.

Bijlage A Bezwaren / zorgen / vragen

1. Het ontbreken van een gefundeerd herhuisvestingsbeleid.
2. De onduidelijkheid inzake financiële compensatie eigenaren.
3. Het gemis van een timetable waarbinnen dit alles zich moet gaan voltrekken.

Ad.1. Wat te doen met ouderen, minimaal gepensioneerd, die hier al vele jaren verblijven en veelal hun huis hebben verkocht en zich hier hebben gevestigd. Daarbij gaat het bovendien om een beperkt aantal gepensioneerd, al op gevorderde leeftijd, die of een zware handicap hebben of één of meerdere chronische ziekten. Voorbeeld: een echtpaar. Bijna 80 jaar. Hij getroffen door een hersenbloeding. Verkochten enige jaren geleden hun huis in Leersum in het kader van het doorstromingsbeleid en vestigden zich hier.

Ad.2. Welke financiële compensatie kunnen de eigenaren in het algemeen en zij die onder het voorbeeld van 1 vallen in het bijzonder tegemoet zien? Worden zij, na een zeer spaarzaam leven, nu financieel geruïneerd!

Ad.3. Het gaat om 21 van de 28 recreatieparken. Vrijwel zeker zal de opschoning gefaseerd gaan verlopen. Vragen:

3.1.is er al enig zicht op een tijdplan?;

3.2.is het mogelijk om hierop invloed uit te oefenen?;

3.3.is het de bedoeling dat alles in werking wordt gezet na de Gemeenteraadsverkiezingen van 16 maart 2022?

Uiteraard ben ik / zijn wij bereid om mee te denken, te praten en te werken aan humane oplossingen.

Vervolgens een opmerking betreffende het argument van het economisch verlies dat de huidige situatie veroorzaakt. Dat is in strijd met de werkelijkheid. De supermarkten, met name Jumbo en AH, ontvangen jaarlijks ontzettend veel inkomsten vanwege de permanente bewoning. Garages, apotheken, artsen etc. etc. betrekken een grote klandizie vanuit de permanente bewoning.

Last but not least: U heeft als Gemeentebestuur de zorgplicht voor Uw inwoners. Het viel op dat de Burgemeester, tijdens de Nieuwjaarsreceptie op donderdag 2 januari 2020, dit benadrukte.

Vragen:

1. Zijn zij die voor 31-10-2003 staan ingeschreven "definitief veilig"?
2. Wie komen er mogelijk ook in aanmerking voor de status "definitief veilig"?
3. Wat betekent de uitspraak van de VVD en D66, in de Tweede Kamer d.d. 08-01-2020 gesteund door de PVV en 50Plus, inzake het legaliseren van de permanente bewoning op de recreatieparken voor het beleid van de Gemeente?

## Gespreksverslag

Betreft :        Inspraak voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen en concept-beleidsnota niet-recreatief gebruik

Datum :        18-2-2020

Aanwezig

- :
  - De heer xxx
- de heer mr. J. van Dam (verslag), xxxxx

De heer xxx: na een korte kennismaking wil ik duidelijk maken, vanuit mijn jarenlange ervaringen met de lokale politiek in Haarlem, dat in dit gesprek de waarheid wordt gesproken en daar waar mogelijk duidelijkheid wordt gegeven. Oudere mensen horen "liever neen" dan gedraai.

Politici in het algemeen, gevoed door ambtenaren op de cruciale posities, hebben niet zelden een "eigen waarheid" die niet strookt met die van de bevolking. Nog zeer recentelijk heb ik de ministers en staatssecretarissen die vroegtijdig moesten aftreden aangehaald. Vrijwel allemaal VVD'ers, goed opgeleid en niet zelden summa cum laude afgestudeerd, met als "grootste zonde": liegen.

Ik spreek namens een aantal, overwegend ouderen en / of personen met een handicap, waarvan er een beperkt aantal deze brief hebben ondertekend doch ook namens een groter aantal dat dit niet durfde.

Wij willen mee denken en werken aan een oplossing maar zullen niet tot acties over gaan.

Ik ga ervan uit dat U de waarheid spreekt en om maar direct een vraag te stellen:

Heeft taxi chauffeur Jan, al bijna 30 jaar woonachtig op de Ossenberg, u gebeld en toen te horen heeft gekregen dat hij mag blijven wonen?

De heer Van Dam: nee

De heer xxx: duidelijk en dit neem ik als waarheid aan. De gemeente heeft een zorgplicht voor haar inwoners. Er moet een gefundeerd huisvestingsbeleid zijn en als je gaat handhaven zorgen voor herhuisvesting voor mensen die dat niet zelf kunnen regelen. Zeker voor ouderen en gehandicapten moet er vroegtijdig duidelijkheid zijn. Er moet een "timetable" komen, een planning.

De heer Van Dam: er zijn ongeveer 118 inspraakreacties ontvangen.

De heer xxxx: in deze is er sprake van onbehoorlijk bestuur door de gemeente en onbehoorlijk en onbetrouwbaar beleid door de eigenaar van De Ossenbergh. De gemeente had na de beslissing in 2017 nieuwe inschrijvers mondeling, doch liever schriftelijk, moeten laten weten dat permanente bewoning niet is toegestaan. De eigenaar had na deze datum de kopers van een chalet hierop moeten wijzen.

Met betrekking tot een timetable en een mogelijke afvloeiingsregeling:

1. het uitsterfbeleid heeft natuurlijk de voorkeur doch lijkt niet realistisch;
2. vaststellen van hen die van gedoogd naar permanent kunnen\*;
3. het bepalen van bewoners die om sociaal maatschappelijke en / of medische redenen in aanmerking kunnen komen voor een permanente situatie\*;
4. de uiteindelijke afvloeiing.

\*: de rol van de sociale Dorpsteams hierin?

De ene persoon kan beter tegen een handhavingstraject dan de andere persoon. Ik ken medebewoners die al behoorlijk op leeftijd zijn en medische problemen hebben; zij kunnen niet zomaar verhuizen. Er zijn mensen die al hun geld in hun chalet hebben gestoken en medische pech hebben; zij kunnen niet onder druk worden gezet. Het is onduidelijk hoe voor deze mensen maatwerk in de handhaving wordt toegepast. Welke rol hebben de Sociale Dorpsteams?

Er is onduidelijkheid over financiële compensatie. Mensen zien hun vermogen in rook opgaan. Welke compensatie biedt het park zelf, zoals tegemoetkoming in de sloopkosten? Biedt de gemeente een verhuisvergoeding?

Mensen worden onbehoorlijk behandeld door de eigenaar van De Ossenbergh. Ze worden uitgeknepen als ze willen verhuizen. Ze worden ook niet geïnformeerd door de eigenaar van De Ossenbergh dat ze hier niet mogen worden. De gemeente schrijft ook gewoon iedereen in zonder te vertellen dat ze daar niet mogen wonen. Waarom worden mensen niet aan het loket gewaarschuwd?

De economische voordelen van toerisme die de gemeente noemt, kloppen niet. Het is niet gevraagd aan de ondernemers. Er zijn geen cijfers. De supermarkt, garage en apotheek in de buurt profiteren juist van permanente bewoning. Het accent dat de wethouder hierop legde is op zijn zachts gezegd tendentiekus en sluit aan bij mijn eerdere opmerking over politici.

De gemeente moet inspelen op het standpunt van de Tweede Kamer om de woningnood te bestrijden door het legaliseren van permanente bewoning. Eén van de mogelijkheden moet een gehele of gedeeltelijke legalisatie zijn.

Ik ben bereid om mee te denken met humane oplossingen. Kunnen bewoners participeren in de Sociale Dorpsteams?

De heer Van Dam sluit het gesprek.

### *Overwegingen*

In uw inspraakreactie stelt u een aantal vragen;

1. Zijn zij die voor 31-10-2003 staan ingeschreven "definitief veilig"?

2. Wie komen er mogelijk ook in aanmerking voor de status "definitief veilig"?
3. Wat betekent de uitspraak van de VVD en D66, in de Tweede Kamer d.d. 08-01-2020 gesteund door de PVV en 50Plus, inzake het legaliseren van de permanente bewoning op de recreatieparken voor het beleid van de Gemeente?

Ad.1

Op basis van het beleid geldt een overgangsregeling. Een ieder die kan aantonen voor de peildatum van 31 oktober 2003 het recreatieverblijf voor niet-recreatieve bewoning te zijn gaan gebruiken, kan in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. De overtreding wordt niet gelegaliseerd, maar wordt gedoogd. De gedoogbeschikking kan worden gewijzigd/ingetrokken wanneer niet (of niet meer) aan de voorwaarden van de gedoogbeschikking wordt voldaan. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota

Ad.2

Degenen die nu al beschikken over een gedoogbeschikking van een van de voormalige gemeenten kunnen deze behouden. Dit betekent dat ook deze personen in het recreatieverblijf kunnen blijven wonen zolang zij aan de voorwaarden voldoen die in de gedoogbeschikking zijn gesteld.

Ad. 3

Voor een reactie op het voorstel van VVD- en D66 Kamerleden om het legaliseren van permanente bewoning van recreatieverblijven voor gemeenten eenvoudiger te maken verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Ook uit u een aantal bezwaren tegen het beleid dat de gemeente wil gaan voeren:

- A.. Het ontbreken van een gefundeerd herhuisvestingsbeleid.
- B. De onduidelijkheid inzake financiële compensatie eigenaren.
- C.. Het gemis van een timetable waarbinnen dit alles zich moet gaan voltrekken.

Ad A

Wij begrijpen dat het in de huidige krappe woningmarkt lastig is om alternatieve woonruimte te vinden. In dat opzicht doen wij een groot beroep op mensen die nu in een recreatieverblijf wonen. De huidige krapte op de woningmarkt is echter helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Tevens is de gemeente niet in de positie om het herhuisvestingsvraagstuk op individueel niveau op te lossen. Dat betekent dat mensen zelf alles in het werk zullen moeten stellen om andere woonruimte te vinden, voor zover zij niet in aanmerking kunnen komen voor een gedoogbeschikking. De gemeente heeft wel oog voor het feit dat het in deze tijd lastig is om woonruimte te vinden. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Voor een toelichting op dit punt verwijzen wij u ook naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota. U kunt ook de FAQ raadplegen op [www.heuvelrug.nl/bestemmingsplan-recreatieterreinen](http://www.heuvelrug.nl/bestemmingsplan-recreatieterreinen).

Ad. B

De gemeente kan geen financiële compensatie bieden. Omdat permanente bewoning van recreatieverblijven altijd niet was toegestaan zien wij ook, hoewel wij begrijpen dat dit voor veel mensen leidt tot financieel nadeel, geen reden om financiële compensatie te bieden, voor zover dat al mogelijk zou zijn. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.1.1.

Ad C.

De aanpak van de terreinen wordt in een tijdsperiode van 6 jaar na vaststelling van de beleidsnota gefaseerd uitgevoerd. De gefaseerde werkwijze houdt in dat per bundel van terreinen de uitvoering van de beleidsnota wordt opgepakt. Uitvoering zal plaatsvinden binnen de bestaande capaciteit.

Jaarlijks wordt bepaald welke terreinen in het volgende jaar worden opgepakt. Op deze manier kan optimaal worden ingespeeld op actuele ontwikkelingen op de terreinen. Voorkomen moet worden dat fasering van de aanpak leidt tot calculerend gedrag door eigenaren en/of bewoners. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota of het bestemmingsplan.



## Inspraakreactie 8

### *Reactie*

Geachte raad,

Graag wil ik reageren op het volgende, het gaat hier om de stukken die ter inzage liggen,  
beleidsnota recreatieverblijven  
uitvoeringsnota recreatieverblijven  
voorbestedingsplan recreatieterreinen- verbeelding  
voorbestedingsplan recreatieterreinen-regels en toelichting

Aan de hand van deze gegevens heb ik een aantal vragen en/of opmerkingen

In 2007 hebben wij deze chalet incl.de grond gekocht op recreatiedorp de Ossenberg hier hebben wij toen nog een hypotheek voor af kunnen sluiten wat voor ons toen een mooi begin was omdat huren of kopen er gewoon weg niet in zat ivm hoge huur en wachttijd van vele jaren en koopprijzen zo hoog waren dat wij dat niet op konden brengen!!wij waren destijds nog inwonend in de gemeente Woudenberg waar wij bij mijn ouders inwoonden en zo afwisselend hier en daar verbleven, met de grote controle in 2016 werden ook wij gedwongen door medewerkers van de gemeente om ons hier in te laten schrijven wat naar mijn zeggen nooit mocht van recreatiedorp de Ossenberg!!!gelijk weer uit laten schrijven en in Woudenberg weer ingeschreven!! Want 365 dagen recreëren was wel toegestaan dus bleven wij gewoon in Woudenberg ingeschreven!!tot er in oktober 2019 het slechte nieuws kwam (mijn vader lijdt aan de ziekte alzheimer)dat ik me beter daar uit kon schrijven ivm dat hij gekort wordt op div uitkeringen en zorg etc!!

Dus per 1 nov 2019 ons hele gezin in laten schrijven op ons eigen adres xxxx op recreatiedorp de Ossenberg

Op dit moment is het al helemaal niet meer te doen om iets te kunnen kopen en huren gaat hem ook niet worden omdat ik niet de financiële middelen heb om mijn hypotheek op de Ossenberg te betalen en een huurhuis te kunnen huren!!!

Ook hebben wij onze chalet te koop staan maar u raad het al deze verkoop ik met geen enkele mogelijkheid nu deze onzekere tijd!!!graag zou ik hier lekker verblijven met onze kinderen die ook hier in Overberg op school zitten wij hardwerkende ouders die alles netjes doen en alles betalen belastingen etc geen slecht verleden hebben maar wel een enorm hechte band met onze medebewoners hebben opgebouwd en ook zorg draag voor mijn buurman die slecht ter been is!!!

Ik zit werkelijk met de handen in de haren hoe het nu verder moet ik kan geen kant op,

Mijn vraag aan u gezien mijn situatie

sta ik strax op straat met vrouw en kinderen??

moet ik zoek naar andere woonruimte die niet beschikbaar is en ik het niet kan betalen??

wij hebben veel geïnvesteerd om het hier netjes en fijn te hebben

wij hebben niet de financiële middelen om nog iets anders te kunnen kopen of huren

verder hebben onze kinderen het hier enorm naar de zin op school en op het park

staan wij en alle andere hier op het park voor elkaar klaar

en zitten wij al geruime tijd enorm in de stress hoe nu verder dit vreet enorm aan ons en weet niet hoelang we dit nog volhouden!!

Ik hoop dat u een beetje beeld hebt gekregen van onze situatie en hoop dat u ons een gedoogverklaring kunt geven of het legaal kunt maken voor al onze medebewoners!!

Hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en in afwachting van uw antwoord verblijf ik

### *Overwegingen*

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen. Hoewel u in uw inspraakreactie voornamelijk ingaat op uw persoonlijke situatie willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota of het bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 9**

### *Reactie*

Overberg, 7 januari 2020

Betreeft: voorontwerpbestemmingplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug"

Aan: Gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug

Geachte Raad,

Per 6 december 2019 liggen de volgende stukken ter inzage:

- Beleidsnota recreatieverblijven
- Uitvoeringsnota recreatieverblijven
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen - verbeelding
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen – regels en toelichting.

Ondergetekende is het niet eens met een aantal zaken, maar vooral op:

- De beleidsnota niet-recreatief gebruik van permanente bewoning op recreatieterreinen.

De reden hiervoor is, dat ondergetekende noodgedwongen in een chalet woont op een recreatieterrein, omdat er in Alphen aan den Rijn of Tilburg geen woning in de sociale sector voor mij beschikbaar is. In beide gemeenten sta ik bij diverse woningbureaus ingeschreven. De oorzaak dat ik, sedert maart 2019, in een chalet woon is ontstaan na het overlijden van mijn man, op d.d. 16 juli 2017. Hij heeft mij achtergelaten in een financieel debacle.

Uiteraard ben ik bereid om bovengenoemde situatie mondeling bij u toe te lichten. Ik ga ervan uit dat u mijn zienswijze meeneemt om het proces, van gedoogbeleid en coulance, het daarbij behorende beleid en uitvoering rekening te houden.

Ik vertrouw erop dat de in dit voorontwerpbestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden worden teruggedraaid. Daarnaast reken ik erop dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

### *Overwegingen*

In uw reactie gaat u kort in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen. Daarnaast wil de gemeente bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeren ondersteunen, onder meer in het begeleiden bij het vinden van oplossingen voor hun situatie, maar ook bij het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen dat deze maatwerkoplossingen niet in alle situaties van toepassing zijn en kunnen in die zin op dit moment ook geen uitspraak doen over uw specifieke situatie. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota of het bestemmingsplan.



## **Inspraakreactie 10**

### *Reactie*

Datum: 07-01-2020

Geachte Burgemeester en Wethouder van Utrechtse Heuvelrug,

Bij deze dienen wij een bezwaarschrift in tegen het voorontwerp bestemmingsplan Recreatiedorp de Ossenberg.

Wij zijn vaste bewoners en wonen hier met veel plezier en hopen dit ook te blijven doen.

### *Overwegingen*

In uw inspraakreactie gaat u niet inhoudelijk in op de beleidsvoornemens zoals deze zijn verwoord in de beleidsnota. Uw opmerkingen nemen wij daarom voor kennisgeving aan

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota of het bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 11**

### *Reactie*

Overberg, 9 januari 2020

Aan: Gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Geachte raad,

Graag wil ik reageren op het bestemmingsplan waarin het gebruik van 21 recreatieterreinen binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug zal worden geregeld.

Ik wil mij eerst kort aan u voorstellen, mijn naam is xxxx, ik woon nu ongeveer 10 jaar op De Ossenberg, samen met mijn vrouw xxxx. Op dit moment zijn wij respectievelijk 78 en 71 jaar oud. Wij vallen dus onder de noemer van permanente bewoner, wij hebben begrepen dat het de bedoeling is dat permanente bewoning plaats maakt voor recreatieve bewoning. Wij hebben samen eens gekeken naar het verschil tussen ons en recreatieve bewoning. Daar is in feite geen verschil tussen.

Wij hebben een comfortabel chalet met CV en alle andere voorzieningen, destijds nieuw laten bouwen, onze ruime tuin is volledig groen, geen schuttingen, geen poorten, geen kippenhokken niets van dat alles, en dat is een zeer bewuste keuze geweest. We zijn er altijd van uit gegaan dat we in een bos gingen wonen.

Uiteraard doen wij onze boodschappen bij de winkels in de omgeving, we maken gebruik van de horeca, we gaan naar de kerk, we doen dus hetzelfde als de gemiddelde recreant, alleen dan langer. We maken hierbij ook zoveel mogelijk gebruik van de fiets. Wij geven dus evenveel uit als vijf toeristen gezinnen samen, die hier maar een paar weken zitten.

Wij hebben geen schulden en maken dus geen gebruik van uitkeringen of andere ondersteuning van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Een ander niet onbelangrijk onderdeel van het wonen op een park als "De Ossenberg", het omzien naar elkaar. Er wonen verscheidene ouderen of mensen die slecht ter been zijn of ziek. Wij doen mee met een app-groep die hand en span diensten verleent. Naar de dokter, tandarts, boodschappen doen, een gezellig uitje, alles wordt geregeld.

Ik ontkomt er niet aan ook onze eigen gezondheid even toe te lichten, ik heb al jaren last van mijn hart, vooral hartritme storingen, ik heb daarvoor een ingreep in mijn hart gehad en heb tegenwoordig ook een pacemaker. Door het wonen in een gezonde omgeving, gelijkvloers en op één minuut lopen van het bos, ben ik zo ongeveer weer de oude. 's-Morgens meteen uit bed, trainingspak aan en een uur in het bos lopen, of hardlopen of een uur fietsen en ik kan u vertellen, ik loop geen recreant voor de voeten. Op 5 oktober hadden we de pech dat wij op de snelweg van achter aangereden werden, hetgeen ook weer de nodige gevolgen heeft, vooral voor mijn vrouw die de grootste klap heeft opgevangen. Wij zijn nu allebei onder dokters behandeling. Uiteraard kan de huisarts één en ander bevestigen. Dit werkt ook niet mee en staan we niet bepaald te springen om ons "huidige paradijsje" zoals mijn vrouw het noemt te verlaten.

Ook het belang van onze recreatie vereniging Reveos moeten we niet vergeten. Het valt namelijk niet te ontkennen, dat de directie van De Ossenberg de laatste tijd (en eigenlijk ook daarvoor) flinke steken heeft laten vallen, een steeds weer terugkerend discussiepunt is de handhaving, of het gebrek daaraan. Daar wordt door Reveos voortdurend op gehamerd. Het aantal echte

vakantiegangers die een paar weken hun vakantie op De Ossenberg doorbrengen, is minimaal, om dat te verbeteren zal er heel veel geld in geïnvesteerd moeten worden. Als het hier voor ons verkeerd afloopt is mijn chalet vermoedelijk onverkoopbaar en daar zit als ons geld in. Een huis of flat er bij huren is voor ons onbetaalbaar wegens dubbele lasten. Bovendien moet ik dan op mijn belastingformulier aangeven dat ik een tweede huis heb. Mochten wij alsnog hier moeten vertrekken, dan zie ik een park voor mij, bewoond door Polen en Bulgaren zonder enige samenhang of (groene) interesse.

Voor ons zie ik als enige oplossing een uitsterfconstructie. Het betalen van een hoge boete, zoals door u is aangegeven, is voor ons onmogelijk. Dit zou dus kunnen betekenen dat wij zo rond mijn 80<sup>ste</sup> jaar, op straat kom te staan, hetgeen voor ons beide niets minder dan een ramp zou zijn.

Tot slot, u bent altijd welkom voor een inspectie of gesprek bij ons thuis of elders. Wij hebben er toch vertrouwen in dat de, in dit voorontwerpbestemmingsplan genoemde mogelijkheden, worden herzien. Uiteraard rekenen wij er op dat deze reactie in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

### *Overwegingen*

U gaat in uw inspraakreactie voornamelijk in op uw persoonlijke situatie. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

U ziet een uitsterfconstructie als enige oplossing. U vraagt daarmee om de gedoogregeling in de beleidsnota te verruimen door de peildatum te verleggen naar het heden, zodat alle huidige bewoners in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking. Een dergelijke verruiming is in strijd met het landelijke beleid ten aanzien van gedogen. Een algemene gedoogregeling waarbij in dit geval alle huidige bewoners, ongeacht de datum van vestiging, kunnen blijven wonen wordt door de rechter niet toegestaan. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota of het bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 12**

### *Reactie*

Betreft: Bezwaar voorontwerp Bestemmingsplan recreatieterreinen.

Graag wil ik nog reageren op het voorlopige bestemmingsplan recreatieterreinen.

Het is aan de late kant maar wegens onze gezondheid problemen kon dit helaas even niet anders,

het was namelijk voor beide ziekenhuis in en ziekenhuis uit.

Wij hebben ons chalet met de grond in 2007 aangekocht, daarbij heb ik nog expliciet aan de notaris gevraagd of het juist is dat het jaarrecreatie is, en dat klopte.

Wij hebben enkele jaren een grote woning gedeeld in Utrecht met onze dochter en schoonzoon. Destijds maakte wij beiden gebruik van het chalet en de woning in Utrecht.

Omdat mijn vrouw enkele jaren geleden ernstig met de gezondheid begon te tobben zijn wij steeds meer in ons chalet op het recreatiepark gaan verblijven, alles is hier gelijkvloers, niet al te groot dus makkelijker bij te houden voor ons beide.

In 2016 eensklaps grote controle op het park, ik was zoals gewoonlijk onderweg naar mijn werk.

Ik werd nog net niet met geweld uit de auto getrokken door de politie, maar dat scheelde niet veel, alsof ik een zware crimineel was, schande gewoon! ik ben me toen rot geschrokken.

Alles werd gecontroleerd het leek wel een Razzia, daarna werd ik doorgestuurd naar een gemeente

ambtenaar, deze vroeg aan mij of ik meer op het park verbleef of thuis in Utrecht ?

Hier heb ik een eerlijk antwoord op gegeven dat wij meer op het park verblijven dan thuis.

De desbetreffende ambtenaar deelde mij mee als wij meer op het park verblijven dan thuis, wij ons in deze gemeente moeten inschrijven wegens een of andere wet .

Volgens de ambtenaar was dit geen probleem want ze had de inschrijfpapieren al klaar liggen, dus

kon dit meteen verwezenlijkt worden.

Omdat wij nu officieel vanaf 2016 zijn ingeschreven en alle gemeentelijke belastingen betalen zijn wij op het park gaan wonen.

Dochter en schoonzoon hebben inmiddels de grote woning in Utrecht verruild voor een kleinere.

Wij begrijpen niet dat het wonen op het park nu ineens na 4 jaar wordt teruggedraaid, eerst verplicht inschrijven en nu dit, echt onbegrijpelijk.

Echter hopen wij beide dat we hier kunnen blijven wonen op het park, ook omdat ik zelf in November 2019 een zeer zware Whipple operatie heb gehad en voorlopig nog ruim een jaar moet herstellen.

Wij tobben nu allebei zeer met de gezondheid en hopen hier nog een aantal jaartjes te kunnen verblijven, in de gezonde lucht van de heuvelrug.

Hopelijk U voldoende te hebben geïnformeerd,

### *Overwegingen*

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen uit uw verhaal dat u vanwege persoonlijke omstandigheden er voor heeft gekozen in een

recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze

inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het

traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingsprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening

mee houden binnen juridische grenzen.



Het is vervelend voor u dat u de mogelijkheid zich in te schrijven in de Basisregistratie personen (Brp) heeft opgevat als toestemming dat u permanent in een recreatieverblijf mag wonen. Een inschrijving in de Brp op het adres van een recreatieverblijf betekent echter niet dat het toegestaan te wonen in een recreatieverblijf. De gemeente is verplicht een persoon in te schrijven op het adres waar hij feitelijk verblijft, ongeacht of dit verblijf is toegestaan. Of het ook daadwerkelijk is toegestaan om ergens te wonen wordt niet bepaald door de Brp, maar door het bestemmingsplan.

***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota of het bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 13**

### *Reactie*

Geachte gemeenteraad en college,

Ik schrijf u deze brief omdat ik één van de 370 mensen ben die in recreatiedorp de Ossenberg woont. Ik wil het in deze brief specifiek en alleen over de Ossenberg hebben, omdat ik vind dat ik niet kan oordelen over de andere campings waar mensen definitief wonen. Ik weet niet in welke staat deze campings zijn en of de mensen daar veilig wonen.

Mijn verhaal is als velen die op de Ossenberg woonachtig zijn. Ik ben hier niet bewust komen wonen. Ik wist niet eens van het bestaan af. Na mijn scheiding in juli 2015 moesten we het huis verkopen en deze werd binnen 1 week verkocht. Dit zorgde ervoor dat ik er hals over kop uit moest en aangezien ik nog een oude caravan op camping de Steeg bezat, ben ik daar op 1-10-2015 ingetrokken. In de winter zonder stromend water, schimmel op de muren en alleen een klein gaskachelkje. Verder mocht ik daar de nachten niet zijn (handhavingbeleid van die boer) en huurde ik een kamer voor alleen de nachten in Leersum waar ook mijn honden welkom waren. Dus 's avonds in mijn pyjama in de auto en 's morgens in mijn pyjama weer terug, wassen met een teiltje water, welke ik haalde uit de schuur waar ook het water van de dieren vandaan gehaald werd. 1 x per week mijn kleding wassen en mezelf douchen bij mijn moeder. Aangezien ik dat niet nog een winter wilde, besloot ik tijdelijk op 1-10-2016 een caravan te gaan huren in de Ossenberg en op zoek te gaan naar iets van een onderkomen. Maar ook in deze caravan wel stromend water, maar alleen een gaskachelkje en ook schimmel op de muren.

Ik liep overal vast in mijn zoektocht naar een woning. Te duur; niet betaalbaar. In het voorjaar was er de "razzia" van de gemeente bij de slagboom en ik hoor mezelf nog zeggen (wonende in die caravan) toen ze me vroegen of ik van plan was hier te blijven wonen: "nee, ik blijf zoeken; dit is tijdelijk".

Het kopen van een woning ging al niet meer, om velerlei redenen.

- Restschuld van € 45.000 had van de woning die we moesten verkopen tijdens de scheiding.
- Mijn leeftijd van tegen de 60 jaar.
- De strenge hypotheek regels
- Geen woningen beschikbaar van onder de 300.000

Huren was ook geen optie. Veel gezocht, want op kamers wonen (mijn spullen lagen opgeslagen in een container) zou ik geen probleem gevonden hebben, maar de twee honden waren iedere keer het probleem (ik vermoed dat u misschien de gedachte heeft "dan doe je die weg"; maar dat is geen optie)

Januari 2017 moest ik op de koop toe na 11 jaar mijn goed betaalde baan verlaten op 59 jarige leeftijd. Dus geen eigen woonplek (spullen opgeslagen; levende met het minimale) en geen baanmeer en in de uitkering. Ik heb toen besloten dat het tijd was het heft in eigen handen te gaan nemen en van dat geld wat ik na 11 jaar mee kreeg een chaletje op de Ossenberg te kopen. Op 1-5-2017 had ik, na twee jaar zwerven, eindelijk weer een plekje voor mezelf. Ik heb toen ook de keuze gemaakt als ZZP'er te gaan werken in de gezondheidszorg, waar een tekort is aan mijn functie. Ik begon langzaam uit een depressie te klimmen, na 1 maand een uitkering weer werkende en van het gespaarde geld (door niet op vakantie te gaan, maar door te werken als anderen op vakantie zijn) in 2018 een CV in mijn chaletje te laten plaatsen.

Wat ik niet begrijp van deze maatregel van de gemeente is dat iedereen daar wèèt van de woningnood (crisis) en toch na jaren van gedogen nu ineens komt met dit handhavingsbeleid. Provinciaals beleid, waardoor de gemeenten een miskleun maken, omdat dit bestemmingsplan gebaseerd is op dit beleid. Dat er een groot tekort is aan geld voor de politie, onderwijs en woningen en de gemeente er dan toch voor kiest dit enorme bedrag aan geld aan handhaving te besteden om meer dan 1000 mensen uit hun onderkomen te jagen, terwijl er geen woningen zijn. Ik kan er (ondanks HBO opgeleid) echt niet bij dat dit een menselijke keuze is.....Ik wilde helemaal niet hier wonen. Nood breekt wetten. Een vaste, veilige plek om te wonen en een inkomen genereren om alle kosten te betalen (en niet in de uitkering blijven zitten) was voor mij prioriteit nummer 1. Alleen liep ik vast bij het vinden van een woning toen en dat is alleen maar nog moeilijker geworden dan drie jaar geleden. Ik ben iemand die bij problemen altijd een oplossing zoekt; ook al is die oplossing minder luxe of hard werken. Ik zal nooit bij de pakken neer zitten.....maar loop vast bij dit handhavingsbeleid.

De wethouder van de VVD zegt: "Je wist dat het niet mocht". Dat is zo niet empathisch als je bovenstaand verhaal leest lijkt me. Iedereen die hier woont heeft zo ongeveer hetzelfde verhaal. Ouderen of jonge moeders met kinderen, die noodgedwongen uit een naar huwelijk gestapt zijn.

Onlangs was er op ned 1 een documentaire van Radar over de woningnoodcrisis. Hierin kwam ter sprake dat er 300.000 tekort aan woningen in Nederland is. Huurwoningen kosten minimaal € 1200 per maand (als je deze kunt vinden). Ik kom niet in aanmerking voor een sociale huurwoning. Kopen kan ik met mijn leeftijd (61 jaar) en restschuld niet; nog los van het feit dat woningen goedkoper dan € 300.000 niet vindbaar zijn en mijn inkomen onder de 70.000 ligt en dat toch de norm is vandaag de dag, hypotheekregels aangescherpt zijn, de bouwconstructie grotendeels stil ligt door stikstofbeleid/natuur. Beleggers de prijs opdrijven door bij projectontwikkelaars woningen op te kopen. Zij beleggen in huizen voor € 1200 per maand. Minder woningen beschikbaar door minder verzorgingshuizen (ouderen langer thuis blijven wonen), (arbeids)migranten die een woning zoeken, echtscheidingen die stijgen, kortom: waar vind ik een woning?

Niet dat ik niet wil, maar ik bevind mij in een onmogelijke positie, omdat ik nergens heen kan en op deze manier bij de 40.000 daklozen terecht ga komen als mij een handhaving boete opgelegd gaat worden door de gemeente als ik mijn huisje niet uit ga voor een gestelde datum. Waar moet ik heen? Ik kan financieel niet huren, niet kopen.....Mijn ex partner woont hier ook, dus daar kan ik niet logeren. Ik heb 1 zoon, getrouwd, 2 kinderen en een huis waar geen ruimte is voor zijn moeder. Dus waar moet ik heen. Ja ik kan tijdelijk vast wel ergens logeren, maar ik heb twee honden die thuis blijven als ik werk. Dat kan toch niet als je ergens logeert? Wonen in mijn auto?

De restschuld was € 45.000, wat neerkomt op (nog steeds) € 537 per maand. Ik betaal op de Ossenberg grondhuur van € 300 en € 100, voor gas, elektra, water per maand. Ziektekostenpremie 108 (alleen basis), wegenbelasting 47(auto nodig voor mijn werk), etc. Bij elkaar ben ik nu dus ruim € 1000,00 per maand kwijt aan deze vaste lasten. Zet daar een € 1200 huur bovenop, dan zit ik op ruim 3000 inclusief boodschappen, garagekosten, GSM abonnement en alle ZZP kosten, die weliswaar grotendeels aftrekbaar zijn, maar wel eerst moet betalen, wat ik dus dan niet kan betalen.

De gemeente bepaalt of er sprake is van een schrijnende situatie en biedt hulp bij "het voorkomen dakloos te geraken of op korte termijn niet in staat zijn alternatieve huisvesting te vinden". Dit gaat bij handhaving straks op voor bijna alle 370 bewoners op de Ossenberg. Niemand kan

zomaar even een woning vinden/huren. Daarbij zijn wij een hechte groep mensen te vergelijken als in een dorp met een grote sociale controle. Zijn wij niet alleen verenigd in de wettelijke vereniging Reveos, maar kijken wij, net als in een dorp, om naar elkaar, steunen elkaar, corrigeren elkaar en proberen het park netjes en opgeruimd te houden samen met de eigenaar. Tevens voldoet de Ossenberg steeds meer en meer aan de regel en wetgeving welke gelden voor normale bewoning. We zijn tegenwoordig goed bereikbaar/vindbaar voor ambulance en brandweer. Alle woningen op het terrein hebben gas, water en elektra welke veilig zijn. Iedereen levert keurig het afpersrapport in op gezette tijden. Geen schimmel op de muren (meesten hebben CV), iedereen onderhoudt zijn tuin of wordt hiermee geholpen, geen dorre struiken i.v.m. brandgevaar. Alle mensen die hier wonen respecteren de natuur om ons heen, houden ons aan de regels van Staatsbosbeheer, werken ermee samen en waarschuwen bij misstanden.

Eigenlijk wordt er ruim 17 jaar gedoogd en ineens is er de handhaving, terwijl er een woningnoodcrisis heerst.

## **Als ik een voorstel mag maken voor alleen de Ossenberg:**

Vanaf 1-1-2020 strikte handhaving voor alle **nieuwe** bewoners die in 2020 zich permanent willen huisvesten bij binnenkomst. Voor de bewoners die hier nu wonen per 1-1-2020 een uitsterfbeleid, zodat er geen mensen op straat komen te staan. Dat scheelt de gemeente een boel geld (wat beter naar de politie/gezondheidszorg/onderwijs kan), een slecht imago en de oplossing voor de woningnood in de Utrechtse Heuvelrug. Maar het allerbelangrijkste: een menselijk beleid en geen 370 dakloze mensen die waarschijnlijk ook in de schuldhulpverlening terecht komen.

### *Overwegingen*

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen.

Wij begrijpen dat het, gezien uw situatie, op dit moment lastig is om naar alternatieve woonruimte om te zien. De huidige krapte op de woningmarkt is echter helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wel willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u ook naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota of het bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 14**

### ***Reactie***

Zie bijlage.

Op 5 september jl.. hebben wij een verzoek gedaan, omkleed met redenen, om permanent te mogen gaan wonen op Noord West Kanje. Bekend onder nr. I19.12.283. Op 13 september jl.. hebben wij daar een afwijzende reactie op gekregen van xxx, senior medewerker bezwaar en beroep. Gezien de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan recreatieterreinen UH, willen wij bij deze benadrukken dat wij nog steeds graag willen gaan wonen op het park Noord West Kanje. Wij zouden het zeer betreuren als wij nu een ander huis gaan kopen in uw gemeente terwijl later zou blijken dat onze eerste keus, om te gaan wonen in Noord West Kanje, toch mogelijk had gebleken.

### ***Overwegingen***

Uw verzoek is bij ons bekend en wij hebben uw verzoek gemotiveerd afgewezen. In het ontwerpbestemmingsplan blijft recreatieterrein Noord-West Kanje bestemd voor verblijfsrecreatie. Niet-recreatieve bewoning is nu niet toegestaan en blijft niet toegestaan.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota of het bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 15**

### *Reactie*

30 december 2019

Onderwerp: Verblijf buitenland 4 maanden per jaar

Geachte lezer, vanuit het oogpunt van een uitkerende instantie is een ingezetene van Nederland die 4 tot maximaal 8 maanden per jaar in het buitenland verblijft een "pendelaar" en heeft recht op behoud van een desbetreffende uitkering.

Gezien iemand op een recreatiepark niet meer dan 4 maanden per 6 maanden mag verblijven (anders wordt het als wonen gezien), kan middels het paspoort e.d. aangetoond worden dat hij/zij daadwerkelijk in het buitenland verblijft. Een probleem is dat het adres in het buitenland niet als hoofdbewoning kan worden gezien vanwege het verlies van het Nederlands Staatsburgerschap en in sommige gevallen ook intrekking van de desbetreffende uitkering.

Graag ontvang ik van u een reactie op bovengenoemde kwestie. Ik verzoek u om geen doorverwijzing te geven naar het sociale dorpssteam gezien deze geen partij is qua hulp in deze situatie.

Ervan uitgaande u correct en naar behoren te hebben geïnformeerd.

31 december 2019

Onderwerp: Een gelukkig 2020?

Geachte lezer,

Zittend alleen op de bank. Ja, de hond en de kat naast mij maar verder niemand. Geen echtgenote want die mag (nog) niet bij mij wonen vanwege het inburgeringstraject. Het vuurwerk klinkt in de verte, al ruim voor 24.00 uur. Kijkend naar een conference van Claudia de Breij waarin wordt gesproken over Nederland, een rijk land, er wordt uitgelegd wat democratie betekent. Hoewel ik als kind netjes ben opgevoed en de normen en waarden hoog in het vaandel houdt vreet het aan mij om een "correcte" Nederlander te blijven. Een recht om een dak boven je hoofd te hebben is zelfs in de grondwet vastgelegd, leuk maar je kunt er niets mee. Met alle respect die mij als kind is bijgebracht begrijp ik dat "vluchtelingen" OOK een toevluchtsoord verdienen. Ik schrijf OOK met grote letters omdat dit dus niet het geval is. Een nare kerst, toch maar geen kerstboom genomen deze keer want waarom....Met 2020 in zicht en iedereen elkaar voorspoed, liefde en gezondheid wenst besef ik dat dit maar relatief is. De dreiging "mijn" dak boven het hoofd te verliezen omdat de overheid, lees gemeente, kiest voor recreëren boven het gunnen van recht op wonen doet zeer. Heel erg zeer. Uiteraard is hulp aanwezig in de vorm van maatwerk...de sociale wijkteams bieden een oplossing. Nou, nee dus. Het is bekend dat Nederland 40.000 daklozen heeft en de medewerkers van deze wijkteams begrijpen het beleid ook niet van de gemeente om mensen, vaak boven de gemiddelde leeftijd van 50 plus, op straat te zetten terwijl er geen woningen beschikbaar zijn. Het is politiek meneer.

Maar een gezegend 2020.

1 januari 2020

Onderwerp: Een positief 2020?

Geachte xxxx Vanwege verlof van xxxx zend ik u dit schrijven in de hoop dat dit bericht alsnog zijn bestemming bereikt.

Ervan uitgaande u correct en naar behoren te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Geachte xxxx,

Zittend alleen op de bank. Ja, de hond en de kat naast mij maar verder niemand. Geen echtgenote want die mag (nog) niet bij mij wonen vanwege het inburgeringstraject. Het vuurwerk klinkt in de verte, al ruim voor 24.00 uur.

Kijkend naar een conference van Claudia de Breij waarin wordt gesproken over Nederland, een rijk land, er wordt uitgelegd wat democratie betekent. Hoewel ik als kind netjes ben opgevoed en de normen en waarden hoog in het vaandel houdt vreet het aan mij om een "correcte" Nederlander te blijven. Een recht om een dak boven je hoofd te hebben is zelfs in de grondwet vastgelegd, leuk maar je kunt er niets mee. Met alle respect die mij als kind is bijgebracht begrijp ik dat "vluchtelingen" OOK een toevluchtsoord verdienen. Ik schrijf OOK met grote letters omdat dit dus niet het geval is. Ik als Nederlander kom niet in aanmerking. Een nare kerst, toch maar geen kerstboom genomen deze keer want waarom....Met 2020 in zicht en iedereen elkaar voorspoed, liefde en gezondheid wenst besef ik dat dit maar relatief is. De dreiging "mijn" dak boven het hoofd te verliezen omdat de overheid, lees gemeente, kiest voor recreëren boven het gunnen van recht op wonen doet zeer. Heel erg zeer. Uiteraard is hulp aanwezig in de vorm van maatwerk...de sociale wijkteams bieden een oplossing. Nou, nee dus. Het is bekend dat Nederland 40.000 daklozen heeft en de medewerkers van deze wijkteams begrijpen het beleid ook niet van de gemeente om mensen, vaak boven de gemiddelde leeftijd van 50 plus, op straat te zetten terwijl er geen woningen beschikbaar zijn. Onze burgervader geeft aan niet te kunnen toveren wat betreft woningen voor diegene die moeten vertrekken. Het is wel mogelijk om mensen op straat te zetten waarvan ongetwijfeld een aantal bij de daklozenopvang terecht gaan komen. Is dit wat de gemeente wil? Durft u uzelf recht aan te kijken in de spiegel? Waarschijnlijk zult u zeggen...Het is politiek meneer. Ik verwacht ook geen reactie van u omdat men via inspraakprocedures kan reageren wat ik ook zeker zal doen. Maar om als individu te laten weten hoe onzeker, verdrietig, boos en hulpeloos ik mij voel zend ik u dit schrijven.

Met groet en voor u waarschijnlijk wel een positieve blik op 2020.

3 januari 2020

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug

Geachte lezer(es),

Bijgaande zend ik u deze inspraakreactie aangaande in den hoofde genoemde onderwerp.

Momenteel is veel onrust op desbetreffende recreatieterreinen vanwege het voorontwerp en de eventuele gevolgen bij een definitief besluit.



Met de "eenvoudige" mededeling dat men wist dat wonen niet is toegestaan worden velen (waarvan boven de 50 plus) in een zeer benarde positie gebracht waarvan men (lees gemeente) de omvang ontzettend onderschat.

Jarenlang heeft handhaving niet plaats gevonden en werden zelfs mensen die in urgente problemen zaten/zitten doorverwezen naar deze parken door diverse instanties. Door het ontbreken van actieve handhaving zijn situaties ontstaan waarbij aannames (menselijk gedrag) werden gedaan dat het wonen werd gedoogd. Een daadwerkelijke inschrijving werd wel geëist waarbij de verwachting werd gecreëerd dat deze inschrijving een accord zou geven op het verblijven op de parken. Gezinnen, echtparen, alleenstaanden, sociaal minder krachtige mensen vonden hier hun "thuis".

Uiteraard dient een ieder de wet te kennen en daar naar te leven. Maar de realiteit is niet altijd zoals verwacht wordt. Soms zijn persoonlijke situaties dusdanig schrijnend dat zelfs de reguliere hulpverlening te kort schiet. Als schrijver ga ik er volledig van uit dat u bekend bent met voorgenoemde gevallen.

Beleidsmatig worden zaken uitgezet en dienen ook dusdanig te worden uitgevoerd....mits...goed gemotiveerd en onderbouwd bestaat altijd de mogelijkheid af te wijken c.q. aanpassingen te doen aan het gestelde beleid.

Nederland telt momenteel meer dan 40.000 daklozen en dit aantal groeit per dag. Is het dan de keuze van deze gemeente om dit aantal nog sneller te laten groeien? Mensen die nu een dak boven hun hoofd hebben, gaat u dat ontnemen? Ouderen die straks niet bij machte zijn om financieel opnieuw te beginnen, laat staan dat er iets te beginnen valt met het huidige woningaanbod.

Kiest de gemeente echt voor het zogenaamde "grote geld" door de bestaande recreatieparken te moderniseren met de verwachting dat het dan deze gemeente financieel voor de wind gaat en dit ten koste gaat van de mensen die nu nog een "thuis" hebben? Mensen waarvan een deel zeker vaststaat dat zij bij een instelling terecht gaan komen voor thuis- en daklozen. Mensen die het hoofd net boven water weten te houden op financieel gebied. Mensen die een scheiding hebben moeten ervaren met de nodige problemen waar men vaak zelf niet om heeft gevraagd, die proberen weer een nieuw leven....want dat is het...leven op te bouwen. Gaat de gemeente zo onmenselijk hiermee om?

Er is gezegd dat hulp "maatwerk" zal worden geboden door de sociale wijkteams. Dit is correct wanneer die hulp toepasbaar is. Helaas is dit in velerlei opzicht niet aan de orde. Mensen zijn niet gebaat bij een verwijzing naar een sociale dienst puur vanwege dit beleid. Als dit al een mogelijkheid was geweest hadden deze mensen dit reeds gedaan. Woningnood is niet op te lossen door de sociale wijkteams, sterker nog, dit is niet hun taak.

Om het (met tegenzin) toch maar te benoemen is het zo in Nederland dat in de grondwet staat dat een ieder recht op wonen heeft. Helaas voorziet deze wet niet in de mogelijkheid om daar gebruik van te maken. Wel is het zo dat mensen die asiel aanvragen of mensen van binnen de Europese Unie die werkzaam zijn in een ander EU land wel een woning krijgen. Dit is toch niet uit te leggen aan die mensen die desnoods doormiddel van een dwangsom hun thuis moeten verlaten in het belang van recreëren.

Om met een persoonlijke omschrijving van mijn situatie dit schrijven (bezwaar) te bekrachtigen en te eindigen omschrijf ik het als volgt:

Gehuwde man, 57 jaar. Mijn vrouw mag nog niet in Nederland wonen vanwege het inburgeringstraject. Na ruim 20 jaar actief geweest te zijn als milieuinspecteur/cultuurkundige ben ik mede dankzij deze intensieve werkzaamheden over de top gegaan. Roofbouw op mijn lichaam en geest werd vastgesteld. Als gevolg hiervan aan lager wal geraakt en een huwelijk van 30 jaar voorbij. Overmatig alcoholgebruik was geen uitzondering. Vrijwillig een klinische opname van 4 maanden in Schotland aangegaan en met goed gevolg afgerond. Vanwege de roofbouw op mijn lichaam werd ik genooddaakt een open hart operatie te ondergaan waarbij 5 omleidingen zijn toegepast.

Inmiddels 7 jaar geheelonthouder en momenteel werkzaam als gediplomeerd counselor (vrijwilligerswerk) in de jeugdzorg in Veenendaal met betrekking tot verslavingen van allerlei categorieën.

Door bovengenoemde situaties ben ik ook op een recreatiepark terecht gekomen en heb uiteindelijk de kans gekregen een eigen woning (chalet) te kopen voor een extreem laag bedrag dat kon worden betaald uit een erfenis zodat ik weer aan mijn toekomst kon bouwen. Zoals reeds eerder genoemd ben ik inmiddels weer getrouwd (op het gemeentehuis te Doorn). Mijn echtgenote is woonachtig in China en wij zijn volop bezig met de inburgeringsvereisten zodat zij bij mij mag komen in Nederland. Dit proces

vergt veel financiën en sparen voor een toekomst is daarom nog niet relevant. Veelal verblijf ik ook in China en heb de optie bekeken of de mogelijkheid bestaat daar mijn hoofdadres te laten registreren conform de eisen die bij recreatief gebruik van de woning worden gesteld. Helaas is dit niet mogelijk vanwege het verliezen van mijn Nederlandse nationaliteit en verlies van inkomen (WIA).

Ik verzoek u om bij de besluitvorming de optie te overwegen op grond van humaniteit om in plaats van bewoners op straat te zetten een gedegen en controleerbaar uitstervingsbeleid toe te passen.

Ervan uitgaande u correct en naar behoren te hebben geïnformeerd en in de hoop dat u echt de moeite heeft genomen dit schrijven serieus mee te nemen in de besluitvorming.

### Gespreksverslag

De xxxx wil in het gesprek een toelichting geven op zijn schriftelijke inspraakreactie. Hij stelt een uitsterfbeleid voor, omdat veel bewoners 50 jaar of ouder zijn.

De xxxx: er vindt verval op het park plaats. Mensen durven geen kosten meer te maken. Dat geldt ook voor mij. Ik woon er al 7 jaar en ben hier getrouwd. Ik heb nooit handhaving gezien. Dus ik dacht: dit wordt gedoogd. Ik stond ingeschreven bij mijn moeder, maar toen zij kwam te overlijden had ik geen postadres meer, dus heb ik mij hier laten inschrijven in 2019. Ik heb jarenlang te hard gewerkt, een hartoperatie gehad, ik zit in de WIA en ben afgekeurd. Ik kan geen baan meer vinden zoals ik die had als milieu-inspecteur. Ik was alcoholist en ben opgenomen geweest in Schotland. Ik moest na mijn opname een nieuw bestaan opbouwen. Mijn ex-vrouw is in het gezamenlijke huis blijven wonen en ik ben daarom na mijn opname bij mijn moeder gaan wonen. Op de Ossenbergh heb ik een chalet voor €1.200,- gekocht. Mijn vrouw woont in China en is nog bezig met haar inburgeringscursus. Ik heb het geld niet om een andere woning te

huren/kopen en sta al jaren ingeschreven voor een sociale huurwoning. Ik begrijp de plannen, maar kan mij niet vinden in het beleid om handhavend op te treden tegen mensen die er altijd al hebben gewoond. Permanente bewoning op een recreatiepark werd jaren gedoogd. Reden om handhavend op te treden is waarschijnlijk het grote geld. Tijdens de presentatie zag ik vele grote mooie nieuwe woningen op het park. Ondernijmende criminelen kun je toch via een VOG aanpakken? Het valt mij op dat criminelen al zijn verhuisd of gaan verhuizen.

De xxxx geeft aan dat een park bestaansrecht moet hebben. Op De Ossenbergh is het momenteel een drama. Zo worden er chalets verwijderd en wordt het perceel rommelig achtergelaten. De Sociale Dorpsteams geven aan dat zij iets kunnen betekenen voor mensen die financiële en/of medische problemen hebben. Ik val daar buiten.

De heer Van Dam geeft aan dat de Sociale Dorpsteams voornamelijk zullen worden ingezet bij schrijnende situaties. Zij kunnen geen huis bieden, maar wel helpen met het oplossen van problemen en doorgeleiden naar de juiste instanties.

De xxxx verteld dat de burgemeester tijdens de informatiebijeenkomst op 3-12-2019 heeft gezegd dat hij niet kan toveren door iedereen een woning te geven.

De heer Van Dam geeft aan dat bij de handhaving binnen de juridische grenzen rekening wordt gehouden met persoonlijke omstandigheden. Mensen moeten aan de andere kant wel laten zien alles in het werk te stellen om andere woonruimte te vinden.

De xxxx geeft aan zich niet te kunnen voorstellen dat mensen zomaar op straat worden gezet.

De heer Van Dam legt uit dat iedereen in de gelegenheid wordt gesteld om vervangende woonruimte te vinden. De dwangsom is een prikkel en wij gaan ervan uit dat dit helpt om binnen de termijn een vervangende woonruimte te vinden.

De xxxx: mijn vrouw woont in China. Ik heb gekeken of het mogelijk is om mij in te schrijven in China. Een inschrijving in China is voor mij geen optie. Vanuit mijn huwelijk heb ik schulden meegekregen. Mijn ex-vrouw is de schuldsanering ingegaan. Ik kan mij momenteel financieel prima redden. Maar dat kan niet meer als ik meer huur betaal voor een andere woning. Ik zie het niet zitten om de schuldsanering in te gaan en dan kan ik mijn vrouw 3 jaar niet zien.

De heer Van Dam sluit het gesprek.

### *Overwegingen*

Op basis van de Wet basisregistratie personen wordt een persoon in de basisregistratie personen ingeschreven. Dat is verplicht wanneer de betreffende persoon naar verwachting gedurende een half jaar ten minste tweederde van die tijd in Nederland verblijf zal houden. Uitschrijven moet zodra een persoon in een jaar tijd langer dan 8 maanden in het buitenland verblijft. Deze periode hoeft niet aaneengesloten te zijn. Een inschrijving in de basisregistratie personen op het adres van een recreatieverblijf is geen toestemming om te mogen wonen in een recreatieverblijf. Recreatief gebruik van een recreatieverblijf blijft op basis van ontwerp bestemmingsplan jaarrond toegestaan, zolang sprake is van een hoofdwoonverblijf elders.

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien, maar wordt er wel maatwerk toegepast. Zo is er coulance mogelijk met betrekking tot de begunstigingstermijn en is er bijzondere aandacht voor schrijnende situaties. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingsprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen.

Hoewel u in uw inspraakreactie voornamelijk uw persoonlijke situatie uit de doeken doet zonder aan te geven dat en waarom het in de beleidsnota opgenomen handhavingsbeleid in uw ogen onjuist is, willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

### ***Conclusie***

De inspraakreacties leiden niet tot aanpassing van de beleidsnota of het bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 16**

### *Reactie*

Aan:

Gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,  
Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug,  
Ter attentie van De heer C. Vaartjes

Ondergetekende is het niet eens met het voorontwerp bestemmingsplan recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug en teken daar bezwaar tegen aan.

Ik bezit een chalet met een hypotheek daarop en ik ook nog eens zou moeten huren elders wordt mijn financiële situatie onhoudbaar.

Ik vertrouw erop dat de in het voorontwerpbestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden worden teruggedraaid.

Ik vertrouw er tevens op dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

### *Overwegingen*

Ook voor de totstandkoming van de beleidsnota was permanente bewoning niet toegestaan. De gemeente is niet verantwoordelijk voor de financiële gevolgen die het feit dat u niet permanent mag wonen in uw recreatieverblijf mogelijk heeft. Wij benadrukken dat de gemeente bij de handhaving, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Wij begrijpen dat wij veel van u vragen om elders woonruimte te zoeken en beseffen dat dit financiële consequenties kan hebben. Door het bieden van een ruime periode waarin u zonder dat er een risico is op het verbeuren van dwangsommen komen wij bewoners er in tegemoet om deze opgave te verwezenlijken. Dat laat onverlet dat er bij u een eigen verantwoordelijkheid ligt om de geboden ruimte te benutten.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## Inspraakreactie 17

### Reactie

3 januari 2020

Beste heer Vaartjes, beste heer Van Dam,

In het concept, v. 0.6 Beleidsnota Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven van het Bestemmingsplan Utrechtse Heuvelrug lazen wij dat de gegevens over onze camping niet up-to-date zijn. Wij hebben hier enkele vragen/opmerkingen over en hopen dat u ons duidelijkheid kunt geven.

- Op pagina 14 staat vermeld dat er 8 geldende gedoogbeschikkingen genoteerd zijn op onze camping. Wilt u aangeven wie u hiervoor genoteerd heeft ?

Ons inziens zouden dat er nl. 4 moeten zijn, omdat op ons terrein nog 4 personen in 3 stacaravans (mogen) wonen en zij, naar wij aannemen, een persoonlijke gedoogbeschikking hebben.

- Op pagina 19 lezen wij dat de persoonsgebonden gedoogbeschikkingen niet onder het overgangsrecht vallen. Dit is voor ons niet helemaal duidelijk en wij zouden daar graag uw reactie/uitleg over vernemen.

- Op pagina 33 staat vermeld dat er 20 personen bij ons ingeschreven staan. Wij hebben geen idee wie dat dan kunnen zijn, kunt u ons hierin duidelijkheid verschaffen?

Wijzelf wonen met 3 personen in de boerderij (met receptie) op Eindseweg 2. Mevrouw xxxx woont op Eindseweg 2a in een woning. In totaal zijn wij dus met 4 personen.

- Op pagina 33 zien wij verder dat onder Camping t Eind 2 recreatiewoningen aanwezig zouden zijn. Kunt u ons aangeven welke percelen u daarvoor genoteerd heeft? Wij hebben nl. geen recreatiewoningen op ons terrein.

Tevens staat op pagina 33 dat er nog 135 permanente standplaatsen op ons terrein zijn. Op het ogenblik zijn dat er nog max. 110. (Jaarplaatsen voor stacaravans. Toeristische plaatsen, dus toercaravans, vouwwagens, tenten, campers, zijn er nu 38 (i.p.v. 15) en we hebben 2 Pods (trekkershutten).

De afgelopen jaren hebben wij een aantal van onze vaste jaarplaatsen opgeschoond om de toeristische gasten te kunnen bedienen. De vraag was groot en we willen daarbij ook graag de Utrechtse Heuvelrug promoten en plaatsen aanbieden voor korte vakanties.

Afgelopen jaren zijn er diverse gesprekken geweest over onze camping en de toekomstplannen i.v.m. overname door onze dochter en schoonzoon. Deze gesprekken zullen zeker vermeld staan in ons dossier en ook wat er intussen al besproken is. Met het maken van het bestemmingsplan toentertijd hebben wij hiervan ook melding gemaakt. Ook onze dochter en schoonzoon hebben intussen al enkele gesprekken gevoerd over de wens om ons mooie bedrijf binnenkort over te willen nemen. Dit laatste is ter aanvullende informatie voor u.

Graag zien wij uw reactie tegemoet. Mocht het prettiger zijn één en ander door te nemen in een persoonlijk gesprek, dan zijn wij daar graag toe bereid.

15 januari 2020

Beste mijnheer Vaartjes en mijnheer Van Dam,

In aanvulling op onze vorige mail, d.d. 3-1-2020, zouden we nog graag het volgende willen toevoegen;

In het voorontwerp bestemmingsplan d.d. 11-1-2016 werd in de bijlage, onder regels, in hoofdstuk 2 artikel 10 voor Camping 't Eind het volgende genoemd;

- bedrijfswoningen; 2
- recreatiewoningen; 2
- Standplaats; 150, waarvan maximaal 135 ten behoeve van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf.

In het onlangs verschenen voorontwerp bestemmingsplan 2-10-2019, kunnen wij dit aantal niet meer terug vinden. Op pagina 10, 2.2.3., staat wel wat nu aanwezig is maar niet wat maximaal is toegestaan. Waar kunnen wij dit terug vinden?

Er van uitgaande dat het maximaal aantal plaatsen nog 150 is, zouden we hier graag nog een inspraakreactie op geven. Gelet op de trends en ontwikkelingen in onze sector, zouden wij het aantal van 150 graag naar 180 willen zien.

De motivatie hiervoor is dat wij een verschuiving zien in de vraag van onze gasten. Er komt meer vraag naar kort kamperen en minder vraag naar een jaarplaats met stacaravan.

Toekomstgericht is het beter om ons terrein hierop in te richten, zodat het kort kamperen gestimuleerd kan worden. Mocht er dus een stacaravan jaarplaats leegkomen, dan zouden we op diezelfde plaats 2 campers, toercaravans of bijzonder kampeermogelijkheden (zoals trekkershut o.i.d.) neer kunnen zetten. Op die manier maken we meer plaatsen beschikbaar voor het kamperen en kunnen we insprijgen op de behoefte van de gasten die de Utrechtse Heuvelrug kort willen bezoeken.

Let wel; we willen niet de oppervlakte van de camping uitbreiden, maar we willen binnen de contouren van het terrein de inrichting kunnen aanpassen. Hierdoor zal echter het aantal van 150 niet haalbaar zijn of worden, vandaar onze vraag naar het opschalen van max. 180 plaatsen in het nieuwe bestemmingsplan.

Graag zien wij uw antwoord tegemoet.

### *Overwegingen*

Los van de bewoning door uw gezin van de woning op Eindheweg 2 en de bewoning door senior op Eindheweg 2a, zijn er volgens onze gegevens op dit moment 4 personen woonachtig op het perceel met een geldende pgb en 4 personen woonachtig zonder geldige pgb. Inzicht in geldende gedoogbeschikkingen en ter plaatse ingeschreven personen wordt niet in deze nota gegeven. Het door u bedoelde overgangsrecht op blz. 19 van de concept-beleidsnota heeft betrekking geen betrekking op verleende persoonsgebonden gedoogbeschikkingen. De bestaande gedoogsituaties worden opgenomen in het bestemmingsplan (geanonimiseerd) en worden uiteraard gerespecteerd zolang aan de daaraan verbonden voorwaarden wordt voldaan. Als u hierover vragen heeft, kunt u zich op reguliere wijze wenden tot de gemeente.

Voor de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie wordt in de bouwregels van het voorontwerp bestemmingsplan geregeld welke bouwwerken zijn toegestaan en welke aantallen bouwwerken als maximum gelden (zie 4.2 van de regels). Daarbij wordt ook verwezen naar de aanduidingen op de verbeelding (plankaart).

#### *Uitbreiden aantal standplaatsen.*

In het nieuwe bestemmingsplan is ruimte geboden voor vergroten van de bestaande recreatieve objecten, zowel van de nachtverblijven als van de recreatiewoningen. Ook is er ruimte om middels een wijzigingsbevoegdheid twee recreatieve nachtverblijven om te zetten naar één recreatiewoning. Het aantal recreatiewoningen en of recreatieve nachtverblijven is echter niet verruimd. Dit is conform de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan, vastgesteld in de gemeenteraad van 10-7-2014. In paragraaf 5.2.3 Bebouwing is geformuleerd:

'Het uitgangspunt in het op te stellen bestemmingsplan is dat de vergunde en/of bestemde (aantallen) kampeermiddelen, recreatieverblijven en bijbehorende recreatiebebouwing en het gebruik op de terreinen worden bestemd / geregeld.'

De flexibiliteit zit het dus in omvang en type, niet in aantal. Voor voorliggend bestemmingsplan wordt daar aan vastgehouden omdat het uitgangspunt is vanuit de gemeenteraad.

Daarbij geldt dat op een vrijgekomen standplaats waarop een stacaravan jaarplaats vrijkomt op basis van de regels ten alle tijden één ander kampeermiddel dan een recreatief nachtverblijf toegestaan is.

#### *Aantal recreatiewoningen*

In uw schrijven geeft u aan dat het aantal recreatiewoningen niet klopt. Er zijn geen recreatiewoningen aanwezig. Deze beschrijving is dan ook in de toelichting op pagina 33 aangepast en de aanduiding is van de verbeelding verwijderd. Indien deze aanpassing niet correct zou zijn of anderszins geïnterpreteerd moet worden verzoeken wij u in de ontwerpfase van het bestemmingsplan hierop te reageren.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van de beleidsnota. In de beleidskeuzematrix wordt opgenomen dat er 12 personen in de Brp staan ingeschreven in plaats van 20 en dat er 4 geldende gedoogbeschikkingen zijn.

Tevens zal in het bestemmingsplan voor recreatiepark 't Eind de beschrijving en de aanduiding van twee recreatiewoningen komen te vervallen.



## **Inspraakreactie 18**

### *Reactie*

Betreft: Bezwaar voorontwerp Bestemingsplan recreatieterreinen

Geachte heer Vaartjes,

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen de voorgenomen plannen om het permanente bewonen op recreatiepark "de Ossenberg" tegen te gaan.

Graag wil ik mijn motivatie persoonlijk toelichten.

### Gespreksverslag

Mevrouw xxx: ik woon sinds 2008 op De Ossenberg. Ik ben daar gaan wonen na mijn echtscheiding. Ik stond niet ingeschreven voor een huurwoning en De Ossenberg was de enige optie. Nu sta ik wel ingeschreven voor een huurwoning, maar ik sta laag op de lijst. Ik heb € 1.400 'entreegeld' betaald om op De Ossenberg te kunnen wonen. Daarnaast heb ik € 21.000 geleend om een chalet te kunnen kopen. Ik heb geen financiële reserves om te verhuizen. Kan de gemeente een woning of financiële compensatie bieden? Wordt de waardevermindering van mijn chalet gecompenseerd? Ik heb slapeloze nachten en concentratieproblemen. Ik ben in paniek. Ik heb hard gewerkt om mijn leven op de rit te krijgen. Het is voor mij heel zwaar.

De heer xxx: Tweede Kamerleden van VVD en D'66 willen permanente bewoning legaliseren. Er is een woningnood, dus moet de gemeente wel handhaven? Hoe verhoudt dit zich tot het voorstel van VVD en D'66? Is het realistisch dat er genoeg woningen zijn voor permanente bewoners? Als er wordt gebouwd, worden vooral duurere woningen gebouwd of middenklasse, maar geen sociale huurwoningen.

De gemeente heeft een zorgplicht naar mensen. Veel mensen zijn in deze situatie gerold en hebben niet vrijwillig gekozen om op een vakantiepark te wonen. Verder vraag ik mij af waarom de datum van 31 oktober 2003 is gekozen voor het afgeven van gedoogbeschikkingen. Dit is willekeurig. Gezien het voorstel van VVD en D'66 moet dit project tijdelijk stoppen en ontwikkelingen worden afgewacht. De gemeente moet zich ook inzetten om sociale woningbouw te realiseren.

Er is nu goede controle op De Ossenberg. Bewoners hebben een toegangspas. Oude chalets worden vervangen. Mensen die tussen wal en schip zijn beland, worden nu weggejaagd met een dreigende dwangsom van € 20.000 euro.

Mevrouw xxx: de basis wordt onder je voeten weggeslagen. De taak van de gemeente is niet om mensen ongelukkig te maken. Ik heb hierdoor problemen op mijn werk. Concentratieproblemen, gespannenheid. Het heeft veel impact. Ik had mijn leven op de rit, maar het dreigt af te brokkelen. Ik kan ook niet vooruitkijken naar de toekomst. Waarom is voor de peildatum van 31 oktober 2003 gekozen?

De heer xxx: gemeenten Harderwijk en Emmeloord hebben ook geprobeerd permanente bewoning te stoppen, hebben veel ambtelijke kosten gemaakt om controles uit te voeren, maar hebben uiteindelijk gelegaliseerd.

De heer Van Dam sluit het gesprek.

### *Overwegingen*

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar gaan in deze inspraaknota niet in op persoonlijke omstandigheden. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingsprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen. Dat geldt uiteraard ook als u een beroep doet op de gedoogregeling uit de beleidsnota.

Een ieder die kan aantonen dat hij of zij voor 31 oktober 2003 permanent is gaan wonen in een recreatieverblijf en sindsdien de bewoning onafgebroken heeft voortgezet kan in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking. Dat geldt ook voor bewoners die niet ingeschreven staan in de Brp. Uiteraard is een inschrijving in de Brp een belangrijke indicator voor bewoning. Dat betekent dat bewoners die niet staan ingeschreven andersoortig bewijs zullen moeten overleggen om aan te tonen dat de bewoning voor de peildatum is begonnen. U bent van mening dat de gekozen peildatum discutabel is. De keuze voor de peildatum 31 oktober 2003 is niet willekeurig. Vanaf die datum was voor iedereen – gezien de landelijke aandacht voor het feit dat permanente bewoning niet is toegestaan - dat bewoning van recreatieverblijven in strijd is met de regels van het bestemmingsplan. Wij menen dan ook dat een ieder die na genoemde datum permanent is gaan wonen in een recreatieverblijf wist of althans kon weten dat dit niet mag en daarmee het risico neemt dat de gemeente hiertegen optreedt. Dit neemt niet weg dat wij begrijpen dat er bewoners zijn die door persoonlijk ingegeven omstandigheden (zoals onvoorziene omstandigheden) in een recreatieverblijf zijn gaan wonen. Daar houdt de gemeente rekening mee bij de uitvoering van het handhavingsbeleid. De maatwerkregeling voor bijzondere omstandigheden (financiële nood, medische- en sociale problemen), de fasering in de handhaving en het maatwerk bij de toepassing van handhavingsprocedures zijn hiervan de belangrijkste voorbeelden.

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien, maar wordt er wel maatwerk toegepast. Zo is er coulance mogelijk met betrekking tot de begunstigingstermijn en is er bijzondere aandacht voor schrijnende situaties. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Voor een reactie op het voorstel van VVD- en D66 Kamerleden om het legaliseren van permanente bewoning van recreatieverblijven voor gemeenten eenvoudiger te maken verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot wijziging van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 19**

### *Reactie*

voor veel mensen, zoals ikzelf, is dit de enige mogelijkheid om een dak boven ons hoofd te hebben.

de meeste woningen zijn prima geschikt voor bewoning, geïsoleerd, cv, dubbel glas enz. tiny house dus. als er wijzigingen moeten komen ivm tuinen en beplanting is dat geen probleem.

we hebben al zolang hier mogen wonen, geef ons dan aub een persoonsgebonden gedoogbeschikking of persoonsgebonden uitsterfconstructie.

ik kan het financieel niet redden als ik hier weg moet. zoals veel mensen.

### *Overwegingen*

In uw inspraakreactie vraagt u om een gedoogbeschikking. In het kader van deze nota van beantwoording kunnen wij geen uitspraken doen of u in aanmerking komt voor een gedoogbeschikking. Wij vinden het bezwaarlijk om u langer dan nodig in onzekerheid te laten verkeren over een mogelijke persoonsgebonden gedoogbeschikking. Daarom bieden wij bewoners de mogelijkheid om direct na vaststelling van deze beleidsnota een persoonsgebonden gedoogbeschikking aan te vragen. De mogelijkheid een aanvraag in te dienen, betekent uiteraard niet dat de aanvraag ook wordt ingewilligd. Uiteraard betekent dit dat ook u de mogelijk krijgt om een gedoogbeschikking aan te vragen als u meent hierop recht te hebben. Wij zullen uw aanvraag dan beoordelen. Of u hiervoor in aanmerking komt kunnen wij nu helaas nog niet zeggen. Dat hangt er van af of u voldoet aan alle voorwaarden zoals die in de beleidsnota zijn opgenomen.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota of het bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 20**

### ***Reactie***

Ik smeed u deze maatregel niet in te voeren. Er is enorme woningnood. Ik woon 4 jaar op de Ossenberg nadat ik vluchtte uit een geweldadige relatie. Met mijn laatste spaargeld kocht ik mijn huisje.

Twee jaar geleden kreeg ik een ongeluk waardoor ik minder valide werd en ik heb ernstig astma. Ik ben, net als vele anderen hier, al wat ouder.

Ik heb werkelijk geen idee waar ik naartoe zou moeten!

### ***Overwegingen***

Wij begrijpen dat het, gezien uw situatie, op dit moment lastig is om naar alternatieve woonruimte om te zien. Wij kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd.

Wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota of het bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 21**

### *Reactie*

Aan de Gemeenteraad van de UtrechtsHeuvelrug

Overberg 7 januari 2020

Geachte Raad,

Per 6 december 2019 liggen de volgende stukken ter inzage

- beleidsnota recreatieverblijven - uitvoeringsnota recreatieverblijven - voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen- verbeelding - voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen regels en toelichting.

Ondergetekende is het niet eens met het volgende:

De peildatum.

De handhaving zou gaan gelden vanaf het jaar 2003. Destijds is dat jaar als peildatum genomen omdat toen een soortgelijke situatie speelde. Sinds die datum heeft de Gemeente niet gehandhaafd, wil dat nu wel gaan doen en zou m.i. dus het jaar 2019 als peildatum aan moeten houden om rechtsongelijkheid te voorkomen. Daarbij zou ook enorm veel leed door financiële problemen , huisvestings problemen en sociale problemen voorkomen kunnen worden.

- financiële problemen: zelf heb ik een inkomen van AOW en een klein pensioentje. Dubbele woonlasten kan ik niet dragen als, en dan kom ik op het volgende punt:

- ik een huis zou kunnen krijgen. Ik sta sinds november 2012 ingeschreven in de Gemeente Utrechtse Heuvelrug maar sta nog altijd LAAG tot ZEER LAAG op de lijst van huizen als ik bericht krijg van Mijn Digizine.

- Sociale problemen. Op de Ossenbergrug wonen meest ouderen die elkaar op alle mogelijke manieren helpen en er wordt veel georganiseerd door de vereniging , zoals een 2 wekelijkse Ontmoet en Groet 's middags in het restaurant, een maandelijks borreluurtje, workshops (koken, vogelnestjes maken bijv.) en nog veel meer , waarom die mensen uit hun vertrouwde omgeving halen voor de paar jaren die ze nog hebben?

Ook zou het de Gemeente veel geld schelen omdat dan een jarenlang traject van handhaving niet nodig is.

Dan wordt gezegd dat de Recreatiesector meer baat zou hebben bij recreanten. Echter hier besteden wij al onze dagelijkse boodschappen voor het merendeel even over de berg bij de plaatselijke Jumbo en in Leersum ,maar ook in Doorn, Diebergen en Zeist, let wel, het hele jaar door....

Wij, de bewoners zouden de natuur verstoren. U zou eens op elke willekeurige dag - ook in de winter- naar de Amerongse berg moeten komen, maar kijk wel goed uit want voor u het weet wordt u onderuit geraced door fanatieke mountenbikers .

Ik ga ervan uit dat u mijn zienswijze meeneemt in het proces om van een voorontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen , met het daarbij behorende beleid en uitvoering.

Met vriendelijke groeten,

### *Overwegingen*

#### Peildatum

U vraagt de gedoogregeling in de beleidsnota te verruimen door de peildatum te verleggen naar het heden, zodat alle huidige bewoners in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking. Een dergelijke verruiming is in strijd met het landelijke beleid ten aanzien van gedogen. Een algemene gedoogregeling waarbij in dit geval alle huidige bewoners, ongeacht de datum van vestiging, kunnen blijven wonen wordt door de rechter niet toegestaan. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota

#### Financiële problemen

Wij begrijpen dat het beëindigen van permanente bewoning en dus het vinden van andere woonruimte financiële consequenties heeft voor bewoners. Dat vinden wij heel vervelend maar dat kan geen reden zijn om af te zien van handhaven. Wel is het een reden voor ons om bij de handhaving maatwerk toe te passen en de persoonlijke situatie van bewoners goed in ogenschouw te nemen. Om de gevolgen die beëindiging van de permanente bewoning heeft te verzachten bieden wij bijvoorbeeld ruime tijd om op zoek te gaan naar alternatieve woonruimte. Hoe dan ook blijft er een belangrijke verantwoordelijkheid voor bewoners, ook voor wat betreft de gevolgen van handhaving. Ook voor de totstandkoming van de beleidsnota was permanente bewoning niet toegestaan. De gemeente is daarom niet verantwoordelijk voor de financiële gevolgen die het feit dat u niet permanent mag wonen in uw recreatieverblijf mogelijk heeft.

De gemeente wil bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeert ondersteunen, onder meer in het begeleiden bij het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen dat deze maatwerkoplossingen niet in alle situaties van toepassing zijn en kunnen in die zin op dit moment ook geen uitspraak doen over uw specifieke situatie. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

#### Andere huisvesting

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Wij verwijzen u ook voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

#### Negatieve effecten

Wat betreft onze reactie op uw opmerkingen over de in de beleidsnota genoemde effecten van permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Sociale problemen/ouderen

Wij verwijzen u voor een reactie op dit punt naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

*Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

# Op vakantie in je eigen dorp

Zienswijze op het

Voorontwerp bestemmingsplan "Recreatieterreinen"  
en beleidsnota niet-recreatief gebruik

Inhoudsopgave

**Inhoudsopgave**

2

**Inleiding**

3

**Op vakantie in je eigen dorp**

3

**Voorgestelde aanpassing Voorontwerpbestemmingsplan "Recreatieterreinen" en  
beleidsnota niet-recreatief gebruik**

5

**Resultaat**

5



## Inleiding

Als eigenaar van een bungalow op vakantiecentrum het Grote Bos en xx stuur ik u bijgaande zienswijze op het Voorontwerp bestemmingsplan "Recreatieterreinen" en beleidsnota niet-recreatief gebruik

Op vakantie op de Utrechtse Heuvelrug is niet nieuw. Utrechtse Heuvelrug heeft de meeste 'rijtjes'-kastelen van Nederland. Welgestelden verbleven gedurende de winter in de stad. In de zomer verlieten ze de vieze stad om in de schone omgeving van de Utrechtse Heuvelrug te verblijven in hun landhuizen en kastelen. Ook mensen met een smalle beurs, vaak klein behuisd, kozen voor een plekje op de camping op de Heuvelrug. Utrechtse Heuvelrug telt niet voor niets meer dan 30 recreatieterreinen.

Vanaf 80-er jaren wil iedereen echter een eigen (koop)huis met tuin. Vakantie vieren moest zo ver weg als maar mogelijk is. Goedkoop vliegen maakte dit allemaal mogelijk.

Verblijfsrecreatie in Nederland werd daardoor minder aantrekkelijk. Gevolg, leegstand en ongewenste vormen van verblijf, waaronder permanente bewoning.

Koophuizen zijn inmiddels onbetaalbaar; ruimte om bij te bouwen is er niet. Vliegen blijkt zeer schadelijk voor het milieu. Daarnaast heeft de lokale middenstand het zwaar. Zomers zijn winkelstraten uitgestorven in afwachting terugkeer inwoners en omzet. De gemeente is ondertussen veel (publiek) geld kwijt om toeristen van buiten aan te trekken met kostbare promotiecampagnes.

## Op vakantie in je eigen dorp

Het idee is eenvoudig. Het is niet nieuw, maar door bovengenoemde maatschappelijke ontwikkelingen een beetje in ongereede geraakt: 'Ga op vakantie in de directe nabijheid van je eigen dorp'.

Inwoners beschikken tijdelijk of permanent over een vakantieverblijf op fietsafstand van de eigen woning of (sta)caravan. De voordelen zijn evident.

- Inwoners kunnen volstaan met een bescheiden woning voor de (winter)periode, bijv. een appartement, d.w.z. minder ruimtebeslag binnen de bebouwde kom. Dit kan gerealiseerd worden door het splitsen van woningen (niet te verwarren met kavelsplitsing. Bij woningsplitsing treedt geen verstening op).
- Inwoners beschikken over een verblijf op één van omringende recreatieterreinen. De bezettingsgraad in het voor-, hoofd- en naseizoen gaat aanmerkelijk omhoog, wat ten goede komt aan de bedrijfsvoering.
- Inwoners doen hun reguliere bestedingen bij de lokale middenstand. Hierdoor blijft hun omzet op peil, ook in de zomer.
- Inwoners zijn geen tijd en geld kwijt aan reistijd. Een fiets volstaat. Goed voor het milieu en goed voor de portemonnee.
- Inwoners hoeven niet te slepen met huisdieren in de zomer. Deze kunnen in hun eigen omgeving blijven.

- Als meer inwoners lokaal vakantie gaan vieren, betekent dit wel een vermindering van de toeristen- en forensenbelasting. Daar staat tegenover dat faciliteiten maximaal beschikbaar komen voor eigen inwoners en bestedingen binnen de gemeente blijven.
- Om permanente bewoning te voorkomen dient bovengenoemde verblijfsrecreatie voor particulieren niet toegankelijk te zijn gedurende een bepaalde periode.

Om het bovenstaande mogelijk te maken en de eigen inwoners maximaal te faciliteren dient het nieuwe Voorontwerp bestemmingsplan "Recreatieterreinen" en beleidsnota niet-recreatief gebruik dit te ondersteunen. Helaas is dat niet het geval. Als voorbeeld nemen we het beleid van RCN het Grote Bos in Doorn. RCN Het Grote Bos is eigendom van de Protestantse Kerk. Als organisatie kan dit bedrijf zich geen misstanden veroorloven, waardoor er sinds de oprichting in 1952 een streng maar succesvol beleid gevoerd wordt. Als grootste centrum voor verblijfsrecreatie in Utrechtse Heuvelrug vindt er géén permanente bewoning plaats. RCN het Grote Bos hanteert de volgende richtlijnen:

1. In de periode 1 april t/m 30 oktober is het park gedurende 7 maanden geopend. Overwogen wordt deze periode iets te verlengen, in verband met de verbeterde weersomstandigheden (klimaatverandering) en het gelijktrekken van afspraken met eigenaren van stacaravans, chalets en bungalows op andere RCN vakantieparken.
2. In de periode 1 november t/m 31 maart is het park gesloten voor particulieren. Caravans etc. zijn afgesloten van water en elektriciteit en staan in een winterstalling.
3. Particulieren met een stacaravan, chalet of bungalow mogen alleen gedurende de winterperiode in het weekend en schoolvakanties verblijven in hun stacaravan, chalet of bungalow.

In totaal heeft een eigenaar van een stacaravan, chalet of bungalow een overeenkomst met RCN voor maximaal 296 overnachtingen. Helaas is het Voorontwerp bestemmingsplan "Recreatieterreinen" en beleidsnota niet-recreatief gebruik een verslechtering in plaats van verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan gaat uit van een maximale verblijfsduur van (2 keer) 4 maanden per 6 maanden (240 dagen).

Inwoners die een stacaravan, chalet of bungalow in bezit hebben en graag maximaal gebruik willen maken van hun verblijfsrecreatie zullen 56 overnachtingen (20%) teruggaan in beschikbaarheid. Als RCN dit beleid handhaaft, zijn de eigen inwoners en tevens eigenaren in theorie dus allemaal in overtreding, als ze maximaal gebruik willen maken van hun stacaravan, chalet of bungalow.

Dit zal zich direct vertalen naar een daling van de omzet voor RCN het Grote Bos. RCN het Grote Bos heeft zo'n 500 contracten met particuliere eigenaren a € xx (totale waarde € xx). Opgemerkt dient te worden dat 2022 de prijzen verhoogd gaan worden, omdat de huidige overeenkomst (looptijd 20 jaar) dan expireert. De totale waarde van de overeenkomsten zal in de toekomst dus nog verder stijgen.

Een derving van 20% in omzet (minimaal €xx,=) op jaarbasis als gevolg van ondoordachte regelgeving kan niet de intentie zijn van het nieuwe bestemmingsplan, temeer omdat de organisatie het probleem van permanente bewoning volledig onder controle heeft.

Voorgestelde aanpassing Voorontwerp bestemmingsplan "Recreatieterreinen"

en beleidsnota niet-recreatief gebruik

1. Wij adviseren om conform het Voorontwerp bestemmingsplan "Recreatieterreinen" en beleidsnota niet-recreatief gebruik uit te gaan van een aaneengesloten periode van 8 maanden (2 keer) 4 maanden per 6 maanden. Dit geeft organisaties als RCN het Grote Bos de flexibiliteit om de huidige periode van openstelling van 7 maanden iets op te rekken mochten het weer of overleg met eigenaren van stacaravans, chalets en recreatiewoningen hiertoe noodzaken.
2. Eigenaren van stacaravans, chalets en bungalows mogen daarnaast conform de huidige situatie tijdens weekenden (vrijdag 09:00 uur tot maandag 17:00 uur) en tijdens landelijke schoolvakanties gebruik maken van hun stacaravan, chalet of recreatiewoning.
3. Er worden in het Voorontwerp bestemmingsplan "Recreatieterreinen" en beleidsnota niet-recreatief gebruik forse bedragen gereserveerd voor handhaving. Is het niet mogelijk handhaving uit te besteden aan de eigenaren van recreatieterreinen? Zij hebben immers ook belang dat er geen misstanden op hun terreinen plaatsvinden? Een sluitende verblijfsadministratie zou misstanden toch voorkomen?

Resultaat

- Een aaneengesloten verblijfsperiode van (twee keer) vier maanden per zes maanden voorziet in voldoende mate in de behoefte van (lokale) verblijfsrecreatie.
- Een aanvulling van de verblijfsperiode met weekendverblijf en verblijf tijdens schoolvakanties sluit aan bij de huidige situatie, voorkomt omzetsderving bij recreatieondernemers met mogelijke schadeclaims tot gevolg en geeft inwoners voldoende flexibiliteit om zodra het het weer het toelaat te recreëren in de eigen omgeving.
- Recreëren in de eigen omgeving is om diverse redenen goed voor inwoners, ondernemers, lokale winkeliers, huisdieren en het milieu.
- Mocht dit succesvol zijn, dan gaat dit ten koste van lokale belastingen. Daar staat tegenover dat lokale faciliteiten maximaal ter beschikking staan voor de eigen inwoners.

Wij wensen u veel wijsheid met het vervolgtraject.

### *Overwegingen*

U noemt enkele factoren die u toeschrijft als het bezitten van een vakantieverblijf dichtbij huis. Uw voorbeeld van RCN het Grote Bos sluit hierop aan. Het is mogelijk een recreatiewoning te bezitten op dit park en deze recreatief te gebruiken. Dit is op dit moment en ook na de vaststelling van dit bestemmingsplan en de beleidsnota mogelijk, er vindt namelijk geen beleidswijziging plaats. Deze plannen sturen enkel aan op het handhaven van de illegale permanente bewoning.

U geeft aan dat het aantal overnachtingen achteruit gaat. Uw aanname is echter onjuist. Voor het antwoord op de vraag of sprake is van niet-recreatief gebruik van een recreatieverblijf, zoals in dit geval permanente bewoning, is bepalend of het recreatieverblijf als hoofdwoonverblijf wordt gebruikt. Dit volgt uit de definitie van permanente bewoning, zoals deze gelijklopend zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan en de beleidsnota. Als dus elders niet wordt beschikt over een hoofdwoonverblijf (zijnde een zelfstandige woonruimte) of als weliswaar beschikt wordt over een ander verblijf maar de meeste tijd van het jaar in het recreatieverblijf wordt verbleven is er sprake van niet-recreatief (en daarmee niet toegestaan) gebruik. Deze definitie is algemeen aanvaard.

#### Voorgestelde aanpassing

1. Het gaat erom dat een recreatieverblijf recreatief moet worden gebruikt. In een recreatieverblijf kan jaarrond worden gerecreëerd, zolang het niet dient als hoofdwoonverblijf. Wij zien geen reden de beleidsnota op dit punt aan te passen.
2. Eigenaren van recreatiewoningen mogen nog steeds in de weekenden en in de schoolvakanties gebruik maken van de recreatiewoning, dit verandert niet in de toekomstige situatie.
3. Het is de wettelijke taak van de gemeente om geldende wet- en regelgeving te handhaven. Dit neemt niet weg dat de parkeigenaren, -exploitanten en -beheerders ook een eigen verantwoordelijkheid hebben om overtreding van wet- en regelgeving te handhaven. Wij verwachten dat zij deze verantwoordelijkheid ook daadwerkelijk gaan nemen en gaan met hen hierover in gesprek.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 23**

### *Reactie*

Geachte heren Vaartjes en van Dam,

Naar aanleiding van het Voorontwerp bestemmingsplan recreatiebedrijven en de Beleidsnota recreatieverblijven het volgende: Wij herkennen ons niet in de uitgangspunten voor de gewenste ontwikkeling en maken hier bezwaar tegen. Er is op het park Noordwestkanje geen sprake van bedrijfsmatige exploitatie (dit is in onze statuten zelfs verboden). Noordwestkanje is een 2e woning park, het terrein is verkaveld en iedere eigenaar kan zonder belemmeringen over zijn verblijf beschikken om te recreëren. De bezwaren/negatieve effecten die genoemd worden tegen het niet-recreatief gebruik gelden vrijwel allemaal niet voor het park Noordwestkanje. Verder staan wij bij het overzicht de beschrijving van de terreinen aangemerkt als een park waar sprake is van illegale permanente bewoning. Waar komt dit vandaan en waarom staat dit specifiek bij ons park genoemd?

We willen graag op korte termijn een gesprek waarin we e.e.a kunnen bespreken en wederzijds kunnen toelichten.

Met vriendelijke groet,

xxx

xxxx Noordwestkanje Beheer BV

### Gespreksverslag

De xxxx: het bestemmingsplan lijkt geschreven voor parken met een bedrijfsmatige exploitatie waar verblijven het jaar door aan toeristen worden verhuurd. Die terreinen dragen bij aan het toeristische product van de gemeente. Als daar permanente bewoning plaatsvindt, legt dat beslag op het aanbod aan toeristische verblijven binnen de gemeente, blijven mensen onder de radar en brengt dat verrommeling met zich.

Deze nadelen zijn er niet op Noord-West Kanje. Noord-West Kanje is een 2e-huisjesterrein. De huisjes zijn in eigendom van particulieren. De huisjeseigenaren zijn aandeelhouder van Noord-West Kanje Beheer B.V. Er vindt geen toeristische verhuur plaats. Eigenaren maken verschillend gebruik van de recreatiewoningen. Zo zijn er mensen die er een paar weken per jaar vakantie vieren, maar ook gepensioneerden die veel op het park verblijven en mensen die veel in het buitenland verblijven en hier hun vaste adres in Nederland hebben. Het terrein wordt via de B.V. beheerd en daarnaast zorgen eigenaren zelf voor hun eigen kavel. Daarmee houden we het park ook netjes. Via erfpachtovereenkomst is permanente bewoning verboden.

Noord-West Kanje is daarom anders dan andere recreatieterreinen. We zien niet het verschil tussen de 7 terreinen die uit het bestemmingsplan worden gelaten. Wij willen buiten het bestemmingsplan worden gelaten en eerst in een aandeelhoudersvergadering nadenken over de toekomst van ons terrein. De aandeelhoudersvergadering vindt in april plaats. Er zijn verschillende toekomstscenario's voor Noord-West Kanje mogelijk en daar moet de aandeelhoudersvergadering over beslissen.

Tot slot wordt er in de stukken gesproken over zowel illegale bewoning en permanente bewoning.

Afgesproken wordt dat Chris Vaartjes de heer xxxx belt.

De heer Van Dam sluit het gesprek.

### *Overwegingen*

Noord-West Kanje is een terrein waarop zich recreatieverblijven bevinden die niet voor toeristische verhuur worden gebruikt. Dit zogenaamde tweede woningen terrein is – net als de terreinen waar wel toeristische verhuur plaatsvindt – een recreatief product binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In deze zin draagt ook Noord-West Kanje bij aan het aanbod van recreatief product binnen de gemeente. Bij het bepalen welke terreinen buiten het bestemmingsplan zijn gelaten zijn de geformuleerde criteria in hun onderlinge samenhang bepalend. Op grond hiervan is de conclusie dat Noord-West Kanje niet buiten het bestemmingsplan wordt gelaten, omdat niet aan alle criteria is voldaan. Wij verwijzen u op dit punt ook naar de beantwoording van inspraakreactie 114.

Ten aanzien van uw opmerkingen over de terminologie ‘illegale’ en ‘permanente’ bewoning is de tekst hierop nagelopen. Er komt geen terminologie Illegale bewoning voor in de stukken. Er wordt enkel gesproken over ‘permanente bewoning’ en/of illegaal of niet-recreatief gebruik. De term ‘illegaal’ of ‘niet-recreatief’ gebruik is ruimer dan de term ‘permanente bewoning’. Beide is niet toegestaan.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan en niet tot inhoudelijke aanpassing van de beleidsnota.

## Inspraakreactie 24

### *Reactie*

Overberg, 7 januari 2020 1/4

(Open-) Brief en reactie op voorgenomen beleidsplan recreatieterreinen, aan burgemeester, en (direct betrokken) wethouders die het bestemmingsplan en beleidsplan recreatief en niet-recreatief gebruik van recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug voorstaan. En aan hen die hierin hun besluit nog dienen te gaan nemen. En aan alle belangstellenden die zich op de één of andere manier betrokken voelen.

U (direct betrokken Beleidsmakers, Burgemeester en Wethouders) voert een maskerade, een poppenstel op. Op de voorlichtingsavond van 3 december 2019, en de daarbij aanwezige 'bewoners' van betreffende recreatieterreinen dachten, verwachtten dat u nog open zou staan voor onze argumenten, onze uitleg, ons soms persoonlijk verhaal. We dachten dat u nog niet precies wist hoe dit 'wonen' tot stand is gekomen, en dat er voor de meesten van onze weinig tot geen enkele andere mogelijkheid was en nog steeds is. Wij zijn mensen die werken in de zorg, in het onderwijs, kleine zelfstandige ondernemers, in de openbare dienstverlening, ingenieurs, mantelzorgers voor onze oude medebewoners, a.o.w. -ers, en ja ook een enkele 'sociale' gevallen, waar wij naar omkijken. We dachten dat u nog niet wist dat de meesten van ons deze keuze hebben gemaakt in de tijd, omdat we hebben gekozen voor ons laatste stukje 'zelfredzaamheid' en financiële onafhankelijkheid. We dachten dat u nog niet wist dat de meesten van ons hun laatste kapitaal in een huisje hebben gestoken op huurgrond, of zelfs soms met de grond in eigen bezit. Wij dachten dat wij op deze avond ook u konden 'voorlichten'.

Echter nu na de Beleidsnota Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven te hebben gelezen besef ik dat wat wij ook onder uw aandacht hebben gebracht, of nog gaan brengen, bij u weinig tot geen enkele opening lijkt te gaan krijgen. Uw plan lijkt of is getrokken, u heeft alle vragen die wij ook maar kunnen stellen, iedere motivatie waarom het van belang is om ons hier te laten wonen, al teniet gedaan in uw beleidsnota. U wist dit allemaal al. U ontvangt ons met een 'voorstelling' van mooie plaatjes van boomhutten, houten blokhutten, safari tenten enz.. U beseft waarschijnlijk ook wel hoe denigrerend dit is overgekomen.

Wat u weglaat op deze avond is dat u al op papier heeft staan dat u ons gaat dreigen met dwangsommen van € 20.000,- en meer. Die voorlichting heeft u 'wijselijk' achterwegen gelaten. U heeft hierin voor mij uw minachting voor de aanwezigen op deze avond getoond.

U handelt mogelijk 'politiek correct' in uw ogen, want wet is wet, maar het is een grote maskerade, u tracht zand te strooien in de ogen van betrokkenen, van media, en van niet direct betrokken en onwetende burgers. In de media wordt veelal de nadruk gelegd op criminaliteit, op sociaal zwakkeren, gebruikers van uitkeringen, 'onder de radar duikers' enz., terwijl de meesten gewoon zelfredzame mensen zijn, die voor elkaar klaar staan, mensen die het nodig hebben ondersteunen, en die gewoon hun eigen inkomen hebben.

U heeft het over verloedering (veelal achterstallig onderhoud van de parkeigenaar, diegene die u nog meer ruimte en vrijheid van handelen wilt bieden). U spreekt niet over dat de meeste huisje prima in orde zijn, en onderhouden worden. U spreekt over oliekachels, terwijl de meesten van ons centrale verwarming hebben. Mogelijk is het niet uw norm, maar mogen wij er gewoon tevreden mee zijn!?

En beste Burgemeester U weet toch persoonlijk alles over het verkeerde beeld van het hoe en waarom met betrekking tot wonen. (citaat: Hij zegt zich te ergeren aan het ongenueanceerde beeld dat in sommige media over de verkoop van de ambtswoning is ontstaan. „De gemeente verdient dat niet en mijn vrouw en ik verdienen dat ook niet.”/Nieuwsblad De Kaap/25-09-2019). Nu wij verdienen dit ook niet !!!!!

Ik ga er dan ook vanuit dat u begrip kunt opbrengen voor onze zienswijze en onze gevoelens, en onze beleving, en onze belangen! Toch?

Nederland is een rechtsstaat, is echter zo dicht getimmerd met wetgeving dat er geen ruimte meer is om je als burger te bewegen, en dit allemaal onder het mom van 'veiligheid' in welke vorm dan ook. Een rechtsstaat is een staat waarin vrijheid, rechtszekerheid en rechtsgelijkheid voor de burger heel belangrijk zijn. Bovendien geniet de burger bescherming van zijn rechten en vrijheden, tegen medeburgers én tegen de overheid !!!

Hoezo hebben we 'vrijheid'? U (mis-)gebruikt een wet die is opgesteld ter bescherming van de natuur, en ter bevordering van recreatie. De plannen om hier weer zogenaamde 'echte' recreatieterreinen van te maken heeft niets, maar dan ook niets te maken met natuurbescherming.

En nieuwe recreatiegebied zal dit ook niet worden, daarvoor heeft u veel meer nodig dan een 'plan'. Een grote vraag zou moeten zijn of de huidige eigenaren van de betreffende recreatieterreinen wel capabel zijn om uw nieuwe droomplan waar te maken. Zij zijn degene die tot nu als een vorm van 'huisjesmelker' hebben geprofiteerd van de precaire omstandigheden van anderen. Onder dwang hebben mensen hun 'recreatiewoning' jaren alleen kunnen verkopen op voorwaarde van 'inclusief grond' van de eigenaren, terwijl het tot dan op huurgrond stond. Als mensen dit dan niet verkocht kregen dan nam de parkeigenaar de recreatiewoning voor een tiende van de werkelijke waarde over, om het vervolgens tegen een veel hogere prijs toch weer te verkopen. De meesten van ons huren enkel de grond, en betalen netjes voor de voorzieningen die worden geboden. Op het moment dat u gaat handhaven en ons dwingt te vertrekken, dan hoeft de parkeigenaar ons enkel de huur van de grond op te zeggen, ons kapitaal wordt hiermee totaal vernietigd. De meeste woningen zijn niet te verplaatsen, waarden van 10, 25 tot boven de € 100.000,- wordt weggevaagd. U stort ons hiermee gewoon de armoede in!

U legt of geeft toestemming voor het aanleggen van fietscrossbanen, in het bos naast ons in Overberg, die op zondag en andere dagen van de week veelal gebruikt worden door mensen die weinig betrokken lijken te zijn bij de natuur gezien het afval dat onderweg wordt gedeponneerd, en dat door ons wordt opgeruimd. Wij, de eigenaren van de 'vakantiewoningen', zijn de natuurbeschermers. U lijkt wel, bewust of onbewust, blind voor de werkelijkheid van dit moment.

U wilt gaan handhaven wat u denkt u recht te zijn. Als de regel en recht, de wetten van een rechtstaat, verwordt tot machtsmiddel en voorbij gaat aan 'de rechten van de mens', in deze het recht op een dak boven je hoofd, leven we niet meer in een democratie, maar gaan we de richting op van een totalitaire staat.

Er is op mij gestemd dus 'Mijn wil geschiede'. Eén van u heeft uitgesproken dat zijn kiezers, door op hem te stemmen, hiermee dan ook achter hem staan om in deze 'op te treden'. Het idee dat het kiesgedrag van burgers zo vertaald en gebruikt wordt als antwoord op een vraag of u allen



bereid bent onze voorgedragen belangen in overweging te nemen, komt over als een groot zwakgebod.

Waar is in ons land de menselijke maat gebleven? Een regering en een lokale overheid dient toch niet alleen de belangen van hun rechtstreekse kiezers voor ogen te hebben, het is toch ook dat zij de belangen van alle mensen dienen te dienen. Het is toch geen democratie als 51 % bepaald voor de overige 49% !?

Nu is het beeld dat wij een probleem zijn en wij moeten wegwezen. Er zijn duidelijk andere belangen voor u op het spel dan de onze. Hoe maakt u niet uit, dat is uw probleem niet vind u. Dat er geen geschikte woningen zijn, dat er een 'WoningRamp' is in Nederland gaat u niet aan zegt u in uw nota. (zie in december de twee uitzending van Radar!) Dan hebben we het niet alleen over sociale huur, echter ook over huur en koop in het midden kader, de zogenoemde 'herstarters'. Het is niet u probleem zegt u. Volgens mij dus wel!

Richt eens eerst u beleid op de basisbehoeften van de burgers voordat u uw aandacht en beleidsplannen richt op luxe en zogenoemde comfortabele recreatieterreinen zoals in uw beleidsnota verwoord. Wij zijn geen tweederangsburgers, wij zijn volwaardige burgers van dit land en deze gemeente. Ga dan ook op die manier met ons om.

Met dit schrijven wil ik aangeven en bevestigen dat ik met klem protesteer tegen uw voorgenomen plan, en wil u zeer dringend verzoeken hiervan af te zien!

Uiteindelijk heb ik nog maar één vraag: kunt u Beleidsmakers, Burgemeester en direct betrokken Wethouders nog wel slapen 's nachts? Wij niet zo best!

Met pijnlijke groet,

### *Overwegingen*

De kern van uw reactie is dat u van mening bent dat de gemeente op geen enkele wijze rekening houdt met uw belangen, overwegingen en rechten door het voornemen om handhavend op te treden tegen permanente bewoning van recreatieverblijven. Daarnaast geeft u aan dat de beleidsnota een ongenueanceerd beeld schetst van 'bewoners' van recreatieverblijven door de nadruk te leggen op de negatieve effecten van permanente bewoning, zoals verloedering en criminaliteit. Wat betreft onze reactie op uw opmerkingen over de in de beleidsnota genoemde effecten van permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

In de gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn vele recreatieterreinen die elk hun eigen kenmerken hebben. Wij zijn ons er terdege van bewust dat elk terrein zijn eigen signatuur heeft en dat de in de nota genoemde negatieve effecten van permanente bewoning in die zin algemeen van aard zijn. De overwegingen van mensen om in een recreatieverblijf te gaan wonen kunnen dan ook verschillen. Dit staat echter los van het feit dat permanente bewoning van recreatieverblijven op alle terreinen niet is toegestaan en het nieuwe bestemmingsplan daarin geen verandering brengt. Ongeacht de motieven waaronder iemand zich heeft gevestigd op een recreatieterrein is bewoning van recreatieverblijven niet toegestaan en betekent dit dat de gemeente hiertegen kan en moet optreden. In dat opzicht is Utrechtse Heuvelrug niet uniek en zijn er in Nederland vele gemeenten die hiermee te maken hebben. Uw mening dat daarbij geen oog is voor uw belangen als bewoner van een recreatieverblijf en uw stelling de krappe woningmarkt niet ons probleem is

delen wij niet. Allereerst is in de beleidsnota een overgangsregeling opgenomen voor bewoning die al voor 31 oktober 2003 is gestart en nog altijd voortduurt. Deze bewoners kunnen in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking, zodat zij de bewoning kunnen voortzetten. Daarnaast beseffen wij dat het voor bewoners niet eenvoudig is om andere woonruimte te vinden en zullen wij bij de uitvoering van de beleidsnota hiermee rekening houden door bewoners tijd te geven om te zien naar alternatieven. Deze tijd wordt enerzijds geboden doordat de gemeente niet tegelijkertijd op alle terreinen zal gaan handhaven en anderzijds door in een handhavingprocedure een periode te bieden om andere woonruimte te zoeken. Wij realiseren ons dat daarbij een grote inspanning van bewoners wordt gevraagd, zeker in de huidige situatie op de woningmarkt maar zijn van mening dat het feit dat permanente bewoning van recreatieverblijven al sinds jaar en dag niet is toegestaan betekent dat de verantwoordelijkheid voor naleving van deze regels ook bij de betrokkenen ligt. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft al in 2014 besloten dat voor de recreatieterreinen in de gemeente een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. Doel van dit nieuwe bestemmingsplan is om de recreatieondernemers in onze gemeente beter in staat te stellen het recreatieve product te ontwikkelen en zo een kwaliteitsimpuls te geven aan de recreatieve voorzieningen op de heuvelrug. Recreatie is een belangrijke pijler in onze gemeente en zorgt voor economische ontwikkeling en werkgelegenheid. De ondernemers zijn, als exploitanten van terreinen, uiteraard aan zet om invulling te geven aan de gewenste kwaliteitsimpuls, de gemeente kan alleen de kaders creëren waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. Het nieuwe bestemmingsplan brengt geen wijziging in de bestemming van de terreinen maar wil de huidige bestemming (recreatie) versterken. U geeft aan dat de gemeente zich eerst dient te richten op de basisbehoeften van burgers alvorens beleidsplannen te richten op luxe recreatieterreinen. Uiteraard willen wij als gemeente binnen onze mogelijkheden de basisbehoeften, zoals wonen zoveel mogelijk dienen. Het legaliseren van bewoning op recreatieterreinen is daarbij echter niet de keuze om redenen die in de beleidsnota zijn verwoord.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 25**

### *Reactie*

Betreft: inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Utrechtse Heuvelrug

Geachte burgemeester en wethouders van de Utrechtse Heuvelrug,

Overberg 8 januari 2020

Het gaat hier om de volgende stukken die ter inzage liggen.

- Uitvoeringsnota recreatieverblijven.
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen.
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen-regels en toelichting.

Ondergetekenden zijn het niet eens met een aantal zaken die in dit ontwerpbestemmingsplan staan.

Ten eerste de medemenselijkheid. ontbreekt hier geheel ons inziens, er wordt hier geheel voorbij gegaan voor het feit dat wij mensen zijn en geen nummers.

Door omstandigheden had ik helaas niet meer voldoende financiële middelen om een huis te kopen, dus heb ik toch maar een recreatiewoning gekocht, ik was er wel bang voor en inmiddels voelen we onszelf misdadigers omdat het eigenlijk verboden is, we hebben de gemeente hiermee niet lastig gevallen en een eigen oplossing gezocht. Maar volgens mij heeft ieder mens recht op een dak boven zijn hoofd .Volgens de rechten van de mens heeft iedereen recht op een eigen woonruimte.

Vanwege de controle van de gemeente van enkele jaren geleden op dit park "De Ossenberg" { heb ik gehoord van enkele bewoners} hebben we ons in geschreven bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug, en bij verschillende woningbouw verenigingen maar de kans op een huis is voorlopig nog heel klein, wij willen ook absoluut niet onder de radar blijven, daarom hebben we ons ook ingeschreven.

Ik denk dat wij het niet eens meer gaan meemaken {gezien onze leeftijd} tijdens ons leven dat we een huis kunnen krijgen.

Mijn partner heeft ook geen andere opties meer, vanwege een scheiding..

Het is ook kapitaalvernietiging want mijn recreatiewoning is dan ook niets meer waard.

Als de gemeenteraad deze plannen doorzet zijn wij dakloos, de daklozen opvang zit ook al helemaal vol, heb ik vernomen via het nieuws.

Ons huisje staat dan leeg. Dat zou toch wel heel erg zijn ons laatste spaargeld hebben we daar in gestoken en dan staat het leeg Op dit moment zijn er al meer dan 40.000 daklozen.

Het kan toch niet de bedoeling zijn van de gemeente Utrechtse Heuvelrug , dat we op straat terecht komen, en onder een brug moeten gaan slapen, ,het leven heeft op zo'n manier geen enkele zin meer voor ons, dus stel ik voor dat de gemeenteraad dan maar de benodigde

medicijnen verstrekt want wij zien het dan echt niet meer zitten dan kunnen we definitief hier een einde aan maken. {dat hebben jullie er al mee bereikt met dit soort plannen}

Ten tweede als jullie zouden gedogen met een uitsterfconstructie dan kunnen veel problemen opgelost worden en hoeven wij niet op straat gezet te worden.

Wij zijn op een leeftijd 66 jaar en 63 jaar.

Zolang wij hier wonen houden wij woonruimte vrij voor gezinnen met kinderen.

Dit leek ons de beste oplossing en zijn we niemand tot last.

Op woensdag 8 januari 2020 hebben we via het nieuws vernomen dat de grootste meerderheid van de 2e kamer het permanent wonen op recreatieparken wil legaliseren.

Wat gaat dit voor ons betekenen? We gaan er van uit dat U dit in de plannen gaat verwerken!

We hebben ook geen mogelijkheden om bij familie in te trekken en die zou ik hier ook niet mee willen belasten.

Wat betreft de dwangsom we zouden echt niet weten hoe we nog aan zoveel geld moeten komen.

Uiteraard zijn wij bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Wij gaan er van uit dat U onze zienswijze meeneemt in het proces om van een voorontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen met het daarbij behorende menselijke beleid en uitvoering.

Wij vertrouwen op Uw wijsheid dat de in dit voorontwerpplan opgevoerde mogelijkheden worden terug gedraaid.

Wij hopen dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de wethouders en raadsleden.

Wij vertrouwen erop dat onze persoonsgegevens volgens de wet op de privacy zullen worden gerespecteerd.

Met vriendelijke groet,

### *Overwegingen*

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar gaan in deze inspraaknota niet in op persoonlijke omstandigheden. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingprocedure een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan. Dat geldt uiteraard ook als u een beroep doet op de gedoogregeling uit de beleidsnota.

Voor een reactie op het voorstel van VVD- en D66 Kamerleden om het legaliseren van permanente bewoning van recreatieverblijven voor gemeenten eenvoudiger te maken verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Wij begrijpen dat wij een grote opgave vragen aan bewoners om alternatieve huisvesting te vinden. Dat dit mogelijk ook leidt tot financiële consequenties voor bewoners begrijpen wij ook en mede om die reden bieden wij bij de handhaving geruime tijd om alternatieve woonruimte te zoeken en hanteren wij maatwerk bij de handhaving. Dit maatwerk moet er voor zorgen dat de gevolgen voor bewoners worden verzacht en dat bewoners die in grote financiële, medische en of sociale problemen verkeren zo goed mogelijk worden begeleid en geholpen. Omdat ook voor de totstandkoming van de beleidsnota permanente bewoning niet was toegestaan kan de gemeente echter geen verantwoordelijkheid nemen voor de financiële gevolgen die het feit dat u niet permanent mag wonen in uw recreatieverblijf mogelijk heeft.

U vraagt de gedoogregeling in de beleidsnota te verruimen door de peildatum te verleggen naar het heden, zodat alle huidige bewoners in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking. Een dergelijke verruiming is in strijd met het landelijke beleid ten aanzien van gedogen. Een algemene gedoogregeling waarbij in dit geval alle huidige bewoners, ongeacht de datum van vestiging, kunnen blijven wonen wordt door de rechter niet toegestaan. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota en/of het voorontwerp bestemmingsplan.

## Inspraakreactie 26

### *Reactie*

Geachte Gemeenteraad,

Ik zal mij eerst even voorstellen;

Mijn naam is xxxx, (73 jaar) Ik kom uit xxxx en woon sinds 1990 met mijn man (l.v.m. overplaatsing van mijn man naar deze regio.) Voordat wij kwamen wonen, ben ik naar de Gemeente Amerongen gegaan of we er mochten wonen. Dat werd positief beantwoord, totaal geen probleem en wij werden hartelijk welkom geheten in de Gemeente.

Wij hebben hier altijd met veel plezier gewoond. Ook na de overname door de huidige eigenaar xxxx in 2000.

Omdat wij voor 2003 hier permanent woonden, hebben wij een "permanente gedoogverklaring" gekregen. Wij hebben meegemaakt, dat er naast de vaste recreanten, meer mensen hier permanent kwamen wonen. Vaak ouderen, maar ook mensen die door scheiding of anderszins betaalbare woonruimte zochten. Velen hebben met hun laatste spaargeld en een hypotheek, een chalet (met of zonder eigen grond) gekocht.

Inmiddels is "de Ossenberg" een hechte gemeenschap geworden. De meesten kennen elkaar, ook omdat wij een Recreantenvereniging hebben, waar ook wij actief mee bezig zijn. Er is o,.a. een FB groep (Reveos). Daarnaast worden er Ontmoet en Groet middagen georganiseerd, voor bewoners om elkaar in een gezellige sfeer te leren kennen. Workshops, zoals Kerstukjes en Vogelnestkastjes maken (ter bestrijding van de Processierups), Boswandelingen e.a. Mensen die ergens hulp voor nodig hebben, zoals dokter/ziekenhuis bezoek, boodschappen e.a. worden geholpen.

Ik moet er niet aan denken, dat de permanente bewoners van het park af moeten. En waarom? Je bent verplicht een huis in beslag te nemen, waar gezinnen in kunnen wonen. De permanente bewoners worden immers verplicht 4 maanden per jaar naar elders te vertrekken en naast de Recreatiewoning een zgn. "gewone" woning te hebben. En dat in een tijd van grote woningnood? U kunt het niet maken in deze tijd van een groot gebrek aan betaalbare woningen, de mensen dakloos te maken. En dat ook nog op straffe van een boete van 20.000 euro ineens? U hebt geen idee, wat U de mensen aandoet!!! Hen uit hun vertrouwde omgeving zetten en ook nog eens met een grote schuld opzadelen. Dat is onmenselijk! Veel medebewoners slapen niet meer. Ze weten niet, waar ze naartoe moeten. U mag gerust weten, dat ook ik slapeloze nachten heb en mij erg veel zorgen maak (depressief ben) over wat de medebewoners te wachten staat. Wij hebben zelf een zgn. "Gedoogverklaring". Ik vraag mij af wat die waard is, Of de Gemeente zich wel aan de belofte zal houden?

Hoopvol nieuws is, dat een groot deel van de Regeringspartijen permanente bewoning wil toestaan! Naast België en Nederland is het in geheel Europa toegestaan. In Denemarken voor 55 plussers!

Mijn advies is; Sta permanente bewoning op Recreatieparken toe! Eis niet, dat ouderen naast een recreatiewoning ook een huis moeten hebben! (wat grotendeels leeg staat). Hierdoor komen huizen voor jongeren vrij.

Ik ben van mening dat vooral voor 55 plussers het een ideale manier van wonen en tegelijkertijd recreëren is. Ouderen toestaan permanent te wonen verlicht de grote woningnood in ons land, doordat zij een huis achter-A/rijlaten, waarin gezinnen kunnen wonen.

De door U ingebrachte stelling, dat een recreatie woning vaak vochtig (schimmel) is en niet aan de woon eisen voldoen, is niet juist en zal misschien in een enkel geval verbeterd kunnen worden.

Op het park hebben wij een hechte gemeenschap en helpen elkaar indien nodig. Waardoor er minder beroep hoeft te worden gedaan op de zorg.

Er is een AED groep en men is druk bezig de mensen op het park, die zelf niet veel (meer) kunnen, te helpen met allerlei klussen.

Wij organiseren middagen in het Restaurant waarbij de bewoners elkaar in een gezellige sfeer kunnen ontmoeten en andere bezigheden zoals o.a. Jeu de Boules.

Ook uw stelling, dat permanente bewoners niet bijdragen aan de omzet van de Horeca en winkels in de omgeving is niet juist. Wij doen het gehele jaar boodschappen in de omgeving. (in tegenstelling tot recreanten, die vaak met tassen volgeladen vanuit hun huis in het vakantiehuisje arriveren) en wij gaan ook geregeld uit eten en bezoeken evenementen/Musea e.d. in de omgeving.

Ook ben ik het niet eens met uw bewering, dat permanente bewoning de natuur schade toebrengt! Juist de mensen die voor deze manier van wonen kiezen, zijn natuurliefhebbers. Er wonen mensen, die zelf natuurgids zijn en geregeld met een groepje medebewoners het bos ingaan en vertellen over al het moois wat onze omgeving ons biedt. Wanneer wij zien dat er rommel in het bos ligt. ruimen wij het op! De kort geleden uitgebreide Mountainbike route, doet echter wel schade aan het bos. En wat te denken over de kaalslag die er is door het omzagen van vele bomen. Waaronder honderden jaren oude Eiken. Het is om te huilen!

Ik vraag U dringend om in deze tijd van grote woningnood, waar woningzoekenden vele jaren, (soms wel 14 jaar), moeten wachten op een woning, voor alle permanente bewoners een uitsterf beleid te hanteren. Het overgrote deel van de bewoners van dit park zijn ouderen. Het is onmenselijk de bewoners dakloos te maken!

Al sinds heel lange tijd (2003) is de gemeente niet consequent geweest, te controleren. Men mocht niet wonen, maar wel 365 dagen recreëren. Er zijn nu ook oudere echtparen, waarvan een van de partners door ziekte gehandicapt is, die hier zijn komen wonen, omdat het chalet gelijkvloers is. Het is verwarrend, dat je wel mag recreëren. Vele jongere bewoners verkeerden in een noodsituatie door scheiding e.d. Soms zelfs door de Gemeente doorgestuurd.

De grote controle in 2016 heeft de Gemeente een indicatie gegeven over het aantal mensen wat op het park verblijft. Burgemeester Naafs stelde de mensen gerust. Nee niks aan de hand verder. De inval in de vroege ochtend, was bedoeld om mensen te traceren, die "onder de radar" wilden blijven. Ik hoop, dat burgemeester Naafs en zijn Raad onze medebewoners nu ook gerust kan stellen en de koers van de Regering zal volgen om permanente bewoning toe te staan of een uitsterf beleid zal hanteren. Bij in de toekomst consequente handhaving, zal het probleem zich later vanzelf oplossen!

Na een vergadering heb ik de VVD wethouder Jog gesproken. Hij weerlegde, dat er geen (betaalbare)huizen worden gebouwd in de omgeving. Er werd wel degelijk gebouwd! Ja, huizen van meer dan 4,5 ton, dat is misschien voor de wethouder te betalen, maar voor de meeste mensen die op het park wonen, niet. (Er zijn nogal wat bewoners, die een hypotheek op hun

chalet en/of grond hebben . Door de acties van de Gemeente wordt een chalet en grond op het park bij verkoop aanzienlijk minder waard en vrijwel niet meer te verkopen).

Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten. Ik ga ervan uit dat U mijn zienswijze meeneemt in het proces om van een voorontwerp- bestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen, met het daarbij behorende beleid en uitvoering. Ik vertrouw er tevens op dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden. Met vriendelijke groeten,

### *Overwegingen*

In uw reactie geeft u aan dat u beschikt over een gedoogbeschikking die is afgegeven door de voormalige gemeente Amerongen. U vraagt zich af wat deze gedoogbeschikking nog waard is en of de gemeente zich wel aan 'de belofte' houdt dat u in uw recreatieverblijf mag blijven wonen. Zoals in de beleidsnota is aangegeven worden bestaande gedoogbeschikkingen onverkort gerespecteerd. De door de voormalige gemeenten verstrekte gedoogbeschikkingen behouden dus hun geldigheid. In uw geval betekent dit dat u de bewoning mag voortzetten zolang u aan de aan de gedoogbeschikking verbonden voorwaarden voldoet.

Wat betreft onze reactie op uw opmerkingen over de in de beleidsnota genoemde effecten van permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

U maakt zich zorgen over het feit dat andere bewoners op het park moeten vertrekken en bent van mening dat de gemeente dit in tijden van woningnood bewoners niet aan kan doen. U merkt daarbij op dat er op De Ossenbergsprake is van een hechte gemeenschap die voor elkaar en de omgeving zorgt. U vraagt een uitsterfbeleid te hanteren.

Al in het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om in een recreatieverblijf te wonen. Het nieuwe bestemmingsplan brengt hierin geen verandering. Lange tijd heeft de gemeente Utrechtse Heuvelrug niet actief opgetreden tegen permanente bewoning. Om die reden is er in de beleidsnota een overgangsregeling opgenomen voor bewoners die al voor 31 oktober 2003 permanent in een recreatieverblijf zijn gaan wonen en deze bewoning sindsdien onafgebroken hebben voortgezet. Deze bewoners kunnen in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking, zodat de bewoning kan worden voortgezet. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota

Met betrekking tot uw reactie over legalisering van de permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien



naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden. Wij verwijzen u voor een toelichting ook naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

*Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota en het voorontwerp bestemmingsplan.

## Inspraakreactie 27

### Reactie

#### Gespreksverslag

Mevrouw xxxx: ik vraag om een gedoogbeschikking. Ik woon sinds 1 april 2002, na mijn scheiding, op De Ossenberg. Ik mocht mij niet laten inschrijven op het park, omdat ik anders van het park verwijderd zou worden. Later heb ik mij wel ingeschreven. Ik woonde al in Doorn, ik ben een buitenmens en houd van de natuur. Ik heb aangeklopt bij woningbouwcorporaties, maar ik binnen 20 jaar niet in aanmerking komen voor een huurwoning.

De heer Van Dam geeft aan dat het aan de bewoner is om te bewijzen dat hij of zij er al voor de peildatum 31-10-2003 woonde. Welk bewijsmateriaal daartoe voldoende is, is niet strak omljnd.

Mevrouw xxxx: vanaf het moment dat ik op De Ossenberg ben komen wonen (1-4-2002) is mij altijd verteld dat er 365 dagen per jaar gerecreëerd mocht worden. Dit is bij de inschrijvingen door de gemeente ook verteld.

De heer Vaartjes geeft aan dat er een wezenlijk verschil is tussen het ruimtelijk effect van jaarrond recreëren en permanente bewoning. Meer insprekers hebben dit genoemd in hun inspraakreactie, dus er zal in de nota van inspraak uitgebreid op worden ingegaan.

Mevrouw xxxx: als je vanwege het nieuwe bestemmingsplan 4 maanden niet op een park mag verblijven, waar moeten mensen dan heen in het kader van het schrijnende woningtekort?

De heer Van Dam geeft aan dat de gemeente geen woonruimte kan bieden, maar dat in een handhavingstraject wel rekening kan worden gehouden met bijzondere omstandigheden, zoals krapte op de woningmarkt. Dit kan bijvoorbeeld door de zogeheten begunstigingstermijn te verlengen. Daarnaast vindt de handhaving gefaseerd over 6 jaar plaats en is het dus niet zo dat iedereen per 1-1-2020 een vakantiepark moet verlaten. Daarnaast is het voor het antwoord op de vraag of iemand ergens permanent woont, van belang waar iemand zijn hoofdwoonverblijf heeft. Het gaat om het gebruik dat u van een recreatieverblijf maakt en niet om de tijdsduur of perioden waarin u in het recreatieverblijf verblijft. De door u genoemde 4 maanden per half jaar is op zichzelf niet doorslaggevend. Als u dus elders niet beschikt over een zelfstandige woonruimte of als u wel beschikt over een zelfstandige woonruimte maar de meeste tijd van het jaar in het recreatieverblijf verblijft, dan is er sprake van niet-recreatief gebruik en dat is niet toegestaan.

Mevrouw xxxx: de gemeente heeft geen goed beeld van de permanente bewoning op De Ossenberg.

De heer Van Dam geeft aan dat de gemeente in 2017 en 2018 een Brp-onderzoek en veldonderzoek heeft uitgevoerd. Daaruit is een algemeen beeld verkregen van het gebruik van de recreatieterreinen. Voor het opstellen van het beleid is het niet nodig dat het gebruik van elk individueel verblijf exact bekend is.

Mevrouw xxxx: waar moet ik straks heen?

De heer Van Dam legt uit dat de gemeente in de handhaving rekening houdt met persoonlijke omstandigheden. De gemeente kan geen woonruimte regelen. Het is niet zo dat iedereen per begin 2021 de recreatieterreinen moet verlaten; de handhaving vindt gefaseerd plaats en mensen krijgen een termijn om te vertrekken.

Mevrouw xxxx: in de beleidsnota staat dat permanente bewoning in de weg staat aan kwaliteitsverbetering. Ik wijs erop dat wielrenners en toeristen een bende maken van het buitengebied/de natuur.

De heer Vaartjes legt uit dat het bestemmingsplan flexibiliteit en toekomstbestendige recreatieterreinen mogelijk maakt, onder meer door grotere huisjes en bijzondere verblijven mogelijk te maken. Huisjes die nu permanent worden bewoond, kunnen niet worden gemoderniseerd.

Mevrouw xxxx: is er aandacht voor mensen in echtscheidingsituaties?

De heer Vaartjes merkt op dat het beleid een tijdelijke gedoogregeling bevat voor dit soort gevallen.

Mevrouw xxxx: in de beleidsnota staat dat deze streeft naar een eenduidige aanpak, maar ik merk dat de aanpak van permanente bewoning per gemeente verschilt.

De heer Van Dam legt uit dat de beleidsnota een eenduidige aanpak van permanente bewoning binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug beschrijft, omdat de voormalige gemeenten verschillend omgingen met permanente bewoning.

De heer Vaartjes voegt hieraan toe dat er wel gemeenten zijn die permanente bewoning willen toestaan, maar dat er veel gemeenten zijn die permanente bewoning aanpakken.

Mevrouw xxxx: Waarom deze actie in een tijd dat de woningnood zo ontzettend hoog is. Op deze manier wordt het probleem door de gemeente nog groter gemaakt. Zelfs als de gemeente de bewoners die moeten vertrekken respijt geeft van ongeveer een jaar om te zoeken naar vervangende woonruimte, zal dit niet lukken gezien het schrikbarende tekort aan huizen. Ook wordt het aan de mensen zelf over gelaten om iets te vinden omdat de gemeente niet bemiddeld in het vinden van woonruimte.

Mevrouw xxxx geeft desgevraagd aan er geen bezwaar tegen hebben als haar inspraakreactie in onverkorte vorm beschikbaar wordt gesteld.

De heer Van Dam sluit het gesprek.

### *Overwegingen*

In aanvulling op de beantwoording op de reactie tijdens het persoonlijke gesprek merken wij nog het volgende op.

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd.

U vraagt om een gedoogbeschikking. In het kader van deze nota van beantwoording kunnen wij niet beoordelen of u hiervoor in aanmerking komt. Wij beseffen evenwel dat er personen zijn die op dit moment goede en gegronde redenen hebben in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Wij vinden het bezwaarlijk om deze personen langer dan nodig in onzekerheid te laten verkeren over een mogelijke persoonsgebonden gedoogbeschikking. Deze personen willen we daarom de mogelijkheid bieden om na vaststelling van deze beleidsnota een persoonsgebonden gedoogbeschikking aan te vragen. Dat geldt dus ook voor u. De mogelijkheid een aanvraag in te dienen, betekent uiteraard niet dat de aanvraag ook wordt ingewilligd.

Door veel bewoners wordt aangegeven dat het is toegestaan om 365 dagen per jaar te recreëren. Deze term leidt tot veel verwarring over de vraag wanneer er sprake is van permanente bewoning. Het is toegestaan het hele jaar door te recreëren. Dit betekent echter niet hetzelfde als 365 dagen per jaar verblijven in een recreatieverblijf. Wij verwijzen u voor een uitgebreide toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

De gemeente wil bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeren extra ondersteunen, onder meer in het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen ons dat deze maatwerkoplossingen niet in alle situaties van toepassing zijn en kunnen in die zin op dit

moment ook geen uitspraak doen over uw specifieke situatie. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 28**

### ***Reactie***

Tijdens ons gesprek 10-1-2020 met Jeroen van Dam over het helpen van mensen, die zo als wij hebben meegemaakt, vanwege brand acuut aan woonruimte geholpen dienen te worden wil ik het volgende voorstellen: Geef ontheffing op het niet-recreatief bewonen tot 2 a 3 weken nadat de gemeente een ontheffingsverzoek heeft afgehandeld. Bij eventuele afkeuring hebben de mensen dan in ieder geval een fatsoenlijke tijd een alternatief te regelen.

Vriendelijke Groet,

### ***Overwegingen***

In incidentele gevallen kan bij het college van burgemeester en wethouders worden verzocht om een tijdelijke persoonsgebonden gedoogbeschikking. Een tijdelijke persoonsgebonden gedoogbeschikking geldt voor een periode van ten hoogste één jaar en wordt verstrekt onder de volgende voorwaarden:

- de aanvrager moet inwoner van of economisch gebonden (werkzaam) zijn aan de gemeente Utrechtse Heuvelrug;
- de aanvrager moet aantonen dat er dringende omstandigheden zijn, die ertoe noodzaken om tijdelijk in een recreatieverblijf te gaan wonen. Als dringende omstandigheden worden beschouwd:  
echtscheidingskwesaties waarbij het noodzakelijk is dat een van de beide personen (tijdelijk) andere woonruimte betreft; situaties waarbij er sprake is van een calamiteit waardoor de eigen woning tijdelijk niet kan worden bewoond (brand-, water of stormschade); situaties waarbij gezien de aangetoonde sociale en financiële problematiek het tijdelijk noodzakelijk is in een recreatieverblijf te verblijven.
- Het recreatieverblijf moet voldoen aan de minimale eisen van (brand)veiligheid voor bestaande bouw uit het Bouwbesluit 2012;
- Ingeval de aanvraag geen betrekking heeft op een eigen recreatieverblijf op koopgrond dient de aanvrager toestemming te hebben voor het permanent bewonen van het recreatieverblijf van de eigenaar en/of de exploitant van het recreatieterrein.

De hiervoor genoemde regeling gaat uit van toestemming vooraf, dus voordat de tijdelijke bewoning start. Bij de uitvoering van de regeling zullen wij snel handelen naar aanleiding van een verzoek. Daarbij is van belang dat de aanvrager een complete aanvraag doet, zodat beoordeling snel kan plaatsvinden. Wij vinden het belangrijk dat eerst een beoordeling plaatsvindt voordat het tijdelijke gebruik aanvangt, omdat wij dan ook de (brand)veiligheidsaspecten kunnen beoordelen.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 29**

### ***Reactie***

Geachte dame, heer

Bij deze wil ik opmerken dat hetgeen in conceptbeleidsnota staat in hoofdstuk 5 (Beleidskeuzematrix) en in de hierbij behorende bijlage 1 (Verblijfsrecreatieterreinen (expliciete verblijfsrecreatie bestemming)) betreffende het bungalowpark Meeuwennest het volgende niet juist weergegeven is:

Huisnummer 65 en 65B hebben bestemming wonen. Dat staat in kadaster en is ook herbevestigd bij aankoop in het verleden. Wij zijn geen onderdeel van het recreatiepark (wel de 19 huisjes). Wij zijn dus out of scope in plannen/beleid recreatieterreinen. Het aantal recreatiewoningen dient dan ook steeds 19 te zijn en niet 21.

Graag correctie en reactie

### ***Overwegingen***

Het is correct dat M.C. Verloopweg 65 en 65B een bestemming wonen hebben, het aantal recreatiewoningen is hiermee verkeerd opgenomen.

### ***Conclusie***

Wij delen de inspraakreactie en zullen het aantal recreatiewoningen voor het recreatieterrein Meeuwennest wijzigen van 21 naar 19 in de beleidsnota.

## Inspraakreactie 30

### Reactie

Geachte Raad,

Als permanente bewoner van recreatiedorp de Ossenberg in Overberg wil ik graag reageren op de voorgenomen plannen van de gemeente Utrechtse Heuvelrug t.a.v. de permanente bewoning/niet-recreatief gebruik.

Ik ben hier in 2013 komen wonen, na 25 jaar in de stad Utrecht. Ik had behoefte aan meer groen en ruimte om me heen, maar met een laag inkomen en te korte inschrijftijd bij Woningnet zou ik niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning in het buitengebied (= buiten de stad Utrecht), als ze er al zijn.. Dus besloot ik tot het kopen van een chalet op het park de Ossenberg, waar ik 365 dagen per jaar zou mogen recreëren. En na enige rondvraag werd mij al snel duidelijk dat de gemeente UH de permanente bewoning op dit park gedoogd. In het najaar van 2016 is er een grote controle geweest en heb ik mij laten inschrijven op dit adres.

Natuurlijk weet ik dat permanente bewoning op recreatieparken niet is toegestaan in Nederland, maar het is, met de huidige en toenmalige woningnood, een hele prettige manier om ergens te kunnen wonen, een dak boven je hoofd te hebben. In afwachting van langere inschrijfduur, en uitzicht op wellicht een fijne sociale huurwoning, met het liefst dezelfde fijne sociale omgang met burens, en andere bewoners.

Dit was onlangs in het nieuws, ik neem aan dat dit jullie niet is ontgaan:

*VVD-Kamerlid Daniel Koerhuis vindt het niet uit te leggen dat in een tijd van grote woningnood het bewonen van een vakantiewoning wordt gecriminaliseerd. Koerhuis wil daarom dat gemeenten de bevoegdheid krijgen om het wonen op een recreatiepark snel te legaliseren.*

*Ongeveer 55.000 mensen wonen op dit moment illegaal in een vakantiehuisje. Volgens VVD en D66 is dit een ongewenste situatie waaraan snel een einde moet komen. "Mensen die wachten op een woning en tot die tijd verblijven op een vakantiepark moet je niet criminaliseren, het is moeilijk genoeg voor hen.*

*Mensen moeten gewoon in een recreatiewoning kunnen wonen als ze dat willen; een huis is een huis".*

Ik reageer nu op de negatieve effecten zoals opgeschreven in de beleidsnota, en beperk mij in de reacties tot mijn verblijf op de Ossenberg.

### 2.3 Gevolgen van niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven

#### 2.3.1 Negatieve effecten

##### 1. Aantasting van het buitengebied.

Het buitengebied is bedoeld voor agrarisch gebruik alsmede voor recreatie, ontspanning en het genieten van natuur en landschap. Het gebruik van recreatieverblijven voor niet-recreatief gebruik staat haaks op deze doelstellingen en leidt tot verdichting van bebouwing ('verstening' en 'verstedelijking') in het landelijk gebied. Dit is buiten de zogeheten "rode contour" niet toegestaan. Bovendien ligt een deel van de terreinen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bij niet-recreatief gebruik worden vaak meer eisen gesteld aan het woonverblijf dan bij recreatie. Dit kan bij bewoning van een recreatieverblijf al snel tot de wens leiden om het recreatieverblijf (al dan niet zonder vergunning) uit te breiden met bijvoorbeeld een extra schuurtje, een overkapping of een ruime veranda.

—> Op dit park is het bouwen van extra schuurtjes ed. gebonden aan regels. Voor zover ik kan zien is er op dit park geen sprake van verstening of verstedelijking. Het zijn chalets, vakantiehuisjes, met veel groen en bos erom heen, met soms een veranda. Het park heeft zijn natuurlijke karakter behouden.

Voor mij persoonlijk geldt dat ik juist de sobere en natuurlijke omgeving zo waardeer, en ben nooit van plan geweest mijn chalet om te bouwen tot groter huis en bijgebouwen of terrassen en overkappingen. En zo zijn er velen met mij.

Het buitengebied wordt eerder aangetast door de grote hoeveelheden mountainbike-routes die er de afgelopen jaren zijn aangelegd, inclusief de grote hoeveelheid mountainbikers, met maar erg weinig begrip voor de wandelaar of natuurgenieter, die hier wel of niet een huisje heeft.

## 2. Onttrekking van de bestaande hoeveelheid recreatieverblijven.

Door niet-recreatief gebruik zijn er minder recreatieverblijven beschikbaar voor recreatieve doeleinden. Dit gaat nog verder wanneer een recreatieterrein grotendeels bewoond wordt en/of op terreinen grote aantallen arbeidsmigranten worden gehuisvest. Het wordt dan voor recreanten steeds minder aantrekkelijk. Hierdoor kan meer behoefte ontstaan aan recreatieterreinen elders in de gemeente. Dit leidt weer tot een nieuwe ruimteclaim in het buitengebied. In de structuurvisie is vermeld dat de recreatieterreinen voorzien in een maatschappelijke behoefte. Het bieden van de mogelijkheid voor verblijfsrecreatie is daarom van belang. Bij het onttrekken van alle recreatieverblijven waarvan nu wordt vermoed dat ze permanent bewoond worden dan wel anderszins onrechtmatig worden gebruikt, zou een aanzienlijk deel van de bestaande voorraad recreatieverblijven teniet worden gedaan.

—> Er blijven ruim voldoende recreatieverblijven over voor recreatieve doeleinden op de Utrechtse Heuvelrug. De gemiddelde bezetting van parken door recreanten ligt voor Utrecht op ca. 27% (onderzoek NVM 2018), en daar zijn grote parken zoals de Ossenberg zonder permanente bewoning niet rendabel mee te maken. Bovendien zet de parkleiding zich sterk in op het checken van de achtergrond van recreanten, dit om ondermijning te voorkomen.

## 3. Visuele verloedering.

Visuele verloedering ontstaat doordat van oorsprong natuurlijk ogende recreatieterreinen worden ingericht met schuurtjes, hekken, terrassen en dergelijke als onderdeel van en behorende bij de recreatieverblijven. Dit ontstaat met de tijd wanneer bewoners aanvullende bouwwerken aanbrengen om hun woongenot te verhogen. Wanneer ergens een woonwijk wordt ontwikkeld, worden hiervoor stedenbouwkundige eisen opgesteld waaraan deze moet voldoen. Bij recreatieterreinen gelden andere eisen in verband met de openheid en natuurlijke uitstraling die beoogd wordt in het buitengebied.

—> zie mijn reactie op punt 1, van visuele verloedering is absoluut geen sprake, bovendien ziet de parkleiding er streng op toe.

## 4. Groter beslag op maatschappelijke voorzieningen.

Voor zorg- en welzijnsinstellingen kan niet-recreatief gebruik nadelige gevolgen hebben. Vooral in de verzorgende sector kan substantiële toename van (doorgaans oudere, zorgbehoevende) permanente bewoners van recreatieverblijven, een toenemende druk geven op het beschikbare voorzieningenniveau. Er wordt door deze bewoners wel een beroep gedaan op collectieve voorzieningen zoals sociale uitkeringen, mits zij staan aangeschreven in de Brp op het recreatieadres komen zij hiervoor ook in aanmerking. Ook doen bewoners een beroep op algemene voorzieningen zoals het ophalen van huishoudelijk afval, straatverlichting, wegverharding, gemeentereiniging en wordt ook een beroep gedaan op scholen. Bewoners die zich hebben ingeschreven betalen wel de gemeentelijke heffingen die als gebruiker of eigenaar verschuldigd is. Als bewoners zich echter niet hebben ingeschreven in de Brp, staat hier geen bijdrage uit het Gemeentefonds tegenover en kan ook geen belasting worden geheven zoals afvalstoffenheffing of hondenbelasting.

—> Ik sta ingeschreven in de Brp op dit recreatieadres, en betaal dus gewoon mee als inwoner van de Utrechtse Heuvelrug. Als jullie de permanente bewoning zouden legaliseren zou dit probleem sowieso verholpen zijn, want dan staat iedereen ingeschreven in de Brp. Bovendien zal er een verschuiving plaatsvinden op het moment van verhuizing, naar ofwel deze gemeente, of een andere. Dus ik zie het probleem niet.

## 5. Negatieve gevolgen voor de lokale economie.

Toeristen en recreanten hebben een ander uitgavenpatroon dan bewoners die op een niet-recreatieve wijze gebruik maken van een recreatieverblijf. Recreanten besteden veelal anders dan bewoners die een recreatieverblijf gebruiken als hoofdwoonverblijf. Vooral de horeca- en recreatiesector ondervindt de negatieve gevolgen van niet-recreatief gebruik. Permanente bewoning verkleint het toeristisch-recreatief aanbod. Recreatieterreinen met recreatieverblijven die veelal permanent bewoond worden zijn vervolgens ook nog eens minder aantrekkelijk voor toeristen. Ook kunnen er spanningen tussen toeristen en permanente bewoners ontstaan. Kortom: niet-recreatief gebruik leidt tot een verslechtering van het recreatief-toeristisch product.

– recreanten maken veelal maar een korte periode gebruik van de toeristische voorzieningen. Ik, als bewoner, maak er elke dag gebruik van. Bovendien maakt mijn bezoek, als ze toch in



deze regio zijn, ook even gebruik van de voorzieningen, omdat het hier zo mooi is. Dubbel winst lijkt mij.

Dat niet-recreatief gebruik leidt tot een verslechtering van het recreatief-toeristisch product is een aanname, ik ben benieuwd naar de cijfers!

#### 6. Problemen van sociale aard.

Door de verschillen in de aard van de verblijfsmotieven en doordat de leefpatronen verschillen kunnen er spanningen ontstaan tussen recreanten, permanente bewoners als eigenaar of als verhuurder en eventuele andere groepen gebruikers (bijv. arbeidsmigranten). Daarnaast kunnen er sociaal onwenselijke situaties ontstaan, doordat sommige recreatieterreinen worden gebruikt als een toevluchtsoord.

—> De aard van verblijfsmotieven? Verschil in leefpatronen? Toevluchtsoord? Spanningen? Als permanente bewoner van de Ossenberghoeve ervaar ik juist een erg prettige en sociale leefomgeving, eentje die de recreant alleen maar kan toejuichen. Ik ken mijn burens, we helpen elkaar op dit park, kijken naar elkaar om. Sinds de controle in 2016 wordt er ook zeer streng toegezien op wie er komt verblijven.

Juist voor recreanten die hier een huisje hebben, is het prettig te weten dat er altijd mensen zijn, ongeacht de tijd van het jaar dat je naar je huisje wilt komen. Er is altijd toezicht, wat inbraken ed. zal verminderen. Ook zijn er altijd burens die je gras een keer willen maaien omdat je er zelf een paar weken niet zult zijn.

Bovendien is de Ossenberghoeve juist geschikt voor recreanten met een kleinere beurs, die het zich niet kunnen veroorloven om 3x per jaar op vakantie te gaan, naar Thailand of Spanje. Of die zich een luxe verblijf, waarover wordt gesproken in het bestemmingsplan, niet kunnen veroorloven. Die geen geld hebben voor een week in een exotische yurt of een luxe boomhut. Mensen die drie hoog achter in de stad wonen, en op hun eigen moment er even uit willen, in hun eigen chalet, gekocht van spaargeld, op de prachtige Utrechtse Heuvelrug. Met burens die ze nog kennen van vorig jaar, want die mensen wonen hier. Dat geeft rust en ontspanning voor veel mensen.

#### 7. Rechtsongelijkheid inwoners.

Door niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven als alternatief voor sociale woningen ontstaat rechtsongelijkheid tegenover andere woningzoekenden die in aanmerking willen komen voor een sociale huurwoning. Hoewel handhaving van niet-recreatief gebruik op recreatieterreinen mogelijk tot een extra druk op de reguliere (sociale) woningmarkt leidt, geeft dit wel rechtsongelijkheid onder woningzoekenden. De mogelijkheid van bewoning van recreatieverblijven, in samenhang met de druk op de woningmarkt kan bovendien tot ongewenste verhuursituaties leiden, waarbij er eigen wachtlijsten en voorwaarden worden samengesteld.

—> Ik zeg altijd, ik houd op het moment geen sociale huurwoning bezet, en is er dus ruimte voor iemand anders om daar te wonen. Nu ik gedwongen word te vertrekken, en weer in aanmerking wil komen voor een sociale huurwoning, komt er weer extra druk op de woningmarkt, en dat lijkt me, met de huidige woningnood, geen goede ontwikkeling. Ik verwijs hier graag naar de uitspraak van VVD-kamerlid Daniel Koerhuis.

#### 7. Moeilijke traceerbaarheid bewoners.

Permanente bewoners die niet in de Brp zijn ingeschreven zijn moeilijk traceerbaar, omdat ze wonen in een min of meer van de buitenwereld afgeschermd gebied. Dit kan weer aantrekkingskracht hebben op personen die om wat voor reden dan ook iets te verbergen hebben.

—> ook dit is weer een aanname, alsof we allemaal iets te verbergen hebben. Ik sta ingeschreven in de Brp op dit adres, heb niks te verbergen, en betaal gewoon al mijn belastingen. Het legaliseren van de permanente bewoning zal dit probleem ook voorkomen, iedereen is dan traceerbaar, want ingeschreven. En diegenen die hier onderuit willen komen zijn dan nog makkelijker te vinden, en aantrekkingskracht juist tegenaan. Bovendien doe ik geen beroep op huurtoeslag, wat straks wel zal gebeuren als ik in een sociale huurwoning ga wonen. Dus ik kost de overheid op dit moment ook nog minder geld. En dit geldt voor vele bewoners op dit park. Ik zou hier graag wel een keer een kostenplaatje van willen zien!

## 8. Kans op onveilige situaties.

Als mensen een recreatieverblijf permanent bewonen, ontstaan er onveilige situaties omdat het recreatieverblijf hier in principe niet opgebouwd is. Met name de brandveiligheid kan hierdoor in het gedrag komen. Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan brandwerendheid en de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag naar andere recreatieverblijven. Een recreatieverblijf (logiesfunctie) hoeft aan minder strenge normen te voldoen dan een woning. Maar ook gezondheidsaspecten zoals onvoldoende ventilatie of daglicht kan aan de orde zijn.

—> ik vermoed dat mijn gezondheid vele malen beter is dan die van mensen in een stenen huis in een wijk met sociale huurwoningen. Ik recreër hier meer dan ik in de stad zou doen, ik geniet van de natuur en de vogels om me heen. Dat is juist de reden geweest om hier te komen wonen, om te genieten van de natuur en het landschap, om te kunnen ontspannen, meer dan ik ooit in de stad zou kunnen. Er is in mijn chalet meer dan voldoende licht en ventilatie (daar heb ik voor gezorgd), ik heb centrale verwarming en dubbel glas, en ik leef het grootste deel van het jaar buiten. Tussen het groen en de vogels (zeer rustgevend), en ik wandel veel (goed tegen depressies).

Bovendien is het betaalbaar, en hoef ik niet meer uren te werken dan ik nu doe, wat mijn chronische ziekte (xx) alleen maar ten goede komt, en mijn zorgkosten (en dus die van Nederland) omlaag zal brengen.

## 9. Strijdigheid met bestemmingsplan.

Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven in onze gemeente is in strijd met de geldende bestemmingsplannen waarin de gronden een recreatieve bestemming hebben en permanente bewoning van recreatieverblijven niet is toegestaan. De bestemmingsplannen zijn op zorgvuldige wijze tot stand gekomen en hierin is op basis van ruimtelijke gronden geregeld op welke wijze gronden in een gebied gebruikt mogen worden en welke ontwikkelingen ongewenst zijn. In principe geldt voor de gemeente de beginselplicht om tegen overtredingen van het bestemmingsplan op te treden.

In Nederland heeft ieder stukje grond een bestemmingsplan. Ook recreatie moest georganiseerd worden en is vanaf de jaren dertig de aanleg van vakantieparken gestimuleerd. En is dit blijven doen tot diep in de jaren negentig. Intussen heeft een derde van die campings en parken in Nederland geen toekomstperspectief en weinig recreatieve waarde, en dus wonen er op die parken veel mensen permanent. Want niet alle mensen laten zich bestemmen. Omdat ze geen huis kunnen vinden of betalen, geen inkomen meer hebben na een scheiding, liever in de natuur wonen, of omdat ze met psychische problemen kampen, waardoor ze niet goed kunnen aarden in een stad of dorp. *(bron: de Correspondent — Johannes Visser)*

Met het verbieden van het wonen in een recreatieverblijf, veroorzaakt je juist het probleem van de moeilijke traceerbaarheid van mensen, omdat ze zich op een ander adres gaan inschrijven. Juist door de bewoning te legaliseren zijn de mensen die er bewust willen wonen traceerbaar (want ingeschreven in de Brp), en worden de illegale bewoners (de mensen die onder de radar willen blijven) vindbaar. De mensen die ingeschreven staan in de Brp worden dan gewone inwoners van de gemeente en dragen zo ook hun steentje bij aan de gemeente waar ze ook wonen, en zorgen bovendien voor een rendabel en verzorgd weekend vakantiepark. Uitermate geschikt voor de mensen zoals hierboven beschreven, mensen die zich niet laten bestemmen. Bij verplicht vertrek van de permanente bewoners veroorzaakt je namelijk een nog groter probleem: verloedering en verwaarlozing van het park, leegstand van huizen, en een enorme kostenpost voor de parkeigenaar en de gemeente. Want dan moeten er talloze parken omgetoverd worden tot een vakantiepark waar DE toerist zijn luxe vakantiehuis of boomhut kan huren, en blijft er niks meer over voor die mensen van drie-hoog achter met een kleine beurs die de drukte van de stad in het weekend en de vakanties willen ontvluchten in hun eigen vakantiehuisje.

### 2.3.2 Positieve effecten

#### 1. Extra inkomsten uit het gemeentefonds. ✓

Indien bewoners zich inschrijven in de Brp worden ze als inwoners van de gemeente gezien en leidt dit tot een hogere uitkering uit het Gemeentefonds.

—> dit pleit dus voor legaliseren van premanente bewoning.

#### 2. Opvang voor woningzoekenden. ✓

De bewoning van recreatieverblijven kan een tijdelijke oplossing bieden voor opvang van woningzoekenden en beantwoordt daarmee aan een maatschappelijke behoefte.

—> ik refereer weer naar de uitspraak van VVD-kamerlid Daniel Koerhuis: *"Mensen die wachten op een woning en tot die tijd verblijven op een vakantiepark moet je niet criminaliseren, het is moeilijk genoeg voor hen. Mensen moeten gewoon in een recreatiewoning kunnen wonen als ze dat willen; een huis is een huis"*.

#### 3. Betaalbare woonruimte. ✓

Het gebruik van recreatieverblijven beantwoordt voor een deel aan de vraag naar betaalbare woningen voor starters en sociale huurders. Het toestaan van niet-recreatief gebruik vermindert de druk op de woningmarkt.

—> precies mijn punt, en bovendien doen we geen aanspraak op de sociale voorziening van Huurtoeslag, en is er meer ruimte voor iedereen op de toch al krappe woningmarkt.

#### 4. Sociale controle op recreatieterreinen. ✓

De continue aanwezigheid van bewoners op een recreatieterrein kan vandalisme, inbraak of diefstal op deze terreinen verminderen.

—> zie ook mijn reactie op punt 6 van de negatieve aspecten.

#### 5. Toename van draagvlak voor maatschappelijke voorzieningen. ✓

Doordat het aantal inwoners toeneemt, kan meer ledenaanbod ontstaan voor verenigingen en instellingen met een maatschappelijke functie (bijv. sportverenigingen). Ditzelfde geldt ook voor het MKB binnen onze gemeente, waarbij met name de winkels voor de dagelijkse boodschappen zullen profiteren.

—> zie mijn reactie bij punt 5.

Tot slot:

Ik zou jullie als gemeente willen verzoeken niet alle bewoners die permanent wonen in een recreatieverblijf over een kam te scheren en te denken dat we allemaal in beschimmelde krotjes wonen, en onder de radar willen blijven. Wij willen of kunnen niet ergens anders wonen, er zijn geen huizen beschikbaar, we passen niet in de plannings-cultuur van Nederland, we laten ons niet bestemmen.

Dus mijn advies: ga over tot legalisering van de permanente bewoning, zorg dat iedereen zich inschrijft, zo vind je snel genoeg de mensen die onder de radar willen blijven. En zorg ook dat er betaalbare vakantiehuisjes blijven bestaan voor die mensen die geen geld hebben voor het luxe verblijf waar jullie steeds naar verwijzen. Er zijn en blijven altijd mensen die in de weekenden of vakanties in hun eigen chalet willen zitten. En dat gaat, zeker op een park als de Ossenberg, uitstekend samen.

Ik woon hier met veel plezier, juist de gemeleerde samenstelling van de bewoners hier maakt het zo aangenaam om hier te wonen. Juist de groene, natuurlijke omgeving houdt mij gezond en fit.

### *Overwegingen*

#### Negatieve en positieve effecten permanente bewoning

U gaat in uw inspraakreactie uitvoerig in op de in de beleidsnota genoemde negatieve en positieve effecten van permanente bewoning. In de beleidsnota hebben wij meerdere redenen opgesomd waarom mensen kiezen voor het wonen in een recreatiewoning. Deze opsomming is uiteraard in het algemeen en betekent dat er ten aanzien van individuele terreinen nuances kunnen zijn. Dit laat onverlet dat de genoemde effecten in zijn algemeenheid optreden en

redenen zijn om tegen permanente bewoning op te treden. De positieve effecten die permanente bewoning heeft, wegen daar niet tegen op.

Voor onze reactie op uw opmerkingen over de in de beleidsnota genoemde effecten van permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Hieronder gaan wij niettemin wat uitgebreider in op enkele door u belichte aspecten.

#### Rechtsongelijkheid inwoners

Het is correct dat het handhaven van recreatief gebruik van recreatiewoningen zorgt voor extra druk op de woningmarkt. Echter, zoals wij al aangeven, is het gedogen of legaliseren van permanente bewoning van recreatieverblijven geen goede oplossing voor de krapte op de woningmarkt. Wij beseffen dat wij een groot beroep doen op u en houden in de handhaving rekening met de krapte op de woningmarkt door een menselijke maat te hanteren. Wij verwijzen hiervoor naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota. Wat betreft de door u bedoelde motie van Tweede Kamerleden van VVD en D'66 verwijzen wij naar paragraaf 2.1.5 van de algemene beantwoording.

#### Moeilijke traceerbaarheid bewoners

Het is wettelijk verplicht dat mensen zich laten inschrijven op het adres waar zij daadwerkelijk wonen, maar in de praktijk doen mensen die in een recreatieverblijf wonen dit veelal niet. Hierdoor zijn deze mensen moeilijker traceerbaar voor de overheid. De moeilijke traceerbaarheid is een negatief effect van permanente bewoning van recreatiewoningen. Het legaliseren van permanente bewoning om dit effect te voorkomen, is geen goede oplossing. De recreatieterreinen in de gemeente zijn bedoeld om te recreëren. Het geheel toestaan van permanente bewoning op recreatieterreinen of het mengen van functies, dus het toestaan van zowel recreëren als wonen, vinden wij geen goed uitgangspunt. Dit staat de recreatie (de functie waar de terreinen voor zijn bedoeld) in de weg. Bovendien is, gezien de ligging van de terreinen in natuur- en buitengebieden, wonen geen functie die is toegestaan. Legaliseren van de bewoning is dus geen optie.

#### Kans op onveilige situaties

Het gaat erom dat recreatieverblijven zelf vaak onveilig zijn om permanent in te wonen, omdat deze vaak niet voldoen aan de landelijke (brand)veiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2012 die aan woningen worden gesteld. Dat het prettig wonen is in uw recreatieverblijf, staat hier los van.

#### Strijdigheid met bestemmingsplan

Permanente bewoning op recreatieterreinen is altijd al verboden geweest. De recreatieterreinen zijn altijd al voor recreatie bestemd. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan en de beleidsnota brengen hierin geen verandering. Door het tegengaan van permanente bewoning kunnen de parkeigenaren van recreatieparken zich juist weer toespitsen op het recreatieve doeleinden. Tevens blijft er de mogelijkheid voor mensen uit de stad om een recreatiewoning te gebruiken, echter alleen als recreatiewoning en niet als permanente verblijfplaats.

#### Extra inkomsten uit het gemeentefonds

U stelt dat wanneer bewoners zich inschrijven in het Brp dit leidt tot een hogere uitkering uit het gemeentefonds omdat de gemeente dan meer inwoners heeft. Dit ligt genuanceerder dan u stelt.

Het is voor de gemeente ook geen argument om permanente bewoning wél te legaliseren. De recreatieterreinen in de gemeente zijn bedoeld om te recreëren. Het geheel toestaan van permanente bewoning op recreatieterreinen of het mengen van functies, dus het toestaan van zowel recreëren als wonen, vinden wij geen goed uitgangspunt. Dit staat de recreatie (de functie waar de terreinen voor zijn bedoeld) in de weg. Bovendien is, gezien de ligging van de terreinen in natuur- en buitengebieden, wonen geen functie die is toegestaan. Legaliseren van de bewoning is dus geen optie.

#### Opvang voor woningzoekenden en betaalbare woonruimte

Wat betreft het vinden van betaalbare woonruimte en de krapte op de woningmarkt verwijzen wij naar paragraaf 2.1.2 van de algemene beantwoording.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en de beleidsnota.

### **Inspraakreactie 31**

#### *Reactie*

Betreft: Inspraakreactie op “Voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug” en “Concept beleidsnota Niet-recreatief gebruik recreatie verblijven”

Beste Burgemeester en Wethouders,

Graag reageer ik op de mogelijkheid om mijn zienswijze ten aanzien van het “Concept bestemmingsplan Recreatie terreinen Utrechtse Heuvelrug” en de “Concept-beleidsnota Niet-recreatief gebruik recreatie verblijven” kenbaar te maken.

Vooropgesteld vind ik het zeer verstandig en wenselijk dat na de gemeentelijke herindeling in 2006 nu eindelijk één bestemmingsplan voor de recreatieterreinen voor ligt. Voor de recreatie ondernemers biedt dit gelijke toekomstkansen wat wel zo reeel en eerlijk is.

Mijn reactie richt zich op een aantal andere aspecten: - Handhaving permanente bewoning - Registratie in BRP Handhaving permanente bewoning

Ik wil meegaan in de stelling dat permanente bewoning van recreatie objecten niet de bedoeling was. Recreatie ondernemers alsook gemeenten zijn er echter zelf verantwoordelijk voor dat dit de afgelopen 50 jaar toch is ontstaan. Strikte handhaving zonder een gezamenlijk (gemeente, recreatie ondernemer en bewoners) geaccepteerd plan is daarom volstrekt buiten alle redelijkheid en billijkheid.

#### Wat is recreëren ?

In de vorige eeuw zijn er campings ontstaan waar mensen een paar weken per jaar met een tent of caravan vakantie konden vieren. Dat is in de loop der jaren steeds verder uitgebreid naar seizoensplaatsen en uiteindelijk ook jaarplaatsen.

De mogelijkheid om jaarplaatsen te huren heeft er weer in geresulteerd dat de recreatie objecten steeds comfortabeler werden gemaakt. Zelfs heeft dit geleid tot meer en meer verkoop van recreatie objecten (mogelijk inclusief grond) aan particulieren.

Naast de campings ontstonden er in de jaren '70 vakantieparken zoals CenterParcs en Landal GreenParks waarbij het park de woningen in bezit had en deze verhuurde. De laatste jaren ontstaat er echter ook bij dit soort parken de trend om woningen te verkopen aan particulieren en enkel nog als verhuurorganisatie op te treden. Afhankelijk van het park moet wel of niet worden deelgenomen aan de verhuur.

Ook worden er tegenwoordig parken gerealiseerd waarbij de 'recreatie' objecten vanaf het ontstaan van het park bedoeld zijn voor de particuliere verkoop en waarbij een verhuurorganisatie de verhuur van de objecten voor haar rekening wil nemen. Dit is echter (bijna) nergens verplicht. Diegenen die in eerste instantie verdienen aan deze parken zijn de projectontwikkelaars en gemeenten (voor de verkoop van de grond).

Mijn inziens kan dan ook geconcludeerd worden dat er in de loop der jaren steeds meer vakantieparken zijn ontstaan waar 365 dagen per jaar gerecreëerd mag worden maar waarbij het eigendom van de recreatie objecten veelal in particuliere handen is gekomen. De overheid heeft hier echter geen (verhuur) voorwaarden aan gesteld.

Zie ook bijlage: <https://demonitor.kro-ncrv.nl/artikelen/de-overheid-heeft-zelf-bijgedragen-aan-de-problemen-met-vakantieparken>

#### Eigendom particulier

Wetende dat veel recreatie objecten in particuliere handen zijn en dat op veel vakantieparken 365 dagen per jaar gerecreëerd mag worden, is het zeer discutabel (zo niet oneerlijk en discriminerend) dat een eigenaar zelf niet 365 dagen per jaar gebruik mag maken van zijn eigen recreatie object.

Waarom mogen (wisselende) anderen wel 365 dagen per jaar gebruik maken van het recreatie object maar de eigenaar niet? Blijkbaar voldoet het recreatie object aan 365 dagen per jaar bewoning dus waar is het recht om onderscheid te maken tussen personen op gebaseerd?

Mijn inziens behoort een eigenaar daarom ook te allen tijde zonder enige beperking gebruik te kunnen maken van zijn recreatie object.

#### Milieu ontwikkelingen

In allerlei wetenschappelijke documenten waaronder oa uw eigen bijlagen bij dit onderwerp, komt naar voren dat het wonen in bossen en natuur aanzienlijk gezonder is dan het wonen in stedelijk gebied.

Stel nu dat iemand een woning in een dorp of stad heeft en een eigen recreatie woning op de Utrechtse Heuvelrug bezit.

Wat geeft de gemeente Utrechtse Heuvelrug dan het recht om mensen te dwingen in ongezondere leefomgevingen te moeten verblijven?

Mijn inziens is het daarom niet aan de gemeente Utrechtse Heuvelrug om mensen tegen hun wil in de mogelijkheid te ontnemen om te verblijven in een gezonde leefomgeving.

### Woningnood.

In de landelijke en lokale pers is er de afgelopen maanden veelvuldig aandacht aan besteed; de woningnood in Nederland. Het AvroTros programma Radar sprak zelfs van een woningnoodramp (zie <https://radar.avrotros.nl/uitzendingen/documentaires/de-woningnoodramp/videos/>)

Het CBS geeft aan dat de prijzen van nieuwbouw woningen in een kwartaal tijd met 160% zijn gestegen (zie bijlage <https://www.nu.nl/economie/6002685/gemiddelde-prijs-nieuwbouwwoning-bijna-halve-ton-gestegen-in-een-jaar-tijd.html>). Ook de prijsstijging van bestaande woningen is aanzienlijk (zie oa <https://www.cbs.nl/nl-nl/zoeken/?query=prijsstijging%20bestaande%20woningen>)

Het aanbod van woningen is de afgelopen tijd daarentegen sterk afgenomen. (zie <https://www.ad.nl/wonen/woningmarkt-zit-nog-steeds-muurvast-huizenprijs-looptverder-op~ac74b4a5/>).

En dan is er het dankzij de door de rechter gecreëerde actuele stikstof probleem, waardoor de bouw van nieuwbouw projecten nog altijd stil dreigt te komen staan, of minimaal vertraging oploopt.

Wetende deze Nederlandse woningnood problematiek, hoe reëel is het dan dat permanente bewoners van recreatie terreinen binnen afzienbare tijd een geschikte woning zullen vinden in een ander dorp of stad?

En mochten zij een woning vinden dan betekent dit dat een andere woningzoekende (mogelijk zonder actueel 'dak boven zijn/haar hoofd) misgrijpt.

In uw notitie geeft u zelfs aan dat de gemeente zelf geen woningen beschikbaar heeft voor permanente bewoners.

Hoe maatschappelijk verantwoordt is het dan dat de gemeente Utrechtse Heuvelrug andere gemeenten en permanente bewoners met de problemen opzadelt?

In de Tweede Kamer hebben de VVD en D66 kenbaar gemaakt dat permanente bewoning op recreatie terreinen mogelijk moet worden. (zie [https://www.dvhn.nl/binnenland/VVD-en-D66-legaliseer-permanent-bewonen-recreatiewoningen-25214907.html?utm\\_medium=article\\_sharing&utm\\_source=email](https://www.dvhn.nl/binnenland/VVD-en-D66-legaliseer-permanent-bewonen-recreatiewoningen-25214907.html?utm_medium=article_sharing&utm_source=email))

Mijn inziens is de aanmaning in de notitie dat elke bewoner binnen 6 maanden een geschikte woning kan vinden daarom een illusie en getuigd van weinig realiteitszin. Daarnaast acht ik het zeer onwenselijk dat het lokale bestuur ander beleid voert dan zich in meerderheid in de Tweede Kamer lijkt voor te gaan doen.

### Nieuw pensioenstelsel

Het afgelopen najaar gesloten pensioenakkoord zorgt ervoor dat de "doorsneepremie" wordt afgeschaft. Met andere woorden, werd tot nu toe na iemands 50-ste levensjaar het meeste pensioen opgebouwd, nu wordt de opbouw gelijk verdeeld over alle werkbare jaren. Voor ouderen betekent dit dat zij dus mogelijk veel pensioenopbouw gaan missen. (De vakbonden hebben weliswaar afgesproken dat er een compensatie moet komen omdat 'werknemers tussen

40-55 anders goed de pineut zijn', maar er zijn veel bedrijven waar geen CAO geldt en dus waarschijnlijk geen compensatie komt.)

Deze onzekerheid of er wel een fatsoenlijk pensioen zal zijn in de toekomst werkt belemmerend op de keuze voor de koop van een huis ('kan hypotheek straks nog wel betaald worden?') of huur van een woning ('huurprijzen stijgen door jaarlijkse indexatie waardoor mogelijk toekomstige huur niet meer betaald kan worden.').

Mijn inziens is het daarom onmenselijk om permanente bewoners te dwingen in deze onzekere tijd een voor de toekomst te duur woonhuis op te dwingen, noch los van het feit of dit überhaupt mogelijk is in deze tijd met de eerder genoemde woningnood. Bij pensioen leeftijd komt de persoon dan mogelijk opnieuw voor het probleem van zoeken naar een andere woning doordat de dan bestaande woning niet meer betaald kan worden. Volgens mij heeft de gemeente deze wetenschap niet meegenomen in het opstellen van haar plannen maar zou dit alsnog moeten doen.

#### Gedoogverklaring

In de notitie staat dat een aantal personen een gedoogverklaring kan krijgen indien zij kunnen aantonen vanaf 2003 ongewijzigd permanent op een recreatieterrein te hebben gewoond. Ik veronderstel dat dit inhoudt dat iemand ook volgens de BRP registratie al die jaren in de gemeente Utrechtse Heuvelrug moet hebben staan ingeschreven.

Maar het jaartal 2003 voor in aanmerking kunnen komen voor een gedoogverklaring, hoewel landelijk vastgesteld, acht ik zeer discutabel. 'Gelukszoekers' die voor 2003 bewust gekozen hebben om 'illegaal' permanent in een recreatie woning te gaan wonen worden beloond terwijl personen die vanwege onvoorziene en een niet vrije eigen keuze noodgedwongen op een recreatieterrein zijn terecht gekomen nogmaals worden gestraft door dreigende uitzetting.

Mijn inziens is dit onrechtvaardig en zou een zichzelf maatschappelijk verantwoordelijk voelende gemeente niet op deze manier met haar inwoners om moeten willen gaan.

#### **Registratie in BRP**

Uw aanname is dat in de gemeente waar een persoon staat ingeschreven in de BRP de hoofdbewoning van de betreffende persoon is.

Een gemeente is in mijn ogen daarom ook inspanningsplichtig voor andere woonruimte indien om welke redenen dan ook de woning van de persoon niet meer bewoond mag/kan worden. Ik acht die gemeente in ieder geval (maatschappelijk) verantwoordelijk dat de persoon niet op straat komt te staan.

Mijn inziens zou, indien u over wenst te gaan op handhaving van permanente bewoning van recreatie terreinen, de gemeente haar eigen inwoners meer bescherming moeten bieden dan inwoners die elders woonruimte claimen te hebben. Als gevolg hiervan zouden ingeschrevenen in de BRP niet als eerste aangeschreven mogen worden voor vertrek door de gemeente.

#### **Samengevat**

Gelijke kansen voor recreatie ondernemers binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug is uitstekend. Gezien de actuele woningnood problematiek in Nederland is handhaving van



permanente bewoning op recreatie terreinen echter maatschappelijk onverantwoord en zelfs asociaal.

#### Advies

1. Ik zou u willen adviseren het "Concept bestemmingsplan recreatie terreinen" en de notitie "Handhaving permanente bewoning recreatie terreinen" los te koppelen en afzonderlijk te behandelen.
2. In acht nemende de huidige landelijke woningnood, maatschappelijke milieu discussies (oa stikstof problematiek), de recente wijzigingen in het pensioenselsel en een in de Tweede Kamer vormende meerderheid voor toestaan van permanente bewoning op (bestaande) recreatie terreinen adviseer ik u het "concept bestemmingsplan recreatie terreinen" te wijzigen waarbij een combinatie van verhuur en permanente bewoning wordt toegestaan, en de uitvoeringsnota "Niet-recreatief gebruik van recreatie verblijven" in te trekken.

Mocht advies 2 (nog) een brug te ver zijn,

3. In acht nemend de huidige landelijke woningnood, maatschappelijke milieu discussies (oa stikstof problematiek) en de recente wijzigingen in het pensioenselsel is handhaving van permanente bewoning recreatie terreinen enkel voor nieuwe gevallen een verantwoorde en acceptabele optie en zou ten aanzien van huidige bewoners een gedoogsituatie met uitsterf beleid geformaliseerd moeten worden.

Ik vertrouw erop dat u een schriftelijke reactie zult opstellen op al mijn opmerkingen en adviezen in de ingediende zienswijze. Mocht u vragen hebben naar aanleiding van mijn zienswijze dan ben ik uiteraard te allen tijde bereid hierover met u in gesprek te gaan.

Met vriendelijke groeten,

#### *Overwegingen*

U vraagt in uw reactie waarom eigenaren niet 365 dagen een recreatieverblijf mogen gebruiken maar wisselende gebruikers dat wel mogen. Door veel bewoners wordt aangegeven dat het is toegestaan om 365 dagen per jaar te recreëren. Deze term leidt tot veel verwarring over de vraag wanneer er sprake is van permanente bewoning. Het is toegestaan het hele jaar door te recreëren. Dit betekent echter niet hetzelfde als 365 dagen per jaar verblijven in een recreatieverblijf. Wij verwijzen u voor een uitgebreide toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

U bent van mening dat de gemeente niet het recht heeft mensen te dwingen in ongezondere leefomstandigheden te wonen als zij ook een recreatieverblijf hebben in de gemeente Utrechtse Heuvelrug in een gezondere leefomgeving. Recreatieverblijven zijn niet bedoeld om in te wonen maar om te recreëren. Dat betekent dat iedereen welkom is om in de mooie omgeving van de heuvelrug te recreëren in een recreatieverblijf. Het feit dat de gemeente optreedt tegen permanente bewoning van deze recreatieverblijven betekent niet dat zij daarmee mensen dwingt in een ongezondere omgeving te wonen maar heeft tot doel om de betreffende recreatieverblijven beschikbaar te houden voor de doeleinden waarvoor zij zijn opgericht.

U vraagt zich af hoe reëel het is te veronderstellen dat bewoners binnen afzienbare tijd andere woonruimte zullen vinden en bent van mening dat de aanname dat dit binnen 6 maanden lukt niet realistisch.

In de beleidsnota is verwoord dat de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal toepassen. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. U verzoekt om meer tijd om alternatieve huisvesting te kunnen vinden. De handhaving start niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.1.2.

Voor een reactie op het voorstel van VVD- en D'66 Kamerleden om het legaliseren van permanente bewoning van recreatieverblijven voor gemeenten eenvoudiger te maken verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Uw stelling dat het gesloten pensioenakkoord er toe zou moeten leiden dat wij afzien van handhavend optreden tegen permanente bewoning volgen wij niet. Omdat dat de gemeente Utrechtse Heuvelrug geen invloed heeft op afspraken omtrent pensioenen, is een verband tussen deze pensioenafspraken en het afzien van handhaving tegen permanente bewoning ons inziens niet aanwezig.

Een ieder die kan aantonen dat hij of zij voor 31 oktober 2003 permanent is gaan wonen in een recreatieverblijf en sindsdien de bewoning onafgebroken heeft voortgezet kan in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking. Dat geldt ook voor bewoners die niet ingeschreven staan in de Brp. Uiteraard is een inschrijving in de Brp een belangrijke indicator voor bewoning. Dat betekent dat bewoners die niet staan ingeschreven andersoortig bewijs zullen moeten overleggen om aan te tonen dat de bewoning voor de peildatum is begonnen. U bent van mening dat de gekozen peildatum discutabel is. De keuze voor de peildatum 31 oktober 2003 is niet willekeurig. Vanaf die datum was voor iedereen – gezien de landelijke aandacht voor het feit dat permanente bewoning niet is toegestaan - dat bewoning van recreatieverblijven in strijd is met de regels van het bestemmingsplan. Wij menen dan ook dat een ieder die na genoemde datum permanent is gaan wonen in een recreatieverblijf wist of althans kon weten dat dit niet mag en daarmee het risico neemt dat de gemeente hiertegen optreedt. Dit neemt niet weg dat wij begrijpen dat er bewoners zijn die door persoonlijk ingegeven omstandigheden (zoals onvoorziene omstandigheden) in een recreatieverblijf zijn gaan wonen. Daar houdt de gemeente rekening mee bij de uitvoering van het handhavingsbeleid. De maatwerkregeling voor bijzondere omstandigheden (financiële nood, medische- en sociale problemen), de fasering in de handhaving en het maatwerk bij de toepassing van handhavingsprocedures zijn hiervan de belangrijkste voorbeelden. Uw mening dat wij inspanningsplichtig zijn voor andere woonruimte in die gevallen waarin iemand is ingeschreven in de Brp op het adres van een recreatiewoning delen wij niet. Het feit dat iemand zich inschrijft op een adres van een recreatiewoning betekent niet dat bewoning wordt toegestaan. De gemeente kan daarom niet de verantwoordelijkheid op zich nemen om voor deze personen andere woonruimte te zoeken. Bij de handhaving maakt het feit of iemand ingeschreven is in de Brp in die zin dan ook geen verschil.

U adviseert het bestemmingsplan en de beleidsnota los van elkaar te behandelen. Tussen beide documenten is echter een samenhang. Handhavend optreden tegen permanente bewoning is een van de instrumenten om de voorwaarden te scheppen voor ontwikkeling van de recreatieve sector. Dit betekent dat de keuze voor het behouden van de recreatieve bestemming van terreinen betekent dat handhavend optreden tegen bewoning gewenst is om de bestemming te handhaven.

U vraagt in het bestemmingsplan een combinatie tussen recreatie en wonen mogelijk te maken. In de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan, vastgesteld in de gemeenteraad van 10-7-2014 is expliciet het doel neergelegd om de recreatieterreinen en het recreatief product toekomstbestendig te maken. Het mogelijk maken van wonen op de recreatieterreinen sluit niet aan op deze ambitie zoals ook beschreven in de nota. De voorgestelde combinatie zal dan ook niet mogelijk gemaakt worden in dit bestemmingsplan.

Tot slot vraagt u de handhaving alleen te beperken tot nieuwe gevallen en de huidige bewoning met een uitsterfbeleid te gedogen. U vraagt feitelijk om deze regeling te verruimen tot alle huidige bewoners. Een dergelijke verruiming is in strijd met het landelijke beleid ten aanzien van gedogen. Wij verwijzen u voor een toelichting hierop naar de algemene beantwoording op dit punt aan het begin van deze nota van beantwoording.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota en/of het voorontwerp bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 32**

### *Reactie*

#### **Hierbij reageer ik op uw voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen en concept-beleidsnota niet-recreatief gebruik.**

Ik wil u middels dit schrijven vragen om uw voornemen in ernstige heroverweging te nemen. Allereerst wil ik u wijzen op de woningnood in Nederland. Dit is niet alleen voor huurders, met lange wachtlijsten, maar ook voor kopers op de woningmarkt. Koopwoningen zijn onbetaalbaar geworden. Dit argument wordt ondersteund door het televisieprogramma RADAR. Zij hebben 2 speciale uitzendingen besteed aan het woningnood probleem. Daarnaast is er een voorstel van VVD en D66 om wonen op recreatieparken te legaliseren. Hiervoor is een meerderheid in de tweede kamer. Het lijkt me dus absoluut niet passend om alle vaste bewoners van recreatieparken binnen uw gemeente op straat te zetten. Dat is namelijk wel de realiteit als u deze plannen doorzet. U hebt verantwoordelijkheid te nemen ten aanzien van deze groep en kunt niet zeggen dat zij zelf verantwoordelijk zijn voor alternatieve woonruimte. Deze is er namelijk niet. Ik denk dat u dit bij de rechter gaat verliezen.

#### **Ik wil nu ingaan op uw opsomming van negatieve effecten van permanent wonen op een recreatiepark.**

U zegt dat wij het buitengebied aantasten. Dit is pertinent niet waar. Meer dan de helft komt nooit in het bos. De mensen die het bos wel bezoeken zien het bos als hun achtertuin en zijn er dus erg zuinig op. Zelfs afval wordt opgeraapt en thuis weggegooid. De bebouwing beperkt zich tot de camping zelf. "De Ossenberg" valt niet eens onder het Natuurnetwerk Nederland. Toerisme zal de natuur veel meer belasten met betreding, geluidsoverlast, vandalisme en achterlating van afval. Toeristen voelen zich namelijk minder persoonlijk verbonden met de natuur omdat de persoonlijke band met het bos ontbreekt.

U geeft aan dat wij het onaantrekkelijk maken voor recreanten. Dit bestrijd ik. Bij ons op de camping staan ook chalets voor verhuur voor vakantie. Er zijn geen wederzijdse ergernissen en ze zijn meer dan welkom om bij ons een plezierige tijd te hebben. We helpen ze waar nodig en wijzen ze de weg naar winkels of leuke dingen om te bezoeken. Het beeld dat u schetst herken ik dan ook niet.

Bij ons op de camping verblijven mensen met verschillende achtergronden. Het is eigenlijk een afspiegeling van de maatschappij in Nederland. Alleen is hier meer sociale controle en helpen wij elkaar nog waar nodig. Hier worden de mensen nog gezien en gegroet. Mensen die "onder de radar" willen blijven vind je overal. Hier moeten mensen zich nog legitimeren en gegevens overleggen bij de beheerder.

Alleen mensen die zich daadwerkelijk hebben in geschreven in het GBA kunnen gebruik maken van allerlei voorzieningen. Daar hebben ze dan ook alle recht toe.

Rechtsongelijkheid en strijdigheid met bestemmingsplan is op te heffen door permanent wonen te legaliseren. Jammer dat u de weg kiest om mensen dakloos te maken.

Kans op onveilige situaties zijn er overal. Brandgevaar is een risico. Hoe vaak is dit nu voorgekomen in de laatste jaren. Ik zie dan ook geen onderbouwing van dit argument. Helaas is er door kortsluiting op "De Ossenberg" een auto in brand gevlogen. Door kortdaat optreden en weer de sociale controle is dit gelukkig bij de uitgebrande auto gebleven. Elke twee jaar worden wij verplicht alle verwarmingsapparatuur na te laten kijken middels een erkend installatie rapport. Dit is in een woonwijk niet verplicht.

Tenslotte zal de middenstand inkomsten gaan verliezen. De enige die zullen profiteren van recreatie is horeca en restaurants. Daar staat tegenover een omzetsdaling voor de hele middenstand. Zowel dagelijkse boodschappen als luxe goederen zullen minder verkocht gaan worden.

**Mijn aanbevelingen die u mee kunt nemen in uw plannen:**

Legaliseer het permanent wonen op recreatieparken binnen uw gemeente. Volg hierbij de maatschappelijke discussie en het regeringsstandpunt.

Als u niet voor legalisatie bent geef mensen die er nu wonen allemaal een gedoogvergunning. Permanente bewoning zal hierdoor uitsterven.

Leg in het bestemmingsplan, na legalisatie, vast wat u onder permanente bewoning verstaat en handhaaf dit. Bijvoorbeeld ten aanzien van de staat van de chalets. Onze bewoners willen hier graag aan meewerken.

Laat de mensen meebetalen aan de gemeentelijke belastingen. Geef mensen daarvoor een persoonlijke aanslag via de BghU. Het is niet zo dat wij nu niet meebetalen want de aanslag wordt nu bij de camping neergelegd en doorberekend in de kosten van de jaarplaats.

Handhaaf op criminaliteit, binnen uw hele gemeente.

**Ten slotte mis ik de onderbouwing met cijfers. U geeft argumenten voor en tegen maar ik mis de cijfers.**

***Overwegingen***

Wat betreft de negatieve effecten van permanente bewoning op de natuur gaat het niet enkel om het weggooien van afval in de natuur. Het gaat hierbij om de bredere effecten van permanente bewoning op de natuur en het buitengebied. Wanneer er permanent gebruik wordt gemaakt van een recreatiewoning, treedt er wel degelijk een grotere druk op de natuur op dan wanneer deze woning enkel recreatief wordt gebruikt. Hiervoor verwijzen wij naar de algemene beantwoording.

Het is mogelijk dat u een prettige en sociale leefomgeving ervaart, echter is een recreatiepark hiervoor niet bedoeld. De mensen die hier gaan wonen, doen dit veelal omdat zij ergens anders niet terecht kunnen, wat een recreatiepark tot een toevluchtsoord maakt. Recreatieparken zijn namelijk niet bedoeld voor permanente bewoning. Het voorkomen dat mensen onder de radar leven is één van de argumenten om permanente bewoning te handhaven.

Door permanente bewoning treedt tevens rechtsongelijkheid op. Recreatiewoningen zullen dan worden gezien als echte woningen en hierbij sterk stijgen in waarde. Dit is niet het beoogde doel van recreatiewoningen, omdat deze voor recreatief gebruik zijn bedoeld. Hiervoor zijn diverse redenen, waarvoor ik u verwijst naar de algemene beantwoording. Wij kiezen er niet voor om mensen dakloos te maken. Wij zullen het handhavingstraject met uiterste zorgvuldigheid in gaan en hierbij is ook aandacht voor persoonlijke omstandigheden, zoals wij in de algemene beantwoording al aangaven.

Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan woningen die permanent bewoond worden. Lang niet alle recreatiewoningen voldoen aan deze eisen, wat ook niet nodig is. Deze woningen mogen namelijk en enkel recreatief gebruikt worden en er mag geen permanente bewoning plaatsvinden. Deze woningen zijn hier qua veiligheid en leefomstandigheden dus ook niet geschikt voor.

U stelt dat de inkomsten van de middenstand zullen dalen. Dit is echter geen reden om niet te handhaven op permanente bewoning. Wij verwijzen u voor een uitgebreidere uitleg naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Bij het uitgaven van gedoogbeschikkingen volgen wij het landelijke beleidsstandpunt. Lange tijd heeft de gemeente Utrechtse Heuvelrug niet actief opgetreden tegen permanente bewoning. Om die reden is er in de beleidsnota een overgangsregeling opgenomen voor bewoners die al voor 31 oktober 2003 permanent in een recreatieverblijf zijn gaan wonen en deze bewoning sindsdien onafgebroken hebben voortgezet. Deze bewoners kunnen in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking, zodat de bewoning kan worden voortgezet. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 33**

### *Reactie*

#### **Hierbij reageer ik op uw voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen en concept-beleidsnota niet-recreatief gebruik.**

Ik wil u middels dit schrijven vragen om uw voornemen in ernstige heroverweging te nemen. Allereerst wil ik u wijzen op de woningnood in Nederland. Dit is niet alleen voor huurders, met lange wachtlijsten, maar ook voor kopers op de woningmarkt. Koopwoningen zijn onbetaalbaar geworden. Dit argument wordt ondersteund door het televisieprogramma RADAR. Zij hebben 2 speciale uitzendingen besteed aan het woningnood probleem. Daarnaast is er een voorstel van VVD en D66 om wonen op recreatieparken te legaliseren. Hiervoor is een meerderheid in de tweede kamer. Het lijkt me dus absoluut niet passend om alle vaste bewoners van recreatieparken binnen uw gemeente op straat te zetten. Dat is namelijk wel de realiteit als u deze plannen doorzet. U hebt verantwoordelijkheid te nemen ten aanzien van deze groep en kunt niet zeggen dat zij zelf verantwoordelijk zijn voor alternatieve woonruimte. Deze is er namelijk niet. Ik denk dat u dit bij de rechter gaat verliezen.

#### **Ik wil nu ingaan op uw opsomming van negatieve effecten van permanent wonen op een recreatiepark.**

U zegt dat wij het buitengebied aantasten. Dit is pertinent niet waar. Meer dan de helft komt nooit in het bos. De mensen die het bos wel bezoeken zien het bos als hun achtertuin en zijn er dus erg zuinig op. Zelfs afval wordt opgeraapt en thuis weggegooid. De bebouwing beperkt zich tot de camping zelf. "De Ossenberg" valt niet eens onder het Natuurnetwerk Nederland. Toerisme zal de natuur veel meer belasten met betreding, geluidsoverlast, vandalisme en achterlating van afval. Toeristen voelen zich namelijk minder persoonlijk verbonden met de natuur omdat de persoonlijke band met het bos ontbreekt.

U geeft aan dat wij het onaantrekkelijk maken voor recreanten. Dit bestrijd ik. Bij ons op de camping staan ook chalets voor verhuur voor vakantie. Er zijn geen wederzijdse ergernissen en ze zijn meer dan welkom om bij ons een plezierige tijd te hebben. We helpen ze waar nodig en wijzen ze de weg naar winkels of leuke dingen om te bezoeken. Het beeld dat u schetst herken ik dan ook niet.

Bij ons op de camping verblijven mensen met verschillende achtergronden. Het is eigenlijk een afspiegeling van de maatschappij in Nederland. Alleen is hier meer sociale controle en helpen wij elkaar nog waar nodig. Hier worden de mensen nog gezien en gegroet. Mensen die "onder de radar" willen blijven vind je overal. Hier moeten mensen zich nog legitimeren en gegevens overleggen bij de beheerder.

Alleen mensen die zich daadwerkelijk hebben in geschreven in het GBA kunnen gebruik maken van allerlei voorzieningen. Daar hebben ze dan ook alle recht toe.

Rechtsongelijkheid en strijdigheid met bestemmingsplan is op te heffen door permanent wonen te legaliseren. Jammer dat u de weg kiest om mensen dakloos te maken.

Kans op onveilige situaties zijn er overal. Brandgevaar is een risico. Hoe vaak is dit nu voorgekomen in de laatste jaren. Ik zie dan ook geen onderbouwing van dit argument. Helaas is er door kortsluiting op "De Ossenberg" een auto in brand gevlogen. Door kortdaat optreden en weer de sociale controle is dit gelukkig bij de uitgebrande auto gebleven. Elke twee jaar worden wij verplicht alle verwarmingsapparatuur na te laten kijken middels een erkend installatie rapport. Dit is in een woonwijk niet verplicht.

Tenslotte zal de middenstand inkomsten gaan verliezen. De enige die zullen profiteren van recreatie is horeca en restaurants. Daar staat tegenover een omzetsdaling voor de hele middenstand. Zowel dagelijkse boodschappen als luxe goederen zullen minder verkocht gaan worden.

**Mijn aanbevelingen die u mee kunt nemen in uw plannen:**

Legaliseer het permanent wonen op recreatieparken binnen uw gemeente. Volg hierbij de maatschappelijke discussie en het regeeringsstandpunt.

Als u niet voor legalisatie bent geef mensen die er nu wonen allemaal een gedoogvergunning. Permanente bewoning zal hierdoor uitsterven.

Leg in het bestemmingsplan, na legalisatie, vast wat u onder permanente bewoning verstaat en handhaaf dit. Bijvoorbeeld ten aanzien van de staat van de chalets. Onze bewoners willen hier graag aan meewerken.

Laat de mensen meebetalen aan de gemeentelijke belastingen. Geef mensen daarvoor een persoonlijke aanslag via de BghU. Het is niet zo dat wij nu niet meebetalen want de aanslag wordt nu bij de camping neergelegd en doorberekend in de kosten van de jaarplaats.

Handhaaf op criminaliteit, binnen uw hele gemeente.

**Ten slotte mis ik de onderbouwing met cijfers. U geeft argumenten voor en tegen maar ik mis de cijfers.**

*Overwegingen*

Wat betreft de negatieve effecten van permanente bewoning op de natuur gaat het niet enkel om het weggooien van afval in de natuur. Het gaat hierbij om de bredere effecten van permante bewoning op de natuur en het buitengebied. Wanneer er permanent gebruik wordt gemaakt van een recreatiewoning, treedt er wel degelijk een grotere druk op de natuur op dan wanneer deze woning enkel recreatief wordt gebruikt. Hiervoor verwijzen wij naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.6.

Het is mogelijk dat u een prettige en sociale leefomgeving ervaart, echter is een recreatiepark hiervoor niet bedoeld. De mensen die hier gaan wonen, doen dit veelal omdat zij ergens anders niet terecht kunnen, wat een recreatiepark tot een toevluchtsoord maakt. Recreatieparken zijn namelijk niet bedoeld voor permanente bewoning. Het voorkomen dat mensen onder de radar leven is één van de argumenten om permanente bewoning te handhaven.

Door permanente bewoning treedt tevens rechtsongelijkheid op. Recreatiewoningen zullen dan worden gezien als echte woningen en hierbij sterk stijgen in waarde. Dit is niet het beoogde doel



van recreatiewoningen, omdat deze voor recreatief gebruik zijn bedoeld. Hiervoor zijn diverse redenen, waarvoor ik u verwijst naar de algemene beantwoording. Wij kiezen er niet voor om mensen dakloos te maken. Wij zullen het handhavingstraject met uiterste zorgvuldigheid in gaan en hierbij is ook aandacht voor persoonlijke omstandigheden, zoals wij in de algemene beantwoording al aangaven.

Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan woningen die permanent bewoond worden. Lang niet alle recreatiewoningen voldoen aan deze eisen, wat ook niet nodig is. Deze woningen mogen namelijk enkel recreatief gebruikt worden en er mag geen permanente bewoning plaatsvinden. Deze woningen zijn hier qua veiligheid en leefomstandigheden dus ook niet geschikt voor.

U stelt dat de inkomsten van de middenstand zullen dalen. Dit is echter geen reden om niet te handhaven op permanente bewoning. Wij verwijzen u voor een uitgebreidere uitleg naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Bij het uitgaan van gedoogbesikkingen volgen wij het landelijke beleidsstandpunt. Lange tijd heeft de gemeente Utrechtse Heuvelrug niet actief opgetreden tegen permanente bewoning. Om die reden is er in de beleidsnota een overgangsregeling opgenomen voor bewoners die al voor 31 oktober 2003 permanent in een recreatieverblijf zijn gaan wonen en deze bewoning sindsdien onafgebroken hebben voortgezet. Deze bewoners kunnen in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbesikking, zodat de bewoning kan worden voortgezet. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 34**

### *Reactie*

#### **Hierbij reageer ik op uw voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen en concept-beleidsnota niet-recreatief gebruik.**

Ik wil u middels dit schrijven vragen om uw voornemen in ernstige heroverweging te nemen. Allereerst wil ik u wijzen op de woningnood in Nederland. Dit is niet alleen voor huurders, met lange wachtlijsten, maar ook voor kopers op de woningmarkt. Koopwoningen zijn onbetaalbaar geworden. Dit argument wordt ondersteund door het televisieprogramma RADAR. Zij hebben 2 speciale uitzendingen besteed aan het woningnood probleem. Daarnaast is er een voorstel van VVD en D66 om wonen op recreatieparken te legaliseren. Hiervoor is een meerderheid in de tweede kamer. Het lijkt me dus absoluut niet passend om alle vaste bewoners van recreatieparken binnen uw gemeente op straat te zetten. Dat is namelijk wel de realiteit als u deze plannen doorzet. U hebt verantwoordelijkheid te nemen ten aanzien van deze groep en kunt niet zeggen dat zij zelf verantwoordelijk zijn voor alternatieve woonruimte. Deze is er namelijk niet. Ik denk dat u dit bij de rechter gaat verliezen.

#### **Ik wil nu ingaan op uw opsomming van negatieve effecten van permanent wonen op een recreatiepark.**

U zegt dat wij het buitengebied aantasten. Dit is pertinent niet waar. Meer dan de helft komt nooit in het bos. De mensen die het bos wel bezoeken zien het bos als hun achtertuin en zijn er dus erg zuinig op. Zelfs afval wordt opgeraapt en thuis weggegooid. De bebouwing beperkt zich tot de camping zelf. "De Ossenberg" valt niet eens onder het Natuurnetwerk Nederland. Toerisme zal de natuur veel meer belasten met betreding, geluidsoverlast, vandalisme en achterlating van afval. Toeristen voelen zich namelijk minder persoonlijk verbonden met de natuur omdat de persoonlijke band met het bos ontbreekt.

U geeft aan dat wij het onaantrekkelijk maken voor recreanten. Dit bestrijd ik. Bij ons op de camping staan ook chalets voor verhuur voor vakantie. Er zijn geen wederzijdse ergernissen en ze zijn meer dan welkom om bij ons een plezierige tijd te hebben. We helpen ze waar nodig en wijzen ze de weg naar winkels of leuke dingen om te bezoeken. Het beeld dat u schetst herken ik dan ook niet.

Bij ons op de camping verblijven mensen met verschillende achtergronden. Het is eigenlijk een afspiegeling van de maatschappij in Nederland. Alleen is hier meer sociale controle en helpen wij elkaar nog waar nodig. Hier worden de mensen nog gezien en gegroet. Mensen die "onder de radar" willen blijven vind je overal. Hier moeten mensen zich nog legitimeren en gegevens overleggen bij de beheerder.

Alleen mensen die zich daadwerkelijk hebben in geschreven in het GBA kunnen gebruik maken van allerlei voorzieningen. Daar hebben ze dan ook alle recht toe.

Rechtsongelijkheid en strijdigheid met bestemmingsplan is op te heffen door permanent wonen te legaliseren. Jammer dat u de weg kiest om mensen dakloos te maken.

Kans op onveilige situaties zijn er overal. Brandgevaar is een risico. Hoe vaak is dit nu voorgekomen in de laatste jaren. Ik zie dan ook geen onderbouwing van dit argument. Helaas is er door kortsluiting op "De Ossenberg" een auto in brand gevlogen. Door kortdaat optreden en weer de sociale controle is dit gelukkig bij de uitgebrande auto gebleven. Elke twee jaar worden wij verplicht alle verwarmingsapparatuur na te laten kijken middels een erkend installatie rapport. Dit is in een woonwijk niet verplicht.

Tenslotte zal de middenstand inkomsten gaan verliezen. De enige die zullen profiteren van recreatie is horeca en restaurants. Daar staat tegenover een omzetsdaling voor de hele middenstand. Zowel dagelijkse boodschappen als luxe goederen zullen minder verkocht gaan worden.

**Mijn aanbevelingen die u mee kunt nemen in uw plannen:**

Legaliseer het permanent wonen op recreatieparken binnen uw gemeente. Volg hierbij de maatschappelijke discussie en het regeringsstandpunt.

Als u niet voor legalisatie bent geef mensen die er nu wonen allemaal een gedoogvergunning. Permanente bewoning zal hierdoor uitsterven.

Leg in het bestemmingsplan, na legalisatie, vast wat u onder permanente bewoning verstaat en handhaaf dit. Bijvoorbeeld ten aanzien van de staat van de chalets. Onze bewoners willen hier graag aan meewerken.

Laat de mensen meebetalen aan de gemeentelijke belastingen. Geef mensen daarvoor een persoonlijke aanslag via de BghU. Het is niet zo dat wij nu niet meebetalen want de aanslag wordt nu bij de camping neergelegd en doorberekend in de kosten van de jaarplaats.

Handhaaf op criminaliteit, binnen uw hele gemeente.

**Ten slotte mis ik de onderbouwing met cijfers. U geeft argumenten voor en tegen maar ik mis de cijfers.**

*Overwegingen*

Wat betreft de negatieve effecten van permanente bewoning op de natuur gaat het niet enkel om het weggooien van afval in de natuur. Het gaat hierbij om de bredere effecten van permante bewoning op de natuur en het buitengebied. Wanneer er permanent gebruik wordt gemaakt van een recreatiewoning, treedt er wel degelijk een grotere druk op de natuur op dan wanneer deze woning enkel recreatief wordt gebruikt. Hiervoor verwijzen wij naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.6.

Het is mogelijk dat u een prettige en sociale leefomgeving ervaart, echter is een recreatiepark hiervoor niet bedoeld. De mensen die hier gaan wonen, doen dit veelal omdat zij ergens anders niet terecht kunnen, wat een recreatiepark tot een toevluchtsoord maakt. Recreatieparken zijn namelijk niet bedoeld voor permanente bewoning. Het voorkomen dat mensen onder de radar leven is één van de argumenten om permanente bewoning te handhaven.

Door permanente bewoning treedt tevens rechtsongelijkheid op. Recreatiewoningen zullen dan worden gezien als echte woningen en hierbij sterk stijgen in waarde. Dit is niet het beoogde doel

van recreatiewoningen, omdat deze voor recreatief gebruik zijn bedoeld. Hiervoor zijn diverse redenen, waarvoor ik u verwijst naar de algemene beantwoording. Wij kiezen er niet voor om mensen dakloos te maken. Wij zullen het handhavingstraject met uiterste zorgvuldigheid in gaan en hierbij is ook aandacht voor persoonlijke omstandigheden, zoals wij in de algemene beantwoording al aangaven.

Die eisen die het Bouwbesluit 2012 stelt aan woningen zijn strenger dan de eisen voor recreatieverblijven. Lang niet alle recreatieverblijven voldoen aan deze eisen. Dat is ook niet nodig, omdat recreatieverblijven alleen recreatief gebruikt worden. Recreatieverblijven zijn qua (brand)veiligheid en leefomstandigheden niet geschikt voor permanente bewoning.

U stelt dat de inkomsten van de middenstand zullen dalen. Dit is echter geen reden om niet te handhaven op permanente bewoning. Wij verwijzen u voor een uitgebreidere uitleg naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Het in de beleidsnota opgenomen gedoogbeleid is landelijk aanvaard. Lange tijd heeft de gemeente Utrechtse Heuvelrug niet actief opgetreden tegen permanente bewoning. Om die reden is er in de beleidsnota een overgangsregeling opgenomen voor bewoners die al voor 31 oktober 2003 permanent in een recreatieverblijf zijn gaan wonen en deze bewoning sindsdien onafgebroken hebben voortgezet. Deze bewoners kunnen in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking, zodat de bewoning kan worden voortgezet. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 35**

### *Reactie*

Gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug

Overberg, 11-01-2020

Mijne Heren,

Graag zou ik willen ingaan op uw negatieve houding t.b.v. het permanent wonen op het recreatiepark de Ossenberg. Ik ben erg geschrokken van uw negatieve houding. Wat de sociale kant betreft kan ik u verzekeren dat mensen die hulp nodig hebben bij ons op het park in beginsel geen beroep doen op de gemeente voor hulp. Dit wordt onderling gedaan door de bewoners zelf. Ik weet voor bijna 100% zeker dat dit in de meeste plaatsen in Nederland niet meer voorkomt. Dit komt mede doordat in gezinnen beiden partners moeten blijven werken om het hoofd boven water te houden en hierdoor weinig interesse hebben voor anderen. Voor mensen die medische zorg nodig hebben ligt dat uiteraard anders. Maar ook blijven sommige van deze bewoners nog hand en spandiensten doen. Ook weet ik dat zelfs eigenaar van dit park een aantal mensen met problemen heeft geholpen. Dit in tegenstelling tot de gemeente die de bewoners zoals het er nu voor staat liever de straat op schopt en dan nog denkt dat ze sociaal bezig zijn. Voor mij mag u de letter A ervoor zetten.

Wat betreft natuur kan ik u het volgende meegeven. Er is een grote kaalslag geweest op de Amerongse berg. De mountainbikers welke zondags met honderden over de paden denderen. In uw ogen schijnt dat goed voor de natuur te zijn. Maar nee hoor, door de permanente bewoners welke op de parken wonen en die weleens het bos ingaan voor een wandeling, dat zijn degene die de natuur verpesten.

Heren van gemeente en provincie probeer er eens als mens naar te kijken en zet uw oogkleppen af. Hopelijk krijgt u een ander inzicht over de echte werkelijkheid. Te weinig woningen in Nederland. Je hoort het elke dag weer. Acht jaar minimaal wachten op een woning. Niemand weet hoe het er na 8 jaar uitziet. Nederland overvol. Luchtkwaliteit steeds slechter. Meer inwoners, minder natuur. Alles heeft met elkaar te maken. Als je gepensioneerd bent nadat je tot je pensioenleeftijd heb gewerkt mag je geen leuke dingen meer doen zoals recreëren op een park, want als je daar meer dan 6 maanden verblijft moet je je laten inschrijven in de gemeente, dus uitschrijven uit de gemeente waar je woonde. Je laat daar een woning achter waar een ander gezin in kan wonen. Maar nee, verkeerd gehandeld. Je mag er sinds kort totaal  $2 \times 4 = 8$  maanden per jaar verblijven. Dit houdt in dat je bij de gemeente ingeschreven moet staan. Maar dat mag weer niet.

De gemeente heeft een oplossing waar goed over nagedacht is.

Je mag er niet wonen, dus moet je een woning huren of kopen welke er niet zijn. Zijn ze er wel dan zijn ze onbetaalbaar. Als toetje (aangereikt door de gemeente) moet je 4 maanden je recreatiewoning uit en onder een brug of viaduct gaan wonen. Dit op straffe van €20.000 euro. Dit zijn een paar punten uit de beleidsnota welke ik als de belangrijkste zie.

Ik wens de raadsleden, wethouders en burgermeester veel wijsheid toe voor het jaar 2020. Ik hoop/vraag dat dit een uitsterfbeleid wordt en U dit laat ingaan vanaf d.d. van de komende officiële uitspraak m.b.t. het permanent wonen. Dit voor Mensen die kunnen aantonen dat ze voor deze datum er permanent wonen.

Ik vertrouw erop dat de in dit voorontwerpbestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden worden teruggedraaid.

Ik vertrouw erop dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

M.v.gr.

### *Overwegingen*

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Voor een toelichting verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

De negatieve effecten die permanente bewoning heeft op de (ontwikkelingsmogelijkheden van de) recreatieve sector in onze gemeente zijn voor de gemeente medebepalend om handhavend op te treden tegen niet-recreatieve bewoning. Daarbij heeft de gemeente oog voor het feit dat sommige bewoningssituatie al lange tijd bestaan en dat er omstandigheden kunnen zijn waarin het voor bewoners moeilijk is te voldoen aan hetgeen de gemeente verlangt. Daarom hanteren wij bij handhavend optreden de menselijke maat, hetgeen onder meer tot uitdrukking komt in de gedoogregeling voor bewoning die al voor 31 oktober 2003 is begonnen en tot op heden voortduurt. Daarnaast wil de gemeente bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeert ondersteunen, onder meer in het begeleiden bij het vinden van alternatieve huisvesting..

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 36**

### ***Reactie***

Ik ben tegen het afzetten van dit recreatie park wegens meerdere redenen:

-Ik ben niet in staat om financieel gezien twee woningen te onderhouden. -Als ik hier niet permanent mag wonen en geen tweede woning kan onderhouden waar moet ik me dan inschrijven? -Zoals je vast al gehoord hebt in het nieuws is de woningsnood erg groot, dus gaat het moeilijk worden om voor iedereen die hier woont een nieuwe woning te vinden. Moeten we dan maar op straat gaan slapen? -Ik zal nooit meer evenveel krijgen voor mijn chalet dan wat ik er 13 jaar geleden voor betaald heb. -Wegens deze woningsnood is er zelfs in de tweede kamer een meerderheid voor het legaliseren van permanent bewonen van recreatie parken.

Als u uw zin doordrijft dan zijn de gevolgen voor ons niet meer te overzien (financieel, gezondheid). Hopelijk zijn deze argumenten voldoende voor u om ons hier te laten wonen. Wij doen er niemand kwaad mee.

Met vriendelijke groet,

### ***Overwegingen***

Wij begrijpen dat het, gezien uw situatie, op dit moment lastig is om naar alternatieve woonruimte om te zien. Wij kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd.

Ook voor de totstandkoming van de beleidsnota was permanente bewoning niet toegestaan. De gemeente is niet verantwoordelijk voor de financiële gevolgen die het feit dat u niet permanent mag wonen in uw recreatieverblijf mogelijk heeft. De handhaving start niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden. Wij begrijpen dat wij veel van u vragen om elders woonruimte te zoeken en beseffen dat dit financiële consequenties kan hebben. Door het bieden van een ruime periode waarin u zonder dat er een risico is op het verbeuren van dwangsommen komen wij bewoners er in tegemoet om deze opgave te verwezenlijken. Dat laat onverlet dat er bij u een eigen verantwoordelijkheid ligt om de geboden ruimte te benutten.

Wij begrijpen dat het, gezien uw situatie, op dit moment lastig is om naar alternatieve woonruimte om te zien. De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij verwijzen u voor een toelichting ook naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 37**

### *Reactie*

Aan :

Gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug  
T.a.v. de heer J. van Dam  
Overberg, 27 december 2019

Onderwerp: Inspraakreactie concept-beleidsnota niet-recreatief gebruik

Geachte Raad,

Per 6 december 2019 liggen de volgende stukken ter inzage:

- Beleidsnota recreatieverblijven
- Uitvoeringsnota recreatieverblijven
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen – verbeelding
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen – regels en toelichting.

Ondergetekenden zijn het niet eens met een aantal zaken.

Vanaf 2007 zijn wij de trotse eigenaar van een chalet op De Ossenbergrug waar wij sindsdien met veel plezier wonen. Na jaren van ellende en ongemakken zijn we hier opgekrabbeld mede door de fijne woonomgeving en hier onze rust te hebben gevonden.

Wij zijn gezagsgetrouwe burgers en als je ons dit chalet van ons afneemt wat sinds 2007 in ons bezit is dan raken wij al onze bezittingen kwijt. Op onze leeftijd raken wij hier niet meer geestelijk en financieel overheen.

Eerste gevolg is dat wij dakloos worden en logischerwijs op korte termijn ook werkloos. Op deze manier maken jullie het daklozenprobleem nog groter en in onze ogen is dat wanbeleid vanuit de gemeente.

Deze nieuwe plannen geven ons een hoop stress wat onze werkgevers niet echt kunnen waarderen. We hebben beide een parttime vaste baan. Vanwege fysieke beperkingen kunnen wij niet fulltime werken en wort huren in de vrije sector een onbegonnen zaak.

We willen jullie kenbaar maken wat deze besluiten met ons doet als mens. Onze gezondheid gaat achteruit. Het geeft veel stress en slapeloze nachten. Zelfs een bezoek aan de huisarts hoort tegenwoordig in ons bestaan omdat er allerlei klachten komen en na een bezoek, krijg je de vraag: heb je misschien stress? Probeer dat te vermijden, krijg je dan als advies.

En hoe kunnen jullie dit doen na het zelf toelaten over een periode van 16 jaar en dan toch ineens een plan gaan uitvoeren wat zoveel menselijke ellende met zich meebrengt.

En als het jullie om geld gaat, waarom “verkopen” jullie dan bijvoorbeeld geen gedoogvergunning voor 500 euro per jaar. Op deze manier krijgen jullie inkomen en weten jullie wie hier wonen.

Toch wil ik vragen om enige coulance, voor bijvoorbeeld 55-plussers om die hier te laten wonen. Mede omdat het voor deze bevolkingsgroep, heel moeilijk/bijna niet, wordt om een hypotheek af te sluiten, en mede met de hoge woningnood wat al jaren speelt in Nederland.



Wij vertrouwen erop dat de in dit voorontwerpbestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden worden teruggedraaid.

Wij vertrouwen erop dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

### *Overwegingen*

Wij begrijpen dat het handhaven van permanente bewoning grote impact heeft op de bewoners van recreatieverblijven. Om die reden hebben wij in de beleidsnota uitgesproken dat wij bij de handhaving maatwerk zullen toepassen, wat betekent dat binnen de kaders en mogelijkheden die de gemeente heeft zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met persoonlijke omstandigheden. In individuele situaties kunnen wij in het kader van deze nota van beantwoording hierover nog geen uitspraken doen.

Ook voor de totstandkoming van de beleidsnota was permanente bewoning niet toegestaan. De gemeente is niet verantwoordelijk voor de financiële gevolgen die het feit dat u niet permanent mag wonen in uw recreatieverblijf mogelijk heeft.

Dat bewoners moeten omzien naar alternatieve woonruime is geen eenvoudige opgave in deze tijden van krapte op de woningmarkt. De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota, waar wij uitgebreid ingaan op dit onderwerp.

De gemeente wil bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeren extra ondersteunen, onder meer in het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen ons dat deze maatwerkoplossingen niet in alle situaties van toepassing zijn en kunnen in die zin op dit moment ook geen uitspraak doen over uw specifieke situatie. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 38**

### *Reactie*

Geachte medewerker/ster.

Wij bezitten een chalet met eigen grond en gebruiken dat als recreatiewoning. Wij zijn woonachtig te xxxx,xxxx. Hiermee hopen wij U voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet

### *Overwegingen*

Wij hebben kennis genomen van uw reactie en nemen deze in dit stadium voor kennisgeving aan.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 39**

### *Reactie*

Aan:

De gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Datum 13-01-2020

Onderwerp :

Inspraak bestemmingsplan recreatiepark De Ossenberg.

Geachte raad,

Ik wil graag een inspraak doen tegen het bestemmingsplan voor het recreatiepark De Ossenberg. Mijn man en ik hebben een recreatiewoning op de Ossenberg. Wij denken dat het nieuwe bestemmingsplan de waarde van onze recreatiewoning doet dalen. Wij willen deze gaan verkopen, de waarde van onze recreatiewoning gebruiken we voor de aanvraag van onze hypotheek.

In 2016 is mijn man een bedrijf opgestart waardoor het nu moeilijker is om een hypotheek te krijgen. Mijn schoonvader is ook bereid een schenking te geven, maar dan nog is het te weinig voor een hypotheek. Wij waren in 2018 ingeloot voor een stukje bouwgrond , maar ook dit was niet toereikend, en na een gesprek met de Rabobank bleek dit ook niet financieel haalbaar.

Voorheen hadden wij een zwerversbestaan als touringcarchauffeur. En verbleven wij hier af en toe. Wij waren er bijna niet door onze meerdaagse reizen binnen en buitenland. Nu met de komst van ons dochtertje in 2016 is alles anders geworden. Wij zijn allebei werkzaam in onze eigen bedrijf, en willen heel graag een huis kopen en groter gaan wonen.

In Overberg is aannemer Bouman al jaren van plan om starterswoningen te bouwen. Er word door enkele dorpelingen bezwaar gemaakt tegen de bouwplannen, waardoor aannemer xxxx niet kan bouwen, en het project vertraging oploopt. Het betreft 'T Veld. Kunt u als gemeente hier wat in betekenen? Juist omdat de woningmarkt al zo moeizaam is? Ons contactpersoon is xxxx.

Wij zijn al jaren bezig met het zoeken van een woning, dit kunnen wij ook aantonen. Onze recreatiewoning is te klein (60m2) De kosten van het water, propaangas, elektra, parkkosten en gemeentebelastingen maken het verblijven hier duur. Wij hopen nu op een woning in Overberg, omdat ons dochtertje daar begin maart naar de Wegwijzer gaat en inmiddels vriendjes heeft gemaakt. Op dit moment gaat ze naar xxxx twee ochtendjes, haar vriendinnetjes van xxxx gaan ook naar de xxxx.

Wij hopen dat we een gedoogverklaring voor ons mogelijk is zodat we wat extra tijd hebben om met een redelijke hypotheek en de schenking van mijn schoonvader een huis te kunnen kopen. We worden graag op de hoogte gehouden over de beleidsplannen voor recreatieparken , en een persoonlijk contact stellen wij graag op prijs.

Met vriendelijke groet,

*Overwegingen*

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingsprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen.

U spreekt de hoop uit op een gedoogverklaring. In het kader van deze nota van beantwoording kunnen wij niet ingaan op individuele verzoeken om een gedoogverklaring. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota.

Ten aanzien van uw reactie over de locatie 'T Veld in Overberg: Binnen de gemeente wordt een groot aantal diverse ontwikkelingen begeleid. Bij alle ontwikkelingen wordt een zorgvuldige afweging gemaakt in hoeverre medewerking verleend kan worden. Daarnaast heeft een ieder op basis van de wet ruimtelijke ordening het recht om een zienswijze op een plan in te dienen. De zienswijzen worden door de gemeente ook weer zorgvuldig afgewogen. Het recht van een ieder om te kunnen reageren op een ontwikkeling is een groot goed. Vervolgens mag van een overheid verwacht worden dat de zienswijzen zorgvuldig en correct afgewogen en beantwoord worden. Dit geldt voor alle ontwikkelingen waaronder het door u benoemde project.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 40**

### *Reactie*

Aan: Gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug

Geachte Raad,

Overberg, 2 januari 2020

Ondergetekenden tekenen bezwaar aan ivm in de ontwerp plannen genoemde maatregelen van handhaven betreffende het permanent wonen op ons park Recreatiedorp de Ossenberg.

Wij (ondergetekenden) hebben in juli 2015, vanwege financiële omstandigheden, onze woning in Amersfoort verkocht en waren op zoek naar een geschikte woning. Deze konden wij voor ons budget niet zo snel vinden. Wij waren in het bezit van een chalet op Recreatiedorp de Ossenberg en hebben contact opgenomen met de Gemeente Utrechtse Heuvelrug of wij ons konden inschrijven in het BRP van de gemeente omdat wij geen woning meer hadden in Amersfoort. Daarop werd ons gemeld dat wij ons konden inschrijven en dat wij 365 dagen per jaar mochten recreëren. Daarop hebben wij een flink bedrag geïnvesteerd in ons chalet. Wij hebben ons ingeschreven bij woningnet om op zoek te gaan naar een gepaste sociale woning. Als wij aangeven bij woningnet dat wij geïnteresseerd zijn in een bepaalde woning dan wordt de kans dat wij in aanmerking komen omschreven als zeer laag en horen wij vervolgens niets meer. Een huis in de vrije sector is voor ons niet te betalen.

Een aantal zaken die in dit ontwerpbestemmingsplan staan zoals het handhaven van het niet toestaan van permanent wonen zal voor ons desastreuze gevolgen hebben.

Op dit moment zit er een vermogen van rond de 100.000,- euro in ons bezit op het park adres xxxx. Als het permanent wonen per direct zal worden gehandhaafd zal er het volgende met ons kunnen gebeuren;

- Ons bezit zal een drastische waardedaling met zich meebrengen waardoor ons vermogen navenant zal afnemen. Verkoop is nu al niet meer mogelijk zonder heel veel geld te verliezen. - Hoogst waarschijnlijk staan wij op straat omdat een betaalbare huurwoning niet beschikbaar is, een vrije sector woning teveel kost en een hypotheek niet mogelijk is voor een redelijke woning. Op dit moment leven wij in een zeer emotionele 8-baan omdat er weliswaar pas na 2020 gehandhaafd gaat worden maar dit toch al over één jaar zal zijn.

Wat ons inzien een juist alternatief zou kunnen zijn is een uitsterfbeleid instellen. De mensen die op dit moment ingeschreven staan bij de gemeente en op de Ossenberg wonen hier zolang laten wonen tot zij zich uitschrijven omdat zij een gepaste woning in of buiten de gemeente hebben gevonden. Uiteraard zijn wij bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten. Wij gaan ervan uit dat u onze zienswijze meeneemt in het proces om van een voorontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen, het daarbij behorende beleid en uitvoering.

Wij vertrouwen erop dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

Met vriendelijke groeten,

### *Overwegingen*

U gaat in uw inspraakreactie voornamelijk in op uw persoonlijke situatie. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota. Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Wij beseffen dat de beëindiging van permanente bewoning mogelijk financiële gevolgen voor u heeft. Ook voor de totstandkoming van de beleidsnota was permanente bewoning echter niet toegestaan. De gemeente is niet verantwoordelijk voor de financiële gevolgen die het feit dat u niet permanent mag wonen in uw recreatieverblijf mogelijk heeft.

U vraagt de gedoogregeling in de beleidsnota te verruimen tot alle huidige bewoners. Een dergelijke verruiming is in strijd met het landelijke beleid ten aanzien van gedogen. Een algemene gedoogregeling waarbij in dit geval alle huidige bewoners, ongeacht de datum van vestiging, kunnen blijven wonen wordt door de rechter niet toegestaan. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 41**

### *Reactie*

Overberg 10-01-2020,

Betreft: bestemmingsplanrecreatie terreinen,

ik wil bezwaar maken tegen het bestemmingsplan en de plannen die daaruit voortkomen Van de gemeente moet ik mijzelf inschrijven en ik doe dat maar wordt hierdoor op het verkeerde been gezet De indruk wordt gewekt dat de gemeente het goed vindt dat ik hier permanent woon ,ik had zelf de inschrijving gedaan via internet in het weekend en werd door een medewerker maandags gebeld wat het juiste moest zijn de medewerker vroeg mij of ik er woonde wat ik bevestigde ze zij mij veel woon plezier en er werd met geen mogelijkheid gerept dat het niet mocht

Omdat ik ziek ben vond mijn vrouw dat we moesten scheiden ze kon niet tegen mijn ziekte ik naar de woning bouw een woning duurt 8 tot 10 jaar wat moet ik in die tussen tijd dan kan ik gebruik maken van dakloze opvang

Dan is een chalet beter denk ik

Gezien mijn gezondheid moet een woning toch aan bepaalde eisen voldoen IK heb Cystic Fibrosis (taai slijm ziekte)

Terwijl ik deze brief aan u schrijf is er volop in het nieuws en wordt in Den Haag ook gezegd geef mensen toestemming om daar te wonen gezien de woning nood er zijn geen woningen voor deze mensen

Hoop op een positieve (coulance) van de gemeente om dit als nog toe te staan

Met vriendelijke groet ,

### *Overwegingen*

U gaat in uw inspraakreactie voornamelijk in op uw persoonlijke situatie. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

De gemeente wil bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeert ondersteunen, onder meer in het begeleiden bij het vinden van oplossingen voor hun situatie, maar ook begeleiden bij het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen dat deze maatwerkoplossingen niet in alle situaties van toepassing zijn en kunnen in die zin op dit

moment ook geen uitspraak doen over uw specifieke situatie. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 42**

### *Reactie*

Aan: Gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug

Overberg, 5-1-2020 nr.

Onderwerp: bestemmingsplan recreatieparken gemeente Utrechtse Heuvelrug

Geachte Raad,

Ondergetekenden zijn het niet eens met het voorgestelde bestemmingsplan aangaande de recreatieparken van de Utrechtse Heuvelrug. En met name waar het gaat om het al of niet gedogen van permanente bewoning op Recreatiepark de Ossenbergh. Nu is het beleid om mensen die voor 2003 al op het park woonden te gedogen. Wij willen u er graag op wijzen dat er meerdere malen daarvoor ook al zulke gedoog verklaringen zijn afgegeven. En dat tussen nu en 2019 er geen verder beleid is gevoerd ten aanzien van permanente bewoning. Om nu dus uit te gaan van deze aanvangsdatum is op zijn zacht gezegd merkwaardig te noemen, daar u door de overheid in staat bent gesteld om een nieuwe gedoog datum vast te stellen. Wij verzoeken u dan ook ten eerste om een nieuwe gedoog datum in te stellen, ons voorstel is 1 januari 2020. Dit kan uiteraard al dan niet met een uitsterf beleid. Volgens ons voldoet u dan gelijk aan de door u gestelde norm als het gaat om de menselijke maat

Aangezien er zeven jaar geleden al een krapte was op de woningmarkt en wij beiden op dat moment in scheiding lagen en er ruimte was op de Ossenbergh om te wonen. Hebben wij gezien onze financiële middelen besloten om ons te vestigen op de Ossenbergh dit heeft ons in ieder geval een dak boven ons hoofd geboden. Gezien de krapte op de huidige woningmarkt en om dat wij beide op dit moment een WW en ziekte uitkering ontvangen zien wij geen mogelijkheden om aan een andere woning te komen die de mogelijkheden bieden wat ons in ons chalet worden geboden. Beide hebben wij nog een lening staan waardoor de omstandigheden om in een andere woning te wonen bijna niet mogelijk zijn. Daarnaast bevalt de omgeving ons goed en wonen wij hier met veel woonplezier. Daarnaast denken wij gewoon recht op wonen te hebben en door de omstandigheden op de woningmarkt voelt het dat dit recht ons wordt ontnomen. Uw burgemeester de heer G.F. Naafs zij het erg sprekend tijdens de voorlichtingsavond "wij kunnen geen woningen toveren" Hij heeft gelijk maar dat kunnen wij ook niet. Dus daarom het verzoek om het gedogen op te schuiven zie argumentatie hierboven.

Uiteraard zijn wij bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten. Wij gaan ervan uit dat u onze zienswijze meeneemt in het proces om van een voorontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen, het daarbij behorende beleid en uitvoering.

Wij vertrouwen er op dat de in dit voorontwerpbestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden worden teruggedraaid.



Wij vertrouwen er tevens op dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

### *Overwegingen*

U vraagt de gedoogregeling in de beleidsnota te verruimen tot alle huidige bewoners. Een dergelijke verruiming is in strijd met het landelijke beleid ten aanzien van gedogen. Een algemene gedoogregeling waarbij in dit geval alle huidige bewoners, ongeacht de datum van vestiging, kunnen blijven wonen wordt door de rechter niet toegestaan. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota

U gaat in uw inspraakreactie voornamelijk in op uw persoonlijke situatie. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota. Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Wij begrijpen dat wij veel van u vragen om elders woonruimte te zoeken en beseffen dat dit financiële consequenties kan hebben. Door het bieden van een ruime periode waarin u zonder dat er een risico is op het verbeuren van dwangsommen komen wij bewoners er in tegemoet om deze opgave te verwezenlijken. Dat laat onverlet dat er bij u een eigen verantwoordelijkheid ligt om de geboden ruimte te benutten. Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 43**

### *Reactie*

#### **Inleiding**

Met belangstelling is kennisgenomen van de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug en de concept beleidsnota om permanente bewoning tegen te gaan.

Een indrukwekkend document met kaart ( verbeelding) en regels ( voorschrift), waaraan 21 recreatiebedrijven in de gemeente Utrechtse Heuvelrug , zich de komende jaren aan zullen moeten houden.

Een product van vele jaren voorbereiding. Een nieuw bestemmingsplan dat de recreatieondernemers meer flexibiliteit moet gaan bieden om in te kunnen spelen op de wens van toeristen. Een recreatief product met een kwaliteitsverbetering naar de toekomst. Noodzakelijk om aan te kunnen sluiten aan de huidige recreatiebehoefte van comfort, luxe en veelzijdige voorzieningen. Deze uitgangspunten worden door de eigenaar/beheerder van **vakantiecentrum "De Halm"** ten volle onderschreven. Het familiepark, opgericht rond 1924, zou deze kwaliteitsslag ook graag willen maken, ware het niet dat de archeologische- en natuurbeschermingsmaatregelen, zoals deze voor "De Halm" zijn opgenomen, een zware wissel trekken op het voortbestaan van het bedrijf.

### **Algemene opmerking**

De eigenaar/beheerder is zich bewust van de ligging van het bedrijf binnen de grenzen van het Natuur Netwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur). Maar het kan niet zo zijn, dat toekomstige ontwikkelingen op het terrein, mede afhankelijk worden gesteld van de afwijkings- en wijzigingsregels, zoals genoemd in de artikelen 16 en 17 van de voorschriften ( regels). Er is verder onvoldoende rekening gehouden met de rechten, die op grond van het oude en vigerende bestemmingplan Buitengebied Maarn uit 1995 en geconsolideerd op 1 januari 200 , voor het bedrijf zijn verkregen.

### **Verbeelding (bestemmingsplankaart)**

Met enige verbazing is kennisgenomen van de verbeelding (kaart) zoals op deze ter visie is gelegd. Op deze verbeelding (bestemmingsplankaart), wordt bijna de helft van het vakantiepark belast met archeologische – en natuurbeschermingsmaatregelen. Een groot aantal gebieds- en functieaanduidingen voor een terrein van 5,4 ha, waarvan slechts 3 ha in gebruik is voor recreatiedoeleinden. Deze voorgestelde archeologische – en natuurbeperkingsmaatregelen, staan een gezonde bedrijfsvoering voor de komende 10 jaar, volledig in de weg.

### **Bestemming recreatie-Verblijfsrecreatie**

De op de plankaart aangegeven aantal van 42 recreatiewoningen, gelegen binnen de bestemming recreatie-verblijfsrecreatie (R-VR) en de specifieke vorm van recreatie 3 (sr-3), zijn t.o.v. van het oude bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Maarn gelijk gebleven, maar worden voor de komende planperiode wel toereikend geacht. De specifieke bouwaanduiding- standplaats 6 (sba-s6) zijn daarentegen wel verhoogd. De in de tabel genoemde aantal standplaatsen van 130 stuks, waarvan maximaal 120 ten behoeve van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf , worden eveneens voor de komende jaren toereikend geacht.

### **Archeologische waarde (WR- A1-3 en 4)**

Aan de gronden van het vakantiecentrum De Halm, wordt de dubbel bestemming Waarde Archeologie 1-3 en 4 (Wr-A1-A3 en A4) toegekend. De archeologische beleidskaart Utrechtse Heuvelrug 2013 heeft hier, zonder enige vorm van overleg met de eigenaar van de gronden, ongetwijfeld aan ten grondslag gelegen.

Voor vakantiecentrum De Halm is de toekenning van archeologie waarde (Wr-A11 voor het middengebied, uit bedrijfseconomisch oogpunt onaanvaardbaar. De voorgestelde waarde wordt door de ondernemer van "De Halm" ervaren als een koude sanering van haar bedrijf. En met het zicht op een 100 jarig bestaan van dit familiebedrijf, kan en mag dat niet gebeuren.

Een onaanvaardbare situatie die voer de eigenaar zo uit de lucht is komen te vallen. Onacceptabel ook omdat het op geen enkele manier in overeenstemming is met de **rechten die op grond van het oude en nog steeds vigerende bestemmingsplan Buitengebied Maarn zijn verkregen**. Sinds het bestaan van het bedrijf zijn de gronden van het midden gebied in gebruik voor zomerhuisjes, stacaravans, de aanleg van kabels en leiding etc. En nooit zijn er aanwijzingen geweest op de archeologische vondsten. De toekenning van een strook grond (buffer) met de waarde archeologie (WR-A1) en WR-A3 aan de voorzijde van het bedrijf, grenzend aan de Maarnse Grindweg, staat een goede bedrijfsvoering niet in de weg. De waarde toekenning archeologie (WR-A1) voor het achterliggende gebied daarentegen wel. Toekomstige ontwikkelingen worden mede afhankelijk gesteld van ontheffingen nadat vooraf allerlei onderzoeken hebben plaats gevonden.

### **Bedrijfswoning**

De aanduiding bedrijfswoning (bw) is in overeenstemming met de huidige situatie. In de nabije toekomst wordt het niet uitgesloten geacht, dat aan deze woning een andere gebruiksfunctie wordt toegekend. Om de vervangende nieuwbouw op een ander plaats op het terrein mogelijk te maken, geven de voorschriften( regels), te weinig ruimte cq flexibiliteit .

### **Natuur Netwerk Nederland**

De eigenaar/beheerder van het vakantiecentrum is er zich van bewust, dat het terrein is gelegen binnen de grenzen van het Natuur Netwerk Nederland (sn-~~nnn~~), voorheen ecologische hoofdstructuur en binnen de grenzen van het Nationale park de Utrechtse Heuvelrug.

Met de inrichting en het beheer van het park wordt als sinds jaar en dag rekening gehouden met deze kwaliteitsaspecten. Dit is ook de reden, waarom veel van onze gasten, rust- en natuurzoekende recreanten zijn, die sinds vele jaren dit park uitkiezen voor hun verblijf in de zomermaanden.

### **Natuur-Oud Bos**

Aan de gronden van het achterliggende gebied wordt de waarde specifieke vorm van natuur-oud bos (sn-ob) toegekend. In de huidige situatie is absoluut geen sprake van oud bos. Zeker niet na de najaarsstormen van enkele jaren terug. Een groot deel van de

grove dennen en douglassparren zijn toen omgewaaid, waarna heraanplant heeft plaats gevonden.

In de jaren 20 van de vorige eeuw bestonden de gronden nog uit heidevelden en zijn net als op de landgoederen, Huis te Maarn en Landgoed Maarsbergen, later aangeplant als productiebos voor de mijnbouw. Van oud bos is absoluut geen sprake meer. Overigens beginnen de resultaten van de heraanplant op het terrein nu pas zichtbaar te worden.

### **Gemeenschappelijk voorzieningen**

De op de plankaart (verbeelding) ontbreekt een bouwvlek voor de functieaanduiding specifieke vorm van recreatie- gemeenschappelijke voorzieningen (sr-gv5) . Binnen deze bouwvlek moet in ieder geval de ontspanningsruimte, kantine, en opslagruimte worden opgenomen. De bouwvlek moet voor toekomstige uitbreiding niet te krap bemeten zijn.

### **Flexibiliteit**

Voor zover thans kan worden beoordeeld, drukken de regels in het ontwerp bestemmingsplan, voor het vakantiecentrum. De Halm te veel op natuurbeschermingsmaatregelen en bieden te weinig flexibiliteit om op termijn uitvoering en invulling te kunnen geven aan toekomstige ontwikkelingen. Ontwikkelingen waarvoor o.a. op 4 december 2017 een principaanvraag bij de gemeente is ingediend, uw bekend onder dossier WABO\_VO-17-2382 .

### **Samenvattend**

Op grond van bovenstaande wordt voorgesteld de volgende wijzigingen op het voorontwerp bestemmingsplan recreatiebedrijven Utrechtse Heuvelrug door te voeren:

- de dubbel bestemming waarde – archeologie 1 (WR-A1) voor het middengebied op de verbeelding (plankaart) wijzigen in waarde- archeologie 4 (\WR-A4), zie ook de eerdere reactie bij e-mail d.d. 14 november 2019. de functieaanduiding specifieke vorm van natuur-oud bos (sn-ob) op de verbeelding (plankaart) laten vervallen.
- de functieaanduiding specifieke vorm van recreatie-gemeenschappelijke voorzieningen (sr-gv5) als bouwvlek op de verbeelding ( plankaart) opnemen.
- Voldoende flexibiliteit inbouwen om toekomstige ontwikkelingen op het park voor de komende 10 jaar ( duur van het bestemmingsplan) mogelijk te maken.

### **Tenslotte**

Als recreatieondernemer doen wij er alles aan om het zo aantrekkelijk mogelijk voor onze klanten te maken. Deze ruimte moet ons wel geboden worden en niet door ons alleen verstikkende regelgeving op te leggen. Al Ruim 96 jaar wordt het bedrijf naar alle tevredenheid beheerd, zonder dat dit op enerlei wijze tot overlast heeft geleid. De gemeente Utrechtse Heuvelrug profileert zich als een geweldige recreatie gemeente. Een recreatie gemeente gelegen in het Nationale Park de Utrechtse Heuvelrug met

uitgestrekte bossen, fiets- en wandelgebieden. Toeristen en recreanten worden van harte uitgenodigd om naar dit mooie stukje Nederland te komen.

En als blijk van waardering worden onze gasten het komend seizoen verrast met een forse verhoging van de toeristenbelasting. Op deze manier worden wij en in het bijzonder ik als kleine recreatieondernemer, wel uit de markt geplaatst.

Maarn, 13 januari 2020

Namens en in opdracht van

Vakantiecentrum "De Halm"

### ***Overwegingen***

#### *Aantallen standplaatsen klopt niet*

In de reactie is aangegeven dat het aantal standplaatsen verhoogd is van 85 op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Maarn naar 130 in het voorliggende bestemmingsplan. Deze omissie is door de gemeente ook geconstateerd en is in het aangepaste plan overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan Buitengebied Maarn. Het aantal standplaatsen is dus weer teruggebracht naar 85.

In het nieuwe bestemmingsplan is ruimte geboden voor vergroten van de bestaande recreatieve objecten, zowel van de nachtverblijven als van de recreatiewoningen. Het aantal is echter niet verruimd. Dit is conform de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan, vastgesteld in de gemeenteraad van 10-7-2014. In paragraaf 5.2.3 Bebouwing is geformuleerd:

*'Het uitgangspunt in het op te stellen bestemmingsplan is dat de vergunde en/of bestemde (aantallen) kampeermiddelen, recreatieverblijven en bijbehorende recreatiebebouwing en het gebruik op de terreinen worden bestemd / geregeld.'*

#### *Waarde – Archeologie werkt belemmerend voor het recreatieve gebruik*

De dubbelbestemming Archeologie is in dit bestemmingsplan overgenomen op basis van het gemeenteraadsbesluit uit 2013. Zij heeft toen de archeologische beleidskaart vastgesteld met daarin de verschillende type van archeologisch waardevolle gebieden en de daarbij behorende regeling. Dit raadsbesluit is vervolgens verwerkt in voorliggend bestemmingsplan, e.e.a. zoals toegelicht in paragraaf 4.7 van de toelichting van voorliggend bestemmingsplan. De dubbelbestemmingen ten aanzien van archeologie zullen dan ook in voorliggend plan behouden blijven.

#### *De aanduiding Oud Bos klopt niet*

Op basis van het Natuuronderzoek, bijlage 1 bij het bestemmingsplan, zijn de terreinen geïnventariseerd. In dit onderzoek is aangegeven waar de terreinen met oud bos aanwezig zijn. Voor het recreatieterrein is een deel van het terrein beoordeeld als oud Bos. Op basis van dat onderzoek zijn de aanduidingen overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

De reactie geeft geen aanleiding om de beoordeling dat Oud Bos op het terrein aanwezig is, zoals benoemd in het Natuuronderzoek, en daarmee onvoldoende aanleiding om de aanduiding in de verbeelding te laten vervallen.

#### *De specifieke bouwaanduiding ontbreekt.*

De aanduiding voor de specifieke bouwaanduiding ontbreekt niet maar is over het gehele, niet als NNN aangewezen deel, van het recreatieterrein opgenomen. In het plan zit de flexibiliteit om de

gemeenschappelijke voorziening te positioneren dat voor de eigenaar het meest geschikt wordt geacht.

***Conclusie***

Het bestemmingsplan wordt op basis van bovenstaande omschrijving aangepast.

## **Inspraakreactie 44**

### *Reactie*

11 januari 2019

Aan de gemeente Utrechtse Heuvelrug

Inzake: bestemmingsplannen vakantieparken.

Beste Burgemeester en Wethouders,

Hierbij maak ik graag gebruik van de mogelijkheid van inspraak op jullie nieuwe plannen.

Vele argumenten tégen dit plan zijn jullie welbekend:

1. de huisvestingsproblematiek
2. de voordelen van het wonen op een vakantiepark (niet alleen voor de bewoners maar ook voor de kleine middenstand eromheen)
3. de onredelijkheid om na jarenlang gedoogbeleid ineens met harde hand de boel aan te pakken.

Ook ik ben van mening dat met deze nieuwe plannen compleet over deze punten heen gewalst wordt. Ook al zijn deze punten al vele malen genoemd door andere bewoners en de recreanten vereniging v.d. Ossenbergh. Dus het is op z'n minst verdrietig dat daar tot op heden niet of nauwelijks rekening mee is gehouden.

Ondanks dat blijf ik appéleren op jullie plicht om voor je burgers te zorgen en vraag ik jullie te reflecteren op het volgende:

1. hoe is er omgegaan met de huizen nood de afgelopen 20 jaar sinds men noodgedwongen gebruik ging maken van recreatiewoningen?
2. hoe bent u omgegaan met de mogelijkheid om sociale huurwoningen in Overberg of omgeving te bouwen?
3. In hoeverre voelt u zich verantwoordelijk over de 12 jarige vertraging van de bouwgrond in Overberg voor cq starterswoningen of huurwoningen?
4. Weet u wel zeker dat u natuurvriendelijk bezig bent door bestaande huizen af te breken en er veel grotere stenen huizen voor terug te zetten?
5. Bent u bereid om alternatieven zoals de stichting voor vrij wonen nastreeft toe te passen op dit gebied en zou u daar de burgers en de natuur niet meer mee van dienst zijn? En zo niet; ziet u de starheid daarvan in?
6. Bent u zich bewust van de uitbreidende daklozenproblematiek?
7. vind u het terecht dat u 2e huizen of vakantiehuizen wilt faciliteren terwijl er velen zijn die mogelijk straks niet eens meer een eerste huis hebben?
8. in hoeverre voelt u zichzelf ook verantwoordelijk (door het gedogen) dat de ossenbergh geworden is tot wat die is daarbij ook in ogeschouw nemend dat mensen veel geld hebben gestoken om een zo leefbaar mogelijke omgeving te creëren.

Ik hoop van harte dat u voldoende integriteit beschikt om deze vragen eerlijk te beantwoorden zonder u zich achter de wet te verschuilen. (ten slotte is de wet bedoelt om de mens te dienen en niet andersom) en wens u veel succes hierbij.

Het moge duidelijk zijn dat ik bij deze dus zeer nadrukkelijk aangeef op geen enkele wijze in te kunnen stemmen met de voorgestelde plannen zoals ze nu ter inzage liggen. Hierbij weet ik me

overigens ondersteund door de inmiddels landelijke politiek die gelukkig, blijkbaar, veel beter inziet hoe het met de woningnood met name voor starters gesteld is.

Vriendelijke groet

### *Overwegingen*

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

In uw reactie vraagt u ons te reflecteren op een 8 tal punten. Hierop reageren wij als volgt.

Ad. 1 De gemeente is zich bewust van de huidige woningnood en er is beleid in ontwikkeling om meer woningbouw mogelijk te maken. Het is begrijpelijk dat u zich zorgen maakt over de bouw van nieuwe (sociale huur)woningen en dat u zich afvraagt hoe de gemeente hier al die jaren mee is omgegaan, maar dit doet niet af aan het feit dat het altijd al verboden was in een recreatieverblijf te wonen en dat het nieuwe bestemmingsplan en beleidsnota hierin geen verandering brengen. De huidige woningnood, ofwel krapte op de woningmarkt, is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien.

Ad 2 Zie antwoord op vraag 1.

Ad 3 Zie antwoord op vraag 1.

Ad 4 De gemeente breekt niets af en bouwt daar ook niets voor in de plaats. Het bestemmingsplan biedt recreatieondernemers en huiseigenaren wel meer flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden dan de voorgaande bestemmingsplannen, waarbij door het stellen van voorwaarden rekening wordt gehouden met bestaande natuur- en landschapswaarden.

Ad 5 Wij hebben kennisgenomen van de door de Belangenvereniging Vrij Wonen voorgestelde alternatieven. Ten aanzien van de argumenten die worden aangedragen door de vereniging hebben wij echter een ander inzicht en bovendien verenigen deze zich niet met de regels zoals die gelden voor legalisering van permanente bewoning.

Ad 6 Wij zijn ons bewust van de gevolgen die de krapte op de woningmarkt heeft en de gevolgen van de aanpak van permanente bewoning. De vraag naar alternatieve woonruimte zal daardoor namelijk groter worden dan die nu al is. Dit is echter helaas geen juridische reden om niet handhavend op te treden. Wij begrijpen dat wij veel van u vragen om elders woonruimte te zoeken en beseffen dat dit financiële consequenties kan hebben. Door het bieden van een ruime periode waarin u zonder dat er een risico is op het verbeuren van dwangsommen komen wij bewoners er in tegemoet om deze opgave te verwezenlijken. Daarbij merken wij op dat wij in handhavingstrajecten tot op zekere hoogte rekening kunnen houden met bijzondere persoonlijke omstandigheden en als de omstandigheden daartoe nopen een ruimere begunstigingstermijn stellen om op zoek te gaan naar alternatieve woonruimte.

Ad 7 De recreatiesector is een belangrijke economische motor in de gemeente. Dat betekent dat het belang van diverse vormen van recreatie groot is. Er is in de afweging van belangen altijd een spanningsveld aanwezig. Dat geldt ook voor de situatie waarop u doelt. Het spanningsveld tussen enerzijds het verbod op permanente bewoning en anderzijds de beperkte mogelijkheden om geschikte woonruimte te vinden door de krapte op de woningmarkt. Feit is echter dat in Nederland er voor is gekozen dat vakantiehuizen niet bewoond mogen worden om er voor te zorgen dat voor recreatie aantrekkelijke gebieden (veelal gebieden met natuurwaarden) niet tot woonwijken transformeren. Dat uitgangspunt geldt al tientallen jaren en nu nog steeds. Het oplossen van het tekort aan woningen is voor de gemeente ook een belangrijk onderwerp.



Daarbij geldt dat de gemeente dit probleem niet alleen kan oplossen maar hierbij ook afhankelijk is van de mogelijkheden die worden geboden door de rijksoverheid en provincie.

Ad 8 Dat de gemeente niet actief handhavend heeft opgetreden tegen permanente bewoning doet onzes inziens niet af aan de verantwoordelijkheid van zowel terreineigenaren als individuele eigenaren en huurders van recreatiewoningen om het verbod op permanente bewoning na te leven. Bovendien heeft de gemeente bij de formulering van het beleid rekening gehouden met het feit dat niet actief is opgetreden door het hanteren van een gedoogregeling. Hoewel een strikte juridische noodzaak hiervoor ontbreekt zijn wij van mening dat deze gedoogregeling gewenst is, gezien het feit dat er niet is gehandhaafd. Echter, dit kan niet betekenen dat de gemeente verantwoordelijk wordt gesteld voor de huidige situatie op De Ossenberg.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 45**

### *Reactie*

Gemeente Utrechtse Heuvelrug Kerkplein 2 3940 AE Doorn

Overberg, 13 januari 2020

Betreft: inspraak aanpak permanente bewoning

Geachte heer, mevrouw,

Onlangs heb ik vernomen dat er gesproken wordt over het verbieden van permanente bewoning op een camping. Ik ben hier behoorlijk van geschrokken. Ik woon namelijk al meerdere jaren in een chalet met eigen grond op camping de Ossenberg in Overberg.

Ik kom oorspronkelijk uit Veenendaal waar ik mijn hele leven heb gewoond en heb al 20 jaar een vaste baan bij de xxxx. Het laatste huis waar ik gewoond heb in xxxx was op xxx samen met mijn toenmalige vriendin. Doordat er meerdere pogingen tot inbraak gedaan zijn, met de daarbij komende spanningen, hebben we het besluit genomen om te vertrekken uit xxxx en een chalet op de Ossenberg te kopen. Inmiddels zijn wij uit elkaar en staat de hypotheek hiervan volledig op mijn naam.

Vanaf mijn 16de ben ik altijd al een erg nerveus persoon geweest en kreeg ik eigenlijk van bijna alles erg veel spanningen. Daarom ben ik in overleg met de huisarts aan de antidepressiva gegaan. Door het wonen op een camping heb ik eindelijk minder last van spanningen. Hier heb ik eindelijk mijn rust gevonden. Ik heb zelfs de antidepressiva afgebouwd naar 1 pil per 3 dagen. Dit is echt een groot verschil.

De Ossenberg is echt mijn plekje en ik wil hier echt niet weg. Bovendien heb ik ook nog een hypotheek open staan van ongeveer € 82.000,00. Ik hoop dat u begrijpt dat ik me geen raad weet met wat er misschien staat te gebeuren!

Graag wil ik u verzoeken om rekening te houden met mijn situatie, zodat ik in alle rust op mijn fijne plekje kan blijven wonen.

Met vriendelijke groet,

### *Overwegingen*

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen.

De gemeente wil bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeert ondersteunen, onder meer in het begeleiden bij het vinden van oplossingen voor hun situatie, maar ook begeleiden bij het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen dat deze

maatwerkoplossingen niet in alle situaties van toepassing zijn en kunnen in die zin op dit moment ook geen uitspraak doen over uw specifieke situatie. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 46**

### *Reactie*

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Ik ben van mening dat het niet reel is om permanente bewoners van recreatie objecten maximaal 6 maanden de tijd te geven voor het vinden van een andere woning.

De reden hiervoor is de bekende actuele woningnood in Nederland waar bijna dagelijks in de landelijke pers aandacht voor gevraagd wordt.

Persoonlijk ben ik een paar jaar geleden vanwege omstandigheden terecht gekomen op een recreatiepark omdat het niet mogelijk was om in mijn leeftijdscategorie in aanmerking te komen voor een huurwoning in de plaats waar ik woonde. Helaas, ook vandaag de dag kom ik, ondanks dat ik al 8 jaar ingeschreven sta, op basis van een puntensysteem nog altijd pas tussen de 50ste en 100ste op de lijst van geïnteresseerden te staan. Aangezien er weinig nieuw gebouwd wordt en bestaande woningen amper nog op de markt komen verwacht ik niet dat ik snel voor een huurwoning in aanmerking zal komen. Daarnaast speelt dat wanneer ik, met een dak boven mijn hoofd in aanmerking zou komen voor een huur woning iemand anders, mogelijk zonder een dak boven het hoofd of een starter op de woningmarkt geen woning zou kunnen betrekken. Hoe schrijnend is dat terwijl er wel een lege recreatie woning zou zijn.

Gezien de actuele woningnood in Nederland vind ik daarom dat u moet afzien van het inbrengen van de concept beleidsnota niet-recreatief gebruik en permanente bewoners zou moeten blijven gedogen zoals ook door de landelijke politiek mogelijk gemaakt wordt en ook door u zelf in het bestemmingsplan voor de recreatie terreinen als optie wordt genoemd.

Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Graag ontvang ik een ontvangstbevestiging.

Met vriendelijke groeten,

### *Overwegingen*

U gaat in uw inspraakreactie voornamelijk in op uw persoonlijke situatie. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden.

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Wij verwijzen u voor een toelichting ook naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 47**

### *Reactie*

Betreft: Bezwaar wijziging bestemmingsplan recreatieterreinen

Geachte heer, mevrouw,

Ik ben vader van 2 jonge kinderen. Na een scheiding in 2019 heb ik mij toenmalige woning moeten verlaten. In het ouderschapsplan wordt mij verplicht binnen een beperkte afstand van xxxx te wonen. Zonder een noemenswaardige overwaarde en met de verplichting tot betalen van alimentatie kom ik niet in aanmerking voor een hypotheek. De wachtlijsten voor sociale huurwoning bedragen enkele jaren.

Na een lange zoektocht bleek permanente bewoning van een recreatiewoning mijn enige mogelijkheid. Door het gedoogbeleid van gemeente Utrechtse heuvelrug werd gesuggereerd dat permanente bewoning voor de komende jaren toegestaan zou zijn. Deze suggestie werd bevestigd doordat de gemeente Utrechtse heuvelrug mij een half jaar geleden heeft ingeschreven op mijn huidige adres nadat ik mijn situatie heb uitgelegd. Er is toen niets gezegd over de voorgenomen plannen van de gemeente.

Door te lenen bij vrienden en familie heb ik met moeite mijn huidige recreatiewoning kunnen aanschaffen.

De uitvoer van de beleidsnota inzake recreatieverblijven zal mij een stuk verder de financiële afgrond induwen. Niet alleen daalt de waarde van mijn recreatiewoning aanzienlijk. Ook zal ik mijn lening versneld moeten aflossen doordat het onderpand lager wordt dan de lening. Daarnaast zal ik op zoek moeten gaan naar alternatieve woonruimte. Nu mijn financiële mogelijkheden nog beperkter zijn, lijkt mij dit vrijwel onmogelijk.

U spreekt in de uitvoeringsnota over schrijnende gevallen. Volgens de door u gehanteerde voorwaarden kijk kom ik daarvoor niet in aanmerking.

Gezien bovenstaande kan ik niet anders dan bezwaar maken tegen het verbieden van permanente bewoning van recreatiewoningen.

Ik vertrouw erop dat u mijn situatie met zorg zult beoordelen en mij een passend voorstel kunt doen.

Met vriendelijke groet,

### *Overwegingen*

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen.

Hoewel u in uw inspraakreactie voornamelijk uw persoonlijke situatie uit de doeken doet zonder aan te geven dat en waarom het in de beleidsnota opgenomen handhavingbeleid in uw

ogen onjuist is, willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 48**

### *Reactie*

Aan: Burgemeester en wethouders van Utrechtse Heuvelrug t.a.v. dhr C Vaartjes postbus 200  
3940 AE Doorn

Overberg 13-Januari-2020

Onderwerp: concept beleidsnota niet-recreatief gebruik, gedoogbeschikking.

Geachte raad,

Op 26 mei 2003 heb ik een chalet gekocht op Recreatiepark de Ossenbergh op kavel xxxx zie bijlage 1). Vanaf dat moment ben ik hier permanent gaan wonen. En op 23 oktober 2003 heb ik het perceel kavel xxxx kunnen kopen ( zie bijlage 2). Ik ben hierom van mening dat ik in aanmerking kom voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking, omdat ik er voor 31 oktober 2003 permanent woon. Ik ben pas op 5 januari 2007 op dit adres ingeschreven, omdat ik daarvoor niet op de hoogte was van deze mogelijkheid.

Tussen juni 2003 en januari 2007 heb ik verschillende postadressen gehad. Ik vertrouw erop dat deze persoonsgebonden gedoogbeschikking alsnog wordt toegekend.

Ook heb ik niet de mogelijkheid om ergens te gaan wonen, omdat ik op de chalet en het perceel een hypotheek heb moeten afsluiten, en ik niet in aanmerking kom voor een sociale huurwoning. Ik ben in 2003 op doktersadvies verhuisd van een flat in Veenendaal naar de bossen van Overberg. omdat er toen bij mij C.O.P.D. is vastgesteld waardoor ik heel erg benauwd ben en de boslucht veel beter is voor mijn gezondheid. Ondergetekende is het niet eens met het feit dat permanente bewoning niet langer wordt toegestaan.

Ik ben van mening dat het uitsterf beleid een goed alternatief is

Ik vertrouw erop dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

Met vriendelijke Groeten

### *Overwegingen*

Bij de beantwoording van de inspraakreacties wordt niet ingegaan op individuele situaties. Of u in aanmerking komt voor een gedoogbeschikking kunnen wij op dit moment niet beoordelen. Omdat wij ons realiseren dat het onprettig is als bewoners lang in onzekerheid zijn of zij een gedoogbeschikking kunnen vragen bieden wij de mogelijkheid om hiervoor een aanvraag in te dienen zodra de beleidsnota is vastgesteld door de Raad. Dat geldt ook voor u. Of u ook een gedoogbeschikking kunt krijgen kunnen wij nu niet zeggen. Als u een aanvraag indient wordt beoordeeld of u voldoet aan de voorwaarden.

De gemeente wil bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeert ondersteunen, onder meer in het begeleiden bij het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen ons dat deze maatwerkoplossingen niet in alle situaties van toepassing zijn en kunnen in die zin op dit moment ook geen uitspraak doen over uw specifieke situatie. Met betrekking tot



uw reactie over legalisering van de permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 49**

### *Reactie*

Onderwerp: inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan 'Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug'

Geachte heer/mevrouw,

Tot mij wendden zich xxxx, wonende xxxx te Overberg, met het verzoek om namens hen een inspraakreactie te geven over het voorontwerpbestemmingsplan 'Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug'.

Het voorontwerpbestemmingsplan biedt mij de mogelijkheid om de schrijdende positie van cliënten aan te geven:

In 1999 kreeg cliënte last van 5 soorten verschillende soorten van epilepsie. Het bleek dat zij een tumor had in haar rechter slaapkwab. Zij was op dat moment ook zwanger van een zoon.

In de 32e week van haar zwangerschap kreeg cliënte zwangerschapsvergiftiging. Cliënte kreeg in deze periode veel hulp van haar ouders. De relatie tussen cliënt en zijn ouders is niet goed zodat de hulp uitsluitend kwam van de ouders van cliënte.

Het herstel van de zwangerschapsvergiftiging duurde 3 jaar.

In november 2003 is de dochter van cliënten geboren.

In 2005 onderging cliënte een hersenoperatie om de tumor en een gedeelte van de hersenvlies te verwijderen; daarna moest lang worden gezocht naar de juiste medicatie.

Bovenop deze problemen werd bij de kinderen van cliënten autismespectrumstoornis vastgesteld.

Het is begrijpelijk dat cliënten en de ouders van cliënte door al deze problemen aan het einde van hun latijn waren.

Om rust te vinden hebben cliënten in 2006 een caravan geplaatst op camping xxxx, een autovrije camping. Cliënten en de ouders van cliënte verbleven hier van eind maart tot eind oktober.

Cliënten hoorden van de mogelijkheid om te verblijven op recreatiedorp De Ossenberg. Omdat hun vaste woning toch voor een lange periode niet werd gebruikt werd het idee opgevat om hun woning te verkopen en een tweede recreatiewoning te kopen om ook tijdens de winterperiode een rustige omgeving te hebben.

Cliënten vonden een chalet aan de bosrand van het park. Het bleek te gaan om twee percelen van dezelfde eigenaar zodat het idee ontstond om de percelen samen met de ouders van cliënte te kopen. De ouders van cliënte konden dan mantelzorg aan hun dochter verlenen. De gezondheid van de moeder van cliënte werd ook steeds slechter zodat cliënten en de ouders van cliënten elkaar kunnen ondersteunen.

Cliënten wonen vanaf 2010 op De Ossenberg. Zij staan op dit adres ingeschreven en hebben nimmer te horen gekregen dat zij er niet mochten wonen. De beide woningen zijn netjes en goed

onderhouden en voorzien van alle nodige kwaliteiten zoals een HR-ketel, goede wandisolatie en overall voorzien van dubbel glas. De woningen voldoen dan ook aan de eisen uit het bouwbesluit. Vanwege alle stress heeft cliënt in 2013 een open hart operatie ondergaan voor 4 bypasses. 5 uur na de operatie heeft cliënt nog 4 keer een hartstilstand gehad.

Bijgevoegd is een brief van de huisarts van cliënte. Zij heeft nog steeds last van aanvallen en is gebaat bij een prikkelarme omgeving, zoals haar huidige woning deze biedt.

Een woning in een vergelijkbare prikkelarme omgeving is voor cliënten niet te vinden. Cliënten hebben er derhalve baat bij als de huidige situatie wordt voortgezet, dus dat cliënten en hun kinderen en de ouders van cliënte kunnen blijven wonen op De Ossenberg.

In het conceptbeleidsnota 'niet -recreatief gebruik' staat het volgende:

Naast coulance met betrekking tot de begunstigingstermijn is er bijzondere aandacht voor 'schrijnende gevallen'. Bewoners die in ernstige financiële, sociaal-maatschappelijke of medische situatie verkeren. De gemeente wil in deze situaties maatwerk toepassen en volgt een aangepast handhavingstraject.

Ik verzoek u dan ook in het geval van cliënten maatwerk toe te passen en toe te staan dat zij op medische gronden in hun chalet kunnen blijven wonen. Gelet op de verzorging over en weer is het ook belangrijk dat de ouders van cliënte in hun chalet kunnen blijven wonen.

Vorige week is gebleken dat in de Tweede Kamer inmiddels een meerderheid te vinden is voor het permanent mogen bewonen van een recreatiewoning. Het is raadzaam om deze ontwikkeling af te wachten. Het zou wel heel zuur zijn als cliënten de chalet moeten verlaten en daarna de wetgever het bewonen wel toelaat.

### Gespreksverslag

De xxxx wijst op de recente berichtgeving in media over plannen van een aantal landelijke politieke partijen om permanente bewoning toe te staan. Hij vraagt zich af of dit invloed heeft op het beleid van de gemeente.

De heer Van Dam geeft aan dat het uiteindelijk aan de gemeenteraad is om het bestemmingsplan vast te stellen. Er zijn veel knelpunten bij het legaliseren van permanente bewoning.

De xxxx geeft aan dat het moment om dit te doen slecht is gezien de huidige woningmarkt.

Krijgen mensen met een medische achtergrond dan wel probleemgevallen een gedoogbeschikking? In hoeverre helpt een medische achtergrond om een gedoogbeschikking te krijgen?

De heer Van Dam legt uit dat het concept-beleid verschillende situaties van permanente bewoning onderscheidt en twee gedoogregeling kent. In de handhaving tegen permanente bewoning houdt de gemeente binnen de juridische grenzen rekening met persoonlijke omstandigheden.

De xxxx geeft aan op De Ossenberg te willen blijven. De huidige situatie moet worden gedoogd. 18/19 jaar geleden is bij mijn vrouw een hersentumor gevonden, deze is operatief verwijderd. Door deze tumor heeft zij hersenbeschadiging opgelopen en 5/6 verschillende soorten epilepsie. Mijn vrouw heeft in epilepsiehuizen gezeten en gebruikt zware medicatie. Ik heb zelf 6 jaar

geleden een hartoperatie ondergaan. Wij zochten naar rust en hebben daarom een camping opgezocht om daar in de weekenden te verblijven. Uiteindelijk zijn wij verhuisd naar de camping, overwinteren in Overberg was mogelijk dus vandaar De Ossenbergh. Mijn schoonouders zijn ook op het perceel komen wonen. Mijn schoonouders zijn mantelzorgers. Ook mijn schoonmoeder is afgekeurd en hulpbehoevend. Wij zorgen voor elkaar zonder externe hulp. Mijn schoonvader is inmiddels gepensioneerd en mijn kinderen van 16 en 19 jaar hebben een leerachterstand. Mijn schoonmoeder is op van de zenuwen. Wij weten niet wat er gaat gebeuren. Huisartsen geven niet snel een doktersverklaring. In het geval van mijn vrouw heeft de huisarts een brief geschreven.

De heer Van Dam legt uit dat in de concept-beleidsnota aandacht wordt besteed aan schrijnende gevallen, situaties waarin personen in financiële, medische of sociaal-maatschappelijke problemen verkeren. In deze gevallen vindt maatwerk en samenwerking met de Sociale Dorpsteams plaats. Het is niet gebruikelijk om in het beleid in te gaan op individuele situaties. Zoals aangegeven is in het beleid onderscheid gemaakt tussen diverse situaties van permanente bewoning, waaronder schrijnende situaties. Uiteindelijk zal in de handhaving naar persoonlijke omstandigheden moeten worden gekeken binnen de juridische grenzen.

De xxxx vraagt of het zin heeft nu een gedoogbeschikking aan te vragen.

De heer Van Dam geeft aan dat de kans dat nu een gedoogbeschikking wordt verleend, heel klein is en adviseert om contact op te nemen met de Sociale Dorpsteams. Hij benadrukt dat de gemeente de handhaving zorgvuldig wil uitvoeren.

xxxx overhandigt twee brieven van rechtsbijstandsverleners en een brief van de huisarts. Hij geeft aan er geen bezwaar tegen te hebben dat deze stukken openbaar worden gemaakt.

xxxx vraagt hoe de gemeente de handhaving van de recreatieparken oppakken en of De Ossenbergh als laatste kan worden aangepakt.

De heer Van Dam geeft aan dat de handhaving gefaseerd plaatsvindt. Dat wil zeggen dat niet alle gevallen van permanente bewoning tegelijk worden aangepakt. De kans bestaat dat de handhaving parksgewijs plaatsvindt. Het is onduidelijk welk park dan als eerste wordt aangepakt.

De heer Van Dam sluit het gesprek.

### *Overwegingen*

In aanvulling op het gespreksverslag maken wij de volgende opmerkingen.

Wij begrijpen dat het, gezien uw situatie, op dit moment lastig is om naar alternatieve woonruimte om te zien. Wij kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd.

Wij benadrukken dat de gemeente bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeert wil ondersteunen, onder meer in het begeleiden bij het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen ons dat deze maatwerkoplossingen niet in alle situaties van toepassing zijn en kunnen in die zin op dit moment ook geen uitspraak doen over uw specifieke situatie.

Met betrekking tot uw reactie over legalisering van de permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 50**

### *Reactie*

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug"

Overberg, 12 januari 2020

Geacht College,

NOODKREET

Hierbij wil ik reageren op uw voorgenomen beleidsplan, over permanente bewoning op "recreatie" terreinen.

Ik xxxx, ben in april 2008 gescheiden en daardoor dakloos geworden, het huis was namelijk van mijn ex.

Per direct stond ik op straat, met een tas kleren, en dat was het. Na een periode van slapen en bivakkeren in mijn defensie vrachtauto, ben ik terecht gekomen op een recreatiepark in Zeist, waar ik na een paar maanden te horen kreeg dat ik moest vertrekken, omdat de eigenaar van het terrein, het chalet beter kon verhuren aan werknemers uit Polen. Ik stond dus weer op straat!

Een periode kon ik bij defensie een zolderkamertje krijgen, op de vliegbasis Soesterberg, maar voor een korte periode. Na veel omzwervingen kon ik uiteindelijk, in november 2008, een chalet kopen op het recreatiepark, de "Ossenberg" in Overberg. Voor mij was dat eindelijk rust.

Ik woon daar nu bijna 12 jaar, met erg veel plezier, helaas worden we regelmatig weer opgeschrikt door vervelende berichten over het wel of niet permanente wonen. De laatste maanden is het weer onrustig in dat opzicht.

Mijn situatie is momenteel, dat ik opnieuw getrouwd ben, en mijn zoon van 17, bij ons is komen wonen. Ik hoop dat u kunt begrijpen wat dit voor mij betekent wanneer ik hier weg moet.

Ik kon in 2008 een tophypotheek afsluiten voor dit chalet, omdat dit mijn hoofd woonverblijf is. Een verplichting die de hypotheekverstrekker en de belastingdienst hieraan geeft. Ik heb daarvan nog een hypotheekschuld staan van 80.000 euro. Mijn financiële situatie biedt geen ruimte voor meer woonlasten. Een ander huis kopen of huren zit er dus echt niet in. Daar komt bij dat dit chalet door de huidige onrust onverkooptbaar is. Als wij uit deze woning moeten, zitten wij zonder dak boven ons hoofd!

Na meer dan 49 werkzame dienstjaren sta ik aan de vooravond van mijn pensioen. Ik heb altijd en alleen maar hard gewerkt en al mijn belastingen betaald. Ik had gehoopt van mijn oude dag te mogen gaan genieten en uitrusten. Zeker niet te moeten leven in stress of ik wel een dak boven mijn hoofd zal hebben. Ik slaap hier slecht van en voel me ziek en opgejaagd.

Mijn vraag is nu, is het niet mogelijk dat wij hier kunnen blijven wonen? Ook door het grote tekort op de huizenmarkt zie ik echt geen mogelijkheden, om ergens een huis te huren of te kopen. Alstublieft help mij en mijn gezin.

Als het mag en u stelt hier prijs op ben ik bereid om mijn situatie mondeling toe te komen lichten.

Met vriendelijke groeten,

### ***Overwegingen***

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen.

Ook voor de totstandkoming van de beleidsnota was permanente bewoning niet toegestaan. De gemeente kan geen verantwoordelijkheid nemen voor de financiële gevolgen die het feit dat u niet permanent mag wonen in uw recreatieverblijf mogelijk heeft. De huidige krapte op de woningmarkt is helaas ook geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota. Wij willen wel benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 51**

### *Reactie*

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug"  
NL.IMR0.1581.UHRrecreatie-V001 Overberg, 12 januari 2020

Geachte raad,

Ik xxx ben ongeveer anderhalf jaar geleden bij mijn vader gaan wonen op recreatiedorp De Ossenbergh in Overberg. Ik ben daar gekomen omdat ik en mijn moeder ECHT niet meer samen konden en er geen andere oplossing bleek te zijn dan om te verhuizen naar mijn vader. Toen ik hier net iets meer dan een jaar woonde begonnen er problemen te komen vanuit de gemeente vandaan; We zouden hier niet meer mogen wonen. Op dat moment was ik zeer geschokt en had veel vragen. Ik wist dat we, mijn vader en stiefmoeder, niet genoeg geld hadden om ergens anders een huisje te kopen/huren. Mijn stiefmoeder 10096 afgekeurd en mijn vader heeft nog net iets meer dan een jaar te werken voor zijn pensioen. En ik kan ook nergens heen. Ik zit nog op mijn opleiding en heb niet de baan/geld om ergens iets voor mezelf te zoeken, en al helemaal niet voor ons alle 3. Ik kan niet weg en mijn ouders ook niet. Ik vind dat als wij met z'n allen tot een overeenkomst kunnen komen, zoals bijvoorbeeld een gedoogbeleid, dat we dan ver kunnen komen. Weg hier is voor ons geen optie, ook al worden we uit ons huis gezet. Ik hoop dat u als gemeente hiermee ons tegemoet kan komen.

Afgezien van het fijn dat wij als gezin hier niet kunnen blijven wonen zijn er nog veel meer mensen en gezinnen met ons. Iedereen op dit park zit hier met zijn eigen reden, waarom hij of zij hier zit en niet weg kan. En we proberen met z'n allen elkaar er doorheen te slepen. We helpen elkaar waar we kunnen, we zorgen voor een goede sfeer en springen bij als iemand problemen heeft. We steunen elkaar en proberen hier te blijven wonen. En ik kan ook zeker in zien dat u als gemeente eisen gaat stellen aan wat er zou moeten veranderen als wij met z'n allen een gedoogverklaring zouden krijgen en dat lijkt mij ook zo eerlijk. En ik denk zeker dat wij met z'n allen hier ons best voor gaan doen om ons daaraan te houden en ervoor te zorgen dat aan jullie eisen wordt voldaan.

Ik hoop dat u als gemeente hier nogmaals naar wilt kijken en dat u ervoor kan zorgen dat wij als gezin en de rest van t park hier kunnen blijven wonen. Ik weet zeker dat wij daar ook alles aan zullen doen om dat voor elkaar te krijgen. Ik hoop dat u ons hierin kunt steunen en ons door deze moeilijke tijd kunt helpen, want we zijn per slot van rekening allemaal mensen.

Met vriendelijke groet,

### *Overwegingen*

Wij begrijpen dat het voor u en andere bewoners zowel emotioneel als praktisch moeilijk is om andere huisvesting te zoeken. Het feit dat er sprake is van krapte op de woningmarkt is daarbij een belangrijke factor. De negatieve effecten die permanente bewoning heeft op de (ontwikkelingsmogelijkheden van de) recreatieve sector in onze gemeente zijn voor de gemeente reden om handhavend op te treden tegen niet-recreatieve bewoning. Daarbij heeft de gemeente oog voor het feit dat sommige bewoningssituatie al lange tijd bestaan en dat er omstandigheden kunnen zijn waarin het voor bewoners moeilijk is te voldoen aan hetgeen de gemeente verlangt. Daarom hanteren wij bij handhavend optreden de menselijke maat, hetgeen onder meer tot uitdrukking komt in de gedoogregeling voor bewoning die al voor 31 oktober 2003 is begonnen en tot op heden voortduurt.



Wij beseffen dat wij een groot beroep doen op de bewoners om andere huisvesting te vinden. Dit betekent onder andere dat de komende tijd, waarbij er nog geen sprake is van daadwerkelijk handhavend optreden benut kan worden om andere woonruimte te zoeken. Hiervoor is in de meeste gevallen dan ook nog ruim de tijd. De handhaving start niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden. Al met al is er gemiddeld een periode van circa 3 jaar beschikbaar voor het zoeken naar alternatieven. Uiteraard is het dan nog altijd geen eenvoudige opgave voor bewoners om alternatieve woonruimte te zoeken maar houdt de gemeente binnen de mogelijkheden die zij heeft zo veel mogelijk rekening met de krapte op de woningmarkt. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## Inspraakreactie 52

### Reactie

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug"  
NL.IMRO.1581.UHRrecreatie-VO01 120.00773 I

Overberg, 12 januari 2020

Geachte college van Burgemeester en Wethouders,

Op 6 december 2019 heeft het college een voorontwerp bestemmingsplan voor "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug" en de concept-beleidsnota Niet-recreatief gebruik (NL.IMRO.1581.UHRrecreatie-VO01) voorgelegd.

Ondergetekende wil hier graag op reageren en heeft een andere kijk op een aantal zaken en ziet mogelijkheden die kunnen bijdragen tot een meer passend ontwerp bestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug"

Mijn eerste vraag betreft uw doelstelling (zie 1.1.3): Gebruikelijk bij het actualiseren van een bestemmingsplan is dat het bestaande gebruik en functies zullen worden geconserveerd. Ik recreër op de Ossenberg 365 dagen per jaar. Vraag: Kunt u bevestigen dat dit gebruik in het geactualiseerde bestemmingsplan kan worden gecontinueerd? Indien u de vorige vraag bevestigend kunt beantwoorden is mijn volgende vraag: Zou u hieraan publiciteit willen geven in de media zodat verdere vermogensschade wordt voorkomen? U vindt, op basis van door u opgestelde criteria, optreden tegen permanente bewoning op 7 terreinen onwenselijk. Een cluster van percelen op eigen grond op de Ossenberg vallen onder dezelfde door u opgestelde criteria. Vraag: Is het mogelijk om deze cluster van percelen toe te voegen aan genoemde 7 terreinen. Zgn. knipterreinen. De Ossenberg heeft zoveel verschillende afspraken met bewoners ook na 31 oktober 2003 gemaakt. In de jaren 70-80 wanneer men als woningzoekende in Amerongen probeerde een woning te vinden werd je door de gemeente verwezen naar het recreatiedorp De Ossenberg. Dit kan de vorige eigenaar van Recreatiedorp De Ossenberg de heer xxxx onderschrijven.

Mijn situatie:

Ik ben getrouwd hier op het park komen wonen. Mijn echtgenoot woonde hier op het park omdat er geen woning beschikbaar was en is, hij economisch gebonden is aan deze omgeving. Hij is met niets op straat komen te staan. Heeft zijn gezamenlijke eigen woning aan zijn ex-echtgenoot moeten overlaten in verband met jonge kinderen. Hij heeft geen geld meegekregen uit de scheiding. Bij de gemeente kreeg hij als antwoord bij het vragen naar een kartonnen doos, om met een dak boven het hoofd te kunnen slapen, de boodschap dat hij zich kon wenden naar het Leger des Heils. Woont nu sinds 2008 op het park in een met hypotheek gekocht perceel met Chalet. Dit Chalet hebben mijn man en ik samen geheel aangepast om te kunnen blijven wonen. Geïnvesteed in aanpassingen die wij in de toekomst noodzakelijk achten. Gelijkvloers, isolatie en verwarming, duurzame keuken, sanitair en meer.

Ik vraag u het wonen van mij en mijn gezin te legaliseren met of zonder gedoogsituatie. Maar wel zo dat wij uit deze angstige opgejaagde sfeer gaan komen. Ik ben er ziek van. Graag zou ik willen beargumenteren om tot (deels) legalisatie van recreatiedorp de Ossenberg over te gaan? Onder andere: » Omzetting past binnen het samenhangende beleid van onze

gemeente voor recreatiewoningen en reguliere woningbouw. « Langlopende probleemsituaties kunnen worden opgelost. »

De handhavingslasten van onze gemeente worden verminderd. Overige, bijkomende voordelen: » U als gemeente ontvangt een hogere algemene uitkering uit het Gemeentefonds, doordat meer mensen zijn ingeschreven in het GBA. » De gemeente ontvangt hogere inkomsten uit de onroerendezaakbelasting omdat legalisatie leidt tot een waardestijging van de objecten. « Permanent bewoonde recreatiewoningen dragen meer bij aan de lokale economie dan recreatiewoningen die uitsluitend fungeren als tweede woning (en dus niet commercieel worden verhuurd).

Wanneer u over zou gaan tot persoonsgebonden beschikkingen bij recreatiewoningen die niet voldoen aan alle eisen van het Bouwbesluit, ben ik bereid samen met u te kijken welke aanpassingen hiervoor nodig zijn. Volgens de beleidsbrief van de minister van VROM van 11 november 2003 kunnen gemeenten alleen een persoonsgebonden beschikking afgeven als de betreffende recreatiewoning voldoet aan de eisen die het Bouwbesluit stelt aan een bestaande woonfunctie. De minister heeft deze stelling in haar brief aan alle gemeenten van 17 november 2004 genuanceerd. De minister acht het denkbaar dat op bepaalde onderdelen ook ten aanzien van specifieke eisen in het Bouwbesluit kan worden gedoogd. Ik begrijp dat hiervoor wel een zorgvuldige afweging vereist is.

Graag zou ik u willen vragen de peildatum nog eens kritisch te bekijken. Het kan niet zo zijn dat u de periode vanaf 31 oktober 2003 tot nu volledig vergeet. Gemeenten mogen zelf bepalen welke peildatum ze hanteren bij het verlenen van persoonsgebonden beschikkingen. De minister van VROM heeft in het beleidskader als peildatum 31 oktober 2003 genoemd. Gemeenten die een eerdere peildatum hebben vastgesteld, kunnen deze peildatum gewoon handhaven. U mag als gemeente ook een peildatum vaststellen die later ligt dan 31 oktober 2003. Zolang hij maar aan de voorwaarde voldoet dat deze niet een in de toekomst liggende datum als peildatum wordt gekozen. Daarmee voorkomt u dat mensen anticiperen op toekomstig gedoogbeleid.

Wanneer u mij/ons niet anders kunt helpen dan een persoonsgebonden vrijstelling te verlenen, dan wens ik daarvoor in aanmerking te komen. Ik heb geen mogelijkheid een andere woning te huren of te kopen, omdat deze er gewoonweg niet zijn, of ik kan ze niet betalen. Ook mijn gezin en ik hebben het recht om te wonen. Zie Grondwet Artikel 22, lid 2. Degene die een recreatiewoning in strijd met de bestemming 'recreatie' wil gebruiken als hoofdverblijf, ik vraag u in feite een afwijking van de bestemming 'recreatie'. In artikel 19 van de WRO is de grondslag gegeven voor afwijking van het bestemmingsplan. Artikel 19 van de WRO, derde lid, bepaalt dat u, burgemeester en wethouders, vrijstelling kunnen verlenen van het bestemmingsplan in bij algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen. Daaraan is uitvoering gegeven in artikel 20 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (BRO). Dat artikel bevat de opsomming van gevallen die in aanmerking komen voor een mogelijke vrijstelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 19 van de WRO, derde lid. De vrijstelling heeft betrekking op het gebruik van een recreatiewoning ten behoeve van (onrechtmatige) bewoning. De vrijstelling is persoonsgebonden: ze geldt uitsluitend voor de aanvrager en diens met name genoemde meerderjarige huisgenoten en zij vervalt (in elk geval) zodra deze personen de bewoning beëindigen.

Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Ik ga ervan uit dat u mijn inspraakreactie meeneemt in het proces om van een voorontwerp bestemmingsplan tot een ontwerp bestemmingsplan te komen.

Ik vertrouw erop dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

Met vriendelijke groeten,

### *Overwegingen*

Het bestaande gebruik wordt in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd voor zover dat gebruik niet in strijd is met het nu geldende bestemmingsplan. Ook voor de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan en de beleidsnota was permanente bewoning niet toegestaan. U vraagt of u 365 dagen per jaar mag recreëren in uw recreatieverblijf. U mag het hele jaar door recreëren maar dat is iets anders dan permanent wonen. Wij verwijzen u voor een nadere uitleg naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota (2.1.7).

U vraagt of het mogelijk is een cluster van recreatieverblijven op De Ossenbergh ook onder de 'knip' te laten vallen. Dit is niet mogelijk. Het is niet wenselijk om op recreatieterreinen gedeelten te creëren waar wel mag worden gewoond.

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen.

U vraagt de gedoogregeling in de beleidsnota te verruimen door de peildatum te verleggen naar het heden, zodat alle huidige bewoners in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking. Een dergelijke verruiming is in strijd met het landelijke beleid ten aanzien van gedogen. Een algemene gedoogregeling waarbij in dit geval alle huidige bewoners, ongeacht de datum van vestiging, kunnen blijven wonen wordt door de rechter niet toegestaan. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## Inspraakreactie 53

### Reactie

Aan de gemeenteraad van de Utrechtse Heuvelrug,

Geachte Raad,

Graag wil ik reageren op het volgende, het gaat hier om de stukken die ter inzage liggen,

- Beleidsnota recreatieverblijven
- Uitvoeringsnota recreatieverblijven
- Voorbestemmingsplan recreatieterreinen-verbeelding
- Voorbestemmingsplan recreatieterreinen-regels en toelichting

Aan de hand van deze gegevens heb ik een aantal vragen en of opmerkingen.

Aangezien mijn relatie niet goed ging na bijna 22 jaar ben ik tot de keuze gekomen om een chalet op het recreatiedorp de Ossenberg te kopen, nadat ik geïnformeerd had bij de gemeente Scherpenzeel waar ik toen woonachtig was aan de xxxx waar ik ook een woning huurde, voor een huurwoning omdat het kopen toen geen optie was ivm. de hoge alimentatie regeling, om in aanmerking te komen voor een huurwoning moest ik ongeveer 8 jaar wachten.

Daarom ben ik tot deze keuze gekomen omdat ik toen geen andere mogelijkheden had, om in een chalet te gaan wonen. Gelukkig kon ik er toen 1 kopen in 2008, we troffen een regeling op huurkoop.

Deze kavel heeft het adres op het Recreatiepark de Ossenberg te Overberg, de xxxx

Omdat ik mij hier niet mocht laten inschrijven bij de gemeente, volgens de receptie van het recreatiedorp de Ossenberg, heb ik diversen postbussen gehad, maar dit is altijd mijn hoofdverblijf geweest ondanks dat ik hier niet ingeschreven stond. Zelf heb ik me laten inschrijven bij de gemeente in 2017

Mijn vraag aan u is gezien mijn situatie,

- In hoeverre gelden de nieuwe plannen voor mij persoonlijk?
- Moet ik op zoek naar andere woonruimte?
- Zelf heb ik veel geld geïnvesteerd om deze chalet netjes te krijgen en ik heb niet de financiële middelen om hier naast nog iets te huren en of te kopen.
- Zoals ik al had vermeld, is dit altijd mijn hoofdverblijf geweest.
- Ik ben een man die hard werkt om alles te kunnen betalen
- Ik betaal netjes mijn belastingen enz.
- Ik heb geen crimineel verleden.
- Ik was toen op zoek naar woonruimte, maar door de hoge wachttijden kwam ik niet of niet op tijd aan een geschikte woning, waarbij ik ook mijn 3 kinderen kon ontvangen en ik had toen ook niet de financiële middelen om een woning te kopen
- Verder heb ik het goed naar mijn zin op het Recreatiepark de Ossenberg en we hebben hier een hechte club als het gaat om de medebewoners en ik zal dit zeker gaan missen als ik naar een andere woonruimte zal moeten gaan zoeken, waar erg veel tijd overheen zal gaan om in aanmerking te komen voor een andere woning.

- Zelf vraag ik mezelf af, of ik wel zou kunnen wennen aan een andere woonruimte na meer dan 13 jaar en daar niet gelukkig zal worden, wat de nadelige gevolgen heeft, dat mijn werk en mijn inkomsten daar onder gaan lijden met alle gevolgen die daar uit gaan voortvloeien.

Ik hoop hiermee mijn situatie aan u uitgelegd te hebben en dat u begrip heeft voor mijn situatie en mij ook een gedoogverklaring kan verstrekken.

Hopend u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en in afwachting van uw antwoord verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

### *Overwegingen*

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen.

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota. Wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 54**

### *Reactie*

Hierbij de aanvraag voor wijziging van het bestemmingsplan.

Op de plattegrond de situatie zoals hij al is/wordt de 4 caravans op het speelveld zijn weg daarvoor op het andere veld 4 plekken voor bungalow/trekkerhut (2 caravans voor 1 bungalow) waarvan er al 1 is gebouwd.

4 jaar geleden op advies van gemeente begonnen met aanvragen van 4 trekkershutten (mevr. V. Aken – hr. Lubberding). Omdat ik mijn gezin wil onderhouden en het boeren steeds moeilijker werd varkens in moeten leveren door milieudienst en minder koeien door fosfaatwet. Een adviseur in de arm genomen omdat de aanvraag niet in behandeling werd genomen en ik van het kastje naar de muur werd gestuurd de gemeente verschuilde zich achter de provincie. Verschillende gesprekken gehad met burgemeester en ambtenaren maar geen oplossing alleen heel veel kosten gehad.

Dus nu weer een aanvraag ik hoop dat u er mee aan de gang gaat en dat u een keer op mijn locatie komt kijken.

### *Overwegingen*

U verzoekt in het bestemmingsplan 4 trekkershutten mogelijk te maken op uw perceel, waarbij 4 bestaande caravanplaatsen verdwijnen. Wij begrijpen dat u deze mogelijkheid wil hebben, maar dit is, gezien de ligging in het NNN van de gronden waarop de trekkershutten zijn voorzien, niet zonder meer mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan is ruimte geboden voor vergroten van de bestaande recreatieve objecten, zowel van de nachtverblijven als van de recreatiewoningen. Ook is er ruimte om middels een wijzigingsbevoegdheid twee recreatieve nachtverblijven om te zetten naar één recreatiewoning. Het aantal recreatiewoningen, recreatieve nachtverblijven en of standplaatsen is echter niet verruimd. Dit is conform de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan, vastgesteld in de gemeenteraad van 10-7-2014.

Het omzetten van standplaatsen naar recreatieve nachtverblijven is niet mogelijk gemaakt in de nota van uitgangspunten en daarmee het bestemmingsplan. Daarmee zou een aanzienlijke intensivering van bebouwing op de Utrechtse Heuvel mogelijk worden. Dat is niet de bedoeling van de kwaliteitsdoelstelling van het bestemmingsplan, zeker niet ter plaatse van de NNN. Zoals wij meerdere malen aan u hebben medegedeeld, zijn we bereid mee te werken aan het planologische mogelijk maken van 4 trekkershutten in een aparte planologische procedure mits daar ruimtelijke kwaliteitswinst tegenover staat. Dit kan bijvoorbeeld door beëindiging van agrarische activiteiten, sanering van bestaande bedrijfsgebouwen en/of natuurcompensatie. Wij hebben u meerdere malen in de gelegenheid gesteld hiervoor bij ons een principeverzoek in te dienen met daarbij een concreet plan om te komen tot ruimtelijke kwaliteitswinst, maar van deze mogelijkheid heeft u tot op heden geen gebruik gemaakt. Aangezien een dergelijk concreet plan in uw inspraakreactie ontbreekt, zien wij geen mogelijkheid de door u gewenste trekkershutten in het bestemmingsplan dan wel in een separate procedure mogelijk te maken.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## Inspraakreactie 55

### Reactie

Geachte gemeente Utrechtse Heuvelrug – Gemeente Doorn

Voorontwerpbestemmingsplan, Recreatiepark Succesparken te Overberg.

De schrik zit er goed in, 3 december, onlangs gaven jullie te kennen, tijdens een info avond, dat recreëren op een Recreatiepark vanaf 2021 niet meer mag, verboden dus. Tja daar zit je dan op een stoel, voor de 2<sup>e</sup> keer wordt je op straat gezet, en dat was een heftige zucht, een slik reflex, wow, jullie hadden een andere bestemming wat nog in voorontwerp is, met, moet eerlijk bekennen een mooie architectuur van ecologische huisjes “door ondernemers”, met de twee andere parken komen er buiten de 300.000 daklozen nog eens 3000 bij, hoe kan dit. Hoe kan een overheid dit beslissen, tijdens een Woningnoodramp. Ik zelf woon op de Ossenberg al 10 jaar, in 2009 na een huwelijk van 17 jaar, kwam ik op straat te staan. Ook toen waren de deuren dicht, waarop ik twee maanden dakloos was, nog steeds niks. Ik ben alles af geweest. Woonde in Cothen en had daar een mooi leven, en nee, ik wilde zeker niet weg maar, met niks heb je niks. Na twee maanden kwam ik op internet een chalet tegen op De Ossenberg, werd met open armen ontvangen, doordat met verdeling ik moest wachten op de euro's, 30.000 euro, en ik twee maandlonen achterliep, mocht ik, hoefde ik de eerste twee maanden geen huur te betalen. In mei heb ik het chalet gekocht in 2010, mijn startgeld om een nieuwe toekomst op te bouwen, waarom geen huur met fulltime baan 1.500 euro kom ik met 600 euro kale huur niet uit. Met kopen zou ik minden dan de helft moeten betalen voor de pacht, en andere, gas, water, licht etc. zou een klein bedrag overhouden. Om wat te sparen, voor eventuele calamiteiten, die een chalet, huis, wat dan ook met zich mee brengt in de loop der jaren, je wordt er creatief van, het is niet groot maar heb alles wat ik nodig heb om te leven. Heb fijne mensen om mij heen. Je kan altijd iets vragen, of er is hulp, waar de overheid mij in de steek liet is het hier een warm welkom. Nu 10 jaar later wordt ik door de overheid, weer op straat gezet. We zijn zogenaamd crimineel, zit onder de radar. Maar ben niet crimineel, heb geen strafblad, zit ook niet onder de radar, heb toestemming van jullie gemeente dat ik hier mag wonen. Heb zelfs een registratienummer, betaal alles naar behoren, heb geen achterstallige schulden etc. puur en zuiver, maar met oplossingen komen jullie niet, is toch beschamend, dat veertigduizend mensen waaronder gezinnen met kinderen dakloos zijn.

Ieder mens ter wereld heeft recht op een thuisbasis waar vertrouwen en veiligheid op gebaseerd moet zijn. Water, voedsel en medische zorg, het is een basis waar geen geldbeluste organisaties, ondernemers, het voor het zeggen krijgen en nu de overheid ook.

Kan je de slogan de “overheid” is er voor jullie, welke jullie is dat, zijn dat organisatie, ondernemers, want voor mij is het er niet. Voor de 2<sup>e</sup> keer op straat. Mijn slogan is: de “overheid” is altijd paraat, ze zetten je zo weer op straat.

Het is jammer, dat er geen oplossingen zijn door bijvoorbeeld recreatief officieel wonen, eigenaar blijft eigenaar en voor de helft misschien, recreatie/vakantie, met een opzichtersbeleid, naar recreatief officieel wonen, misschien iets om over na te denken.

Helaas na een zwaar ongeval 1 ½ jaar geleden waarbij ik mijn rug heb gebroken, heb ik beperkingen, waaronder ik nog steeds aan het revalideren ben. Mijn werk waar ik 20 jaar werk, niet meer kan uitvoeren heb ik hier waar ik woon gelijk vloers, een prachtig onderkomen, wat goed te doen is, zit nog in loondienst en werk ergens ander voor re-integratie, spoor 2. Je snapt dat dit zeer veel emoties met zich mee brengt.



Ik probeer dan ook alles weer op orde te krijgen maar met deze informatie weet ik het ook even niet meer!

### *Overwegingen*

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. U gaat in uw inspraakreactie voornamelijk in op uw persoonlijke situatie. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

De gemeente wil bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeren extra ondersteunen, onder meer in het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen ons dat deze maatwerkoplossingen niet in alle situaties van toepassing zijn en kunnen in die zin op dit moment ook geen uitspraak doen over uw specifieke situatie. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 56**

### *Reactie*

Namens het bestuur Recreanten Vereniging Ossenbergh ReVeO: xxxx (xxxx ReVeOs)

Aan: College en gemeenteraad Utrechtse Heuvelrug

Betreft schrijnende gevallen

Inspraakreactie op Beleidsnota en Voorontwerp Bestemmingsplan

Het bestuur van ReVeOs maken het college en de gemeenteraad er op attent dat het doorvoeren van het bestemmingsplan een escalatie teweeg brengt ten aanzien van de z.g. schrijnende gevallen zoals gedefinieerd in het bestemmingsplan.

Met deze inspraakreactie refereert het bestuur van ReVeOs naar artikel 25 van het rechtsgeldige document Universele Rechten van de Mens (UNVR)

Vooraf

In de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens staan de dertig belangrijkste burgerlijke, politieke, economische, sociale en culturele rechten van de mens. De Verenigde Naties stelden de verklaring in 1948 op. Deze rechten gelden voor iedereen, altijd en overal. Zoals het recht voor je mening uit te komen, het recht op onderwijs, op eten en op een dak boven je hoofd. De landen die lid zijn van de Verenigde Naties hebben hun handtekening onder de Universele Verklaring gezet. Daarmee hebben ze verklaard deze rechten te respecteren.

Artikel 25

Een ieder heeft recht op een levensstandaard, die hoog genoeg is voor de gezondheid en het welzijn van zichzelf en zijn gezin, waaronder inbegrepen voeding, kleding, huisvesting en geneeskundige verzorging en de noodzakelijke sociale diensten, alsmede het recht op voorziening in geval van werkloosheid, ziekte, invaliditeit, overlijden van de echtgenoot, ouderdom of een ander gemis aan bestaansmiddelen, ontstaan ten gevolge van omstandigheden onafhankelijk van zijn wil. Moeder en kind hebben recht op bijzondere zorg en bijstand. Alle kinderen, al dan niet wettig, zullen dezelfde sociale bescherming genieten.

Onze inspreekreactie:

Wij maken het college en de gemeenteraad er op attent dat uitvoering van het bestemmingsplan een grote impact heeft op het welzijn van de huidige bewoners.

Het onder dwang moeten vertrekken zonder dat er enig zicht is op fatsoenlijke huisvesting is een grote stressfactor voor iedere bewoner. Het Wetboek van Strafrecht par. 285b geeft een duidelijke indicatie dat dwang onder dreiging van uitzetting c.q. geldelijke boete, in dit geval tot nadenken stemt. Er is inmiddels een meerderheid in de Tweede Kamer voor het legaliseren van permanent wonen in recreatiewoningen, waardoor het criminaliseren van bewoners tot het verleden behoort.

De oudere (gepensioneerde) bewoners kunnen niet meer de flexibiliteit opbrengen een "nieuwe" toekomst op te bouwen. Vaak speelt hier het gezondheidsaspect ook een rol van betekenis. Het

inwonen bij kinderen is voor de meesten geen haalbare optie en kan tevens tot ontwrichting van gezinssituaties leiden.

De financiële consequentie voor de bewoners kan dramatische proporties aannemen aangezien de waarde van hun huidig onderkomen in geen enkele verhouding meer staat tot de waarde. Dit ten gevolge van het formeel in gang zetten van de wens van de gemeente tot handhaving. Daarnaast zijn de financiële middelen voor de grote meerderheid beperkt.

De grote meerderheid van alle bewoners is afhankelijk van sociale huurwoningen en zien geen mogelijkheid om op redelijke termijn tot nieuwe huisvesting te komen. Ook de reeds bij een woningbouwvereniging ingeschreven bewoners zien een nog een jarenlange wachttijd tegemoet. Verzoek aan College en Gemeenteraad:

De beleidsnota en het concept bestemmingsplan niet eerder ter goedkeuring voor te leggen alvorens er een gedegen onderzoek gedaan wordt naar de haalbaarheid tot huisvesting van de huidige bewoners van de Ossenbergh. Hierbij in aanmerking nemende het welzijn van de betrokken bewoners. Hierbij speciale aandacht voor de oudere (gepensioneerde) bewoners. Ingevolge artikel 25 van de UVRM heeft de staat (lees gemeente Utrechtse Heuvelrug) een zorgplicht naar inwoners hierover een juiste inschatting te maken ondanks dat de bewoners naar mening van de gemeente hier zelf verantwoordelijk voor zijn.

Met vriendelijke groet,

### *Overwegingen*

Wij hebben kennis genomen van uw opmerkingen ten aanzien van de Universele verklaring voor de rechten van de mens. Het beleid dat de gemeente Utrechtse Heuvelrug wenst te voeren staat geenszins op gespannen voet met deze universele verklaring. Er is geen verband tussen de door u aangehaalde zorgplicht en het verbod op permanente bewoning van recreatieverblijven zoals dat – niet alleen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug – wordt gesteld.

De gemeente wil bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeren extra ondersteunen, onder meer in het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen ons dat deze maatwerkoplossingen niet in alle situaties van toepassing zijn en kunnen in die zin op dit moment ook geen uitspraak doen over uw specifieke situatie. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota en/of het voorontwerp bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 57**

### *Reactie*

Geachte Raad,

Allereerst mijn excuses voor de eventuele schrijffouten. Ik ben 86 jaar en begrijpelijk niet in het bezit van een P.C. of de kunde om er mee om te gaan.

Ik wil proberen om u het verschil tussen recreanten en vaste bewoners te verklaren.

Een permanente bewoner is veelal eigenaar van de opstal en vaak ook van de grond. Hij houdt zijn bezit, aangekocht met contant geld uit verkoop van zijn woning in een bebouwde kom, zo veel mogelijk in goede en nette staat, mede ter bescherming van zijn naam om niet als asociaal uitgemaakt te kunnen worden. Vele recreanten zijn gezinnen met kinderen en brengen hun weekenden, mid-week of vakantie door op een camping, met andere instelling dan wij wat betref het onderhoud en aanzicht, zij hebben nog een onderkomen te verzorgen. Wij zien ze wekelijks komen bepakt en gezakt met van huis meegenomen boodschappen, ter plaatse gekocht en vaak met auto en aanhanger beladen met huisraad, ook in de woonplaats gekocht.

Wij permanente bewoners, sedert 23 jaar, hebben onze inboedel in deze omgeving aangeschaft en reeds enige keren vervangen.

Alle dagelijkse boodschappen doe wij net zoals de recreant in onze woonplaats of naaste omgeving, lekker vertrouwd en eigen, en gemakkelijk voor eventuele garanties.

Onderhoud aan het chalet, inboedel, auto, fiets enz. doe wij indien mogelijk zelf of laten dat doen door een vakman uit deze buur, of met hulp van medebewoners. Dit komt ten goede van onze middenstand. Wij permanente bewoners hebben allemaal een woning achtergelaten ten behoeve van één van de vele woningzoekenden, als druppel op een gloeiende plaat want een huur- of koopwoning is niet te vinden en veelal te duur om te kopen of te huren.

Een recreant laat niets anders achter dan wat hij niet meer nodig heeft en elders aangeschaft heeft.

De mensen door u aangemerkt als recreant is geen lid geworden van onze vereniging Reveos, ondanks dat het een recreantenvereniging is, al deze leden, meer dan honderd wonen hier permanent met vaak een ander adres of postbusnummer in tegenstelling tot de echte recreant met een eigen huur op koophuis.

Wij zijn allemaal verzekerd tegen alles wat gebruikelijk is, onze verzekering loopt bij een plaatselijk verzekeringsbedrijf, sommige hebben hun verzekeringen van oudsher meegenomen. Als wij door ons bos wandelen vinden we altijd achteloos weggegooide blikjes en plastic afval, veelal door dagjes mensen waaronder de recreant, en rapen dit op. De bewoners van de Leersumseweg weten daar alles van zodra zij één meter van hun eigen grond af zijn vinden zij hetzelfde afval soms door een net persoon over hun afscheiding gegooid om te laten zien dat zij met een nette recreant te maken hebben.

Dit terzijde.

Wij hebben in 1996 ons huis met zes kamers verkocht aan een jong gezin met kinderen en hebben van het geld dat ons ter beschikking stond hier op dit park in opdracht van de toenmalige eigenaar xxxx voor Fl. 110.000 dit chalet laten bouwen en aan hem betaald. Wij hebben ons in Gemeente Amerongen in laten schrijven als bewoners en werden van hart welkom geheten en betalen nu alle heffingen rechtstreeks of via de parkeigenaar.

Resumerend: Een recreant brengt hooguit eenmalig een bedrag binnen door aankoop van een stacaravan of chalet van een kleinere afmeting, het is een vakantie- en vrijetijdsonderkomen.

Zoals reeds vermeld worden de meeste benodigdheden heden aangekocht in de vaste woonplaats. Bezoek aan theaters, musea of bioscoop niet hier maar thuis.

Wij permanente bewoners brengen iedere dag door in of bij ons chalet. Bezoeken regelmatig evenementen in deze buurt en schaffen alles in deze omgeving aan. Voor geneeskundige hulp hebben wij een huisarts uit deze omgeving. Ziekenhuis bezoek op opname hier in Ede enz. enz. De gewaarde wethouder heeft zich laten leiden door de voorschriften vanuit de overheid om permante bewoning te ontmoedigen en streng tegen te gaan. Ik hoop dat deze wethouder zo consequent is om ook het laatste advies van de regering na te volgen en dus op hun aanraden juist wel permanente bewoning toe te staan om op die manier geen extra belasting van de woningnood met vele duizenden te belasten. Ik dank u voor uw welwillende aandacht en hoop een gunstig antwoord van u te ontvangen.

### *Overwegingen*

Voor wat betreft onze reactie op uw opmerkingen over de in de beleidsnota genoemde effecten van permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen.

Wij willen benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Uit uw inspraakreactie maken wij op dat u al lange tijd in een recreatieverblijf woont. Of u in aanmerking komt voor een gedoogbeschikking kunnen wij aan de hand van uw inspraakreactie niet beoordelen. Omdat wij ons realiseren dat het onprettig is als bewoners lang in onzekerheid zijn of zij een gedoogbeschikking kunnen vragen bieden wij de mogelijkheid om hiervoor een aanvraag in te dienen zodra de beleidsnota is vastgesteld door de raad. Dat geldt ook voor u. Als u een aanvraag indient wordt beoordeeld of u voldoet aan de voorwaarden. U kunt hierover meer lezen in de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 58**

### *Reactie*

Overberg, 13 januari 2020

Geachte Raad,

Ondergetekende is het niet eens met uw beweegredenen om van dit park "De Ossenberg" een recreatiepark te maken omdat ik/wij eind 1995 hier terecht kwamen om een chalet te kopen en neer te zetten en om ons te settelen.

Nadat wij ons huis in xxxx verkochte aan een jong gezin met kinderen, ons huis met drie etages en met zes kamer, hebben wij ingeruild om plaats te maken voor ons huidige chalet. Wij wonen hier met heel veel plezier, alles begane grond, zonder trappen of opstappen, wat heel prettig is.

Ons chalet heeft centrale verwarming, vaatwasser, wasdroger, airco en is goed geïsoleerd. Wij zijn in het bezit beide van een gedoogverklaring, maar in de loop der jaren hebben wij een grote groep met vrienden en bekenden opgebouwd, wat nooit in een woonplaats met rijtjeshuizen zou kunnen. We zijn ook lid van de bewonersvereniging Reveos, welke veel activiteiten onderneemt, zoals maandelijks een borrelavond, twee keer per maand een ontmoet en groet middag, vogelhuisjes (tegen de processierups) bouwen, zo ook saladeparty's, boerenkool en/of pannenkoek etentjes om de gezelligheid maar voort te kunnen zetten.

Inmiddels zijn de regeringspartijen bezig om tot een compromis te komen, want het is een algemeen bekend probleem dat woningen de eerste 10 tot 15 jaar niet beschikbaar voor ons komt en dan kan ik u geruststellen, mijn man is 86 en ik 72 jaar, dan kunt u een ander onderkomen voor ons regelen.

Ik vraag mezelf en u dan ook, waar ik graag een antwoord op zou willen hebben, wat doen wij u voor kwaad, wij zijn niemand tot last.

Nee last hebben wij van de fietsers die hun blikjes, flesjes en meegebrachte lunchzakjes in het bos gooien. De straaljagers die nu tot en met 20 februari dagelijks overvliegen, daar knapt de natuur van op. De herten en reeën, konijnen zijn hier erg blij mee, nu ik dus ook niet, ik ben er erg bang voor. En dan die 8.500 jongeren die dakloos zij, het lijkt mij prioriteit hebben voor u en de raad om daar iets aan te ondernemen. Dus ga daar een mee aan de slag en laat ons met rust.

Ik vertrouw erop dat de in dit voorontwerp bestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden worden teruggedraaid.

### *Overwegingen*

In uw reactie gaat u in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen.

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota. Wel willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren.

Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Uit uw inspraakreactie maken wij wel op dat u al lange tijd in een recreatieverblijf woont. Of u in aanmerking komt voor een gedoogbeschikking kunnen wij aan de hand van uw inspraakreactie niet beoordelen. Omdat wij ons realiseren dat het onprettig is als bewoners lang in onzekerheid zijn of zij een gedoogbeschikking kunnen vragen bieden wij de mogelijkheid om hiervoor een aanvraag in te dienen zodra de beleidsnota is vastgesteld door de raad. Dat geldt ook voor u. Als u een aanvraag indient wordt beoordeeld of u voldoet aan de voorwaarden. U kunt hierover meer lezen in de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 59**

### *Reactie*

Aan:

Burgemeester en wethouders van Utrechtse Heuvelrug  
t.a.v. dhr J van Dam  
postbus 200  
3940 AE Doorn

Overberg 13 Januari-2020

Onderwerp: concept beleidsnota niet-recreatief gebruik, gedoogbeschikking.

Geachte raad,

Ik ben het niet eens met het feit dat permanente bewoning niet langer toegestaan wordt. Ik ben van

mening dat het uitsterf beleid een goed alternatief is. De reden hiervoor is dat ik xxxx bijna 12 jaar geleden hier op xxxx op de Ossenberg op xxxx ben geboren.

Ik ben opgegroeid in de natuur, en woon hier met veel plezier. Ik ga vanaf mijn 4e jaar hier in xxxx naar de basisschool en heb hier veel vriendjes en vriendinnetjes. Ook ben ik buiten schooltijd veel op het park aan het spelen of in het bos aan het wandelen met onze hond. De Chalet waarin wij wonen is goed geïsoleerd, heeft centrale verwarming en is van alle gemakken voorzien.

Ik zou het heel erg verdrietig vinden als wij hier weg zouden moeten en wij hier niet meer mogen blijven wonen.

Ik vertrouw erop dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

Met vriendelijke Groeten

### *Overwegingen*

In Nederland gelden er regels voor waar wel en niet mag worden gewoond. Op recreatieterreinen mag niet worden gewoond en dat is een regel die al heel lang bestaat. Hiervoor zijn allerlei redenen en de gemeente kan het niet langer toestaan dat er wordt gewoond in recreatieverblijven, ondanks dat wij ons kunnen voorstellen dat het prettig wonen is. Wij begrijpen dat het niet makkelijk is om ergens anders een goede woning te vinden en daarom geven wij iedereen de tijd om iets anders te vinden, hopelijk in de buurt zodat je op dezelfde school kunt blijven en nog steeds met je vriendjes en vriendinnetjes kunt spelen. We hebben ook een gedoogregeling gemaakt maar die geldt alleen voor mensen die er al voor 31 oktober 2003 woonden en ook voor kinderen van die mensen die na 2003 zijn geboren. Het is niet mogelijk om deze regeling voor alle mensen te laten gelden. De rechter staat dat niet toe. Voor meer informatie verwijzen wij je ook naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.



## **Inspraakreactie 60**

### *Reactie*

Aan:

Burgemeester en wethouders van Utrechtse Heuvelrug  
t.a.v. dhr J van Dam  
postbus 200  
3940 AE Doorn

Overberg 13 Januari 2020

Onderwerp: concept beleidsnota niet-recreatief gebruik, gedoogbeschikking.

Geachte raad,

Ik ben het niet eens met het uitgangspunt dat permanente bewoning op recreatieterreinen niet is toegestaan.

In maart 2007 heb ik een chalet kunnen kopen op Recreatiepark de Ossenberg op kavel xxxx, nadat ik gevlucht was vanuit een onhoudbare relatie / situatie met veel agressie en bedreigingen. Sindsdien woon ik permanent op de Ossenberg. Nu 13 jaar later woon ik hier nog steeds met heel veel plezier, inmiddels sinds xxxx samen met mijn dochter xxxx en sinds xxxx samen met mijn dochter bij mijn partner xxxx, die ik hier op het park heb leren kennen en waar ik nu bijna 6 jaar gelukkig mee ben getrouwd.

Ik ben van mening dat het uitsterf beleid een goed alternatief is. Zeker omdat het permanent wonen al zolang gedoogd wordt, en ik hier samen met mijn gezin een heel nieuw bestaan heb opgebouwd. Ook zien wij geen mogelijkheid om ergens anders een woning te gaan kopen ofte huren.

Ik vertrouw erop dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

Met vriendelijke Groeten

### *Overwegingen*

U vraagt de gedoogregeling in de beleidsnota te verruimen door de peildatum te verleggen naar het heden, zodat alle huidige bewoners in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking. Een dergelijke verruiming is in strijd met het landelijke beleid ten aanzien van gedogen. Een algemene gedoogregeling waarbij in dit geval alle huidige bewoners, ongeacht de datum van vestiging, kunnen blijven wonen wordt door de rechter niet toegestaan. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 61**

### *Reactie*

Aan College en gemeenteraad Utrechtse Heuvelrug,  
Kerkplein 2,  
3941 HV Doorn.

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan T. A. V. dhr. C. Vaartjes. Onderwerp:

Inspraakreactie concept Beleidsnota niet-recreatief beleid. T. A. V. dhr. J. Dam

Ondergetekende : xxx, wonende op recr. Park de Ossenberg te Overberg tekent bezwaar aan tegen het voorontwerpbestemmingsplan en concept Beleidsnota.

Geacht College,

Raad en college dienen de belangen van hun inwoners te behartigen. In ieder geval dienen zij te onderzoeken of er een mogelijkheid is om permanente bewoning op een recreatiepark toe te staan. In deze tijd van grote woningnood kan je als goed bestuurder toch niet het besluit nemen om mensen uit hun eigen huis te zetten. Het zijn over het algemeen niet de meest draagkrachtige mensen die op recreatieterreinen wonen. De gemeente is hier mede debet aan omdat er jaren lang niet is gehandhaafd waardoor de indruk is ontstaan dat hiertegen geen bezwaar was. Veelal is deze manier van wonen ontstaan vanuit een noodsituatie. Uiteraard dient de nodige veiligheid in acht te worden genomen. De gemeentelijke regels, die er zijn om permanent wonen op een recreatiepark niet toe te staan, kunnen zeker heroverwogen en aangepast worden.

De woningnood wordt steeds groter, zeker wat betreft de vraag naar een sociale huurwoning. Een wachttijd van 8 tot 9 jaar is momenteel niet ongevoel. In de tweede kamer hebben zowel de WD als D66 er op aangedrongen om het wonen op recreatieterreinen te legaliseren. Het is niet te bevatten dat mensen die een eigen huisje bezitten daar niet zouden mogen wonen. Hierdoor doen al deze mensen geen beroep op een, al dan niet sociale, huurwoning op de toch al zeer overbelaste woningmarkt. Er wordt gesproken over een tekort op dit moment van ca. 40.000 woningen.

De door het college en gemeenteraad aangehaalde negatieve aspecten kunnen op vele punten weerlegd worden. Duidelijkheid en uitleg hierover kunt u vinden in het bezwaarschrift van ReVeOs.

Op de informatieavond hieromtrent van 3 december 2019 zijn een aantal informatiebladen van de Belangen Vereniging Vrij Wonen aan de aanwezige raadsleden en burgemeester overhandigd. Hierin staan vele aspecten waarom het wonen op recreatieterreinen gelegaliseerd zou moeten worden. De BWW heeft intensief contact met alle overheden. Er zijn al vele gemeentes die al zijn overgegaan tot legalisatie en/of dubbelbestemming: deels wonen, deels recreatie.

Zelf zal ik een beroep doen op een gedoogverklaring aangezien ik hier al sinds juni 2003 woon. Dat neemt niet weg dat ik bezwaar maak tegen het Voorontwerpbestemmingsplan en de Beleidsnota aangaande het permanent bewonen van mijn eigen recreatiewoning op mijn eigen grond.

Als lid van onze belangenvereniging verwijs ik het college naar het bezwaarschrift van ReVeOs. Ik ben het eens met de argumenten van deze vereniging.

Met vriendelijke groet,

### *Overwegingen*

Ook voor de totstandkoming van de beleidsnota was permanente bewoning niet toegestaan. Het feit dat de gemeente niet handhavend heeft optreden tegen permanente bewoning doet hier niet aan af.

Voor een reactie op het voorstel van VVD- en D66 kamerleden om het legaliseren van permanente bewoning van recreatieverblijven voor gemeenten eenvoudiger te maken verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota. Bij de uitvoering van de handhaving houden wij rekening met het feit dat lange tijd niet handhavend is opgetreden tegen bewoning.

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Wij merken op dat in de beleidsnota een gedoogregeling is opgenomen, die inhoudt dat personen die voor 31 oktober 2003 permanent in een recreatieverblijf in de gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn gaan wonen en daar sindsdien onafgebroken in hebben gewoond, in aanmerking kunnen komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. In de beleidsnota (par. 4.4.2) zijn voorwaarden opgenomen waar de betrokkene aan moet voldoen om in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. In uw inspraakreactie stelt u in wezen dat u voor 31 oktober 2003 bent gaan wonen in een recreatieverblijf en daar sindsdien onafgebroken in woont. Wij realiseren ons dat het voor u onprettig is om tot aan de uitvoering van de handhaving in onzekerheid te verkeren over een mogelijke persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Als u meent hiervoor in aanmerking te komen, dan kunt u een aanvraag indienen bij de gemeente. De mogelijkheid een aanvraag in te dienen, betekent uiteraard niet dat de aanvraag ook wordt ingewilligd. Wij verwijzen u voor een nadere toelichting naar par 2.1.4 van de Algemene Beantwoording.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## Inspraakreactie 62

### Reactie

Aan:

Gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug  
Burgemeester en wethouders van Utrechtse Heuvelrug  
t.a.v. dhr. J. van Dam  
Postbus 200  
3940 AE Doorn

Overberg, 16 januari 2020

Betreft: inspraakreactie op concept beleidsnota recreatieverblijven

Geachte Raad,

Per 6 december 2019 liggen de volgende stukken ter inzage: \* Beleidsnota recreatieverblijven » Uitvoeringsnota recreatieverblijven \* Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen - verbeelding » Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen - regels en toelichting  
Ondergetekende xxx, is een bewoner van de Ossenbergrug die er vrijelijk voor gekozen heeft om op de Ossenbergrug te wonen, ten behoeve van haar gezondheid. Hiervoor heeft zij een mooie sociale huurwoning achtergelaten.

Ondergetekende is het niet eens met de volgende negatieve effecten beschreven in 2.3.1 van de beleidsnota:

- *Aantasting van het buiten gebied*  
Het parkbeheer heeft bepalende regels voor wat wel of niet mag worden gebouwd op het terrein. Op het park ziet ondergetekende vooral veel zorg voor de woonplekken, en veel aandacht en een grote liefde voor het groen van vaste eigenaren. Er is groot verschil met de verhuurplekken, welke vooral standaard en makkelijk te onderhouden plaatsen zijn.
- *Onttrekking van de bestaande hoeveelheid recreatieverblijven*  
Ondergetekende woont met veel genoegen tussen zowel vaste bewoners als recreanten. Haar indruk is dat door de vaste bewoners de sfeer op het park juist rustig en aangenaam is. Als ondergetekende hier niet meer mag wonen, zal zij deze plek blijven huren, en zal haar plek dus niet vrij komen voor recreatie van een ander.  
Ondergetekende ziet nog altijd beschikbare recreatieve plekken te huur. Is er werkelijk meer vraag dan aanbod?
- *Visuele verloedering*  
Hierbij verwijst ondergetekende naar de vorige 2 punten. Er gelden hier op het park regels wat betreft wat er (bij)gebouwd mag worden. Tevens zijn er hoofdzakelijk natuurlijke grensafscheidingen, waardoor het park een natuurlijke uitstraling heeft.
- *Groter beslag op maatschappelijke voorzieningen*  
Zelf heeft ondergetekende bewust gekozen om hier te komen wonen. Afgelopen jaren had zij allerlei fysieke en mentale klachten. Zij kon het steen en de drukte van de stad niet meer aan. Had uiteindelijk een uitkering, voor haar een dieptepunt. Sinds ondergetekende op de Ossenbergrug woont, heeft zij haar energie weer teruggekregen, geen fysiek klachten meer, heeft geen uitkering meer, werkt weer 2 dagen en is haar praktijk als wandelcoach en shiatsu-therapeut weer aan het opbouwen. Haar beslag op maatschappelijke voorzieningen zou veel groter zijn als zij weer op een etage zou moeten wonen.

Wat betreft de zorgbehoefte: er is hier veel hulp voor elkaar, aan ouderen en eenzamen. Ondergetekende ziet hoe haar moeder van 83 in xxx vereenzaamd, en mede daardoor allerlei klachten heeft, en een groot beroep doet op allerlei instanties. Op de Ossenberg is veel aandacht voor elkaar, waardoor de zorgbehoefte juist minder is, en er minder een beroep gedaan hoeft te worden op zorg en gemeentelijke instellingen. Ondergetekende zou willen dat haar moeder op deze manier haar oude dag kon doorbrengen. Voor zichzelf vind zij het een meerwaarde dat zij af en toe iets kan betekenen voor medebewoners.

- *Permanente bewoning verkleint het toeristisch-recreatief aanbod.*  
Recreatieterreinen met recreatieverblijven die veelal permanent bewoond worden zijn vervolgens ook nog eens minder aantrekkelijk voor toeristen. Ook kunnen er spanningen tussen toeristen en permanente bewoners ontstaan. Kortom: niet-recreatief gebruik leidt tot een verslechtering van het recreatief-toeristisch product.  
Ondergetekende zou hier graag onderbouwing van zien, omdat dit tegenovergesteld is, van wat zij hier op de Ossenberg ervaart en deelt met toeristen.
- *Problemen van sociale aard.*  
Door de verschillen in de aard van de verblijfsmotieven en doordat de leefpatronen verschillen kunnen er spanningen ontstaan tussen recreanten, permanente bewoners als eigenaar of als verhuurder en eventuele andere groepen gebruikers (bijv. arbeidsmigranten). Daarnaast kunnen er sociaal 11 onwenselijke situaties ontstaan, doordat sommige recreatieterreinen worden gebruikt als een toevluchtsoord.  
Net als het vorige punt lijkt dit om aannames te gaan, waar volgens ondergetekende de onderbouwing ontbreekt. "Er kunnen problemen ontstaan". Dat kan overal... De sfeer op de Ossenberg is goed, en ondergetekende heeft geen enkele aanwijzing dat er problemen zijn tussen vaste bewoners en recreanten. Zij ervaart het juist als meerwaarde dat er een mix is van vaste bewoners, tijdelijke bewoners en recreanten, en mede een mix van mensen met verschillende achtergronden.
- *Rechtsongelijkheid inwoners*  
Niet op ondergetekende van toepassing. Zij heeft een mooie sociale huurwoning achter gelaten, om hier te kunnen wonen.
- *Moeilijke traceerbaarheid bewoners*  
Een paar jaar geleden moest iedere bewoner van de Ossenberg zich verplicht inschrijven bij de gemeente, waardoor bewoners traceerbaar zijn geworden. Ondergetekende ziet geen verschil met de plekken in de stad waar zij 30 jaar heeft gewoond.
- *Kans op onveilige situaties*  
De verantwoordelijkheid van vaste bewoners voor een plek en een gebied is doorgaans groter dan zij die tijdelijk even komen logeren. Ondergetekende ziet geen verschil in veiligheid als zij hier recreëert voor kortere of langere tijd, of wanneer zij hier een groot deel van het jaar woont.  
Maar ook gezondheidsaspecten zoals onvoldoende ventilatie of daglicht kan aan de orde zijn. Ondergetekende is het levende bewijs dat deze woning haar gezondheid veel goed gedaan heeft: bevrijd van haar allergie, van stress en fysieke malaise. Ziekte bracht haar eerder in de uitkering, deze woonplek op de Ossenberg heeft haar er weer uitgehaald.  
Voor ventilatie kan men in elke woning voor zorgen. Ondergetekende ziet hier meer daglicht dan ooit.

Uiteraard ben ik bereid om mijn zienswijze mondeling toe te lichten.

Ik, xxx, ga ervan uit dat u deze zienswijze meeneemt in het proces om van een voorontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen, het daarbij behorende beleid en uitvoering.

Ik vertrouw erop dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

Met vriendelijke groeten,

### *Overwegingen*

Voor onze reactie op uw opmerkingen over de in de beleidsnota genoemde effecten van permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handavingsprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen. Wij willen benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

De gemeente wil bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeert ondersteunen, onder meer in het begeleiden bij het vinden van oplossingen voor hun situatie, maar ook begeleiden bij het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen dat deze maatwerkoplossingen niet in alle situaties van toepassing zijn en kunnen in die zin op dit moment ook geen uitspraak doen over uw specifieke situatie. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 63**

### *Reactie*

#### **INSPRAAKREACTIE**

Geachte heer Vaartjes, geachte heer Van Dam,

Als jurist-gemachtigde van mevrouw Xx (hierna: "Xx") wonende te xx aan de Baron van xx , die te dezer zake woonplaats kiest aan mijn kantoor gelegen aan het xxxx [xxxx xx] te xxxx, maak ik graag van de gelegenheid gebruik om een inspraakreactie te geven op de navolgende stukken:

1. Het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug;  
en
2. de concept beleidsnota Niet-recreatief gebruik.

## Inhoud

1.Achtergrond en feiten.....	3
2.Bedenkingen / bezwaren bij het Voorontwerp.....	4
I Toepassing eis bedrijfsmatige exploitatie is voor woningeigenaren NWK onhoudbaar.....	4
I I Aanpassing en toepassing van begrip "hoofdwoonverblijf" is voor woningeigenaren NWK onhoudbaar.....	5
I I I Natuurbehoud en ontwikkeling van Natuurwaarden.....	7
3.Conclusie bij bedenkingen Voorontwerp.....	9
4.Bedenkingen / zienswijze bij beleidsnota.....	10
I Algemene bezwaren tegen beleidskeuze om te handhaven op permanente bewoning.....	10
I I Geen (duidelijke) belangenafweging en motivering m.b.t. het gebruik van (verschillende) beguistigingstermijn verschillende situaties.....	11
I I I Onduidelijke belangenafweging en/of motivering voor bedrag ineens.....	12
5.Conclusie bij Beleidsnota.....	13



Xx heeft kennisgenomen van het "*Voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug*" (hierna: "het Voorontwerp") en de "*Concept beleidsnota Niet-recreatief gebruik*" (hierna: "de Beleidsnota") en wenst naar aanleiding daarvan graag uw aandacht voor het volgende.

## 1. Achtergrond en feiten

1.1 Xx heeft begin 2015 de recreatiewoning gelegen aan xxxx gekocht en in eigendom verkregen. Het perceel ligt binnen het vigerende bestemmingsplan "*Maarn Buitengebied*" (vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Maarn van 11 december 1995). Het plangebied is momenteel bestemd voor Recreatie. Op het perceel van Xx rust de bestemming Recreatie (R).

1.2 Een "Recreatiewoning" wordt in het vigerende bestemmingsplan gedefinieerd als: "*een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen als recreatief woonverblijf voor een persoon, gezin of andere groep van personen, die daar geen hoofdwoonverblijf hebben; van hoofdwoonverblijf is hier sprake, indien het gebruik als woning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen noopt tot inschrijving in het bevolkingsregister van Maarn, overeenkomstig de ter zake geldende (wettelijke) voorschriften*'

1.3 Het Voorontwerp heeft enerzijds als doelstelling om bestemmingsregelingen voor recreatieterreinen te actualiseren en anderzijds als doelstelling om, met oog voor behoud en ontwikkeling van natuurwaarden, ruimte te bieden aan recreatieondernemers om te kunnen reageren op de behoefte van recreanten aan comfort, luxe en voorzieningen. Tenslotte beoogt het Voorontwerp helderheid te scheppen over niet-recreatief gebruik.

1.4 Xx meent dat de beoogde doelstellingen met het Voorontwerp en de Beleidsnota niet, althans niet voldoende, worden gerealiseerd voor recreatiepark Noord West Kanje (hierna: "NWK"). Belangrijke doelstellingen van het Voorontwerp, zoals het stimuleren van bedrijvigheid in de regio en het natuurbehoud en ontwikkeling van natuurwaarden worden met het Voorontwerp namelijk helemaal niet gerealiseerd. Xx meent dat NWK een bijzondere positie inneemt ten opzichte van de overige (onder het bereik van het Voorontwerp vallende) terreinen. Het bevreemdt Xx dan ook dat NWK desalniettemin op één lijn wordt gesteld met de andere recreatieterreinen. Xx meent dat er gegronde redenen zijn waarom NWK **niet** onder het toepassingsbereik van dit Voorontwerp zou moeten vallen en meent dat onverkorte toepassing van de regelgeving uit het Voorontwerp op NWK tot onbillijke uitkomsten zou leiden. Xx licht dat in het hiernavolgende graag toe.

Xx zal in dat kader allereerst ingaan op de eis van bedrijfsmatige exploitatie die is neergelegd in het Voorontwerp en waarom deze eis voor Xx, als woningeigenaar op NWK, onhoudbaar is. Vervolgens zal Xx ingaan op het (onbedoelde) neveneffect dat het definitiegebruik van "hoofdwoonverblijf" in het Voorontwerp tot gevolg heeft voor Xx (en andere woningeigenaren op NWK). Tenslotte vraagt Xx aandacht voor het feit dat door het Voorontwerp van toepassing te verklaren op NWK juist het averechtse effect wordt bereikt met betrekking tot het behoud en stimulering van natuurwaarden. Xx zal eindigen met de conclusie wáárom NWK uitgesloten zou moeten worden van dit Voorontwerp, althans, welke aspecten uit het Voorontwerp extra aandacht behoeven alvorens dit op NWK van toepassing te verklaren.

## **2. Bedenkingen / bezwaren bij het Voorontwerp**

### ***I. Toepassing eis bedrijfsmatige exploitatie is voor woningeigenaren NWK onhoudbaar***

2.1 In het Voorontwerp staan specifieke gebruiksregels met betrekking tot de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie. Onder 4.3.1. wordt uitdrukkelijk bepaald dat "*uitsluitend verblijfsrecreatie met een bedrijfsmatige exploitatie recreatieverblijven is toegestaan*". Onder een bedrijfsmatige exploitatie van recreatieverblijven dient volgens het Voorontwerp te worden begrepen het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een gezamenlijk beheer en exploitatie van recreatiewoningen, gericht op het bieden van recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden.

2.2 Xx meent dat deze eis voor NWK noch passend, noch uitvoerbaar is. NWK is opgericht in de jaren zestig en gesitueerd tussen camping Allurepark Laag Kanje en het Henschotermeer. De woningeigenaren van de recreatiewoningen op NWK zijn als aandeelhouders gezamenlijk verenigd in een besloten vennootschap. Deze juridische constructie (aandeelhouders in een B.V.) van NWK is bedoeld om betrokkenheid van woningeigenaren te creëren bij het park. Iedere eigenaar is immers gedeeltelijk verantwoordelijk voor een goede en verantwoorde instandhouding van het park. Het biedt zodoende de garantie dat het unieke karakter van NWK behouden blijft. Relevant onderdeel van het eigendom van de recreatiewoning op NWK is een erfpachtovereenkomst. Deze overeenkomst beschrijft het verplichte gebruik van de recreatiewoning en legt aan Xx (alsook aan de andere aandeelhouders in het park) een aantal verplichtingen op. Eén van deze verplichtingen behelst dat het Xx (en de andere aandeelhouders) niet is toegestaan om haar recreatiewoning bedrijfsmatig te verhuren. Er is beperkte verhuur/ingebruikgeving aan bekenden toegestaan, doch alles slechts voor maximaal 6 weken per jaar. Het doel van deze bepaling is om NWK vooral als park ter beschikking te stellen aan de particuliere woningeigenaren zelf (aandeelhouders). Dit zodat zij zelf zoveel en zo vaak mogelijk van hun recreatiewoning gebruik kunnen maken en daarvan als zodanig kunnen genieten.

Daarbij garandeert het minimaliseren van verhuur aan onbekende externen dat de sfeer op het park niet wordt aangetast. De recreatiewoning dient, reeds sinds de oprichting van het park, dus echt als uitvalsbasis voor de eigenaren en wordt door vele eigenaren gebruikt als (tweede) vakantiewoning. Bedrijfsmatige verhuur aan (kortdurende) recreanten vindt derhalve niet plaats. NWK beschikt ook niet over gemeenschappelijke faciliteiten zoals een receptie o.i.d.

2.3. Op grond van de juridische constructie van het park is Xx, net als de andere aandeelhouders, dus contractueel gebonden om zoveel mogelijk zélf gebruik te maken van de recreatiewoning en deze niet (of in zo min mogelijke mate) te verhuren aan kort verblijvende recreanten. Dit is ook precies de reden dat Xx voor deze woning op dit park heeft gekozen. De constructie maakt het uniek ten opzichte van andere parken. Er is geen sprake van een continue pendel van komende en gaande toeristen die slechts kortdurend op het park verblijven. Er zijn juist met name mensen die daadwerkelijk de rust en ruimte opzoeken om van hun eigen recreatiewoning gebruik te maken en daar dan ook graag en veel zijn. Aan deze bedoeling / functie van het park lijkt door de eis van bedrijfsmatige exploitatie echter een einde te komen. De belangen van de woningeigenaren op NWK (waaronder Xx) zijn onvoldoende meegenomen in het Voorontwerp en er is niet (voldoende) duidelijk (gemaakt) wáárom NWK als recreatieterrein/locatie bij uitstek "geschikt" is om onder het toepassingsbereik van dit Voorontwerp te vallen. Xx meent dat NWK mede door feitelijke situatie juist helemaal niet geschikt is om onder het toepassingsbereik van het Voorontwerp te vallen en meent dat o.a. de eis van bedrijfsmatige exploitatie voor haar, als particuliere woningeigenaar en aandeelhouder in NWK, onmogelijk is. Reeds om die reden zou NWK niet onder de reikwijdte van dit Voorontwerp moeten vallen en dient dit wat Xx betreft nadere heroverweging c.q. motivering.

## ***II. Aanpassing en toepassing van begrip "hoofdwoonverblijf" is voor woningeigenaren NWK onhoudbaar***

2.4. Voorts meent Xx dat door de herdefiniëring van het begrip "hoofdverblijf" in het Voorontwerp de particuliere woningeigenaren van NWK in een uitermate lastige positie worden gemanoeuvreed.

2.5. In het Voorontwerp wordt de definitie van hoofdwoonverblijf wezenlijk aangepast ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De nieuwe definitie uit de begrippenlijst in het Voorontwerp definieert het begrip als volgt:

### *Hoofdwoon verblijf*

*a. de plaats die fungeert als het centrum van sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene, die voor permanente bewoning geschikt is en ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapplegenheid,-*

*b. een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een halfjaar ten minste 4 maanden verblijft, met dien verstande dat van een*

*gebruik als hoofd woonverblijf voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofd woonverblijf kan worden beschikt.*

2.6 Xx meent dat met de definiëring onder b zij, als eigenaar van een recreatiewoning op NWK, in een uiterst moeilijke positie wordt gebracht. Uit de definitie van onder b volgt namelijk dat als Xx gedurende een half jaar naar redelijke verwachting 4 maanden in haar recreatiewoning zou verblijven op dat moment wordt aangenomen dat er sprake is van een hoofdverblijf in de recreatiewoning. Xx meent dat deze definiëring haar (en andere woningeigenaren op NWK) in een potentieel onmogelijke positie drijft. Xx licht dat toe aan de hand van een (veelvoorkomend) voorbeeld:

2.7. De woningeigenaren van het park recreëren het liefst zoveel mogelijk in hun recreatiewoning waardoor niet ondenkbaar is dat men al in de vroege voorzomer (juni) naar de recreatiewoning trekt en hier tot in de verre nazomer blijven. Dan zijn reeds drie maanden voorbij. Als woningeigenaren vervolgens de weken rondom de herfstvakantie (september / oktober) wederom in hun recreatiewoning zouden willen verblijven dan lopen zij met de definitie onder b het aanzienlijke risico dat op dat moment hun verblijf in de woning als hoofdverblijf wordt aangemerkt. Ten onrechte wat Xx betreft omdat de enkele omstandigheid dat woningeigenaren (niet eens aaneengesloten!) in een periode van een half jaar wellicht in totaal 4 maanden in hun recreatiewoning verblijven, nog niet maakt dat zij daar dan aldus hun hoofdverblijf hebben. Weliswaar maakt ook Xx bij voorkeur zo veel mogelijk gebruik van haar recreatiewoning en ziet zij dit als haar tweede woning, doch dat wil niet zeggen dat dit haar hoofdverblijf is. Door een (ongewijzigde) vaststelling van deze definitie wordt dat echter wél bewerkstelligt. Xx begrijpt dat één van de doelstellingen van het Voorontwerp is om de Utrechtse heuvelrug een recreatief aantrekkelijk gebied te maken en dat één van de middelen die de gemeente daarvoor wil inzetten is om permanente bewoning zoveel mogelijk te weren. Xx meent echter dat er verschillende soorten van recreatief gebruik zijn, te weten kortdurend recreatief gebruik en lang(er)durend recreatief gebruik. Deze laatste vorm van recreatief gebruik wordt met het Voorontwerp nagenoeg onmogelijk gemaakt.

Dit schrijnt in het geval van Xx (en andere woningeigenaren op NWK) eens te meer nu de opzet van park NWK nu juist geënt is op dat lang(er)durend recreatieve gebruik. Dit vinden de woningeigenaren (zijnde aandeelhouders) zelfs zo belangrijk dat dit contractueel is vastgelegd in de erf pachtovereenkomst. Het Voorontwerp (met haar eis van bedrijfsmatige exploitatie en stringente definitie van "hoofdverblijf") lijkt echter vooral gericht op de stimulans van het kortdurend verblijf van recreanten. Het Voorontwerp verliest daarmee uit het oog dat er ook woningeigenaren c.q. ondernemers zijn die juist baat en belang hebben bij lang(er)durend recreatief gebruik

van de recreatiewoning. Met de komst van dit Voorontwerp lijkt aan dit gebruik een einde te (moeten) komen terwijl de hele constructie van NWK nu juist op dát gebruik gericht is.

2.8. Xx meent, op grond van het voorgaande, dat de eis van bedrijfsmatige exploitatie zoals opgenomen in het bestemmingsplan voor particuliere woningeigenaren op NWK onhoudbaar is. Daarnaast meent Xx dat de herdefiniëring van het begrip "hoofdverblijf" tot potentieel onwenselijke en onredelijke situaties voor Xx (en haar medeaandeelhouders) leidt. Xx meent primair dan ook dat NWK als park, door zijn unieke (juridische) constructie en de feitelijke situatie niet geschikt is om onder het toepassingsbereik van dit Voorontwerp te vallen. Voor zover de gemeente meent dat NWK dáárvor wél geschikt is (waarvoor in het Voorontwerp overigens geen specifieke redenen worden aangedragen), dan dient de eis van bedrijfsmatige exploitatie uit het Voorontwerp verwijderd te worden. Tevens dient het begrip hoofdverblijf aangepast te worden in die zin dat niet zonder meer dient te worden aangenomen dat er sprake is van een hoofdverblijf als een persoon naar verwachting gedurende een half jaar 4 maanden in een woning verblijft. Helemaal in de (bijzondere) situatie van NWK zou ongewijzigde vaststelling van deze definitie tot onbillijke uitkomsten kunnen leiden.

2.9. Xx meent dat op deze manier uitsluitend ondernemers die kortdurend recreatie verzorgen worden tegemoet gekomen en gestimuleerd, terwijl ondernemers die lang(er)durende recreatie willen verzorgen of mensen die daarvan gebruik willen maken tekort worden gedaan. Bovendien meent Xx dat door deze regelgeving één op één van toepassing te verklaren op NWK, één van de belangrijk(st)e doelstellingen van het Voorontwerp (natuurbehoud en ontwikkeling van natuurwaarden) helemaal niet worden gerealiseerd. Xx gaat daar in het hiernavolgende verder nog graag op in.

### ***III. Natuurbehoud en ontwikkeling van Natuurwaarden***

2.3 Eén van de doelstellingen van het Voorontwerp is het behoud van ontwikkeling van natuurwaarden, in het bijzonder de NNN status van een aantal terreinen, en behoud van landschappelijke kwaliteiten. Xx meent dat door de regelgeving toe te passen op NWK dit juist niet wordt bewerkstelligd.

toegelicht, geen recreatiepark zoals de andere parken. Zo ligt NWK allereerst niet, in tegenstelling tot de meeste andere recreatieterreinen, binnen het Natuur Netwerk Nederland. NWK vormt derhalve geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Het park is ook niet (in)gericht op kort verblijvende toeristen. Hoewel Xx begrijpt dat het Natuurbehoud en de ontwikkeling van natuurwaarden in het Voorontwerp prominente aandacht krijgen (zij juicht dat ook toe!), meent Xx dat dan wel kritisch gekeken zou moeten worden naar de uitwerking van het Voorontwerp en hoé dat bijdraagt aan de ontwikkeling van natuurwaarden en natuurbehoud. Met name terreinen die onderdeel vormen van de Ecologische hoofdstructuur, waar NWK er géén van is, dienen in dat kader extra beschermd te worden. In zoverre is NWK dus ook al anders dan andere parken.

2.5 Xx meent dat in de directe omgeving van NWK de afgelopen jaren uberhaupt niet is ingezet op natuurbehoud en ontwikkeling van natuurwaarden. Dit komt door vooral door de recente ontwikkelingen die zich hebben voltrokken rondom het Henschotermeer. Met ingang van 1 januari 2018 is de exploitatie van het Henschotermeer overgedragen aan een private partij. Ondanks groot protest van omwonenden is er toegestaan om het prachtige Henschotermeer, dat op een steenworp afstand van NWK gelegen is, af te sluiten met hekken met prikkeldraad, toegangspoortjes te plaatsen en entree te heffen. Wat voorheen openbare wandelpaden waren -toegankelijk voor een ieder- zijn inmiddels afgesloten paden met hoge hekken en prikkeldraad. Derhalve alleen toegankelijk voor de (betalende) toerist. Evident is dat met deze maatregelen allerminst is ingezet op natuurbehoud en ontwikkeling van natuurwaarden. Er is vooral ingezet op economisch gewin van één (type) recreatieondernemer: de recreatie ondernemer die gericht is op kortdurend verblijvende recreanten.

2.6 Voor Xx, die haar recreatiewoning op NWK juist heeft gekocht op zoek naar rust en ruimte, lijkt het Voorontwerp vooral een voorbode om recente ontwikkelingen zoals die rondom het Henschotermeer, verder uit te diepen en te optimaliseren. Met het Voorontwerp lijkt namelijk nagenoeg uitsluitend te worden ingezet op het aantrekken van een kort verblijvende toeristen, waarmee het natuurbehoud en ontwikkeling van natuurwaarden juist verder onder druk komen te staan. In plaats van daadwerkelijk in te zetten op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden wordt voornamelijk aandacht geschonken aan de recreatieondernemer die zich uitsluitend richt op kortdurend toerisme en die ten behoeve van déze toeristen haar terrein(en) en woning(en) beschikbaar stelt. Xx, die als aandeelhouder van NWK eveneens als ondernemer dient te worden aangemerkt, richt zich juist niét op de kort verblijvende recreant. NWK is namelijk juist ingesteld op de lang(er) verblijvende recreant (de woningeigenaar zélf) die inderdaad behoefte heeft aan behoud en stimulering van de

natuur en níet aan verdere ontwikkeling van de uitermate toeristische maatregelen die uitsluitend gericht zijn op de kort verblijvende toerist/recreant.

2.7 De recente maatregelen rondom het Henschotermeer, alsmede de komst van een grote overdekte activiteitenhal van maar liefst 2500 m<sup>2</sup> bij het Henschotermeer, zijn wat Xx betreft reeds (meer dan voldoende) gericht op stimulering van deze recreatieondernemer. Xx meent dat door specifiek deze recreatieondernemer (gericht op de kort verblijvende recreant) met het Voorontwerp in staat te stellen nóg meer van dit soort recreanten aan te trekken het natuurbehoud juist in gevaar komt. Ontwikkelingen rondom het Henschotermeer zijn hiervan reeds een tekenend 'voorbeeld. Xx vindt dat de gemeente met het Voorontwerp juist tégenwicht zou moeten bieden aan deze ontwikkelingen door een gezonde mix te creëren van kortdurende recreanten die op zoek zijn naar vertier en lang(er)verblijvende recreanten (zoals Xx) die vooral op zoek zijn naar rust en ruimte. Met het huidige Voorontwerp wordt vooral (of liever uitsluitend) de eerstbedoelde groep bevoordeeld en dit komt niet ten goede aan behoud van natuur en ontwikkeling van natuurwaarden.

### **3. Conclusie bij bedenkingen Voorontwerp**

3.1. Op grond van al het voorgaande meent Xx dat het Voorontwerp niet passend is voor de situatie van woningeigenaren op NWK en dat NWK om die reden uitgesloten zou moeten worden van onverkorte toepassing van het Voorontwerp. Zo er gegronde en gemotiveerde redenen zijn om het Voorontwerp wél op NKW van toepassing te verklaren, dán meent Xx dat er wijzigingen noodzakelijk zijn die zien op herdefiniëring van het begrip hoofdwoonverblijf en verwijderen c.q. aanpassen van de eis van bedrijfsmatige exploitatie.

3.2. Xx verzoekt uw college om de hiervoor uiteengezette zienswijzen c.q. bezwaren van Xx in overweging te nemen en NWK uit te sluiten van het plangebied, althans relevante aanpassingen in het Voorontwerp te maken, zodanig dat met de naar voren gebrachte belangen van Xx, als woningeigenaar én aandeelhouder van recreatiepark NWK, afdoende rekening wordt gehouden. Ik verzoek u om mij op de hoogte te houden van de verdere (procedurele) stappen met betrekking tot de vaststelling van het Voorontwerp en zie uw reactie op het bovenstaande gaarne tegemoet

### **4. Bedenkingen / zienswijze bij beleidsnota**

4.1. Het Voorontwerp beoogt om voor diverse recreatieterreinen waarvoor op dit moment nog verschillende bestemmingsplannen gelden een eenduidig, actueel bestemmingsplan vast te stellen waarbij de bestaande verschillende regelingen worden geUniformeerd. Het Voorontwerp dient blijkens de Conceptbeleidsnota aandacht te geven aan legalisatiemogelijkheden, gedoogmogelijkheden én het handhavingsaspect inzake niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven. Deze Beleidsnota beoogt *"de noodzakelijke beleidsmatige input te geven"* voor deze punten.

*I Algemene bezwaren tegen beleidskeuze om te handhaven op permanente bewoning*

4.2. Allereerst meent Xx dat de beleidskeuze van de gemeente om intensief te gaan handhaven op niet-recreatief gebruik en permanente bewoning niet strookt met de huidige woningmarkt waarin de behoefte naar (betaalbare) woningen ontzettend groot is en de markt onder enorme druk staat. De inzet van deze Beleidsnota zal die druk alleen maar

vergroten. De beleidskeuze rijmt wat Xx betreft niet met de huidige maatschappelijke behoefte en bovendien rijmt het niet met de recente landelijke berichtgeving waarin duidelijk wordt dat de meerderheid van de Tweede Kamer vóór legaliseren van permanente bewoning is (<https://www.rtlnieuws.nl/nieuws/politiek/artikel/4978151/vvd-en-d66-willen-wonen-op-recreatiepark-legaal-maken>).

4.3. Xx meent dat het specifiek op recreatiepark NWK, waar haar recreatiewoning gelegen is, veel passender zou zijn om de meerderheid in de Tweede Kamer te volgen en hier permanente bewoning (voor zover daarvan sprake zou zijn) te legaliseren. Het park is absoluut niet ingericht op facilitering van kortdurend toerisme en/of recreatie. Het is in de afgelopen decennia niet bedrijfsmatig verhuurd, sterker nog, dat is zelfs niet toegestaan. Het wordt door woningeigenaren voornamelijk gebruikt als tweede woning en het ligt wat Xx betreft dan ook eerder in de rede om NWK voor permante bewoning geschikt te maken dan allerlei maatregelen te moeten treffen om NWK als "echt recreatiepark" aantrekkelijk te maken. Xx meent dat de Beleidsnota onvoldoende inzicht geeft in de motivatie van de gemeente om NWK als recreatiepark aan te merken ter stimulering van kortverblijfrecreatie, en in te zetten op handhaving, in plaats van NWK als terrein aan te merken dat in aanmerking komt voor legalisatie van permanente bewoning (in lijn met de meerderheid in de Tweede Kamer) of NWK een dubbelbestemming (wonen en recreatie) te geven zodat de voordelen van de twee bestemmingen samen kunnen komen.

*I I Geen (duidelijke) belangenafweging en motivering m.b.t. het gebruik van (verschillende) begunstigingstermijn verschillende situaties*

4.4. De Beleidsnota voldoet, op verschillende plaatsen, niet aan de eisen die de Awb daarvoor stelt. Zo ontbreekt een duidelijke motivering van de gemeente waarom in concrete gevallen wordt gekozen voor bepaalde begunstigingstermijnen. Onduidelijk is welke belangenafweging door de gemeente is gemaakt om tot bepaalde keuzes te komen. Xx licht dat als volgt toe.

4.5. In de Beleidsnota wordt, op bladzijde 27, verwezen naar VTH-Beleid waarin is neergelegd dat voor wonen in strijd met de bestemming een dwangsom geldt van € 2.000,00 per week met een maximum van € 20.000,00 en een begunstigingstermijn van 10 weken. Vervolgens wordt in de volgende alinea aangegeven dat voor permanente bewoning van recreatieverblijven een dwangsom geldt van € 20.000,00 ineens, en een begunstigingstermijn van 6 maanden. Onduidelijk is of met deze alinea nu wordt beoogd om nieuw beleid vast te stellen (afwijkend van VTH-Beleid) of dat het slechts een verwijzing is naar het geldende VTH-Beleid. Aangenomen dat het eerste het geval is, en beoogd is om verschillende begunstigingstermijnen vast te stellen voor verschillende situatie, dan meent Xx dat niet blijkt van een deugdelijke motivering en belangenafweging door de gemeente waarom in bepaalde situaties gekozen worden voor een kortere of langere begunstigingstermijn en wanneer bepaalde situaties van toepassing zijn.

4.6. Met betrekking tot de gehanteerde begunstigingstermijn in geval van permanente bewoning wordt slechts verwezen naar "elders in het land gehanteerde termijnen" welke redelijk worden geacht. Juist vanwege het Feit dat voor de verschillende recreatieterreinen altijd verschillende begunstigingstermijnen zijn gehanteerd is een dergelijke algemene motivering beslist onvoldoende. Dit geldt specifiek voor de situatie van Xx wiens Recreatiewoning gelegen is op het NWK en valt onder het beleid van de voormalige gemeente Maarn. Maarn heeft op 20 december 2004 beleid vastgesteld waarin is bepaald dat voor nieuwe situaties (na peildatum 31 oktober 2003) een begunstigingstermijn van een jaar wordt gehanteerd voor gevallen van permanente bewoning.

4.7. In de Beleidsnota wordt deze gehanteerde begunstigingstermijn met maar liefst 6 maanden teruggebracht, met als enige motivering dat deze termijn "elders in het land" redelijk wordt geacht. Dat een begunstigingstermijn elders in het land redelijk wordt geacht wil



natuurlijk niet zeggen dat een dergelijke termijn voor alle recreatieparken dus ook maar redelijk moet worden geacht. Xx meent in elk geval dat specifiek voor NWK het niet zonder meer logisch en/of wenselijk is om de begunstigingstermijn met de helft te verkorten. Zonder nadere motivering (welke motivering ontbreekt in de Beleidsnota) valt ook niet in te zien wáárom voor deze termijn van 6 maanden is gekozen.

Xx meent dat, juist in de huidige woningmarkt, een algemene begunstigingstermijn van 6 maanden voor permanente bewoning uitermate kort is. Helemaal voor de recreatieparken waar Feitelijk nog nooit gehandhaafd is, zoals het NWK. Bovendien meent Xx dat als de gemeente van mening is dat "*Elders in het land...*" een goede leidraad/motivering is om haar eigen (handhavings)beleid op aF te stemmen en te motiveren, dan zou ook rekening gehouden moeten worden met het reit dat "*Elders in het land*", permanente bewoning is / wordt gelegaliseerd.

4.8. Verder is het Xx onduidelijk wat onder "overig niet-recreatief gebruik" dient te worden begrepen en waarom de (nog weer kortere) begunstigingstermijn van 3 maanden daarvoor redelijk te achten is. Voor deze begunstigingstermijn in deze situatie wordt door de gemeente hélemaal geen motivering gegeven anders dan dat "deze termijn redelijk is om overig-niet recreatief gebruik te beëindigen". Wáárom dat redelijk is en wat überhaupt dient te worden begrepen onder "overig recreatief gebruik" wordt met de Beleidsnota totaal niet duidelijk en/of inzichtelijk gemaakt. De Beleidsnota ontbeert derhalve een duidelijke (en kenbare) motivering alsook een duidelijke (en kenbare) belangenafweging van de verschillende situaties op de verschillende recreatieterreinen.

#### *III Onduidelijke belangenafweging en/of motivering voor bedrag ineens*

4.9. De Beleidsnota gaat uit van een dwangsom van € 20.000,00 ineens. Net als bij de begunstigingstermijn worden er geen nadere overwegingen geweid aan de keuze voor dit bedrag ineens. Er wordt slechts aansluiting gezocht bij (kennelijk?) elders in het land gehanteerde dwangsommen van € 20.000,00 ineens. Xx meent echter dat verbeuring van een bedrag ineens, en dan nog wel zo'n aanzienlijk bedrag, in geval van een gebruiksovertreding helemaal niet logisch en/of evenredig is. Het is immers goed denkbaar dat, vanwege door de gemeente onderkende woningmarktproblematiek, een bewoner van een recreatiewoning slechts korte tijd na afloop van de begunstigingstermijn aan de last kan voldoen. Op dat moment wordt al wel direct een boete verbeurd van maar liefst € 20.000,00. Xx meent dat dit wel een heel hard gelag zou zijn indien het een situatie betreft waarin slechts sprake is van geringe overschrijding van de begunstigingstermijn. Xx meent dat het meer in de rede ligt om te kiezen voor een bedrag per tijdseenheid dat de last niet is uitgevoerd en/of een bedrag per overtreding.

4.10. Waarom daarvoor niet is gekozen door de gemeente blijft, anders dan de verwijzing naar "elders in het land gehanteerde bedragen", onduidelijk. De Beleidsnota ontbeert in zoverre ook op dit punt een duidelijke en kenbare motivering en belangenafweging.

## **5. Conclusie bij Beleidsnota**

5.1. Op grond van het voorgaande meent Xx dat de Beleidsnota op diverse punten duidelijkheid ontbeert en dat met betrekking tot diverse keuzes niet duidelijk is gemaakt wanneer van een bepaalde situatie sprake is en waarom dan wordt gekozen voor een bepaalde handhavingsmodaliteit. Algemene verwijzingen naar elders in het land gehanteerde normen volstaan wat Xx betreft niet.

5.2. Xx verzoekt uw college om de hiervoor uiteengezette zienswijzen c.q. bezwaren van Xx te betrekken bij de vaststelling van de Beleidsnota en de Beleidsnota daarop aan te passen c.q. te verduidelijken.

## *Overwegingen*

### *Reactie op het bestemmingsplan*

Hieronder gaat wij – genummerd conform uw reactie- in op de door u aangehaalde punten.

#### I

Noord-West Kanje is een terrein met zogenaamde ‘tweede woningen’ voor recreatief gebruik. Ook een dergelijke vorm van recreatie voorziet in een behoefte en draagt bij aan het recreatieve product van de gemeente. Het feit dat geen voorzieningen worden geboden hangt samen met de aard van het terrein. De vraag of Noord-West Kanje wel of niet aan bedrijfsmatige exploitatie doet is hierbij niet relevant.

#### II

Voor het antwoord op de vraag of sprake is van niet-recreatief gebruik van een recreatieverblijf, zoals in dit geval permanente bewoning, is bepalend of het recreatieverblijf als hoofdwoonverblijf wordt gebruikt. Dit volgt uit de definitie van permanente bewoning, zoals deze gelijklopend zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan en de beleidsnota. Als dus elders niet wordt beschikt over een hoofdwoonverblijf (zijnde een zelfstandige woonruimte) of als weliswaar beschikt wordt over een ander verblijf maar de meeste tijd van het jaar in het recreatieverblijf wordt verbleven is er sprake van niet-recreatief (en daarmee niet toegestaan) gebruik. Deze definitie is algemeen aanvaard. Wij zien niet in dat de mogelijkheden van de eigenaren van Noord West Kanje om de wijze van recreëren zoals dat momenteel plaatsvindt op enigerlei wijze wordt ontnomen. Er wijzigt wat betreft de bestemming en de gebruiksmogelijkheden niets. Wat verandert, is dat de gemeente handhavend gaat optreden tegen permanente bewoning.

Wij zijn van mening dat Noord-West Kanje wel degelijk onder het toepassingsbereik van dit bestemmingsplan valt. De reden dat Noord-West Kanje niet buiten het plan is gelaten is dat het terrein niet voldoet aan het criterium dat het terrein voor meer dan 50% permanent wordt bewoond en het criterium dat het terrein beschikt over minder dan 50 recreatiewoningen of kavels. Het besluit om 7 terreinen vooralsnog buiten het bestemmingsplan recreatieterreinen te houden is genomen om te kunnen onderzoeken of deze terreinen nu en in de toekomst nog een bijdrage kunnen leveren aan het recreatieve product van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en te kijken naar mogelijke andere bestemmingen en/of ontwikkelingen voor deze terreinen. De criteria die zijn gehanteerd om te bepalen welke terreinen om voornoemde redenen buiten het bestemmingsplan worden gelaten zijn dan ook geformuleerd met als doel te kunnen vaststellen of op deze terreinen de bestemming “recreatie” binnen de planperiode van 10 jaar kan worden gerealiseerd. Voor Noord-West Kanje is dat naar oordeel van de gemeente het geval. De aangebrachte ‘knip’ betekent overigens geenszins dat vaststaat dat een andere bestemming of ontwikkeling voor de ‘uitgeknipte’ terreinen mogelijk is. Het feit dat (het merendeel van) de terreinen in het NNN en buiten de rode contour liggen, betekent dat zorgvuldig gekeken wordt naar alternatieven die recht doen aan de ligging in kwetsbaar natuurgebied.

#### III

In verschillend beleid van zowel de gemeente als de provincie wordt aandacht besteed aan het behoud en de ontwikkeling van natuur in relatie tot recreatieterreinen. Dit gaat niet alleen om terreinen die in de NNN liggen, maar ook daarbuiten.

Dit voorontwerp zet in op recreatief gebruik van recreatieterreinen. Dit wil zeggen dat hieronder zowel korte als lange verblijven toegestaan zijn, uitgezonderd permanente bewoning daar dit geen recreatief gebruik is. Het is onjuist te stellen dat korte recreatie het natuurbehoud en de ontwikkeling van natuurwaarden meer onder druk stellen. U heeft het in uw inspraakreactie telkens over de lang(er) verblijvende recreant, die door de ogen van ons beleid wordt gezien als iemand die permanent woont. Permanente bewoning heeft wel degelijk verder strekkende negatieve effecten op de natuur(ontwikkeling).

#### *Reactie op beleidsnota*

Hieronder gaat wij – genummerd conform uw reactie- in op de door u aangehaalde punten.

#### I

Wij merken op dat het verbod op permanente bewoning geen beleidswijziging betreft. Ook voor de totstandkoming van de beleidsnota was permanente bewoning niet toegestaan. De beleidsnota is in dit opzicht geen nieuw beleid maar geeft duidelijkheid over de manier waarop de gemeente de beginselplicht tot handhaving invult. De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota. Voor een reactie op het voorstel van VVD- en D66 kamerleden om het legaliseren van permanente bewoning van recreatieverblijven voor gemeenten eenvoudiger te maken verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

#### II

Wij zien niet in dat de beleidsnota in strijd zou zijn met de Algemene wet bestuursrecht. Wij hebben in de beleidsnota aangegeven dat wordt uitgegaan van een begunstigingstermijn van 6 maanden, welke is gebaseerd op vergelijkbare situaties in den lande en welke door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ook meermaals is geaccepteerd. Bij de concrete handhavingssituaties zal – conform het bepaalde in de Awb – worden afgewogen of deze begunstigingstermijn in het concrete geval recht doet aan de situatie. De in de beleidsnota genoemde begunstigingstermijn wijkt inderdaad af van de algemene begunstigingstermijn zoals genoemd in de VTH-beleidsnota. Gezien het specifieke karakter van de hier aan de orde zijnde bewoning en het feit dat vele overtredingen al gedurende meerdere jaren bestaan is een langere begunstigingstermijn op zijn plaats. Dat dit strijdig zou zijn met de Awb zien wij niet in.

Wij hebben, mede naar aanleiding van inspraakreacties, wel besloten de begunstigingstermijn te verruimen naar 1 jaar. Daarmee is deze ook in lijn met de termijn die in de voormalige gemeente Maarn is gehanteerd.

Onder overig niet-recreatief gebruik verstaan wij, zoals ook in de beleidsnota aangegeven, huisvesting van arbeidsmigranten en gebruik van recreatieverblijven ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten.

#### III

De verbeuring van een dwangsom ineens is, ook in geval van onderhavige soort overtreding, in de rechtspraak aanvaard. Wij zien geen reden om de uitvoeringsnota aan te passen naar aanleiding van uw reactie.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 64**

### *Reactie*

Gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, Postbus 40, 3940 AE DOORN.

Geachte dames en heren van de gemeenteraad,

Als 81 jarige bewoonster van de Ossenberg wil ik mij kort aan u voorstellen. Mijn naam is xxxx. Ik ben sinds 1998 bewoner van genoemd park en officieel in uw gemeente als zodanig ingeschreven. Ik weet dat ik recht heb om gedoogd te worden.

De reden waarom ik schijf, is dat ik vanwege mijn beperking te weten 55 jaar diabetes I, hartinfarct en herseninfarct afhankelijk ben van vele bewoners van dit park; tandarts, dokter, boodschappen en eens een leuk uitje.

Het is onmogelijk voor mij om hier te wonen zonder de hulp van mede-bewoners hier in dit park. Het is een voorbeeld hoe de bewoners hier voor elkaar zorgen.

Ik schrijf deze brief niet alleen voor mijzelf, maar voor al de bewoners om mij heen die het alleen, net als ik zelf niet kunnen redden. Zeker in verband met het huidige woningtekort zal een andere oplossing niet mogelijk zijn.

Ik ga er van uit dat u rekening zult houden met mijn situatie.

### *Overwegingen*

Uit uw inspraakreactie maken wij op dat u mogelijk in aanmerking komt voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Dit is, zo lezen wij, echter niet zozeer de reden dat u ons schrijft. Wij begrijpen dat u gezien uw leeftijd en medische achtergrond bent gebaat bij hulp dicht bij huis en contact met andere bewoners. Permanente bewoning op recreatieterreinen is om verschillende redenen echter ongewenst en daarom treden wij onder meer op tegen gevallen permanente bewoning die na 31 oktober 2003 zijn ontstaan. Zonder af te willen doen aan uw situatie, kan uw situatie geen reden zijn permanente bewoning in zijn algemeenheid toe te staan. Wij raden u aan uw situatie bespreekbaar te maken bij het Sociaal Dorpsteam.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 65**

### *Reactie*

Burgemeester en wethouders van Utrechtse Heuvelrug  
t.a.v. dhr. C. Vaartjes  
Postbus 200  
3940 AE Doorn.

Overberg, 12-01-2020.

Geachte Raad,

Per 6 december 2019 liggen de volgende stukken ter inzage:

- Beleidsnota recreatieverblijven
- Uitvoeringsnota recreatieverblijven
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen-verbeelding
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen-regels en toelichting

Ondergetekenden zijn het niet eens met een aantal zaken, mogelijkheden, uitgangspunten, beschrijvingen en definities die in dit ontwerpbestemmingsplan staan.

Zo voert u o.a. aan dat permanente bewoning recreanten zou weerhouden om op de recreatieterreinen te recreëren en dat zou niet ten goede komen aan werkgelegenheid binnen onze gemeente.

Onzes inziens is het tegenovergestelde het geval: nu verblijven er over het hele jaar genomen meer mensen op ons park dan wanneer permanente bewoning niet meer geoorloofd zou zijn.

Deze bewoners doen grotendeels hun inkopen in directe omgeving. Naast permanente bewoning is er meer dan voldoende ruimte voor recreanten. Permanente bewoning zorgt er voor dat de eigenaar van het park een levensvatbare onderneming heeft, faciliteiten in stand kan houden en wellicht zelfs kan uitbreiden, allemaal aantrekkelijk voor recreanten. Verder merken we dat recreanten over het algemeen permanente bewoning als positief ervaren: er is aanspraak en toezicht.

Een bestemmingsplan maken voor alle 21 parken is naar onze mening niet acceptabel omdat er onder meer door verschil van ligging (in natuurgebieden en er buiten) grote verschillen zijn.

Persoonlijke omstandigheden:

Sinds een aantal jaren wonen wij permanent op recreatiedorp de Ossenberg.

Dit heeft meerdere redenen:

Vele jaren terug heb ik (xxxx) ook op het park gewoond. Dit was na de scheiding met mijn toenmalige echtgenote.

Later kreeg ik een relatie met mijn huidige partner (xxxx). Na een aantal jaren in Veenendaal in een huurwoning te hebben samengewoond hebben we de mogelijkheden onderzocht om op de Ossenberg te gaan wonen. Dit om verschillende redenen:

1. Een dertig jaar geleden ben ik voor 50% afgekeurd. Dit had te maken met het feit dat ik de druk die ik als zelfstandig ondernemer niet altijd meer aan kon. Ik ben echter altijd door blijven werken en heb genoeg verdiend om geen uitkering te hoeven krijgen! Dus altijd financieel voor mezelf kunnen blijven zorgen! Op de Ossenberg wonen betekende afstand te kunnen nemen van mijn zakelijke beslommingen (daar in de vrije natuur).
2. Ook voor mijn partner was het voor haar gezondheid beter; zij heeft last van longen en luchtwegen en de bosrijke omgeving doet haar goed.
3. Financieel is het wonen op de Ossenberg een must. Ik heb ondertussen een AOW uitkering en daar blijft het bij. Ik ben vanaf mijn 18de zelfstandig ondernemen, altijd voor me zelf kunnen zorgen maar nooit aan pensioen kunnen werken. Was financieel niet mogelijk.. Dit betekent dat ik nu nog een aantal dagen per week moet blijven werken, samen met mijn partner om rond te kunnen komen.

Toen we een chalet op de Ossenberg wilden kopen heb ik bij de gemeente Heuvelrug geïnformeerd hoe dat werkte.

Het antwoord van de beambte van de gemeente was letterlijk: u kunt daar gewoon gaan wonen, u moet zich dan bij de gemeente laten inschrijven en dan krijgt u er een briefje bij dat u er niet mag wonen. Het is raar maar waar.

Informatie bij reeds huidige bewoners leerde ons dat sommigen er reeds enkele tientallen jaren permanent woonden en nog nooit iets van de gemeente hadden gehoord dat dit niet mocht. Voor ons een uitgemaakte zaak: permanente bewoning werd gedoogd.

Groot was onze ontzetting toen de gemeente bekend maakte dat ze dit niet langer meer wilden gedogen.

Juist op een moment waarop woningnood zo actueel is.

Waar moeten wij naar toe, wat heeft dat voor invloed op onze gezondheid en hoe moeten we dat financieel redden?

Onbegrijpelijk.

U zult begrijpen dat het leven vanaf dat moment er voor ons anders is gaan uitzien.

Zorgen, zorgen, zorgen.

Nog onbegrijpelijker vinden we het standpunt van de gemeente, juist nu de landelijke politiek (meerderheid van de tweede kamer) heeft aangegeven permanente bewoning op recreatieparken toe te willen staan.

Wat bezielt de gemeente Utrechtse Heuvelrug?

U zult begrijpen dat wij ons tot het uiterste zullen verzetten tegen de voorgenomen plannen van de gemeente.

We vertrouwen erop dat de in dit voorontwerpbestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden worden teruggedraaid.

We vertrouwen erop dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

### *Overwegingen*

Wat betreft onze reactie op uw opmerkingen over de in de beleidsnota genoemde effecten van permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Er is gekozen voor het opstellen van een bestemmingsplan voor 21 terreinen omdat voor al deze terreinen geldt dat de gemeente recreatieve ontwikkeling nastreeft. Dat er verschillen tussen de terreinen zijn is evident maar doet aan het uitgangspunt van versterking van de recreatieve sector, hetgeen een belangrijke pijler is voor de gemeente, niet af. Ook voor de totstandkoming van de beleidsnota was permanente bewoning niet toegestaan. Het feit dat de gemeente niet handhavend heeft optreden tegen permanente bewoning doet hier niet aan af. De beleidsnota noch het bestemmingsplan brengt geen verandering in deze situatie.

U gaat in uw inspraakreactie in op uw persoonlijke situatie. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota. Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Voor een reactie op het voorstel van VVD- en D66 Kamerleden om het legaliseren van permanente bewoning van recreatieverblijven voor gemeenten eenvoudiger te maken verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan en/of de beleidsnota.



## **Inspraakreactie 66**

### *Reactie*

Geachte raad,

Ondergetekenden zijn het niet eens met, het niet wonen op vakantieparken.

Wij zijn van mening dat permanent wonen op een recreatiepark eerder een voordeel is dan een nadeel. Daar er een enorm woningtekort is, ook op de Utrechtse Heuvelrug. Dat kopen geen optie is, vanwege de enorme prijsstijging van huizen en de enorme wachtlijsten voor een huurwoning. Wij wonen hier als sinds 2009, daar wij ons huis verkocht hebben aan onze zoon die anders geen huis kon kopen. En daar onze ouders al flink op leeftijd zijn en inmiddels er één van is overleden, nemen wij daar voor haar verzorging op ons. Dus mantelzorg.

Ons geld hebben wij gestoken van ons huis, in ons chalet door centrale verwarming aan te laten leggen en onze tuin en chalet op te knappen met alle beveiliging van dien. Zodat wij hier veilig en verantwoord wonen. En ons chalet aangepast, voor als wij ouder worden.

Ik (de vrouw des huizes) heb zes jaar lang op Molencatenpark Landgoed Ginkelduin gewerkt van 2013-2019. Ik kreeg zelfs een ontheffing van de gemeente Doorn, om over de Haarweg te rijden naar mijn werk in Leersum vanaf Overberg.

Maar daar ik woon op "De Ossenberg" en daar mijn huidige werkgever iemand zocht om de schoonmaak op het park op te starten, ben ik dus hier gaan werken. Scheelde kilometers rijden, dus beter voor het milieu en altijd snel ter plaatse voor eventuele hulp of problemen op het park. Zoals de horeca openen voor bedrijven die komen leveren op ophalen van voedsel en dranken. Daar ik de sleutels heb van het park, inclusief alarmsleutel voor het horecagedeelte en receptie. Daar ik ook kan voorrijden voor ambulance, brandweer en politie naar de gasten bij calamiteiten, daar ik de weg goed ken op het park. En ook een achtergrond/diploma heb als verzorgende en al menigeen heb geholpen. En het opstarten als hoofd schoonmaak voor de toenemende recreatiechalet en schoonmaak horeca. Ik ben ten alle tijden inzetbaar. En als ik buiten het park zou wonen ben ik er niet zo snel, zoals ik nu wel ben. En dat was dus ook de keuze dat ik hier ben gaan werken en niet op Molencatenpark Ginkelduin ben gebleven, waar ik zes hele fijne jaren heb gehad. Daar ik hier nu werkzaam ben op "De Ossenberg" zijn wij ook niet echt op zoek gegaan naar een woning. Ook al is dat voor ons niet haalbaar qua kosten.

Wij wonenden op "De Ossenberg" zijn een soort dorp waar iedereen elkaar helpt en verzorgd en in de gaten houdt. Halen boodschappen voor mensen die hulpbehoevend zijn, of geen auto hebben, doen de tuin onderhouden, helpen bij het schoonmaken. Wij zorgen voor elkaar wanneer het nodig is en maken een praatje onder het genot van een kopje koffie. Eenzame mensen zijn hier niet zo gauw eenzaam meer. Ook is er een maandelijks team onder de bewoners die er op uit gaan om hier klusjes te doen bij de bewoners die het zelf niet meer kunnen. Hoe mooi is dit? En er wonen hier toch al 38 mensen die gedoogd zijn, dus dan kunnen er nog wel wat meer bij. Dan zou een uitstervingsbeleid meer op zijn plek zijn en niet zomaar ons allemaal op straat te zetten, velen van ons worden dakloos en gaan op straat zwerven. Wij vinden dit schandalig en dat in 2020.

Voor ouderen is dit de ideale woonomgeving om oud te worden. Wij zijn een super gezellig park en ons kent ons en wij zijn er voor elkaar. En wij zijn het niet eens dat er wordt gezegd, dat de winkeliers en uitgaansgelegenheden niks aan ons verdienen. Onzin! Wij zitten er het hele jaar en recreanten bijna alleen maar met de vakanties en soms een weekendje.

Bij recreanten of die een eigen huisje/chalet bezitten onderhouden hun huisje/chalet of tuin lang niet zo netjes als wij vaste bewoners, wij zitten er immers het hele jaar! De winkeliers en uitgaansgelegenheden profiteren van de vaste bewoners van “De Ossenberg”. Toen de Bergweg maanden afgesloten was richting de Jumbo in Amerongen, zei de eigenaar dat hij dat wel degelijk kon merken aan zijn omzet. En ook andere middenstand!

Als wij van “De Ossenberg” af moeten zijn wij alles kwijt, dan weten wij in ieder geval wel waarvoor zij gewerkt hebben. En op onze leeftijd 60 en 63 jaar verdienen wij dit ook niet meer terug.

Alle asielzoekers die een huis hebben gekregen en dat zijn er heel wat, gaat ten koste van de woningvoorraad die er toch al niet is. Zelfs mijn oudste zoon en vrouw die in verwachting is woont Adhoc, doordat er geen betaalbare huizen zijn. Die vertrekt naar Spanje voor wel een goede betaalbare huisvesting, een goede technicus kunnen ze overal gebruiken. Je zou er zelf ook hard over nadenken om weg te gaan in dit land. Maar dit is toch wel schandalig he, dat je uit je woning gezet wordt, terwijl er in landen wel gewoond mag worden op recreatieparken. Je hebt hier geen vrije keus van wonen. En dan een Europese Unie?? Ha, ha, ha. Dat is er niet echt, want bijna elk land heeft zijn eigen regels.

De man des huizes is inmiddels 63 jaar en heeft een dubbele hernia, versleten, rug, nek schouders en knieën en zal niet meer mee kunnen doen aan het arbeidsproces. Maar wij zijn niet afhankelijk van een bijstandsuitkering. Dus kosten de maatschappij niks daar wij goed verzekerd zijn.

Wij vertrouwen erop dat de in het voorontwerpbestemmingsplan opgevoerde mogelijk worden terug gedraaid en wij vertrouwen er tevens op dat deze inspraakactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

### *Overwegingen*

U geeft aan dat u op De Ossenberg bent gaan wonen, nadat u uw huis aan uw zoon heeft verkocht die zelf geen woning kon krijgen. U geeft aan het onjuist te vinden dat de gemeente gaat optreden tegen permanente bewoning. Wij merken echter op, dat ook voor de totstandkoming van de beleidsnota permanente bewoning niet was toegestaan. Wij hebben verder kennisgenomen van uw situatie en begrijpen dat het op dit moment lastig is alternatieve woonruimte vinden. Wij willen benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

De gemeente wil bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeert ondersteunen, onder meer in het begeleiden bij het vinden van oplossingen voor hun situatie, maar ook begeleiden bij het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen dat deze maatwerkoplossingen niet in alle situaties van toepassing zijn en kunnen in die zin op dit moment ook geen uitspraak doen over uw specifieke situatie. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Voor wat betreft onze reactie op uw opmerkingen over de in de beleidsnota genoemde effecten van permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

*Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 67**

### *Reactie*

Gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug  
Dhr. C. Vaartjes  
Postbus 200  
3940 AE Doorn;

Overberg, 11 januari 2020

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug | Persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Beste heer Vaartjes,

Graag reageren wij als volgt op het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug. Wij zijn van mening dat juist nu vanwege de huidige woningcrisis, ook binnen onze gemeente, permanente bewoning op recreatieterreinen gedoogd zou moeten blijven.

Mijn vrouw xxxx woonachtig sinds 22 juli 1991 op Recreatiepark de Ossenbergh in Overberg heeft reeds een 'Persoonsgebonden gedoogbeschikking' ontvangen op 10 maart 2011, (zie uw kenmerk 411.04226). (haar eerste gedoogverklaring had zij daarvoor op 11 oktober 1996 ontvangen)

Haar zoon xxxx is eveneens woonachtig sinds 22 juli 1991 op Recreatiepark de Ossenbergh en heeft ook een 'Persoonsgebonden gedoogbeschikking' ontvangen op 10 maart 2011, (zie uw kenmerk 411.04208).

Vanaf 24 juni 2009 ben ik als partner van xxxx, woonachtig op Recreatiepark de Ossenbergh.

Voor de aanvraag van mijn inschrijving in de gemeente, werd mijn partner xxxx, op verzoek van de gemeente, gevraagd toestemming te verlenen dat ik bij haar mocht inwonen. Zij heeft destijds daar haar toestemming voor verleend, door de brief van de gemeente waarin de verklaring was opgenomen, te ondertekenen voor akkoord.

Daarna ben ik ingeschreven in de gemeente. De Basisregistratie Personen. (BRP)

Op 10 maart 2011 heb ik een brief ontvangen van gemeente Utrechtse Heuvelrug, zie uw kenmerk 411.04150 met als kenmerk: 'onrechtmatig permanent bewonen recreatiewoning'. Op 14 maart 2011 heb ik hierop gereageerd middels een brief, gedateerd op 14 maart 2011. Op donderdag 17 maart 2011 heb ik (om 10.00 uur) gesproken met uw jurist xxxx. Mijn partner xxxx was daarbij aanwezig. In dit gesprek en de door mij gestuurde brief (14 maart 120.00794 2011) heb ik verzocht mij ook een 'persoonsgebonden beschikking' te verlenen daar wij in hetzelfde jaar (15 oktober 2011) zouden trouwen. Wij zijn in dat zelfde jaar ook getrouwd door trouwambtenaar xxxx. In het gesprek werd door jurist xxxx opgemerkt dat ze van de gemeente uit niet zouden controleren 'door in de bosjes te gaan liggen'.

Na dit gesprek heb ik tot op heden geen bericht meer van de gemeente ontvangen. Inmiddels zijn wij ruim acht jaar gelukkig getrouwd en zijn wij (beide), maar ook zoon Menno direct economisch verbonden met de gemeente.

Zoon xxxx werkt in loondienst bij een schoonmaakbedrijf in Amerongen. Wij zijn (beide) zelfstandig ondernemer met onze eigen bedrijven, Voetverzorging xxxx met een (eigen) praktijk in Doorn en ondergetekende met een (eigen) reclamestudio, xxxx, in xxxx. Daarnaast ben ik bestuurslid van de stichting Arte e Cultura die Kunst en cultuur bevordert in Midden Nederland en (zonder winstoogmerk) daarvoor een eigen Kunst-en cultuurkrant uitgeeft. Wij zijn zakelijk en sociaal betrokken bij de gemeente.

Ondergetekende is in 2019 bestuursvoorzitter van de recreantenvereniging ReVeOs op ons park geweest en daarbij sturend bij het realiseren van verbeteringen van de diverse opgelegde verbeterpunten van de gemeente, zoals de SOS-toegang voor alarmdiensten, vrije brandgang, brandweeroefening, bewegwijzering en nummering van de diverse kavels met als doel het park veiliger te maken. Daarnaast is ondergetekende mede initiatiefnemer van de projectgroep 'Mensen helpen mensen' voor hulpbehoevende mensen op het park.

Onze twee kavels en woningen (naast elkaar) houden wij netjes en zijn recent geheel gerenoveerd en geschikt voor bewoning. Ik vraag u om mij (ook) een 'persoonsgebonden beschikking' te verlenen, zodat ik bij mijn echtgenoot kan blijven wonen. Als deze beschikking niet wordt toegekend zou dat als gevolg hebben, dat ik separaat zou moeten gaan wonen van mijn echtgenoot.

Uiteraard zijn wij van harte bereid om genoemde zaken mondeling toe te lichten en of stukken te overleggen die bovenstaande zaken bevestigen.

In afwachting van uw positieve reactie,

### *Overwegingen*

U gaat in uw inspraakreactie voornamelijk in op uw persoonlijke situatie. Wij begrijpen dat handhavend optreden in uw geval het vervelende gevolg heeft dat u wordt gescheiden van uw gezin. Wij kunnen ons voorstellen dat het in uw situatie daarom onprettig is om tot de uitvoering van de handhaving in onzekerheid te verkeren over een mogelijke gedoogbeschikking. Wij bieden u daarom wel de mogelijkheid om hiervoor een aanvraag in te dienen zodra de beleidsnota is vastgesteld door de raad. Wij kunnen uw persoonlijke situatie dan integraal beoordelen. Of u ook een gedoogbeschikking kunt krijgen kunnen wij nu niet zeggen. Afgaande op de informatie in uw inspraakreactie voldoet u niet aan de voorwaarden om hiervoor in aanmerking te komen. Op grond van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht moet de gemeente overeenkomstig het beleid handelen. Evenwel biedt dit artikel ook de mogelijkheid in geval van bijzondere omstandigheden af te wijken van het beleid als de gevolgen van het toepassen van het beleid onevenredig zijn in verhouding tot de met het beleid te dienen doelen. U kunt hierover meer lezen in de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## Inspraakreactie 68

### Reactie

Barneveld, 6 februari 2020

Geacht college,

Namens cliënt, xxxx, dienen wij via deze weg een inspraakreactie in op het voorontwerpbestemmingsplan 'Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug', zoals gepubliceerd op 10 oktober 2019 door de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Wij zijn ons ervan bewust dat de inspraaktermijn reeds verstreken is, maar doen toch nog een oproep om dit onderdeel in het bestemmingsplan te verwerken. Dit aangezien de op korte termijn veranderende werkelijke situatie op het perceel dan ook direct vastgelegd wordt in het bestemmingsplan. In voorliggende brief zullen wij de onze inspraakreactie nader toelichten.

### Aanleiding

Cliënt, xxxx, heeft in 2017 "Partycentrum 't Leersumseveld" overgenomen van zijn vader. Met deze overname heeft cliënt een uniek bedrijf in handen dat zich richt op meerdere onderdelen van recreatie in combinatie met de paardensport. Cliënt is voornemens het bedrijf te ontwikkelen tot een duurzame en marktgerichte onderneming. Hiervoor zijn wijzigingen in de bedrijfsvoering en de bedrijfsgebouwen noodzakelijk. Cliënt heeft daarom op 2 oktober 2018 een principeverzoek ingediend voor het verbouwen van de groepsaccommodatie ter plaatse naar 8 recreatieve appartementen. Dit verzoek is bij u bekend met het kenmerk WABCM/O-18-2216. In de beoordeling van het principeverzoek, brief d.d. 7 mei 2019, is aangegeven dat er geen bezwaren zijn tegen het verbouwen van de groepsaccommodatie naar 8 appartementen voor recreatief gebruik. Daar de verbouwing niet past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan moet hiervoor een uitgebreide Wabo vergunningaanvraag worden ingediend. Hier is op 3 februari 2020 in voorzien.

In de aanvraag is een wijziging aangebracht ten opzichte van het principebesluit. De appartementen worden namelijk niet in plaats van, maar naast de groepsaccommodatie gerealiseerd, de groepsaccommodatie gerealiseerd.

### Verzoek tot aanpassen bestemmingsplan

De gronden worden in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - 5' en 'specifieke vorm van recreatie - gemeenschappelijke voorzieningen 6'. Op het perceel is een bouwvlak ingetekend met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - standplaats 5'. Het gehele plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 5' uitsluitend de navolgende vormen van verblijfsrecreatie zijn toegestaan:

Kampeermiddel;  
Groepsaccommodatie.

Een kampeermiddel wordt gedefinieerd als een niet als omgevingsvergunningplichtig bouwwerk aan te merken tenten, vouwwagens, camper, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens,

die bestemd zijn voor recreatief nachtverblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben en voor de tijdelijke huisvesting van op het bedrijf werkzaam zijnde recreatiepersoneel.

Een groepsaccommodatie wordt gedefinieerd als een groepsverblijf met meer dan tien slaappleaatsen, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of bouwwerken voor recreatief nachtverblijf, bestemd voor en gebezigd als verblijf voor vakantie- en andere verblijfsrecreatieve doeleinden.

Doelstelling van het nieuwe bestemmingsplan is om het bestaand gebruik en bestaande functies in een actuele bestemmingsregeling vast te leggen en ontwikkelingsruimte te bieden aan de recreatieterreinen. Daarnaast wordt middels het bestemmingsplan gestreefd naar het behoud en stimuleren van de diversiteit en kwaliteit in aanbod. Recreatieve appartementen vallen niet onder de definitie van een kampeermiddel of een groepsaccommodatie. Om de planologische situatie op het perceel duidelijk vast te leggen, verzoeken wij u daarom om na het verlenen van de omgevingsvergunning deze activiteit op te nemen in het bestemmingsplan. Op deze manier kan ook een duidelijke definitie aan de appartementen worden toegekend, namelijk de term 'recreatiewoning': een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

#### Afsluiting

Namens cliënt, xxxx, verzoeken wij u om uw medewerking aan het beschreven plan. Wij zijn van mening dat onderhavig plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de omgevingsvergunning voor het verbouwen van de groepsaccommodatie kan worden verleend. Graag ontvangen wij een schriftelijke bevestiging van de ontvangst van deze brief. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ondergetekende via telefoonnummer 0342-474255.

Hoogachtend,

xxxx

#### Overwegingen

De inspraakreactie is ruimschoots na einde inzage termijn ingediend. Desalniettemin is de reactie meegekomen als inspraakreactie in deze nota. Voorgesteld wordt om de aangevraagde omgevingsvergunning op te nemen in het bestemmingsplan als deze verleend is. Wanneer de vergunning verstrekt is en daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening, voorwaarde van een uitgebreide omgevingsvergunning, dan zal deze opgenomen worden in het bestemmingsplan. De aanpassing kan niet meegenomen worden in de aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan tot ontwerpbestemmingsplan. Als de vergunning verleend is voor het afronden van de ter inzage leggingsperiode van het ontwerpbestemmingsplan kan deze meegenomen worden. Deze conclusie doet geen uitspraak over de inhoudelijke toetsing van de omgevingsvergunning.

#### Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## Inspraakreactie 69

Geachte Burgermeester en wethouders,

Ondergetekende is het niet eens met de inhoud, de keuzes en de toon van het beleidsplan en het uitvoeringsplan. Ik ben van mening dat er te weinig wetenschappelijk onderzoek is gedaan naar de negatieve en POSITIEVE effecten van permanente bewoning. Zie hiervoor ook de reacties van bewonersvereniging Reveos en xx. De route en de keuzes zijn te weinig menselijk en te weinig maatwerk. Er zijn win – win mogelijkheden voor de gemeente én de bewoners. Ook het budget is veel te rooskleurig. De kans dat het project stagneert is groot en wie betaalt dan de emotionele, psychische, financiële rekening?

In mijn brief wil ik zo helder mogelijk mijn argumenten en voorstellen verwoorden.

1. Beleidswijzigingen: Er lijkt op regionaal, landelijk en Europees niveau voorstellen en wetten aan te komen, die permanent wonen in een recreatiewoning zullen toestaan. Ik verzoek de gemeente daar eerst op te wachten en daarna het beleidsplan aan te vullen of te wijzigen.

Voorbeeld:

1. In de provincie Overijssel is er net een motie aangenomen ( zie bijlage) die als doel heeft om te anticiperen op maatschappelijke problemen.
2. In het nieuws van de afgelopen week werd verteld dat politieke partijen er over denken om het permanent wonen toe te staan.
3. In het afgelopen jaar zijn er gesprekken geweest tussen de politiek en de Belangenvereniging Vrij Wonen om te kijken of er compromissen gesloten kunnen worden zoals bijvoorbeeld Dubbele Bewoning.
4. Op Europees niveau komt er een wet in 2021 die ruimte biedt voor permanente bewoning.

2. Termijn van 6 maanden verhuistijd en 6 jaar project tijd: In de journalistiek zijn er genoeg artikelen en reportages beschikbaar waarin duidelijk wordt dat de wachttijd voor sociale huurwoning op dit moment gemiddeld 8 jaar is. Mensen met urgentie wachten 2 jaar. Daarnaast kun je tegenwoordig je huis verkopen boven de vraagprijs en dat soms binnen 1 week.

De 6 jaar die die project moet duren is tijdens de huidige woningramp niet realistisch. De genoemde 6 maanden om te verhuizen, is mensen op straat duwen. (NPO Woningramp, tweedelige serie)

3. Overtreders dus eigen schuld: Wij zijn geen overtreders en daarom hoeven we ook niet gestraft te worden. Ik leg hieronder uit waarom:

- a. Als je moet kiezen tussen dakloos raken omdat de woningmarkt overspannen is of het langdurig huren van een chalet omdat je geen huurhuis kunt vinden, dan breekt nood de wet en zorg je dat je droog zit. Dat is een menselijk recht.
- b. Overheden hebben zelf ook gebruik gemaakt van de optie om (lastige) mensen een woon plek te geven.
- c. Overheden hebben vanaf 2003 weggekeken omdat ze ook geen oplossing wisten. Mag je mensen bestraffen met terugwerkende kracht na 16 jaar wegstappen voor een feit waar je zelf aan mee hebt gewerkt?
- d. Ik ben geen crimineel of een tehardrijder. Ik maakte gebruik van een gedoogbeleid en het beleid van door de vingers zien.
- e. Het is een uit levensnood gemaakte overtreding, die menselijk moet worden opgelost. Veel mensen verdienen te weinig voor een particuliere huur- of koopwoning en teveel voor een sociale huurwoning.



4. **Handhaving met terugwerkende kracht vanaf 2003:** Ik verzoek de gemeente het tijdstip van 2003 (verleden) te schrappen en te wijzigen in 1 januari 2020, een datum in het heden. Mijn argumenten:

- a. De gemeente is mede verantwoordelijk voor de ontstane situatie
- b. De gemeente neemt daarmee zijn verantwoordelijkheid op zich om eerlijk en goed voor zijn inwoners te zorgen ipv wettisch vast te houden aan 2003. De goede zorg voorkomt:
  - i. sociale ontwrichting door verhuizing
  - ii. financiële rampen door dubbele lasten
- c. Bijkomstig voordeel: Het spaart de gemeente veel geld uit, die zij bijv aan modernisering van de recreatie kan besteden.

5. **Alle parken gelijk behandelen:** Recreatiedorp de Ossenbergh is niet te vergelijken met de andere 20 parken qua grootte, qua sociale structuur en qua bezettingsgraad. Ik verzoek de gemeente voor dit park de datum van 1 januari 2020 te handhaven.

Hieronder mijn argumenten:

- a. Op andere parken is volgens het beleidsplan / uitvoeringsplan permanente bewoning vaak maar een paar procent. Hier wordt 80% van de huisjes permanent bewoond. Hier wonen niet een paar individuen op een park, hier zijn wij een DORP geworden, met heel veel sociale cohesie: buurtzorg, vriendschappen, activiteitenclubjes, klusdagen, dierenopvang, bewonersvereniging. Dit vervuld voor mensen hun basisbehoeften en blijven ze in balans. Laat mensen alsjeblieft hier doodgaan of laat ze vanzelf een keer vertrekken. Nu psychisch kwetsbare, maar stabiele mensen proberen te verkassen is vragen om moeilijkheden en hogere zorgkosten. (wat juist uitgespaard wilde worden omdat we daar zgn veel gebruik van maken)
- b. De recreatiepotentie is erg laag (net als bij de andere 7 parken) door te weinig financiële middelen en het hoge aantal mensen met pgb en pgo. Op de Ossenbergh zal het vele jaren duren voordat er voldoende geld is om modernisering te financieren. Zeker als de inkomsten teruglopen doordat permanente bewoners zijn verhuisd. Als dit feit na onderzoek door de gemeente bevestigd wordt, dan hoop ik van ganser harte dat de sociale cohesie hier heel gelaten wordt.
- c. Hier hebben veel mensen eigen grond en / of eigen gekochte chalets met een hypotheek. De mensen hier worden psychisch en financieel diep geraakt als hier de datum van 2003 wordt gehandhaafd. De kans tot dakloosheid wordt zeer groot omdat ze geen dubbele lasten kunnen dragen. Bij andere parken is er overwegend verhuur vanuit een parkeigenaar. Bij uithuisplaatsing hebben die permanente bewoners in ieder geval geen financiële schuld.
- d. Wij vallen NIET binnen de NNN volgens het Kadaster. Dit klopt niet met de gegevens in het bestemmingsplan.
- e. Met het handhaven op 20! andere parken, zal er genoeg ruimte ontstaan voor modern recreëren. Met een recreatief gebruik van 30% van de huisjes, zal er voldoende recreatiemogelijkheden ontstaan in de Utrechtse Heuvelrug.
- f. Wij zullen jullie grootste kostenpost zijn in dit traject. Laat ons "uitsterven" en het geld besteden aan het opknappen van de andere 20 parken.
- g. Wij willen van harte meewerken om criminelen en illegalen van ons dorp te verwijderen. Deze heb je op alle parken, ook waar niet permanent bewoond wordt. Handhaving zal dit probleem niet oplossen.
- h. Laat mensen (schrijnende gevallen) van andere parken hierheen verhuizen
- i. Als ons park en inwoners niet diepgaand geïnventariseerd en begeleid hoeft te worden, wegen de kosten van handhaving Utrechtse Heuvelrug op tegen het

rendement van de handhaving. Dit project gaat heel veel geld kosten en mijn vraag is of er onderzoek gedaan is naar het daadwerkelijke realistische rendement.

- j. Een uit nood gedane overtreding wordt zo menselijk opgelost. Gedwongen verhuizing is geen menselijke oplossing.

6. **De gemeente stelt geen woningen of financiën ter beschikking:** Met die zin in het beleidsplan neemt de gemeente niet zijn verantwoordelijkheid voor mensen :
  - a. die tussen wal en schip hangen in deze maatschappij met woningnood
  - b. met psychisch kwetsbaarheid.

Ik verzoek de gemeente mensen niet bewust dakloosheid te maken of bewust psychisch uit balans te duwen.

7. **Begroting in het uitvoeringsplan:** Ik verzoek de gemeente de plannen nog niet aan te nemen op basis van een foutieve begroting. Ik heb de cijfers daadwerkelijk bekeken. Hieronder mijn argumenten.

- a. Het aantal mensen die permanent wonen op alle parken is hoger ( 700) dan er is ingeschat.
- b. De gemeente denkt te rooskleurig over de uren die het project in beslag gaat nemen.
  - De begeleiding dmv coaching en budgettering gaat veel meer geld en tijd kosten
  - De handhaving gaat veel meer voeten in de aarde hebben
  - De looptijd voor verhuizen gaat veel langer duren
  - De looptijd van het project gaat veel meer jaren in beslag nemen
  - De uren van het sociaal team zal vele malen hoger uitvallen.
- c. Door geen realistische inschattingen is er een grote kans dat het project stagneert en de mensen waarvan hun leven op z'n kop wordt gezet zijn daar de dupe van. De ambtenaren die de cijfers hebben bedacht, gaan dit niet aan den lijve ondervinden. De gemeente moet waken dat mensen over het randje geduwd gaan worden. Dat is ook haar taak en verantwoordelijkheid. Niet alleen de wet uitvoeren.

8. **Bebouwing MOET tussen de rode lijnen. Oneerlijkheid tov andere inwoners van Nederland:** Het vasthouden aan bebouwing binnen de rode lijnen is al een tijdje niet meer houdbaar. Doordat steden zich niet verder kunnen uitbreiden, komen er al een heel tijdje geen woningen meer bij en wordt de woningkrapte steeds groter. Het argument dat recreatiewoningen buiten de rode lijnen vallen, is niet een reden die getoetst is aan de realiteit van de dit moment. De rode lijnen staan op dit moment ter discussie.

9. **Aanvullingen op de lijst met positieve redenen voor permanente bewoning blz 11 concept beleidsplan:** Ik hoop dat de gemeente zich ondertussen realiseert dat er meer positieve redenen zijn voor het tijdelijk gedogen van permanente bewoning dan dat er negatieve redenen zijn. Een groot aantal negatieve redenen zijn in mijn reactie en die van Reveos en xx tegen het licht gehouden. Het blijkt dat veel redenen niet stevig onderbouwd zijn in feiten. Hieronder wil ik graag nog een aantal positieve redenen toevoegen in het beleidsplan die ik daarin mis:

- a. Het is een plek waar andersoortige, niet - gemiddelde mensen hun thuis vinden. Denk daarbij aan mensen met psychische kwetsbaarheden of ziektes, hippies, HSP-ers, ADHD-ers, autisten, vrijbuiters, creatievelingen, kunstenaars en mensen met een spirituele gave of spirituele inslag. Hier kan men zichzelf zijn en vind je je gelijken. In een gewone woonwijk wordt je vaak met de nek

- aangekeken of zelfs buitengesloten. Doordat je veel persoonlijke ruimte hebt, is irritatie en gedoe met anderen niet aan de orde.
- b. Door op deze plek te wonen komen mensen veel meer buiten. Hier wonen is veel gezonder dan in een dorp wonen. De senioren hier hebben een druk bestaan met veel vrijwilligerswerk. Het zou interessant zijn om een onderzoek te doen naar de gezondheid van mensen op een park en mensen in een woonwijk.
  - c. Door de vrije sfeer op een park zijn er veel sociale contacten mogelijk. Ook zorgt men voor elkaar omdat we elkaar makkelijk tegenkomen. Die saamhorigheid waar er in de normale woonwijken nu zo hard aan gewerkt wordt en veel overheidsgeld in gaat zitten, die is hier gewoon normaal.

### **Missende Paragraaf 2.3.6**

In het beleidsplan staat in hoofdstuk 4 de volgende zin: "Zoals in paragraaf 2.3.6 reeds uiteengezet geldt voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug dat het overgangsrecht in sommige bestemmingsplannen van voor de 'Etten-Leur clausule' het gebruik van niet-recreatief gebruik niet uitsloot." Er is in geen van de 4 documenten een paragraaf 2.3.6 te vinden. Ik zou graag zien waar de uiteenzetting over de Etten – Leur clausule te vinden is.

### **Mijn eigen redenen**

Ik wil hier niet weg en wil in aanmerking komen voor een pgb / pgo. In het huidige plan kan dat niet. Terwijl deze plek voor mij mijn redding is geweest. Ik ben zelf hier komen wonen nadat ik wegvluchtte uit Utrecht. Er was geen woning voor mij in een dorp om Utrecht heen, omdat ik te weinig wachttijd heb. Ik heb autisme, ADD en een zeer gevoelig zenuwstelsel. Hierdoor kon ik de prikkels niet meer aan en raakte ik weer burn-out en vervolgens ontstond er een angststoornis. Dat was mijn 3e burn-out. Sinds ik hier woon gaat het goed met mij. Het bos, geen aangrenzende huizen, het op de begane grond wonen, zorgzame burens, de buitenlucht, het is allemaal goed voor mijn prikkelverwerking en mijn zenuwstelsel en mijn vermogen om mijn brein te kalmeren. Ik ben nu weer bezig om te gaan werken en daarmee mijn inkomen te verhogen vanaf bijstandsniveau. Als ik hier weg zou moeten, voelt dat voor mij als een doodvonnis. Waar zal ik moeten gaan wonen? Hooguit komt er een flat vrij 3 hoog. Ik kan geen burens verdragen. Ik zou door overprikkeling niet meer kunnen werken of reizen. Mijn uitzicht wordt dan opgesloten zitten in een woonwijk met veel medicatie en door financiële krapte geen mogelijkheden tot leven. Ik hoop dat de gemeente de handhavingsdatum wil verplaatsen naar 2020. Daarmee ben ik, en een heleboel mensen met mij gered.

### **REVEOS**

Als lid van Reveos sluit ik mij aan bij de brief die vanuit deze vereniging is verzonden naar de gemeenteraad. De genoemde argumenten en vragen zijn besproken in onze leden - vergadering. Omdat deze punten door Reveos benoemd worden, zal ik deze niet herhalen in mijn persoonlijke reactie op het concept beleidsplan en concept uitvoeringsplan.

### **Afsluitend**

Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten. Ik vertrouw erop dat u mijn en onze zienswijzen meeneemt in het proces om van een voorontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen met het daarbij behorende beleid- en uitvoeringsplan. Voordat ik mij verdiepte in de plannen van de gemeente en in de mogelijkheden om te reageren, dacht ik dat we geen schijn van kans maakten. Nu ik alle stukken en een aantal reacties en bezwaren heb mogen lezen, verwacht ik niet anders dan dat de raadsleden zullen inzien dat de plannen te ongenueanceerd, ongegrond, onrechtvaardig zijn en dat er een compromis zal komen tussen de belangen van

de gemeente en de belangen van de bewoners, waarbij aan beide kanten verantwoordelijkheid wordt gedragen.

Ik vertrouw erop dat de ambtenaren die mijn zienswijze zullen samenvatten hun uiterste best doen om deze ook helder over te brengen in de stukken die de raadsleden onder ogen zullen krijgen.

Ik vertrouw er tevens op dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

### *Overwegingen*

#### Beleidswijzigingen

Wat betreft het standpunt van enkele Kamerleden van D66 en VVD verwijzen wij naar onze algemene beantwoording in paragraaf 2.1.5. Dit standpunt en ook een motie bij de Provincie Overijssel of toekomstige wetgeving hebben geen invloed op het huidige Voorontwerp bestemmingsplan en de Nota. Het bestemmingsplan en de nota volgen uit bestaand beleid van de gemeente.

#### Termijn van 6 maanden verhuistijd en 6 jaar projecttijd

U verzoekt om meer tijd om alternatieve huisvesting te kunnen vinden. De handhaving start niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

#### Overtreders dus eigen schuld

Het wonen in een recreatiewoning is niet toegestaan. Personen die wonen in een recreatiewoning zijn dus wel degelijk in overtreding. Wel zijn wij welwillend om hulp te bieden, wanneer wij het handhavingstraject starten. Voor een uitgebreidere uiteenzetting verwijzen wij naar paragraaf 2.1.1 van de algemene beantwoording.

#### Handhaving met terugwerkende kracht

Lange tijd heeft de gemeente Utrechtse Heuvelrug niet actief opgetreden tegen permanente bewoning. Om die reden is er in de beleidsnota een overgangsregeling opgenomen voor bewoners die al voor 31 oktober 2003 permanent in een recreatieverblijf zijn gaan wonen en deze bewoning sindsdien onafgebroken hebben voortgezet. Deze bewoners kunnen in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking, zodat de bewoning kan worden voortgezet. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota.

Tevens is de keuze voor de peildatum 31 oktober 2003 niet willekeurig. Vanaf die datum was voor iedereen – gezien de landelijke aandacht voor het feit dat permanente bewoning niet is toegestaan - dat bewoning van recreatieverblijven in strijd is met de regels van het bestemmingsplan. Wij menen dan ook dat een ieder die na genoemde datum permanent is gaan wonen in een recreatieverblijf wist of althans kon weten dat dit niet mag en daarmee het risico neemt dat de gemeente hiertegen optreedt. Dit neemt niet weg dat wij begrijpen dat er bewoners zijn die door persoonlijk ingegeven omstandigheden (zoals onvoorziene omstandigheden) in een recreatieverblijf zijn gaan wonen. Daar houdt de gemeente rekening mee bij de uitvoering van het handhavingbeleid. De maatwerkregeling voor bijzondere omstandigheden (financiële nood, medische- en sociale problemen), de fasering in de handhaving en het maatwerk bij de toepassing van handhavingprocedures zijn hiervan de belangrijkste voorbeelden.

### Alle parken gelijk behandelen

Allereerst, de negatieve effecten die permanente bewoning heeft op de (ontwikkelingsmogelijkheden van de) recreatieve sector in onze gemeente zijn voor de gemeente reden om handhavend op te treden tegen niet-recreatieve bewoning, dit geldt ook voor de Ossenberg. Daarbij heeft de gemeente oog voor het feit dat sommige bewoningssituatie al lange tijd bestaan en dat er omstandigheden kunnen zijn waarin het voor bewoners moeilijk is te voldoen aan hetgeen de gemeente verlangt. Daarom hanteren wij bij handhavend optreden de menselijke maat, hetgeen onder meer tot uitdrukking komt in de gedoogregeling voor bewoning die al voor 31 oktober 2003 is begonnen en tot op heden voortduurt. Daarnaast wil de gemeente bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeert ondersteunen, onder meer in het begeleiden bij het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen dat deze maatwerkoplossingen niet in alle situaties van toepassing zijn en kunnen in die zin op dit moment ook geen uitspraak doen over uw specifieke situatie.

Ten tweede zijn parkeigenaren zijn meegenomen als stakeholder, omdat zij de recreatieparken bezitten. Deze parken zijn bedoeld voor recreatieve doeleinden en daarmee niet voor permanente bewoning. Samen met de parkeigenaren is bedacht hoe in te zetten op het handhaven van deze recreatieve bestemming. Hierbij is dus niet het doel om mensen hun woning af te nemen, maar wel om de op hun park liggende bestemming te handhaven

Ten derde valt een deel van de Ossenberg wel degelijk in het NNN gebied. Echter is dit zo'n klein gedeelte dat de Ossenberg niet is meegenomen in het natuuronderzoek.

### De gemeente stelt geen woningen of financiën ter beschikking

De gemeente kan inderdaad geen woningen of financiën beschikbaar stellen. Echter zijn wij welwillend om waar mogelijk en nodig hulp te bieden. Voor een uitgebreidere uitleg verwijzen wij naar paragraaf 2.1.1.

### Begroting in het uitvoeringsplan

Het uitvoeringsplan en daarmee de begroting zijn weloverwogen. Tijdens het uitvoeren van de plannen zullen wij zeer secuur omgaan met de bewoners en hun persoonlijke omstandigheden. De gemeente houdt rekening met persoonlijke omstandigheden en zal waar het kan helpen. Het is niet de bedoeling van de plannen om het leven van mensen onnodig en onverwachts op zijn kop te zetten. Wij zullen het gehele proces met uiterste zorgvuldigheid benaderen.

### Bebouwing moet binnen de rode lijnen

De rode contour is wel degelijk een beleidsstandpunt wat als argument moet worden gebruikt. De Provincie handhaaft deze rode contour als beleidslijn en hier zullen wij als gemeente dus ook op moeten handhaven. Recreatiewoningen vallen veelal buiten deze rode contour omdat deze ook niet bedoeld zijn voor permanente bewoning. Dit zorgt er daardoor ook voor dat permanent bewoning van recreatiewoningen ongewenst is en blijft.

### Aanvullingen op de lijst met positieve redenen voor permanente bewoning

De redenen die u noemt als zijnde positieve redenen voor permanente bewoning delen wij niet. Het is mogelijk dat u een prettige en sociale leefomgeving ervaart, echter is een recreatiepark hiervoor niet bedoeld. De mensen die hier gaan wonen, doen dit veelal omdat zij ergens anders niet terecht kunnen, wat een recreatiepark tot een toevluchtsoord maakt. Recreatieparken zijn

namelijk niet bedoeld voor permanente bewoning. Uw redenen zijn daardoor ook geen argumenten om niet te handhaven op permanente bewoning.

#### Missende paragraaf 2.3.6

De verwijzing in paragraaf 4.3 van de beleidsnota naar paragraaf 2.3.6. is per abuis in de tekst blijven staan na een vereenvoudigingslag in een eerdere conceptversie van de beleidsnota.

#### Mijn eigen redenen

U gaat in uw inspraakreactie voornamelijk in op uw persoonlijke situatie. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

De gemeente wil bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeert ondersteunen, onder meer in het begeleiden bij het vinden van oplossingen voor hun situatie, maar ook begeleiden bij het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen dat deze maatwerkoplossingen niet in alle situaties van toepassing zijn en kunnen in die zin op dit moment ook geen uitspraak doen over uw specifieke situatie. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

#### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de beleidsnota. De verwijzing in paragraaf 4.3 naar paragraaf 2.3.6 wordt verwijderd.

### **Inspraakreactie 70**

#### ***Reactie***

15-01-2020

Overberg xxxxxx

Aan de gemeente Utrechtse Heuvelrug

Ik ben hier al van af januari 2001 Ik werk hier en ik woon hier  
En sou dat graag blijven doen

m.v.g.

#### ***Overwegingen***

In uw inspraakreactie stelt u al vanaf januari 2001 in een recreatieverblijf te wonen. Wij merken op dat in de beleidsnota een gedoogregeling is opgenomen, die inhoudt dat personen die voor 31 oktober 2003 permanent in een recreatieverblijf in de gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn gaan wonen en daar sindsdien onafgebroken in hebben gewoond, in aanmerking kunnen komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. In de beleidsnota (par. 4.4.2) zijn voorwaarden opgenomen waar de betrokkene aan moet voldoen om in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Wij vinden het voor u onprettig om u tot aan de uitvoering van de handhaving in onzekerheid te verkeren over een mogelijke persoonsgebonden gedoogbeschikking. Als u meent hiervoor in aanmerking te komen, dan kunt u een aanvraag indienen bij de gemeente. De mogelijkheid een aanvraag in te dienen, betekent uiteraard niet dat de aanvraag ook wordt ingewilligd. Wij verwijzen u voor een nadere toelichting naar par 2.1.4 van de Algemene Beantwoording.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 71**

### *Reactie*

Aan de gemeenteraad van Utrechtse Heuvelrug

Geachte Raad

Ik ga er geen lang verhaal van maken. Maar ik woon al vanaf 1994 in mijn caravan/chalet met veel plezier. En wil dat nog graag heel lang doen. Hoop op begrip hier voor. Dus maak ik bij deze bezwaar tegen het niet mogen wonen op een recreatieplek.

### *Overwegingen*

In uw inspraakreactie stelt u al vanaf januari 2001 in een recreatieverblijf te wonen. Wij merken op dat in de beleidsnota een gedoogregeling is opgenomen, die inhoudt dat personen die voor 31 oktober 2003 permanent in een recreatieverblijf in de gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn gaan wonen en daar sindsdien onafgebroken in hebben gewoond, in aanmerking kunnen komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. In de beleidsnota (par. 4.4.2) zijn voorwaarden opgenomen waar de betrokkene aan moet voldoen om in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Wij vinden het voor u onprettig om u tot aan de uitvoering van de handhaving in onzekerheid te verkeren over een mogelijke persoonsgebonden gedoogbeschikking. Als u meent hiervoor in aanmerking te komen, dan kunt u een aanvraag indienen bij de gemeente. De mogelijkheid een aanvraag in te dienen, betekent uiteraard niet dat de aanvraag ook wordt ingewilligd. Wij verwijzen u voor een nadere toelichting naar par 2.1.4 van de Algemene Beantwoording.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.



## **Inspraakreactie 72**

### ***Reactie***

Aan de gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Onderwerp betref: permanente bewoning "De Ossenberg"

Geachte raad,

Per 6 december 2019 liggen de volgende stukken ter inzage:

- Beleidsnota recreatieverblijven
- Uitvoeringsnota recreatieterreinen
- Voorontwerp bestemmingsplan recreatieterreinen – verbeelding
- Voorontwerp bestemmingsplan recreatieterreinen – regels en toelichting.

Ondergetekende is het niet eens met een aantal zaken. Het doet mij pijn dat ik bewoner van "De Ossenberg" aangezien word voor een onderduiker, iemand die iets te verbergen heeft (boef).

Niets is minder waar, ik ben een hardwerkende burger die gewoon belasting betaalt en niet in de schulden zit of zijn hand op houdt bij de sociale dienst.

Ik woon hier met alle plezier en liefde in deze mooie omgeving. Ik ben niemand tot last hier.

Voor mij is het kopen of huren van een reguliere woning binnen uw gemeente niet mogelijk, simpelweg te duur voor mij. En gezien de krapte op de woningmarkt is het ook niet voorhanden (minimaal 7 jaar wachttijd) plus al mijn geld zit in deze woning en is er niets meer van over.

Met uw beleid drijft u de mensen uit hun chalets en wordt voor u de woningnood alleen maar erger en erger. Plus drijft u mij op deze manier juist de armoede in, omdat ik een duur koophuis of huurhuis gewoon niet kan betalen. En neemt de druk op de sociale voorzieningen alleen maar toe. En van verloedering is geen sprake. Het is mijn eigen eigendom en mijn woning wordt goed onderhouden. U bent van harte uitgenodigd om bij mij te komen kijken.

Uiteraard ben ik bereid om deze brief mondeling toe te lichten.

Ik ga ervan uit dat u mijn zienswijze meeneemt in het proces om van een voorontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingplan te komen. Het daarbij behorende beleid en uitvoering.

Ik vertrouw erop dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

### ***Overwegingen***

Ook voor de totstandkoming van de beleidsnota was permanente bewoning niet toegestaan. De gemeente is niet verantwoordelijkheid voor de financiële gevolgen die het feit dat u niet permanent mag wonen in uw recreatieverblijf mogelijk heeft. De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 73**

### *Reactie*

Geachte heer Naafs,

Kerst nadert en onze kerst heeft de afgelopen jaren niet alleen maar kerstkaarten met wensen ontvangen....

Hierbij wil ik daarom aan u ons verhaal delen met daaraan gekoppeld ons concreet verzoek.

Mijn naam is xxx, geliefde van xxxx en moeder van een samengesteld gezin van 5 kinderen, de oudste bijna 24 en de jongste 9. Ik onderneem sinds 2018 in het dorp waar uw gemeentehuis zich bevind met mijn bedrijf xxxxx op xxxx en ben sinds dit jaar ook partner.

Mijn lief en ik wonen sinds 2007 in deze regio. Beide komen wij uit een situatie van een scheiding en besloten samen dat we graag hier zouden wonen om onze kinderen, destijds 3, een waardevolle jeugd mee te geven in een groene omgeving. Een regio waar gezond eten en bewust onderwijs, zoals bijvoorbeeld de Vrije school meer voor handen was. Ik zelf kwam uit een koophuis situatie uit Zuid Holland, mijn partner uit een beheerdersfunctie met woning op conferentiecentrum xxx in Werkhoven. Wij hadden het geluk dat er een beheerder gevraagd werd in Werkhoven op landgoed xxxx, met daarbij een bedrijfswoning in een antikraak constructie. Dit was geen probleem daar ik nog in Noordeloos woonden en een co-ouderschapregeling had.

Na het uitspreken van het convenant werden beide kinderen, na een traumatische scheiding aan mij toegewezen en verhuisden wij allen naar Werkhoven. De kinderen gingen naar de Jenaplanschool De Dolfijn en na 2 maanden daar gewoond te hebben diende wij te vertrekken, om redenen die ik niet hard kan maken, maar we liepen in de weg daar. U kunt wellicht zich voorstellen wat dit voor ons en de kinderen betekende. \* Het huis staat vandaag de dag geheel overgroeid, nog steeds leeg...

Via xxxx kregen wij die zelfde dag nog het koetshuis naast van Landschotbankiers in Zeist aangeboden, dus vol goede moed togen wij daar naar toe. De eerste 3 jaren waren harmonieus. We kregen nog 2 dochters samen en het leven was innerlijk rijk en gelukkig. In 2008 echter trad ook de bedachte crisis in werking en mijn lief ging mee in deze stroom. Verloor zijn grootste opdrachtgever als filmmaker en zag zijn inkomsten fors dalen. In 2010 na de geboorte van onze gezamenlijke 2e dochter, bedacht de bank dat het fijn was om een nieuw antikraakbureau in de arm te nemen en frisse bezems vegen schoon. Dus ook ons gezin en terwijl ik nog borstvoeding gaf, kregen wij net voor de kerst een brief met verzoek om over 2 weken te vertrekken, daar de nieuwe partij ons niet wilde overnemen. Dit was natuurlijk niet mogelijk met een pasgeboren baby en ik heb rechtstreeks via van Landschot bankiers voor elkaar gekregen dat Camelot, de nieuwe partij ons overnam, wat zij niet van harte deden en wij weer adem konden halen.

Begin 2012 begon ik weer met werken in de zorg in xxx te Zeist, mijn man had weer enige opdrachten, dit maal als klusser en ambachtelijk timmerman/meubelmaker en er kwam weer wat ruimte na de afgelopen 4 jaren financieel zeer krap geleefd te hebben. Schulden konden weer afbetaald worden. We konden weer aanvullend verzekeren en naar de tandarts. Want als je moet kiezen tussen een rekening betalen of eten kopen, kies je het laatste.

Wij waren erg creatief en inventief en waren altijd in staat om van niets iets te maken. Ook maatschappelijk droegen we ons steentje bij, zo ontstond xxxxx bij ons in de voortuin om met ouders bijeen te komen en te brainstormen over stadslandbouw in Zeist. Ik legde hier een proefpermacultuurtuin aan en kreeg dit zelfde jaar een stuk grond bij verzorgingshuis xxxx waar ik een buurtmoestuin ontwierp en initieerde welke de buurt en de ouderen samenbrachten. Het leven lachten ons toe en we straalden als verse ouders van twee nieuwe kleintjes samen met onze pubers. xxxx in Zeist haalde regelmatig de krant en stond als pionier voor de vandaag meer tot leven komende buurtinitiatieven, welke mensen samen brengt. Zo hadden wij maandelijks bewustmakende filmavonden vanuit xxxx welke hier een doorstart maakten, een mooie biologische oogstmarkt, een oogstfeest met alle bewoners en omwonende en maakte we dagelijks contact met de ouderen die op hun beurt enorm genoten van al wat geoogst kon worden en het prachtige tuinontwerp van een zon die straalde.

Net een dag voor kerst, eind 2012 kwam er weer een brief, dit maal van xxxx met het verzoek of wij binnen 2 weken wilden vertrekken. We hadden nog steeds te weinig inschrijf jaren voor een huurwoning, de gemeente kon niets voor ons doen, het antikraakbureau kon niets voor ons doen en kwam uiteindelijk met een voormalig pannenkoekenrestaurant in xxxx in maart 2013, zolang hadden wij het weten te rekken, daar op straat staan met vijf kinderen geen optie was. Dit gaf enorme stress en al onze tijd ging in deze maanden zitten in huizen zoeken. U kunt het zo gek niet bedenken of ik heb het gedaan, echter zonder resultaat. De reden waarom wij weg moesten uit Zeist was dat de nieuwe corporate facility manager van Van Landschot en de nieuwe regio manager van Camelot "een poppetje low profile" wilde i.p.v. een gezin. Er trok een gescheiden vriend van de regiomanager in, die na 2 maanden weer vertrok en het pand staat vandaag de dag nog steeds leeg...

Voordat het zover was, dat deze meneer hier kon gaan wonen, gingen wij kijken in Soesterberg. Hier troffen wij een markant pand aan, welke op de eerste verdieping bewoond werd door een man alleen in een appartementje met 2 slaapkamers, klein en verschimmeld. De man vertelde dat hem was verzocht per direct te vertrekken door Camelot en dan had iedereen zijn plicht weer gedaan. De man had ook nog geen idee waar naar toe en was er slecht aan toe. Beneden was het voormalige restaurant het slachtoffer geworden van de gefrustreerde destructie door de voormalige eigenaar en vervolgens door verveelde jeugd. Alles was kapot, de ramen, de plafonds hingen naar beneden, de muren waren onder gegrafitied, de tuin lag vol met een container aan kapotgeslagen terras meubilair en glas, overal lag een dikke laag puin, wegens een asbest onderzoek, de kelder stond 50 cm onder water en er was geen enkele andere keus. Het was geen keus om mee te werken aan nog een huis uitzetting van een man die zwaar burnout was en boven in een schimmelhok woonde, waar nooit zeven mensen met twee kleine kinderen en twee honden in zouden passen, de ruimte beneden bood potentieel, maar was echter een titanenklus...

We gingen voor de titanenklus. Ruimde in een maand tijd al het puin op, verfde alle muren, regelde nieuwe ramen, een container voor al het puin, verhuisden uit zeist, timmerde een badkamer en keuken in de voormalige leeggesloopte horecakeuken, maakte de tuin schoon en gezellig, regelde stroom, stromend water, goeie fietsen voor onze pubers, die in Zeist op school zaten en verhuisden eind maart 2013 naar dit restaurant. We waren inmiddels aardig in onze levensbasis geraakt, uitgeput, geen tijd voor betaalde klussen, maar dankbaar en vol positiviteit. De enige kanttekening was dat dit pand ooit gesloopt zou worden, met bestemming parkeerterrein voor de Plus supermarkt, maar dat liep al jaren en zou ook nog wel jaren duren, aldus xxxx. Na dit ook gecheckt te hebben met de gemeente Soest, die dit beaamden.

Het was een jaar welke aanving met een kastje voor aan de straatkant voor dit restaurant, met daarin onze overvloedige spulletjes en een briefje waarin wij ons voorstelden aan de pasanten en aanboden om de spulletjes mee te nemen als die bruikbaar waren en als zij nog iets overvloedigs hadden waar een ander weer plezier van kon hebben, zij dit in dit kastje neer mochten zetten. Het leek ons een sympathiek idee, om kennis te maken met de buurt. Aan de straatkant legde ik een food is free tuintje aan, met daarin allerhande kruiden en groentes welke mensen die langswandelde konden plukken en stekjes bij konden planten, omdat armoede ook zeer creatief maakt en je met weinig iets leuks kan doen voor een ander. Wij waren dankbaar met dit dak boven ons hoofd, wat we creatief benut hadden en onze bovenbuurman was dit ook.

Binnen een maand groeide het kastje naar een oppervlakte van 45 mtr 2 met kledingrekken op kleur gesorteerd, tafels met gesorteerde bakken kinderkleding, de vensterbanken vol videobanden en cds, een kast met boeken, een kastje met conserven die nog goed waren en je kunt het zo gek niet bedenken of het stond er. Voorheen was dit een overkapt terras geweest en nu functioneerde het als een goed lopende weggeefwinkel die 24/7 open was, vanuit mijn visie dat de mens goed is. Een winkel die menig net aangekomen Syrische vluchteling van kleding voorzag. Die de verstandelijk beperkte medemens van een praatje en lekker snuffelen voorzag. Een plek waar mensen die geen cent te makken hadden een kadootje voor de kinderen uitzochten. Die ons gezin een jaar lang gekleed heeft en in materieel opzicht ons alles verschafften wat we nodig hadden. In de voormalige garderobe ontstond een schildersatelier en we organiseerde samen met de boven buurman, een project voor gratis computers voor wie er geen een kon kopen, die hij dan weer opknapten en zelf ook helemaal opbloeden. Onze inkomsten liepen ondertussen naar de absolute bodem.

In alle inspiratie die we brachten, begon ons leven steeds meer op overleven te lijken. Er kwamen deurwaarders, met aankondigingen die "Zegt het voort!" schreven, beslagleggingen, de antikraak kosten konden we ter nauwernood nog opbrengen. Er was te weinig werk. Te weinig inkomsten. Heel veel wilskracht en inzet om dit te veranderen, middels onze positieve levensinstelling. Onze een na jongste dochter, ging van de vrije school driebergen over naar de openbare basisschool in Soesterberg. We kregen er een aanwaaidochter bij, middels een crisisopvang welke wij verzorgden voor de vriendin van mijn oudste dochter, wiens moeder terminaal was door borstkanker en in een vechtscheiding zat. Ze overleed nog dat zelfde jaar op 47 jarige leeftijd.

Mijn man liep op een avond tijdens het honden uitlaten langs de Plus en besloot eens in de vuilcontainer te kijken. Hier trof hij een enorme voorraad rookworsten aan, minstens 80 stuks, welke nog een half jaar houdbaarheids datum hadden. Daar we ook niet echt meer wisten waar de energie vandaan te halen, de dagelijkse leerbehoeften erg nijpend werden om deze te bekostigen, kwam dit als een geschenk uit de hemel en werd een nieuwe periode dumpster diving, ons dagelijks avond ritueel en nieuwe levens project. Dit project groeide uit in een netwerk, waarin we overvloedig deelde met hen die ook geen cent te makken hadden en die we zo wekelijks van tassen vol boodschappen voorzagen, waarvoor de supermarkt geen plek meer in de schappen had.

Wederom net voor de kerst kwam de boodschap dat in ene de vergunning voor de Supermarkt er door was, dat we een maand te tijd kregen om iets anders te zoeken en ons boeltje te pakken... Er was nu geen alternatief vanuit het antikraak en deze onzekerheid was ook ons enorm gaan opbreken. Onze energie was door de maandelijks financiële stress ook dalende. De onzekerheid van dakloos worden, hakte er hard in, zonder dat we dit merkte, daar we moesten handelen. Eerst naar de gemeente. Inspraak vragen bij een raadsvergadering. Hier werden we onderschept

door de grifier en de burgemeester, die ons voor de volgende ochtend op de koffie uitnodigde. Terplekke een bemiddeling regelende voor een flat 3 hoog, welke ver boven ons budget was en toen wij onze zorgen hierover eerlijk deelde met de woningbouw vereniging, gaven zij de doorslag door ons te weigeren en werd dit woord overgenomen door de gemeente, als zijnde dat wij geweigerd hadden in een bemiddeling. De burgemeester woonde trouwens ook recreatief, maar bij deze wijze van wonen komen we later aan.

De gemeente had haar taak gedaan, aldus de gemeente en gaven verder nul op request. We verschenen vervolgens in het AD, de Gooi en Eemlander, spraken vele raadsleden, spraken in radiuitzendingen, ik maakte ons zichtbaar op facebook met de pagina Pannenkoekenhuis Soesterberg, belde alle makelaars af, woningbouwverenigen, campings, benaderden particulieren, hingen overal briefjes op, zat dagelijks uren achter de computer en telefoon, zonder resultaat. We werden voor de rechter gesommeerd, wegens weigering om te vertrekken. De bulldozers reden al door de tuin en de vele mooie oude kastanje bomen werden om ons heen omgezaagd. Ik snap het wel van de supermarkt, na zo lang wachten, maar voor ons werd het dreigend en intimiderend. Het internet werd afgesloten, elektra en water, om vervolgens na oeverloos bellen weer ongedaan te maken, de druk nam steeds meer toe en onze levenssituatie werd steeds grimmiger. De projectontwikkelaar kwam op gesprek, maar kon niet meer doen als druk verhogen. De advocaat van Camelot bracht druk en dikke dossiers. De regiomanager kwam tot snelheid van verhuizen manen, maar waar naar toe? Er werd dagelijks gepost door Camelot en we werden gefotografeerd. Alles werd uit de kast gehaald om ons te laten vertrekken. De gemeente Soest stelde de daklozen opvang voor in Amersfoort, als laatste geste, waardoor ons gezin uiteen zou vallen, de kinderen naar tijdelijke pleegzorg zouden gaan en de droom van ooit in deze prachtige regio te komen wonen bereikte een absoluut diepte punt en veranderde in een nachtmerrie.

Mijn moeder bracht een lichtpuntje en kocht een chaletje voor ons. Veel te klein voor ons allemaal, maar het was een perspectief, beter dan de daklozenopvang en uit elkaar vallen. Nu nog een plek. Ook dit resulteerde in vele recreatieparken afbellen, hier in deze regio willen blijven ivm schoolgaande opgegroeide kinderen, die al genoeg meegemaakt hadden. Overal vingen we bot. Je mocht er niet wonen, er was geen plek, niet te betalen enzovoort. We wisten het niet meer. Ik gaf het op. En nadat ik na mijn laatste strohalm, een vriendin die een pensionstal met weilanden huurden, om daar te staan met het chalet, werd afgewezen, kon ik alleen nog maar huilend in overgave gaan en bidden. De volgende dag werden we door deze zelfde vriendin gebeld dat haar huurster had opgezegd per 1 juni 2014 en er aangrenzend een leeg perceeltje lag...

We moesten op gerechtelijk bevel het pand in Soesterberg op 17 mei 2014 verlaten en de huurster van onze vriendin kwam ons tegemoet door eerder te vertrekken. We hadden 2 weken de tijd om onze weggeefwinkel op te doeken, hielden 3 dagen een markt in de tuin om nog wat geld te verdienen, want we hadden echt niets meer. We klaarden ook deze klus, verhuisden en streken neer op de Ossenbergh in Overberg met vier kinderen, daar de zoon van mijn man bij zijn moeder in Odijk woonden.

Op het aangrenzende perceel werd in deze twee weken het chalet van mijn moeder geplaatst, waar de oudste 2 kinderen konden slapen en wij met de jongsten in het gehuurde chalet. We maakte het gezellig, ontvingen een filmploeg van 2 Vandaag die lucht van ons had gekregen door de Bond van precaire woonvormen, die zich ook enorm har(t)d gemaakt had voor ons. Het was een tijd waarin we veel terug ontvingen, een vrouw die haar gouden ring schonk om te verpanden voor eten, mensen die boodschappen kwamen brengen, de huurster die eerder

vertrok, mijn moeder die een chaletje kocht, een man die een roos in de brievenbus stak als hart onder onze riem.

Er kwamen klussen binnen, de oudste kinderen konden hun scholen continueren, de jongste togen naar De Ontdekkingsreis in Driebergen. Na een maand viel in ene alles weg. De opdrachten stopten, de inmiddels ver opgelopen schulden kwamen verhaal halen. Mijn man kreeg een zware longontsteking met pleuritus en lag met 41 graden koorts op bed, toen de politie thuis kwam om hem te gijzelen, wegens het niet kunnen betalen van CJIB boetes, die maar opliepen, omdat we het niet konden betalen. Ik storte die zelfde ochtend in op de school van onze jongste meiden en er stond nog 3 euro op de rekening. Onze mogelijkheden liepen vast. Ons lichaam en geest waren op. Op 5 januari belde ik de bijstand om deze pas op 1 april 2015 te ontvangen vanuit een voor ons volgende nachtmerrie, de bijstand en de schuldhulpverlening. Ik noem dit zo, omdat wij al jaren ver onder bijstandsniveau geleefd hadden, maar wel vrij, elkaar liefhebbend als warm en hecht gezin en super creatief. Overleefd hadden. Daardoor niet gemerkt hadden dat onze reserve nu ook het absolute nulpunt bereikt had en we voor ons gevoel het regime in moesten. Ieder donker dal bevat de mooiste bloemen en voor ons was dit het uitreiken op facebook, nadat ik op 5 januari de bijstand gebeld had en hoorde dat zij ons pas over 3 maanden gingen helpen. We schreven een brief vanuit ons hart waarin we een crowdfunding deden voor ons gezin. Hierdoor ontvingen we van vele wildvreemde mensen voor de komende 3 maanden inkomsten.

De camping bracht rust, ook al woonden wij er illegaal en moesten we ons ergens anders inschrijven. Het damocles zwaard met de vertrekbrieven van 2 weken om te verhuizen, was in ieder geval van onze schouders. Totdat de razia van uw gemeente onze camping bezocht. Ik noem dit expliciet zo, daar alle uitvoerwegen rondom de camping hermetisch om 4 uur snachts werden afgesloten met een grote container van de politie, douane, belasting sociale dienst en het UWV afgezanten had gestuurd, niemand de camping af of op kon zonder verhoor, iedereen die geïnterviewd was door de politie of sociale recherche, een geel polsbandje om kreeg en doordat wij leefgeld ontvingen van de bijstand, werden we ook nog verblijd met een huiszoekingsbevel door een andere sociale rechercheur, waarvoor ik zelf diende te ondertekenen, zij kwamen controleren of mijn man echt met rugklachten in bed lag en onze oudste kinderen niet stiekem inwoonden, daar ik een foutief huisnummer had opgegeven. We werden na deze huiszoeking gesommeerd om dezelfde dag nog naar de RSD in Zeist te komen, wat ik vriendelijk verzocht een paar dagen later te mogen plannen, daar mijn man plat op bed lag en niet kon lopen door zijn rug en kreeg tot 2 maal toe de opmerking, dat er zo een politiebusje zou komen om ons op te halen. Vervolgens zijn wij 3 uur ondervraagd door de sociale recherche! Wegens een verkeerd huisnummer van mijn oudste kinderen. En kwam er niet illigaals uit dit onderzoek. Wij hebben dit als mensonterend en zeer onveilig ervaren.

We waren al rechtstreeks ingeschreven op De Ossenbergh, kregen een toevoeging. Ik starten een bedrijf met toestemming van de bijstand, marginaal ondernemen genaamd en deed onze eigen schuldhulpverlening, nadat wij na een half jaar nog steeds niet stabiel bevonden werden door deze hulpdienst, omdat recreatiebewoners geen huursubsidie krijgen. Zwaar burnout, werkten ik dagelijks hieraan. Mijn man kon niets meer na deze tweede longontsteking en burnout. Mijn moeder werd ziek in 2015, uitgezaaide borstkanker in al haar rugwervels met een dreigende dwarslaesie en in 2016 kwam hier Alzheimer bij als diagnose en veel mantelzorgen voor mij, wat ik met liefde heb gedaan tot dit jaar met afgelopen zomer een crisisopname bij ons thuis verzorgen, wegens een delier van een paar weken op de camping, een nieuwe leefplek voor haar,

alles inrichten, schilderen en verhuizen en mijn moeder nu haar plek en rust heeft gevonden in Martha Flora in Bosch en Duin.

In 2018 het jaar waarin ik een VOF starten met een compagnon, stapte deze er weer uit in de herfst, daar het concept mijn doorleefde kind was en niet die van hem. Dus starte ik door als eenvrouwzaak, wat ik vandaag de dag nog steeds met heel veel passie, plezier en vanuit hart en ziel doe. Ook mijn man heeft hier inmiddels zijn kleine werkplek, om als hij niet op klus is voor een ecologische bouwbedrijf, waaraan hij recent zijn diensten levert, hij hout draait en natuururnen maakt. Sinds 13 november 2019, zijn wij uit de bijstand en zo goed als schuldevrij op de BBZ na, die blijft stuiten. Heeft mijn man recent een doorstart gemaakt als zelfstandig ondernemer en stond ik met een prachtige expositie in Artickock in Soest. Het voelde als een feestelijke gebeurtenis. Als enorm trots zijn op wat we allemaal hadden doorleefd en hoe mooi we ermee om zijn gegaan. Vervolgens komt er net voor deze kerst, weer zo'n brief.....Dit maal vanuit uw gemeente....Met het verzoek binnen een jaar te vertrekken.

Meneer Naafs wij zijn moe. We hebben jaren lang overleefd. Hebben aan de lijve ondervonden hoe het systeem voorwaardelijk draagt en zelfs criminaliseerd. We hebben jaren lang, vanuit wellicht naïviteit, vanuit romantiek ooit begonnen, met een zwaard boven ons hoofd geleefd. Wij wensen onszelf deze kerst en de vele die nog volgen rust om onbekommert te genieten van alles wat we overkomen zijn tesamen met onze kinderen, onze ouders en onze prachtige kleinkinderen, want we zijn inmiddels ook opa en oma van twee prachtige kleinkinderen.

Ik heb recent de ambulance op bezoek gehad, nadat ik dacht een hartaanval te ondervinden met alle symptomen hiervan, welke een paniekaanval en hyperventilatie bleek te zijn. Gelukkig maar en toch voelde het alsof ik dood ging. Ik wens geen stress meer in ons leven. Een rustige basis is voor iedereen belangrijk, voor ons helemaal. We staan sinds 2-2-2010 ingeschreven bij Woningnet en ik wens ons een rustig vertrek naar een plek, waarvan wij voelen dat we hier thuis zullen zijn. We hebben deze plek gevonden op de xxxx in xxxx in Doorn. Het huisje staat nog niet op de website, moet nog gerenoveerd worden, maar is geliefd. Onze vorige burens en vrienden van De Ossenberg wonen hier ook. Wij willen u vragen of u ons, nu u onze achtergrond kent, weet waar wij vandaan komen, terwille wilt zijn met dit huisje. Uw veto hiervoor wilt uitspreken. Een huisje waar onze kinderen, zo het bos in kunnen lopen, waar het rustig is net zoals we nu wonen en door onze zware burnout ook echt nodig hebben om te blijven herstellen, onze hond, katten, kippen en cavia's mee kunnen verhuizen, een huis wat duurzaam is doordat het zonnepanelen krijgt, dus betaalbare woonlasten voor ons, waar we huursubsidie op kunnen krijgen, een plek waar vandaan ik op de fiets naar mijn werk kan en de jongste kinderen in Maarsbergen op school kunnen blijven, een wijk die de vrijheid die wij kennen in ons eigen leven ademt, gezelligheid, veel kinderen en dus vriendjes en vriendinnetjes voor onze meiden. Wij verlaten dan met liefde en dankbaarheid De Ossenberg zo rondstreeks maart 2020!

Ik wens u namens ons allen een gezegende kerst

Hartelijke groeten,

### *Overwegingen*

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen



maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd.

Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

De gemeente wil bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeert ondersteunen, onder meer in het begeleiden bij het vinden van oplossingen voor hun situatie, maar ook begeleiden bij het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen dat deze maatwerkoplossingen niet in alle situaties van toepassing zijn en kunnen in die zin op dit moment ook geen uitspraak doen over uw specifieke situatie. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 74**

### *Reactie*

Aan College en gemeenteraad van de Utrechtse Heuvelrug  
Kerkplein 2  
3941 HV DOORN

t.a.v. de heren J. van Dam en C.

Overberg, 14 januari 2020

Betreft: Inspraakreactie op beleidsnota en voorontwerp Bestemmingsplan

Geacht college,

Ik wil beginnen met mijn waardering uit te spreken over de zorgvuldigheid waarmee bovengenoemde documenten zijn samengesteld. Zeer respectvol naar alle betrokkenen.

Dit neemt niet weg dat ik hierbij bezwaar aantekenen tegen de voorgenomen plannen.

Alhoewel ik aanspraak ga maken op het verkrijgen van een gedoogvergunning (ik woon als sinds 2002 op de Ossenbergh) wil ik u wijzen op de totale ontwrichting van een leefgemeenschap die goed functioneert indien bovengenoemde plannen worden gerealiseerd.

Hier op de Ossenbergh kijken wij naar elkaar om en er bestaat een grote sociale cohesie.

Als lid van de Belangenvereniging Vrij Wonen ontvang ik, sinds enkele jaren, alle informatie over de gesprekken die er door het bestuur van deze vereniging met de diverse overheden gevoerd worden.

Ik heb de burgemeester tijdens de laatste informatieavond op 3 december 2019 het, van hun hand, uitgebreide informatiemagazine overhandigd.

Hij gaf toen aan dit blad niet te kennen en ik ga ervan uit dat dat inmiddels anders is.

In dit blad vindt u alle doorwrochte argumenten die belangrijk zijn als het gaat om toestaan van permanente bewoning op een recreatiepark.

Ook het Europese Hof heeft al uitspraken gedaan waarin zij van mening is dat als iemand in het bezit is van een eigen chalet, en in veel gevallen zelfs van eigen grond, de persoon in kwestie de keuze moet hebben om op die plek permanent te wonen.

Blijft onverlet dat er bepaalde veiligheidsvoorwaarden gesteld kunnen worden door de gemeente.

Alle argumenten aangevoerd in de inspraakreactie van Reveos betreffende haalbaarheid bestemmingsplan en beleidsnota onderschrijf ik volledig, (zie brieven van Reveos met kenmerk 01 en 02), dus ik zal die niet herhalen.

Mijn verzoek aan het college en alle raadsleden is om deze ingeslagen weg te herzien en te kiezen voor een humane weg.

Ik bewonder een bestuur dat ondanks alle werkzaamheden die eraan vooraf zijn gegaan en visies waarvan men dacht dat die de juiste waren, inziet dat er ook andere wegen te bewandelen zijn die een gemeentebestuur waardig zijn.

Met andere woorden wie durft ook zijn hart te laten spreken??

Met vriendelijke groeten,

### *Overwegingen*

Wij danken u voor de waardering die u uitspreekt over de zorgvuldigheid waarmee de concept documenten zijn opgesteld. Wij hebben kennisgenomen van de inhoud van het door de Belangenvereniging Vrij Wonen samengestelde materiaal. Ten aanzien van de argumenten die worden aangedragen door de vereniging hebben wij echter een ander inzicht en bovendien verenigen deze zich niet met de regels zoals die gelden voor legalisering van permanente bewoning.

Er is ons geen uitspraak van het Europese Hof bekend waarbij nationale regelgeving (in dit geval het verbod op permanente bewoning) in strijd wordt geacht met het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM). Het Hof heeft zich in tegengestelde zin uitgesproken, waarbij is geconcludeerd dat het tot de soevereine bevoegdheid van een lidstaat behoort om beperkingen te stellen aan de plaatsen waar wonen is toegestaan (in het kader van de ruimtelijke ordening).

Wij hebben in ons beleid naar onze mening voldoende rekening gehouden met het feit dat handhavend optreden tegen permanente bewoning een grote belasting is voor de huidige bewoners. De gedoogregeling, alsmede het maatwerk dat wij in 'schrijnende situaties' willen toepassen zijn daar goede voorbeelden van. Dit geldt te meer nu een verbod op permanente bewoning niet nieuw is maar ook al voor de totstandkoming van het huidige voorontwerp bestemmingsplan en de beleidsnota verboden was. Er is dus geen sprake van een wijziging in beleid maar van uitvoering van bestaand beleid, dat omkleedt is met een zorgvuldige benadering zodat bewoners in staat zijn om elders woonruimte te betrekken. Dat het desondanks een harde boodschap is realiseren wij ons, maar zoals ook in de algemene beantwoording aan het begin van deze nota is benadrukt, proberen we op verschillende manieren de maatschappelijke effecten van het beleid te verzachten.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## Inspraakreactie 75

### *Reactie*

Edelachtbaar College,

In de bijlage bij dit schrijven gelieve u namens **Bonte Vlucht B.V.**, Leersumsestraatweg 23 te 3941 MN Doorn, e.e.a. in samenwerking met de Recreantenvereniging Bonte Vlucht i.c. xx, de zienswijzen aan te treffen op het Voorontwerp Bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug onder kenmerk NLIMR0.1581.UHRrecreatie-V001.

Een en ander is mede gebaseerd op eerdere contacten met uw Gemeente en wij zijn te allen tijde gaarne bereid e.e.a. ook nog nader mondeling toe te lichten indien gewenst.

Wij vertrouwen er op u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd

### Voorontwerp Bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug

#### Algemeen:

sn = de laan langs het park: maar correspondeert dat ook met de buitengrens? Hierover zijn ook afspraken met Natuurmonumenten en is de vraag of verbeelding correct weergeeft ?!

V12 = staat niet op de juiste plaats op de tekening (appartementen bevinden zich voor op het terrein)

Bladzijde 351 /Schema:

"Recreatief nachtverblijf" "Verblijfsrecreatieve eenheid" : Beter 1 omschrijving te gebruiken in gehele tekst zodat e.e.a. correspondeert met elkaar! Zie 1.71 & 1.77

#### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

##### Artikel 3

##### 3.3.2. Uitzonderingen

Toevoegen -f-, uitgezonderd .... uitheemse laurier, Amerikaanse eik, Robinea, pseudo Accacia

##### Artikel 4

##### 4.2.3 Maatvoering gebouwen en bouwwerken

Tabel b: (b1z362) oppervlakte 250 m<sup>3</sup> aanvullen met 70 m<sup>2</sup>

Onduidelijk waar 'kelder' vandaan komt

4.2.4. b. onduidelijk is of een onoverdekt zwembad niet is toegestaan/ is wel

aanwezig 4.3.3. b. hotel – toevoegen of vervangen voor "recreatieappartementen"

##### Artikel 5

Leiding- Gas -- staat niet vermeld op de verbeelding/kaart o.i.

Artikel 6 Leiding-Hoogspanningsverbinding ontbreekt op de verbeelding/ kaart

o.i. Verbeelding: bw (bedrijfswoning) , staat niet correct op verbeelding/kaart

er voor Bonte Vlucht B.V. een mogelijkheid om 3 i.p.v. 2 bedrijfswoningen te legaliseren op termijn i.v.m. de toenemende bedrijfsomvang?

Aantallen: Het totaal maximum aantal standplaatsen bedraagt 373

Het maximum aantal standplaatsen waarop een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf is toegestaan bedraagt 173

Het maximum aantal recreatiewoningen bedraagt 86

Gemeenschappelijke voorzieningen:

c- een hotel en/of pension of de huidige appartementen

### *Overwegingen*

*Klopt de aanduidingen Oud laan en Bos*

Op basis van het Natuuronderzoek, bijlage 1 bij het bestemmingsplan, zijn de terreinen

geïnventariseerd. In dit onderzoek is aangegeven waar de bijzondere landschappelijke en ecologische waardevolle elementen zoals 'Oud Bos' en 'laan' aanwezig zijn. Voor het recreatieterrein is een deel van het terrein aan de oostzijde beoordeeld als laan. Op basis van dat onderzoek zijn de aanduidingen

overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De inspraakreactie geeft inhoudelijk geen aanleiding tot aanpassing van het Natuuronderzoek.

*Bestaande appartementen alleen op voorste deel terrein toestaan*

Het voorstel om de (reeds aanwezige) appartementen enkel op het voorste deel van het terrein toe te staan zal in het bestemmingplan overgenomen worden.

*Begrip recreatieve eenheid vermeiden*

Het voorstel om het begrip recreatieve eenheid niet te gebruiken in het bestemmingsplan maar enkel te spreken over recreatief nachtverblijf wordt overgenomen. Dit komt de leesbaarheid van het bestemmingsplan ten goede.

*Enkele uitheemse soorten*

Het voorstel om uitheemse laurier, Amerikaanse eik, Robinea, pseudo Accacia ook op te nemen als bomen waarvoor geen omgevingsvergunning aangevraagd moet worden wanneer deze verwijderd worden is voorgelegd aan de gemeentelijk ecooloog. Door hem wordt aangegeven dat de Amerikaanse eik, Robinea en pseudo Accacia al zolang voorkomen dat deze al ingeburged zijn in het ecosysteem. Ze dragen ook bij aan het instandhouden van soorten zoals bijen en vleermuizen. Dit geldt niet voor de laurier en deze wordt daarom toegevoegd aan de lijst met soorten in artikel in artikel 3.3.2 f waarvoor bij verwijderen geen omgevingsvergunning nodig is.

*Opnemen oppervlaktemaat bij recreatiewoningen*

Voor recreatiewoningen wordt gewerkt met een inhoudsmaat en niet met een oppervlaktemaat. Dit om voldoende flexibiliteit voor de uitwerking/vormgeving van de recreatiewoning over te laten. Voorstel om 70 m<sup>2</sup> toe te voegen wordt dan ook niet overgenomen.

*Onduidelijkheid over wel-niet toestaan van onoverdekt zwembad*

Artikel 4.2.4.b stelt dat een onoverdekt zwembad niet is toegestaan. Dit is het algemene uitgangspunt. Voor de Bonte Vlucht is echter aanvullend een aanduiding opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding zwembad wel een onoverdekt zwembad is toegestaan, conform artikel 4.2.1.a.4.

*Hotel als woningtype opnemen.*

Het voorstel om de huidig aanwezige hotelkamers op de Bonte Vlucht expliciet op te nemen wordt overgenomen. De regels en verbeelding wordt hier op aangepast

*Opnemen dubbelbestemmingen voor Leiding - Gas en Leiding - Hoogspanningsverbinding*

De Gasunie had in haar reactie ook al aangegeven dat deze aanduidingen ontbrak. Deze bestemmingen zullen opgenomen worden.

*Bedrijfswoningen zijn niet duidelijk opgenomen*

Op basis van de inspraakreactie is niet duidelijk waarom de bedrijfswoningen niet goed opgenomen zijn op de verbeelding. De bestaande bedrijfswoningen worden allen aangeduid en de het bestemmingsplan wordt dan ook niet aangepast.

*Mogelijk maken extra bedrijfswoning*

In artikel 17.2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan een extra bedrijfswoning bij een recreatieterrein mogelijk gemaakt kan worden. Hierbij zal aan de voorwaarden van de bevoegdheid voldaan moeten worden. Aan dit verzoek wordt dus reeds voldaan.

*Aantallen eenheden benoemen*

De benoemde aantallen worden in het bestemmingsplan exact overgenomen. Aan voorgestelde wordt reeds voldaan.

***Conclusie***

Het bestemmingsplan wordt op basis van bovenstaande beschrijving aangepast

## **Inspraakreactie 76**

### *Reactie*

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan “Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug” en de concept-beleidsnota Niet-recreatief gebruik

Leusden, 15 januari 2020

Geacht college,

Namens cliënt, xxx (xxxx) en xxx (xxxx), welke eigenaar zijn van een recreatiewoning aan xxx te Overberg, breng ik hierbij een inspraakreactie naar voren tegen het voorontwerpbestemmingsplan “Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug” en de concept-beleidsnota Niet-recreatief gebruik welke tot en met 17 januari 2020 ter inzage liggen.

Op het perceel van cliënten zou volgens het thans ter visie liggende voorontwerpbestemmingsplan de bestemming “Recreatie-verblijfsrecreatie” komen te gelden. Op grond van het vigerende bestemmingsplan “Amerongen Buitengebied 1995” heeft het perceel de bestemming “recreatie”. Blijkens uw concept-beleidsnotitie is uw college voornemens handhavend te gaan optreden tegen permanente bewoning van recreatiewoningen. Mijn cliënten kunnen zich met dit beleidsvoornemen niet verenigen. Allereerst bevreemdt het cliënten dat uw voornemen komt op een moment dat er juist stemmen opgaan voor het legaliseren van het permanent bewonen van recreatieparken. Recent is bekend geworden dat hiervoor een meerderheid is te vinden in de Tweede Kamer. Cliënten verzoeken uw college dan ook om de verdere besluitvorming rondom het bestemmingsplan en de beleidsnotitie aan te houden in afwachting van de verdere ontwikkelingen in de landelijke politiek. Een legalisering van het permanent bewonen van recreatiewoningen zou verdere inzet op handhaving zoals geformuleerd in de beleidsnotitie uiteraard overbodig maken.

Voorts wensen cliënten middels dit schrijven hun persoonlijk situatie toe te lichten en wensen zij aanspraak te maken op een persoonsgebonden omgevingsvergunning dan wel een gedoogbeschikking welke na hun overlijden dan wel de verkoop van het perceel zou komen te vervallen.

Zoals gezegd zijn cliënten eigenaar van de recreatiewoning op het perceel xxx te Overberg. Zij bieden hier mantelzorg aan hun dochter en schoonzoon, xxx en xxx, welke eigenaar zijn van het perceel xxx te Overberg.

In 1999 kreeg de dochter van cliënten, xxx, problemen met haar gezondheid. Uit onderzoek bleek dat zij leed aan een hersentumor en bekend was met vijf typen epilepsie. In deze periode was zij eveneens zwanger van de kleinzoon van mijn cliënten.

In de 32ste week van haar zwangerschap kreeg xxx zwangerschapsvergiftiging waardoor zij de mantelzorg van mijn cliënten nodig had. Het herstel van de zwangerschapsvergiftiging duurde drie jaar. In 2003 beviel mevrouw xxx van een dochter. In 2005 moest xxx opnieuw behandeld worden aan de hersentumor en is middels een operatie de tumor en een gedeelte van het hersenvlies verwijderd. Bovendien bleken de kleinkinderen van mijn cliënten aan Autisme Spectrum Stoornissen (ASS) te lijden.

Zowel cliënten als het gezin van xxx konden deze druk nauwelijks aan en zijn in de jaren daarop op zoek gegaan naar een locatie om in alle rust te verblijven en mantelzorg te verlenen aan het

gezin van hun dochter. In 2010 hebben cliënten en het gezin van hun dochter twee naast elkaar liggende reactiewoningen gekocht in Recreatiedorp de Ossenbergh. Sinds dat moment verlenen mijn cliënten onder meer vanuit deze recreatiewoning mantelzorg aan hun dochter en kleinkinderen. De recreatiewoning heeft een hoge afwerking, is goed geïsoleerd en is voorzien van moderne voorzieningen zoals een HR-ketel. De woning is in 2008 gebouwd en voldoet aan de huidige veiligheidsnormen en aan de normen uit het Bouwbesluit.

De gezondheid van mijn cliënt, xxx, werd met de jaren steeds slechter en de mantelzorg vindt op dit moment dan ook over een weer plaats. xxx is afgekeurd wegens een nekhernia en een aandoening aan haar darmen waarvoor zij reeds driemaal operatief is geholpen. In verband met de stress van de mantelzorg is de schoonzoon van mijn cliënten, xxx, in 2013 aan zijn hart geopereerd waarbij 4 bypasses zijn geplaatst en hij viermaal een hartstilstand heeft gehad.

Gelet op de zeer onstabiele gezondheidssituatie van xxx en haar dochter, schoonzoon en kleinkinderen en de hoge leeftijd van mijn cliënten verzoeken cliënten uw college voor deze bijzondere en schrijnende situatie een gedoogbeschikking dan wel een omgevingsvergunning te verlenen. De beide gezinnen zijn van elkaar afhankelijk om zelfstandig en zonder hulp van de overheid te kunnen wonen. Het vinden van twee recreatiewoningen in een rustige omgeving en welke naast elkaar zijn gelegen is met veel moeite gepaard gegaan en het zal met de huidige krapte op de woningmarkt bijna ondoenlijk zijn eenzelfde situatie nogmaals te vinden.

Uw concept-beleidsnotitie biedt ruimte voor het maken van uitzondering:

“Naast coudance met betrekking tot de begunstigingstermijn is er bijzondere aandacht voor ‘schrijnende gevallen’. Bewoners die in ernstige financiële, sociaal-maatschappelijke of medische situatie verkeren.”

Verzoek Cliënten verzoeken uw college dan ook gebruik te maken van deze bevoegdheid door af te zien van handhavend optreden dan wel middels het verlenen van een persoonsgebonden omgevingsvergunning of gedoogbeschikking welke zou komen te vervallen bij overlijden van mijn beide cliënten dan wel bij de verkoop van de recreatiewoning.

Met vriendelijke groet,  
ARAG Rechtsbijstand

### *Overwegingen*

Voor een reactie op het voorstel van Tweede Kamerleden van VVD- en D’66 om het legaliseren van permanente bewoning van recreatieverblijven voor gemeenten eenvoudiger te maken verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

In uw reactie gaat u uitvoerig in op de persoonlijke omstandigheden van uw cliënten. Wij begrijpen dat zij vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zagen dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd.

Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend



optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

De gemeente wil bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeert ondersteunen, onder meer in het begeleiden bij het vinden van oplossingen voor hun situatie, maar ook begeleiden bij het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen dat deze maatwerkoplossingen niet in alle situaties van toepassing zijn en kunnen in die zin op dit moment ook geen uitspraak doen over de specifieke situatie van uw cliënten. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 77**

### *Reactie*

Overberg, 14 januari 2020

Betreft: Voorontwerpbestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug"

Aan: Gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug

Geachte Raad,

Per 6 december 2019 liggen de volgende stukken ter inzage:

- Beleidsnota recreatieverblijven
- Uitvoeringsnota recreatieverblijven
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen – verbeelding
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen - regels en toelichting

Ondergetekende is het niet eens met een aantal zaken, maar vooral op:

- de beleidsnota niet-recreatief gebruik van permanente bewoning op recreatieterreinen.

Allereerst moet mij van het hart dat ik het ontzettend inhumain vind om uitgerekend in een periode van gigantische woningnood - de grootste wooncrisis sinds kort na de tweede wereldoorlog - mensen simpelweg op straat te zetten. Het is vrijwel onmogelijk om heden ten dage binnen de door u aangegeven (begunstigings)termijn vervangende woonruimte te vinden. Wrang hierbij is des te meer dat u wel geld vrijmaakt voor handhaving, maar er geen budget wordt uitgetrokken voor herhuisvesting en er geen bemiddeling is bij het vinden van passende, vervangende woonruimte. Na meer dan 16 jaar gedoogbeleid zou het u heel goed staan om uw inwoners op dit vlak tegemoet te komen.

In 2010 ben ik na een scheiding en ernstige financiële en psychische problemen op recreatiepark De Ossenberg terecht gekomen. Op het park heb ik, mede door de gemoedelijke sfeer en de natuurlijke omgeving, aan deze problemen kunnen werken (hetgeen in mijn voorgaande woonsituatie niet mogelijk was) en ben nu uiteindelijk in een situatie terecht gekomen waarbij ik de problemen behoorlijk onder controle heb. Al mijn zekerheden (wonen in een rustige, gemoedelijke, natuurlijke en vooral vertrouwde omgeving), worden door uw plannen compleet van tafel geveegd. De zekerheid van een vertrouwde omgeving is voor mij absoluut nodig.

Ik zie mijn toekomst op dit moment door uw plannen dan ook erg somber in. Ik heb momenteel nog geen werk, maar een WIA-uitkering. Ik heb geen kernbinding met welke gemeente dan ook, omdat u mij niet als een inwoner van mijn gemeente ziet. Ik kom niet in aanmerking voor een sociale huurwoning (door mijn inkomen én te lange wachttijden) en de huurprijzen in de vrije sector zijn te hoog. Het kopen van een woning is voor mij geen optie vanwege het feit dat ik geen vast werk heb en een te laag inkomen en onvoldoende spaargeld. Verkoop van mijn chalet is geen optie meer, omdat niemand na uw plannen nog een chalet op ons park wil kopen. Verhuur van mijn chalet is ook niet mogelijk, omdat ik niet over genoeg financiële middelen beschik om mijn chalet aan te houden als ik elders in de verre toekomst alsnog een betaalbaar huurhuis of iets dergelijks zou vinden.

Het grootste probleem is echter dat ik er vrijwel zeker van ben dat ik opnieuw in enorme psychische problemen zal geraken als ik door uw plannen weg moet van het park en mijn vertrouwde omgeving moet verlaten.

Uiteraard ben ik bereid om bovengenoemde situatie mondeling bij u toe te lichten. Ik ga ervan uit dat u mijn zienswijze meeneemt om in het proces, van gedoogbeleid en coulance, het daarbij behorende beleid en uitvoering rekening te houden.

Ik vertrouw erop dat de in dit voorontwerpbestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden worden teruggedraaid. Daarnaast reken ik erop dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

Met vriendelijke groeten,

### *Overwegingen*

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd.

Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

De gemeente wil bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeert ondersteunen, onder meer in het begeleiden bij het vinden van oplossingen voor hun situatie, maar ook begeleiden bij het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen dat deze maatwerkoplossingen niet in alle situaties van toepassing zijn en kunnen in die zin op dit moment ook geen uitspraak doen over uw specifieke situatie. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 78**

### *Reactie*

Aan: Gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug

Overberg, 13 januari 2020

Onderwerp: Inspraakreactie concept-beleidsnota niet-recreatief gebruik

Geachte Raad,

Per 6 december 2019 liggen de volgende stukken ter inzage:

- Beleidsnota recreatieverblijven
- Uitvoeringsnota recreatieverblijven
- Voorontwerp bestemmingsplan recreatieterreinen – verbeelding
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen - regels en toelichting

Bij deze wil ik hiermee aangeven dat ik het niet eens ben met het uitgangspunt van de gemeente dat het gedoogbeleid voor permanente bewoning bij de Ossenberghoeve wordt opgeheven, de bewoners hier niet meer permanent mogen wonen en hierdoor op straat gezet worden. Het is hier prettig wonen omdat het hier voelt als een grote familie. Er heerst een grote sociale controle, waar men elkaar ondersteunt. Ik zou hier dus erg graag willen blijven wonen.

Tevens ben ik het niet eens met het feit dat de Gemeente geen hulp aanbied om mij te helpen aan een andere woning. Door krapte op de huurmarkt wordt het mij onmogelijk gemaakt om een huurwoning te vinden.

Uiteraard ben ik (zijn wij) bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Ik vertrouw erop dat de in dit voorontwerpbestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden worden teruggedraaid.

Met vriendelijke groeten,

### *Overwegingen*

U gaat in uw inspraakreactie in op uw persoonlijke situatie. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## Inspraakreactie 79

### Reactie

Aan: Gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug

Verzonden per e-mail aan: info@heuvelrug.nl

Overberg, 14 januari 2020

Onderwerp "Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug"

Geacht Raad,

Het college is voornemens het niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven in onze gemeente aan te pakken met als uitgangspunt dat permanente bewoning op recreatieterreinen niet is toegestaan. De gemeente heeft hiertoe vier documenten gepubliceerd waarop mag worden gereageerd middels een inspraakreactie:

- Beleidsnota recreatieverblijven
- Uitvoeringsnota recreatieverblijven
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen - verbeelding
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen - regels en toelichting

De wens om ontwikkelingsruimte te bieden aan recreatieondernemers om in te kunnen spelen op de toenemende behoefte van recreanten aan comfort, luxe en voorzieningen op de recreatieterreinen is één van de aspecten die aanleiding zijn geweest voor dit nieuwe bestemmingsplan. Permanente bewoning belemmert de groei van het recreatief nachtverblijf in de gemeente ten opzichte van andere gemeenten.

"De behoefte bestaat enerzijds uit een flexibeler bestemmingsplan dat de ondernemer vrijheid geeft om zijn terrein naar eigen inzicht in te delen. Anderzijds is vergroting van de recreatieve nachtverblijven en ruimte voor bijzondere nachtverblijven gewenst, zoals boomhutten, yurts en pipowagens." (6555 VpB, bijlage 4: Communicatiestrategie).

Als een van de intermediairs is gekozen voor RECRON. "RECRON, de vereniging van Recreatieondernemers Nederland, streeft naar een optimaal ondernemersklimaat in de recreatiebranche." (www.re-cron.nl).

De gemeente wil een nieuw bestemmingsplan vaststellen voor de recreatieterreinen, dit om een kwaliteitsverbetering mogelijk te maken. De provincie Utrecht heeft in goed overleg met de gemeente Utrechtse Heuvelrug voorliggend bestemmingsplan als pilot aangewezen om te bepalen hoe het geven van ontwikkelingsruimte en natuur samen kunnen gaan.

Gelet op de inhoud van de vier voornoemde stukken lijkt het college met een gestrekt been de strijd aan te gaan met permanente bewoners. Alles lijkt te zijn dichtgetimmerd en te zijn afgedekt. Het gaat om ontwikkelingsruimte en natuur. De mens, toevallig ook nog inwoner van uw gemeente, lijkt geheel te zijn vergeten, lijkt niets meer dan te zijn verworpen tot een object, een lastig en in de weg staand obstakel voor al de prachtige plannen van boomhutten, comfort en luxe, groei voor de recreatieondernemers en het inkomen van de lokale middenstand.

1

De pilot moet slagen (eenieder kijkt immers over de schouders van het college mee) en het politiek aanzien lijkt voorop te staan. Maar vertegenwoordigt u niet de kiezers, komt u ook op

voor een minderheid en vooral voor medemenselijkheid en rechtvaardigheid? Zijn de raad en het college in staat zich aan te passen aan de veranderende, en in versnelling geraakte, omstandigheden? Aan de vernieuwde inzichten, ook op landelijk (politiek) niveau, en aan het toenemend aantal schrijnende verhalen in de media? Blijft het een gestrekt been of wordt het een luisterend oor? Vergroot u de afstand of blijft u een volksvertegenwoordiger? Onderliggend lijken de plannen alleen te gaan om commerciële belangen.

Door Recreatiepark De Ossenberg een goed dak boven mijn hoofd Ik draai er niet omheen, ik woon sinds begin 2013 op het Recreatiepark De Ossenberg te Overberg. Noodgedwongen. Daarvoor woonde ik met mijn gezin in Leersum en daarna in Amerongen. Maar soms gebeuren er dingen in het leven die je niet had voorzien. Voor mij was de oplossing het huren van een chalet op De Ossenberg, toentertijd ook bekend als het Alimentatiekamp. Tijdelijk, dacht ik. Ik woon er nog steeds omdat ik geen kant op kan en straks - over 3,5 jaar ga ik met pensioen - helemaal niet meer weet waar ik heen moet. Door een pensioenbreuk ga ik er fors op achteruit. Waar ik ook niet omheen draai is het feit dat ik een goed dak boven mijn hoofd heb, dat ik mij veilig voel, dat ik sociale contacten heb, dat ik na een dag hard werken 'thuis' kom en kan bijtanken.

Inschrijven voor een huisvestingsvergunning bij Woningnet voor een sociale huurwoning kon en kan niet omdat mijn belastbaar inkomen hoger is dan de norm. Een woning vinden in de vrije sector is mij niet gelukt omdat ik daarvoor weer te weinig verdien. De woningen in deze sector zijn in de regio onbetaalbaar en vaak in handen van beleggers die geld slaan uit de (nationale) woningnood, "buy to let".

Sinds 2013 woon ik daar dus, sinds 2015 heb ik mij in de BRP laten overschrijven van Amerongen naar de Ossenberg omdat eindelijk de woning te Amerongen kon worden verkocht. Voor u: dat was nog net de tijd dat vele woningen onder water stonden. Resultaat: € 66.000,- schuld. En gescheiden.

Van vele jaren terug tot op vandaag heeft de politiek, zowel landelijk als lokaal, een aandeel gehad in de ontwikkeling van de woningmarkt. Bezuinigingen en extra belastingen voor woningbouwverenigingen, het toestaan van verkoop van huurwoningen, het afremmen van nieuwbouw, het toewijzen van woningen aan vluchtelingen, de woningmarkt gestuurd richting investeerders en beleggers, etc., etc. Voor de goede orde, echte vluchtelingen moeten worden geholpen, ook aan huisvesting. Ik zie hen dus niet als schuldig aan de huidige woningnood. Maar mede door dit alles is de woningnood in een woningcrisis veranderd en zijn er mede hierdoor 40.000 daklozen in Nederland en is er een tekort van zo'n 200.000 woningen. Ik ben daarom nog elke dag heel blij, ook mede gezien mijn leeftijd, dat ik onder een goed dak mag wonen op de Ossenberg.

Avond van de Raad 21 of 28 oktober 2019

Tijdens de bijeenkomst van raadsleden met wethouder dhr. Jorg en zijn ambtenaren (zover ik mij herinner op 21 of 28 oktober 2019) werd door de wethouder gesteld:

"... het recreatief product dat we bieden moet verbeterd worden. Deze kwaliteitsverbetering is noodzakelijk om aan te sluiten op de huidige recreatiebehoefte: comfort, luxe en veelzijdige voorzieningen. Op een groot deel van de recreatieterreinen wordt in meer of mindere mate permanent gewoond, wat de ontwikkeling van die terreinen in de weg staat. Dit zorgt ook voor een aantasting van het buitengebied en de natuur en werkt het risico van nog meer ondermijning in de hand."

2

De wethouder schetste met zijn verhaal een beeld van het permanent wonen op recreatieterreinen dat ikzelf als schofferend heb ervaren. Wonen in vocht, weinig daglicht,

verdwijnen onder de radar, criminaliteit, armoede, de natuur verstorend, geen meerwaarde voor de lokale ondernemers, etc., etc. Het woord Tokkies werd nog net niet genoemd. Het neergezette beeld is een verdraaiing van de werkelijkheid.

Ook was de strategie bekend:

- In kaart brengen en overleggen met de stakeholders en deze voorzien van communicatieverwachtingen over en weer;
- Actief inzetten van Recron, recreatieondernemers, huisjeseigenaren en VvE's bij de handhaving;
- Stakeholders actief informeren: na besluitvorming door middel van persbericht, media en informatiebijeenkomsten. Bewoners worden daarnaast ook via recreatieondernemers en VvE's geïnformeerd;
- De benadering is vertellen wat er gaat gebeuren;
- Benadering is een combinatie van eenrichtingsverkeer en dialoog;
- De benadering is proactief.

Het heeft veel weg van bontje-vorming met stakeholders. Bewoners? Die worden geïnformeerd. Overleg met bewoners? Dat deel werd die avond niet benoemd. De publieke tribune volgde het geheel met open mond en verbaasde zich over de weinige reacties vanuit de raad. Er werd over van alles gesproken, behalve over mensen. Of toch wel? Er werd slechts gesproken over dat de bewoners wisten en weten dat zij daar niet permanent mogen wonen, dat zij bewust in overtreding zijn en de gemeente zal niemand van hen helpen aan huisvesting. Volgens het college was het in feite "eigen schuld, dikke bult".

Als doekje voor het bloeden kwam de term 'menselijke maat' naar boven. U allen en ik weten dat dit echt een doekje is en niets meer. Ondersteuning door het sociaal dorpssteam is slechts begeleiden in het oplossen van schulden, etc. Of zoals een gesprek met een lid van het dorpssteam aangaf: wij begeleiden en adviseren, maar helpen niemand aan een woning. Uiteindelijk wordt u met een vriendelijk gezicht "... vriendelijk doch dringend verzocht te vertrekken." Linksom of rechtsom, zachte hand of harde hand, de bewoner zal vertrekken.

Permanent wonen verstoort ook de winterrust van de natuur. De inspreker die dit naar voren bracht heeft zich lange tijd niet opgehouden op, in en rondom de bossen van de Amerongse Berg. Staatsbosbeheer legt meer en meer mountainbike paden aan. Inmiddels is het zo druk - 12 maanden per jaar! - dat de parkeerplaats op de Bergweg overvol is en de fietsende 'natuurlijkhebbers' de auto parkeren op en in elke weg dat het bos ingaat. Handhaving? Nog nooit gezien. Elke dag is de kans groot dat een wandelaar - van kind tot bejaarde - omver wordt gereden, want de bikers houden zich niet aan de aangewezen paden. Zij fietsen op de wandelpaden, de paden voor ruiters en dwars door de natuur waar nog geen trail is. In het weekend? Honderden. En handhaving? Nog nooit gezien. En dan heb ik het nog niet over het afval dat de bikers achterlaten. Gelukkig ruimen bewoners van De Ossenbergh dat met regelmaat op. Daarnaast geeft Staatsbosbeheer nog diverse speciale vergunningen af voor dag-evenementen. Voor bikers en voor ruiters.

De chalets zijn voorzien van gasverwarming en/of combiketels, van isolatie, stromend water, veilig elektranet. Een super geïsoleerde stenen woning heeft bij gebrek aan ventileren een grotere kans op vocht en schimmel dan een chalet.



Verdwijnen onder de radar zal zeker een keer zijn voorgekomen, u moet wel weten dat wij dat absoluut niet ondersteunen. Ook steunen wij de gemeente in de strijd tegen criminaliteit. Het voorkomen van dergelijk verborgen wonen ligt bij de beheerders en eigenaren van de parken. Armoede komt ook voor, net zoals bij u om de hoek in Amerongen, Leersum, Doorn, Maarn, Driebergen, etc. Maar de meeste bewoners op De Ossenberg werken: als hulpverlener, boekhouder, ondernemer, ambtenaar, tuinder, dierenarts, in de transport, in de bouw, in de gezondheidszorg en meer. Net zoals bij u om de hoek in Amerongen, Leersum, Doorn, Maarn, Driebergen, etc. En betalen belasting, net zoals..... Of zijn inmiddels met pensioen.

De middenstand profiteert het hele jaar door van de vaste bewoners. Benzinstations, supermarkten, garages, fietsmakers, kappers, drogisterijen, restaurants, marktkramen, opticiens, apotheken, bakkers, kaasboeren, doe het zelf, woninginrichting, etc. Net als de bewoners bij u om de hoek. Het hele jaar door. Dag in, dag uit. Wij zijn eigenlijk net echte inwoners van uw gemeente.

Overigens zijn ook wij als bewoners van mening dat soms zaken op het recreatiepark beter onderhouden kunnen worden. Bewoners helpen elkaar onderling en is er maandelijks een team van vrijwillige bewoners dat kleine en grote klussen aanpakt. Vooral de ouderen op het park zijn hier erg blij mee. Maar hoe denkt u hoe dat het park er uit zal zien als het geheel onbewoond is van oktober-maart? Op De Ossenberg werken het beheer en de bewoners deels samen aan het onderhoud.

De samenwerking, de onderlinge steun, de mantelzorg, en meer is vermoedelijk van een hogere betrokkenheid en medemenselijke kwaliteit dan bij u in de wijk of straat, zonder op een volksbuurt te lijken.

Recht op dak boven hoofd Wij leven, gelukkig, in een beschaafde wereld. Of toch niet?

"Beschaving: het geheel van waarden en normen die in een samenleving gelden; (ruim) geheel aan vanzelsprekende afspraken die tot doel hebben om de menselijke samenleving goed, maar ook voor iedereen prettig te laten verlopen. Vrijheid, gelijkwaardigheid, rechtvaardigheid, (menselijke) waardigheid en solidariteit zijn de centrale gedachten die in hun onderlinge samenhang de beschaving vormgeven."

Ik ben opgevoed en opgegroeid in een samenleving met een hoge standaard van normen en waarden waar het begrip solidariteit geen leeg begrip was. Nederland liep en loopt voorop als beste jongetje van de klas. Maar in de praktijk is er een vervaging van de inhoud, er is een verschuiving gaande naar: "It turns out in practice that some are more equal than others, and that double standards are being employed." (Europees Parlement).

Maar gelukkig heeft Nederland de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens ondertekend waarin artikel 25 het volgende vermeldt:

"Een ieder heeft recht op een levensstandaard, die hoog genoeg is voor de gezondheid en het welzijn van zichzelf en zijn gezin, waaronder inbegrepen voeding, kleding, huisvesting en geneeskundige verzorging en de noodzakelijke sociale diensten, alsmede het recht op voorziening in geval van werkloosheid, ziekte, invaliditeit, overlijden van de echtgenoot, ouderdom of een ander gemis aan bestaansmiddelen, ontstaan ten gevolge van omstandigheden onafhankelijk van zijn wil."

Een standpunt van "eigen schuld, dikke bult" is in de context van het bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug in strijd met bedoeld artikel. Wonen onder een brug of in een tent of steeds verkassend van vrienden naar vrienden zie ik niet als huisvesting zoals bedoeld in artikel 25 UVRM.

4

Wonen was altijd een recht, is anno 2020 verworden tot een luxe en niet meer voorbestemd voor eenieder.

Het recreatiepark: van crime scene naar dé oplossing voor woningnood Vanuit het Rijk en de Provincie is handhaving in de strijd tegen permanente bewoning op recreatieparken bij de gemeente neergelegd. Echter, de gemeente mag handhaven, maar hoeft niet. Inmiddels zijn er ontwikkelingen in de Tweede Kamer:

"Mensen die wachten op een woning en tot die tijd verblijven op een vakantiepark moet je niet criminaliseren, het is moeilijk genoeg voor hen. Mensen moeten gewoon in een recreatiewoning kunnen wonen als ze dat willen; een huis is een huis", zegt Tweede Kamerlid Daniel Koerhuis (VVD), 8 januari 2020.

Zowel VVD als D66 tekenen daarbij aan: "De regeling geldt alleen voor huidige vakantieparken om te voorkomen dat nieuwe parken alleen voor bewoning worden aangelegd."

Handhaving De gemeente steekt niet onder stoelen of banken dat zij bij de handhaving de inzet van anderen verwacht. Is dit niet gewoon een slimme zet om een deel van het vuile werk door anderen te laten doen? Vooral de inzet van 'huisjeseigenaren' is een slimme zet.

Wat verwachten we van ze?

Actieve deelname aan het traject Ons ondersteunen in communicatie naar eigenaren en bewoners. Actief optreden tegen bewoning

De ze meedoen in het communicatie- en handhavingstraject

Positieve houding in vervolgtraject op de 7 parken. Op overige 21 parken meedoen in communicatie- en handhavingstraject

"Wanneer er naar aanleiding van de zienswijze geen reden bestaat om niet handhavend op te treden én uit de controleresultaten nog altijd blijkt dat er sprake is van een overtreding, wordt een definitief handhavingsbesluit genomen. Dit definitieve besluit is een dwangsombeschikking aan de eigenaar en/of gebruiker van het recreatieverblijf."

En verder in de Uitvoeringsnota:

"De (maximale) hoogte van een dwangsom wordt vastgesteld aan de hand van bijvoorbeeld de redelijkheid. Artikel 5:32b lid 3 Awb stelt namelijk dat de bedragen in redelijke verhouding tot de zwaarte van het geschonden belang en tot de beoogde werking van de dwangsom moeten staan. Er is geen wettelijk maximaal te verbeuren bedrag noch zijn er concrete regels voor het bepalen van de hoogte van een dwangsom. Bestuursorganen hebben dus een redelijke marge bij het bepalen van de hoogte van de dwangsom."

De gemeente kiest niet voor het oorspronkelijke voorstel van C 2000,- boete per week met een maximumtermijn van 10 weken. Nee, ook hier het gestrekte been.

"De hoogte van de dwangsom is vastgesteld op C 20.000,- ineens voor de permanente bewoning." Voor chalet eigenaar en huurder/bewoner.

5

Bovendien ziet de gemeente de 20.000,- boete/dwangsom "in redelijke verhouding tot de zwaarte van het geschonden belang". Schending van welk en wiens belang? Wat zegt de jurisprudentie?

Wie heeft op basis van welke overwegingen de redelijke verhouding bepaald?

"Het maken van bezwaar alleen leidt niet tot opschorting van de begunstigingstermijn, tenzij er dringende omstandigheden zijn die uitstel rechtvaardigen."

U zult begrijpen dat iedere chalet eigenaar, door het college huisjeseigenaar genoemd, geen enkel risico wil lopen en er zeker voor zal zorgen dat de bewoner/huurder op tijd is verdwenen. Over de wijze waarop dat gebeurt kunnen wij gissen, maar het gebeurt geheel buiten het zicht van de gemeente. Deelname van chalet eigenaren aan het communicatietraject is valse hoop. Ik vermoed

dat er geen sprake zal zijn van communicatie in de zin van zenden en ontvangen. Het wordt éénrichtingsverkeer van heel duidelijk zenden.

Als huurder van een chalet heb ik hierdoor al slapeloze nachten gehad en bemerk ik dat de spanning begint op te lopen. Vlak voor mijn pensioen op straat worden gezet, is het niet door de gemeente, dan is het wel door de chaleteigenaar. Door pensioenbreuk naar een fors lager inkomen en op straat. Geen sociaal dorpssteam zal de chaleteigenaar tegenhouden in zijn handhaving. En dat terwijl ik gelet op mijn omstandigheden de stille hoop had om een eenvoudig chalet voor mijn pensionering te kunnen kopen zodat ik voor mijn oude dag een goed en veilig dak boven mijn hoofd zou hebben. Om weer een nieuwe toekomst te kunnen opbouwen voor mijn werkvrije jaren.

Bij handhaving en uitvoering van dit alles helpt de gemeente mij niet alleen op straat, maar ook in een persoonlijk faillissement of bankroet. Gelukkig heb ik nog een tent. Kamperen bij het gemeentehuis en de rest van mijn leven een aanvullende uitkering van de gemeente.

40.000 + 1

Ik ben een mens, een inwoner van uw gemeente. Een mens dat fulltime werkt en op mijn wijze bijdraagt aan en investeert in de samenleving, ook aan en in uw samenleving en die van de gemeente. Door omstandigheden ben ik op De Ossenberg terechtgekomen. Maar in de plannen van de gemeente ben ik geen mens, slechts een object, een lastig object en obstakel dat plaats moet maken voor een commercieel belang vol boomhutten, pipowagens en dikke inkomsten voor uitbaters. Immers wil 'men' luxe en comfort! Dat kan alleen als dit object op straat wordt gezet. Als ware ik een zak vuil. Wonen was ooit een recht, nu slechts luxe. Media 2021: aantal daklozen is toegenomen. Ben ik alvast 40.000 +1? Wordt het echt that some are more equal than others?

Verweesde samenleving

Random verkiezingen paait de politiek de inwoners om stemmen te winnen. De gemeenschap kiest vervolgens haar vertegenwoordigers. U vertegenwoordigt de kiezers, ook in moeilijke omstandigheden. Ooit was de politiek er voor de burgers. Ik kan zelf echter niet anders dan constateren dat de laatste jaren meer en meer de politiek verder van de burger is komen te staan, dat andere belangen zijn gaan spelen. Sterker, de politiek lijkt zich te keren tegen de burger, of groepen burgers. Zo nodig wordt de burger door de politiek aan zijn lot overgelaten. Dit dreigt ook te gebeuren in de uitvoering van de voorliggende plannen. Heeft de verweesde samenleving ook intrede gedaan in de gemeente Utrechtse heuvelrug?

Het begrip "verweesde samenleving" is veelzeggend. Zonder een aanhanger van het gedachtengoed van Pim Fortuyn te zijn is zijn begrip niet zomaar uit de lucht komen vallen. Eigenlijk moeten we dit begrip, en wat hiermee wordt aangegeven, eens tot ons laten doordringen!

6

Een 'elitair' collectief negeren van werkelijk bestaande problemen noopt ook niet tot noodzakelijke maatregelen om de gevolgen aan te pakken. Immers, als de problemen niet bestaan, hoeft je ook niets aan die problemen te doen.

Tot slot Uiteraard ben ik bereid om mijn zienswijze mondeling toe te lichten.

Ik ga ervan uit dat u mijn zienswijze meeneemt in het proces om van een voorontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen, met het daarbij behorende

beleid en uitvoering en/of de in het voorontwerpbestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden terugdraait.

Nadrukkelijk verzoek Ik verzoek de griffier en betrokken ambtenaren nadrukkelijk mijn brief in onverkorte vorm ter beschikking te stellen aan alle raadsleden. Elke samenvatting zal afbreuk doen aan mijn gekozen woorden en de essentie van mijn boodschap.

Met vriendelijke groeten,

### *Overwegingen*

In uw reactie gaat u uitvoering in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar gaan in deze inspraaknota niet in op persoonlijke omstandigheden. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingsprocedure een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan. Wij verwijzen u tevens naar hetgeen onder paragraaf 2.1.1 bij de algemene beantwoording aan het begin van deze nota is aangegeven.

Ook voor de totstandkoming van de beleidsnota was permanente bewoning niet toegestaan. In die zin verandert het nieuwe bestemmingsplan niets aan het al bestaande verbod op permanente bewoning. De beleidsnota die de gemeente heeft opgesteld geeft duidelijkheid over de wijze waarop de gemeente het verbod op permanente bewoning wil handhaven en hoe wordt omgegaan met bestaande situaties van permanente bewoning. Er is geen sprake van een pilot project. Met de handhaving van permanente bewoning voldoet de gemeente in de eerste plaats aan de beginselplicht om toe te zien op de regels uit het bestemmingsplan. De recreatieve sector is voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug een belangrijke economische pijler. In het bestemmingsplan worden daarom ontwikkelingsmogelijkheden geboden om het recreatieve product te versterken. Permanente bewoning van recreatieverblijven leidt tot een beperking van de kwalitatieve ontwikkeling van recreatieterreinen. Daarbij heeft de gemeente oog voor het feit dat sommige bewoningssituatie al lange tijd bestaan en dat er omstandigheden kunnen zijn waarin het voor bewoners moeilijk is te voldoen aan hetgeen de gemeente verlangt. Daarom hanteren wij bij handhavend optreden de menselijke maat, hetgeen onder meer tot uitdrukking komt in de gedoogregeling voor bewoning die al voor 31 oktober 2003 is begonnen en tot op heden voortduurt. Daarnaast wil de gemeente bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeren extra ondersteunen, onder meer in het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen dat wij een groot beroep doen op personen die permanent wonen in een recreatieverblijf om andere huisvesting te vinden. Dit betekent onder andere dat personen die nu permanent wonen in een recreatieverblijf de komende tijd, waarbij er nog geen sprake is van daadwerkelijk handhavend optreden, kunnen benutten om andere woonruimte te zoeken. Hiervoor is in de meeste gevallen dan ook nog ruim de tijd. De handhaving start niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden. Al met al is er, gerekend vanaf de datum van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan en de concept-beleidsnota, gemiddeld een periode van circa 3 jaar beschikbaar voor het zoeken naar alternatieven. Bovendien zal de gemeente zich, bij bewezen inspanningen en voor zover bijzondere persoonlijke situaties daartoe nopen, ruimhartig opstellen en in een lopende handhavingsprocedure extra tijd bieden aan bewoners om aan de opgelegde last te voldoen, zonder dat dwangsommen worden verbeurd. Uiteraard is het dan nog altijd geen eenvoudige opgave voor bewoners om alternatieve

woonruimte te zoeken, maar houdt de gemeente binnen de mogelijkheden die zij heeft zo veel mogelijk rekening met de krapte op de woningmarkt.

De gemeente kan geen verantwoordelijkheid nemen voor de financiële gevolgen die het feit dat u niet permanent mag wonen in uw recreatieverblijf mogelijk heeft. Permanente bewoning is altijd verboden geweest.

Een verbod op permanente bewoning en het handhaven daarvan is niet in strijd met het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens of de Universele Verklaring waarna u verwijst. Hierover zijn meerdere uitspraken gedaan door de hoogste bestuursrechter in ons land, de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor een reactie op het voorstel van Tweede Kamerleden van VVD en D'66 om het legaliseren van permanente bewoning van recreatieverblijven voor gemeenten eenvoudiger te maken verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Voor onze reactie op uw opmerkingen over de in de beleidsnota genoemde effecten van permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## Inspraakreactie 80

### Reactie

#### Reactie op de Beleidsnota Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven en de Uitvoeringsnota en het ontwerp Bestemmingplan

##### Ad 2.3.1

- Het onderscheid maken tussen niet-recreatief en recreatief gebruik is arbitrair qua belasting van de omgeving. Bij gelijke bezetting is de belasting evenzo gelijk.
- Verblijfsrecreatie is van belang en onttrekking door permanente bewoning vermindert de bestaande voorraad. Gezien echter de kolossale voorraad en de reeds jaren aangetoonde onderbezetting is het maar de vraag of er sprake is op dit moment van een tekort voor verblijfsrecreatie. De nota toont dat ook niet aan, maar stelt dat slechts zonder de benodigde nadere onderbouwing. Een feitvrije bewering dus.
- Er wordt negatieve invloed op de lokale economie verondersteld, wederom feitvrij. In een bijlage die ik bijvoeg komt Professor Voogd tot heel andere conclusies: permanente bewoning levert economisch veel meer op dan verblijfsrecreatie. Bovendien ontbreekt ook in het vervolg van de nota de analyse van de economische haalbaarheid van het voorgestelde beleid. Wat zijn de economische gevolgen voor de exploitanten van verblijfsrecreatieterreinen als daadwerkelijk een einde wordt gemaakt aan permanente bewoning? Immers een vaste inkomstenbron valt weg en nieuwe inkomsten zijn onzeker op een markt met overcapaciteit. Vernieuwingsinvesteringen zijn nodig om aan de toenemende wensen van recreanten te kunnen voldoen en zijn die mogelijkheden er wel?
- Er is jarenlang sprake van impliciet gedoogde bewoning: recreatiewoningen die al een reeks van jaren, in strijd met het bestemmingsplan, permanent worden bewoond zonder dat de gemeente heeft ingegrepen, waardoor het gewoonterecht van toepassing is. Dit noopt tot uiterst zorgvuldige benadering bij overgaan naar een feitelijk handhavingsbeleid. De grote vraag is of deze beleidsnota die zorgvuldigheid in zich heeft.

Deze opmerking geldt ook voor voor hoofdstuk 4)

##### Ad 4.4.2

- Betoogd wordt in de nota dat aangezien algemeen bekend mag worden verondersteld dat vanaf november 2003 er in Nederland iets aan de hand is met permanente bewoning op recreatieterreinen op basis hiervan is het stellen van de peildatum voor handhaving op 31 oktober 2003 alleszins redelijk zou zijn. Over die datum is ook veel politieke discussie en dit heeft er volgens mij toe geleid dat de minister heeft aangegeven dat voor gedogen een datum na 31 oktober 2003 wel degelijk kan voor wat betreft een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Zoals ook in de nota aangegeven. Dit is een elementair wezenlijk verschil met de omgevingsbeschikking. Hierin gaat de beleidsnota wezenlijk in de fout en maakt het een menselijke en ook bestuursrechtelijke oplossing nagenoeg onmogelijk. Wil men een echte oplossing dan is een andere peildatum noodzakelijk, bijvoorbeeld met ingangsdatum nieuw beleid.

##### Ad 4.5.6/4.5.7

- Zie hiervoor. Een tijdelijke gedoogbeschikking beperken tot één jaar draagt niet bij aan een individuele benadering van de problematiek. Maximaal 5 jaar lijkt werkbaarder en sociaal redelijker. Ook al omdat er ten onrechte vanuit wordt gegaan dat de gemeente niets te bieden c.q. geen verantwoordelijkheid heeft op het terrein van woningtoewijzing. Haar eigen verordening spreekt een duidelijk andere taal. De gemeente stelt terecht immers het huisvestingsbeleid voor de verdeling van sociale huurwoningen vast, ter

uitvoering door de corporaties/Woningnet. Het is haar beleidsmatige keus om in die verordening te stellen dat bewoners van recreatiewoningen die er permanent bewonen komen niet in aanmerking voor woningtoewijzing en tevens niet voor een urgentie. In punt a van lid 2 wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende woningzoekende een ingezetene is van de regio. In de begrippenlijst is de term 'ingezetene' voorbehouden aan degene die zijn hoofdverblijf heeft in een voor permanente bewoning aangewezen woonruimte. Een recreatiewoning valt hier (per definitie) niet onder.

De gemeente zou hier haar sociaal/maatschappelijke verantwoordelijkheid moeten nemen voor alle inwoners!

Komt nog bij dat de situatie op de woningmarkt uiterst knellend is en daarom mede een korte geldigheidstijd voor de gedoogbeschikking onverantwoord is.

T.a.v. de Uitvoeringsnota:

Ad 3.4 schrijvende situaties

Dit hoofdstuk schiet ernstig tekort om maatwerk te kunnen leveren.

Ook beleidsmatig is het logischer en begrijpelijker om aansluiting te zoeken bij de urgentiebepalingen in de huisvestingsverordening, c.q. die gewoon over te nemen. Praktisch eenheid van beleid is ook beter uit te leggen aan alle betrokkenen.

T.a.v. het ontwerp bestemmingsplan

- Het valt op dat er geen werk wordt gemaakt van bescherming van de natuur op de betrokken terreinen, behalve aan de randen. Hoe zit het met bomenkap e.d. Geldt hiervoor hetzelfde als voor individuele bewoners t.a.v. bijvoorbeeld kapvergunningen?

Bijvoorbeeld op de Ossenberg wordt regelmatig (massaal) gekapt op vaak onbegrijpelijke redenen, waardoor het bosachtige karakter van het terrein steeds meer wordt aangetast.

Bescherming van de natuurwaarden ook op de terreinen verdient toch regeling in het bestemmingsplan?

### *Overwegingen*

#### Ad 2.3.1

De belasting op de natuur van permanente bewoning en recreatief gebruik zijn wel degelijk anders. De belasting van permanente bewoning heeft meer omvangrijke effecten, welke negatief te noemen zijn. Voor een uitleg hiervan verwijzen wij naar paragraaf 2.1.1.

U stelt dat permanente bewoning van recreatiewoningen waarschijnlijk niet zorgt voor een tekort aan recreatiewoningen. Echter is dit geen reden om niet te handhaven op permanente bewoning. De in de beleidsnota genoemde effecten zijn individueel niet doorslaggevend geweest bij de keuze om permanente bewoning aan te pakken. Permanente bewoning wordt aangepakt omdat de gemeente wil dat recreatieterreinen worden gebruikt waarvoor zij bedoeld zijn: recreatie. Met het nieuwe bestemmingsplan wil de gemeente het recreatief product verbeteren, omdat dit noodzakelijk is om aan te sluiten op de huidige recreatiebehoefte: comfort, luxe en veelzijdige voorzieningen.

Ondanks het feit dat toeristen een kortere periode gebruik maken van de toeristische voorzieningen, is hun uitgavepatroon wel degelijk anders. Dit komt ten goede aan de toeristisch-recreatieve sector.

Lange tijd heeft de gemeente Utrechtse Heuvelrug niet actief opgetreden tegen permanente bewoning. Om die reden is er in de beleidsnota een overgangsregeling opgenomen voor bewoners die al voor 31 oktober 2003 permanent in een recreatieverblijf zijn gaan wonen en deze

bewoning sindsdien onafgebroken hebben voortgezet. Deze bewoners kunnen in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking, zodat de bewoning kan worden voortgezet. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota. Wel is permanente bewoning nog steeds illegaal en dit blijft ook zo, ondanks het niet actief optreden hiertegen.

#### Ad 4.4.2

De peildatum van 31 oktober 2003 is een beleidsstandpunt van de landelijke overheid. Dit is daarmee een beleidslijn die door veel lagere overheden wordt gevolgd, om geen diverse beleidsstandpunten door het gehele land te laten ontstaan. Door de minister is een landelijk kader gesteld, zodat er door het gehele land duidelijkheid is over de peildatum die wordt gehanteerd. Dit om eerlijk en transparant te zijn. Om deze reden hanteren ook wij als gemeente Utrechtse Heuvelrug deze peildatum. Voor een uitgebreidere uitleg hierover verwijzen wij naar paragraaf 2.1.3.

#### Ad. 4.5.6/4.5.7

De duur van een gedoogbeschikking is zorgvuldig afgewogen. Het feit dat de gedoogbeschikking één jaar duurt, betekent echter niet dat er binnen één jaar een andere woning gevonden moet worden. De handhaving start niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Wat betreft de krapte op de arbeidsmarkt is de gemeente welwillend om persoonlijke omstandigheden in het oog te houden en waar nodig te ondersteunen. Voor een uitgebreidere uiteenzetting verwijzen wij naar paragraaf 2.1.1, 2.1.2 en 2.1.3.

#### T.a.v. de uitvoeringsnota

Het toekennen van (sociale) huurwoningen vindt plaats op basis van de regionale huisvestingsverordening. Helaas biedt deze verordening geen mogelijkheden om bewoners van recreatieterreinen bij de toewijzing van woningen voorrang te geven. Om deze reden is de gemeente welwillend om persoonlijke omstandigheden in acht te nemen bij de handhaving. Voor een uitgebreidere reactie verwijzen wij u naar paragraaf 2.1.1. van de algemene beantwoording. Uiteraard kunt u wel een beroep doen op urgentie als u aan de in de verordening gestelde voorwaarden kunt voldoen.

#### T.a.v. het (voor)ontwerp bestemmingplan

Dat er meer focus is op de randen van het terrein komt doordat enkel een klein gedeelte van de Ossenbergh in NNN gebied is gelegen. De NNN gebieden zijn aangewezen door de provincie en zij is daarin ook het bevoegd gezag. De gemeente moet haar beleid, waaronder de bestemmingsplannen in overeenstemming brengen met de uitgangspunten van dit provinciale beleid.

Het doel daarvan is om in de NNN gebieden de bestaande landschappelijke en ook ecologische waarden te handhaven maar toch ruimte te geven om de standplaatsen op de terreinen te kunnen verschuiven/verplaatsen. Dit is een instrumentarium dat juist de flexibiliteit in natuurlijk en ecologische gebieden op een kwalitatieve manier mogelijk te maken. Vanuit de recreatieve sector is ook mondeling aangegeven dat dit een werkbaar instrumentarium is. Voor terreinen in het NNN gebied is een ¼ principe van indeling van een standplaats en 50% kroonbedekking per standplaats voorgeschreven.



***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 81**

### *Reactie*

Woensdag 15 januari 2020

Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Aan: Burgermeester en wethouders van Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Onderwerp: Bestemmingsplannen recreatieterreinen

Geachte heer/mevrouw,

Graag zou ik in aanmerking komen voor een overgangsrechtelijke bewoon situatie of een persoonsgebonden gedoogbeschikking voor de bewoning van een recreatie woning.

Ik bezit een recreatiewoning op het park de Ossenbergh in Overberg.

Wij zijn sinds mijn vriendin in verwachting is (najaar 2015, onze dochter is geboren op xxx) al op zoek naar een leuke en geschikte woning.

In die tijd had ik nog een vast dienstverband en hebben we ook een aantal keren een bod gedaan op een huis. Onze biedingen zijn niet toen niet geaccepteerd (aantoonbaar door mail contact met makelaars). Om meer tijd voor onze dochter te hebben heb ik per 01-01-2017 mijn vaste dienstverband opgezegd en ben ik voor mezelf begonnen.

De Zoektocht naar een huis is nog steeds gaande. We zijn zelfs een keer ingeloot voor een bouw perceel. Echter doordat ik nog maar vrij kort zelfstandig ben krijg ik hier nog niet voldoende hypotheek voor. Huren is ook erg duur en er is zijn ook maar weinig huurwoningen beschikbaar.

Mijn vriendin, dochtertje en ik staan nog ingeschreven in Odijk. Dit is mijn ouderlijk huis waar ik nog steeds een kamer heb. Mijn sociale leven speelt zich voor een deel nog steeds in Odijk af. In Odijk stond en sta ik ook ingeschreven bij verschillende nieuwbouwprojecten (Burgje en Oude Haven).

Inmiddels hebben we ook veel sociale contacten in de Gemeente Utrechtse Heuvelrug. Onze dochter heeft hier haar huisarts en gaat hier naar het consultatiebureau. Ook zit ze nu al op de voorschouw in Overberg en gaat ze hier per 01-03-2020 naar de basisschool. Hierdoor zijn we ons ook al enige tijd in de gemeente Utrechtse Heuvelrug aan het oriënteren op een woning.

Het valt echter niet mee om een geschikte en betaalbare woning te vinden.

Er is in Overberg wel een nieuwbouw project met starterswoningen waar wij als geïnteresseerde staan ingeschreven. Dit project, tVeld moet alleen nog aangepast worden omdat er op het eerste plan veel bezwaar van de buurtbewoners was. Ook de bouwplannen op de verschillende voormalige gemeentewerven houd ik in de gaten. Tot nu toe lijkt het hier niet om starterswoningen te gaan.

Over de informatie bijeenkomst die er op 03-12-2019 in het gemeentehuis is geweest, hoorde ik pas na afloop. De informerende brief over plannen met recreatieterreinen en een informatieavond hierover kwam pas een paar dagen later.

In de aanvraag voor de hypotheek word ook iedere keer de waarde van mijn huidige recreatiewoning meegenomen. Als er rigoureuze veranderingen op de Ossenberghaan gaan komen zal dat voor de waarde van mijn recreatiewoning mogelijk negatieve gevolgen hebben. Dit maakt het dan alleen nog maar moeilijker om een grotere hypotheek te krijgen.

In het beleidsplan heeft de gemeente het ook over een 'legalisatieonderzoek'. Hier gaat het over een overgangsrechtelijke bewoningssituatie, die voldoet aan de regels van het bestemmingsplan (uitsterfregeling). Of een mogelijkheid tot het verstrekken van een persoonsgebonden omgevingsvergunning of persoonsgebonden gedoogbeschikking voor de bewoning van een recreatie woning.

Dit zou voor ons een mooie overbrugging kunnen zijn om op een rustige manier een woning te vinden. Ik ben inmiddels al een paar jaar zelfstandig en nu onze dochter naar school gaat kan mijn vriendin ook weer meer gaan werken. Hierdoor neemt de mogelijkheid op een grotere hypotheek de komende jaren weer toe. Graag wil ik op de hoogte gehouden worden van de nieuwe plannen. Hiervoor heb ik me aangemeld bij de e-mailattending op de site van de Gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Ook wat mijn persoonlijke situatie sta ik ervoor open om met de Gemeente in contact te blijven. Natuurlijk ben ik bereid mijn situatie mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

### *Overwegingen*

U gaat in uw inspraakreactie voornamelijk in op uw persoonlijke situatie. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Wij wijzen u ook nog op het volgende. In het beleid is een regeling opgenomen voor overbruggingshuisvesting. In bepaalde situaties is het mogelijk om in aanmerking te komen voor een tijdelijke gedoogbeschikking. Op dit moment kunnen wij nog geen uitspraak doen of u in aanmerking kunt komen voor deze regeling. Bij de uitvoering van het beleid (nadat dit is vastgesteld door de Raad), kunt u hier eventueel een beroep op doen.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.



## Inspraakreactie 82

### Reactie

Aan de gemeenteraad van de Utrechtse Heuvelrug,

Geachte Raad,

Graag wil ik reageren op het volgende, het gaat hier om de stukken die ter inzage liggen,

- Beleidsnota recreatieverblijven
- Uitvoeringsnota recreatieverblijven
- Voorbestemmingsplan recreatieterreinen-verbeelding
- Voorbestemmingsplan recreatieterreinen-regels en toelichting

Aan de hand van deze gegevens heb ik een aantal vragen en of opmerkingen.

Ik heb altijd in Veenendaal gewoond maar helaas ging mijn relatie stuk in het jaar 2009 ben ik naar de gemeente Veenendaal gegaan om te overleggen voor een huurwoning, daar kreeg ik te horen dat het minimaal 8 jaar ging duren voor dat ik aanmerking kwam voor een huurwoning.

Ik heb een poosje in Eist gewoond, waar ik toen mijn nieuwe vriendin ontmoette die op het Recreatiepark de Ossenbergh woonde en we zijn in 2013 gaan samen wonen, helaas was dit niet de juiste persoon voor mij, mede om het feit dat ze van mij wilde profiteren en dat mij een hoop geld heeft gekost. De chalet waar ze inwoonde huurde ze van xxx en ze wilde graag de chalet van xxx kopen, daar is toen een regeling voor getroffen, omdat er toen financieel geen geld voor was, dit te doen in de vorm van huurkoop.

In 2015 nam ze de benen en liet xxx met veel betalingsachterstand achter.

Maar daar kwam ook het probleem bij kijken dat ik op dat moment geen woonruimte had en toen heb ik een goed gesprek gehad met xxx en ik kon deze chalet onder dezelfde voorwaarden overnemen.

Daarom ben ik tot deze keuze gekomen omdat ik toen geen andere mogelijkheden had, om in een chalet te gaan wonen. Gelukkig kon ik er toen 1 kopen in 2015, we troffen een regeling op huurkoop.

Deze kavel heeft het adres op het Recreatiepark de Ossenbergh te Overbergh, xxx

Omdat ik mij hier niet mocht laten inschrijven bij de gemeente, volgens de receptie van het recreatiedorp de Ossenbergh, heb ik diversen postbussen gehad, maar dit is altijd mijn hoofdverblijf geweest ondanks dat ik hier niet ingeschreven stond. Zelf heb ik me laten inschrijven bij de gemeente de Utrechtse Heuvelrug in 2015

Mijn vraag aan u is gezien mijn situatie,

- In hoeverre gelden de nieuwe plannen voor mij persoonlijk?
- Moet ik op zoek naar andere woonruimte?
- Zelf heb ik veel geld geïnvesteerd om deze chalet netjes te krijgen en ik heb niet de financiële middelen om hier naast nog iets te huren en ofte kopen.
- Zoals ik al had vermeld, is dit altijd mijn hoofdverblijf geweest.
- Ik ben een man die hard werkt om alles te kunnen betalen

- Ik betaal netjes mijn belastingen enz.
- Ik heb geen crimineel verleden. Ik was toen op zoek naar woonruimte, maar door de hoge wachttijden kwam ik niet of niet op tijd aan een geschikte woning, waarbij ik ook mijn 2 kinderen kon ontvangen en ik had toen ook niet de financiële middelen om een woning te kopen
- Verder heb ik het goed naar mijn zin op het Recreatiepark de Ossenberg en we hebben hier een hechte club als het gaat om de medebewoners en ik zal dit zeker gaan missen als ik naar een andere woonruimte zal moeten gaan zoeken, waar erg veel tijd overheen zal gaan om in aanmerking te komen voor een andere woning.

Ik hoop hiermee mijn situatie aan u uitgelegd te hebben en dat u begrip heeft voor mijn situatie en mij ook een gedoogverklaring kan verstrekken.

Hopend u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en in afwachting van uw antwoord verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

### *Overwegingen*

U gaat in uw inspraakreactie uitvoerig in op uw persoonlijke situatie. Wij begrijpen dat de aanpak van permanente bewoning grote gevolgen heeft voor u.

Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden. De gemeente wil bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeert extra ondersteunen, onder meer in het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen ons dat deze maatwerkoplossingen niet in alle situaties van toepassing zijn en kunnen in die zin op dit moment ook geen uitspraak doen over uw specifieke situatie. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## Inspraakreactie 83

### Reactie

Geachte Raad van Utrechtse Heuvelrug, Burgermeester en wethouders,  
Per 6 december 2019 liggen de volgende stukken ter inzage:

- Beleidsnota recreatieverblijven
- Uitvoeringsnota recreatieverblijven
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen – verbeelding
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen - regels en toelichting

Bij deze reageer ik op bovenstaande stukken.

### 1. Inleiding

Allereerst merk ik hoe moeilijk het is gedachten te ordenen omdat er zoveel aspecten zijn waar ik iets over zou willen zeggen. Het is zoveel en het voelt zo onrechtvaardig. De wereld staat in brand en ik zie daarin zoveel onrecht, verkeerde beeldvorming etc. Ik wens desondanks met een positief mensbeeld te willen blijven werken. Ook met deze uitvoeringsnota recreatieverblijven die mij direct raakt. Het komt nu heel dichtbij, beangstigend dichtbij. Maar niet alleen mijn persoonlijke situatie roept om een reactie maar ook die van mijn medelotgenoten / burens. En niet alleen de woningnood wordt met dit beleidsplan verergerd, maar ook de gezondheid van de mensen die het betreft. En geboden hulp op gebied gezondheid is net zo onrealistisch als het oplossen van de woningnood op korte termijn.

Er wordt wel aangegeven dat de 'schrijnende' gevallen terecht kunnen bij de dorpssteams, maar wat gebeurt er met de gevallen die er net niet voor in aanmerking komen, maar die nog even moeten wachten voordat ze schrijnend worden. Óf door de langere wachttijden, of door schaamte, of niet weten, of niet kunnen doordat het al te ver is, uit de hand lopen. Het is geen zwart wit, het is meer een geleidende aflopende schaal waar mensen in terecht komen. Totdat het te laat is. Met grote zekerheid durf ik te beweren dat het voor 100% van de betrokkenen een inbreuk is op de gezondheid in welke vorm dan ook (naast al de inbreuk op de privacy) . Dat is ook de reden waarom een dak boven je hoofd als een eerste levensbehoefte wordt gezien en als zodanig ook in de wet is opgenomen. En het gaat toch over circa 1000 van de 49.000 inwoners van deze mooie gemeente.

Voor mezelf zijn er naast de impact op mijn gezondheid ook andere overwegingen om tegen dit plan te zijn zoals ik verder in dit verhaal nog zal aangeven. Wat niet wil zeggen dat het geen invloed op mijn gezondheid heeft. Het begint met druk en drukte in mijn hoofd en slechter slapen en korte periodes van niet weten hoe verder op te pakken. Alleen al het feit dat het moeilijk is om de situatie positief, vanuit mijn hart, te benaderen doet me pijn. Ik zou zo graag vanuit een constructieve houding overleg willen hebben in plaats vanuit een verdedigende. Ik had graag op een andere nota gereageerd; bijvoorbeeld op een nota "hoe kunnen we binnen de UH permanente bewoning maximaal integreren?".

Dezelfde knappe koppen die zich nu moesten richten op handhaven van een in mijn, en gelukkig ook steeds meer politieke, ogen achterhaalde wetgeving, hadden zich dan gericht op het komen met oplossingen die ten goede komen aan de heersende sociale en woonproblematiek. Het is maar waar je je aandacht op richt.

Nu voelt het alsof ik moet reageren op wat door de meest getrainde lobbyisten van park eigenaren en andere commerciële partijen voor elkaar hebben gekregen.

En natuurlijk zegt een parkeigenaar dat hij niet meewerkt aan permanente bewoning; zou ie dat wel doen dan bekent ie overtreding van de wet met alle gevolgen van dien.

In een aantal thema's heb ik mijn inhoudelijk reactie op de uitvoeringsnota verblijfsrecreatie in combi met bestemmingsplan gegeven. Daarnaast heb ik een aantal scenario's beschreven met vragen die ik graag beantwoord wil hebben door de gemeente; wethouder of burgermeester.

## **2. Algemeen**

Om misverstand in later momenten te voorkomen wil ik bij deze aangeven dat ik tegen de uitvoeringsnota recreatieterreinen ben. Enkele redenen te noemen; inhumaan door wegnemen van een van de basis levensbehoeften 'een dak boven je hoofd', past niet in periode van woningramp Nederland, gezondheid-ondermijnend, het geld voor handhaving zou besteed kunnen worden aan opbouw in plaats van afbraak, verarming eigen burgers door opleggen dwangsommen en onverkoopbaar maken vakantiehuisjes, toename dakloosheid en sociale onrust, en onethisch (spaar)geld afhandig van eerbare burgers.

## **3. Op Ossenberg recreatie naast permanent gebruik**

Waarom niet én én.

Recreatieve bestemming past naast permanent verblijf. Zie bewijs op de Ossenberg. Nagenoeg alle huizen zijn bezet met óf permanent bewoning óf vakantiewoning. Het park kenmerkt zich tot huisjes die allemaal privé eigendom zijn op enkele huisjes na die nu geplaatst worden door parkeigenaar en die nog te koop worden aangeboden. Verhuur door parkeigenaar is minimaal; en daar is het ook de organisatie en park niet naar. En dan ontstaat onder andere de volgende situatie: Er zijn huisjes die intensief gebruikt worden tot permanent, en er zijn huisjes die enkele maanden per jaar worden gebruikt. Twee van mijn directe burens zijn er slechts maximaal 2 maanden per jaar. In deze tijd van grote woningtekorten vind ik het onbegrijpelijk dat leegstand wel mag en bewonen niet.

En als ik toch een 'echte stenen woning' weet te vinden dan mag ik de vakantiewoning aanhouden, of ik 'm nu wel (max x maanden) of niet gebruik. Weer een woning van de woningmarkt gepikt en niet toegankelijk voor iemand die graag zo'n stenen huis wil.

## **4. Toerisme voor middenstand**

Daarnaast werd aangegeven dat toerisme voor de middenstand interessanter is dan permanente bewoning. Ik kan me dat 2 maanden per jaar (in de zomer) voorstellen; dat het gemiddeld over het jaar beter zou zijn zou ik graag door de wethouder nader toegelicht hebben (met als voorbeeld de Ossenberg).

## **5. Modernisering parken**

Ik kan me voorstellen dat het voor de parkeigenaren interessant is om meer vrijheid te krijgen over de inrichting en bebouwing. Dan echter wel op die plaatsen die daarvoor beschikbaar zijn en niet door huizen van privé eigenaren te slopen en te ontruimen door de gemeente. Bij de voorlichtingsavond begreep ik dat parkeigenaren als stakeholders bij de processen om tot dit beleid te komen zijn betrokken. Bewoners zijn daarbij niet als stakeholder aangezien en daardoor ook niet betrokken. Voor mij is helder dat parkeigenaren bij handhaving op permanente bewoning; 1) geen enkel risico lopen en 2) de gemeente gebruiken om naar eigen believen mensen te gaan ontruimen om daarmee hun verdienmodel nieuw leven in te blazen. En niet alleen overeenkomstig de ideeën die de gemeente daarbij heeft. En vooral de gerenommeerde parkbedrijven hebben blijkbaar, gezien het resultaat, de juiste lobbyisten ingezet.

## **6. Stimulatie immoreel gedrag parkeigenaren**



Een situatie die ik wil beschrijven in kader van 'geen enkel risico parkeigenaren', in combi met verdienmodel, die mijns inziens immoreel gedrag in de hand werkt:

Als bewoners door de gemeente gedeporteerd worden, blijven ze eigenaar van het huisje en daardoor ook verplicht om huur van de grond en parkkosten te betalen. Tenzij in uitzonderlijke gevallen de waarde zo laag is van het huisje dat sloop door de privé-eigenaar onoverkomelijk wordt. Dat zijn mijns inziens uitzonderingen. Of toch niet omdat door massadeportatie de waarde van de huisjes tot minimaal gereduceerd zullen worden. Dus ideaal voor huisjesmelkers dan wel parkeigenaren die de krenten uit de pap kunnen halen, mooie huisjes voor een prikkie, en de rest verbannen of blijvend huur en parkbijdragen blijven innen.

De huisjes die uiteindelijk verdwijnen (als enige manier om van de huurverplichting af te komen) en daardoor huurgrond ter beschikking komt van de eigenaar worden opnieuw van een huisje voorzien (kosten minimaal en factor 2 tot 4 op de verkoopprijs). Voorbeeld plaats een huisje van € 10.000,- en verkoop deze voor € 30 tot 40.000,-; kassa!

En ik begrijp het bedrijf maar al te goed; zou ik ook doen als geld maken het enige doel is. Maar of deze willekeur ten koste moet gaan van huidige bewoners vind ik afzichtelijk. Bovendien waren de parkeigenaren bij het kopen van dit park ervan op de hoogte dat het privé eigendommen zijn. In eerste periode konden ze nog ponden (geld maken) met huurgronden die persé bij de verkoop van een Chalet omgezet moesten worden naar koopgrond (opbrengst ca € 60.000,- per kavel). Die kavels zijn al lang op; nu dus zoeken naar nieuw verdienmodel. Ik merk op geen enkele manier dat de klant daarbij op de eerste plaats staat. Ideaal verdienmodel en met dank aan de gemeente die de werkelijke beweegredenen van de parken natuurlijk niet allemaal kan weten. Het is namelijk niet eenvoudig om alle verborgen agenda's te kennen.

Een mooi beeld over verborgen agenda's wil ik u niet onthouden:

Er is een informatieavond gehouden door de gemeente op 3 december j.l. Ik constateerde dat er nagenoeg alleen mensen waren van de Ossenberg. De reden dat wij van de Ossenberg er waren was dat onze vereniging van recreanten dit aan hun leden hadden gecommuniceerd. De brief waar de gemeente over sprak die aan de bewoners was gestuurd is bij geen enkele bewoner aangekomen. En waarom?? Uitgelegd werd dat de brief aan de parkeigenaren is gestuurd met het verzoek de bewoners te informeren. Niet dus .....

### **7. In tijd van woning ramp stimuleren om 2 woningen te hebben??**

Ik mag mijn huisje wel blijven gebruiken als ik daarnaast een stenen huis in 'de echte wereld' koop of huur. En 2 woningen bezitten zou bij de huidige woningramp juist verboden of minimaal ontmoedigd moeten worden. Dus de wereld op zijn kop.

### **8. Daar gaat mijn jarenlang gespaarde geld**

Door jarenlang geld opzij te leggen kan ik op korte termijn enkele jaren voor mijn AOW leeftijd met pensioen. En dan zou de gemeente komen met een plan om beslag te leggen op al mijn spaarcenten en dan ook nog deporteren uit mijn eigen eigendom. Waar moet ik het geloof in de menselijke maat, die zo mooi wordt verwoord in het communicatieplan, vandaan halen? En samen met mij nog honderden lotgenoten.

### **9. Daar gaat mijn belegde geld**

Op Ossenberg staan 368 personen ingeschreven in BRP. Dit komt naar mijn berekening overeen met 195 huisjes (zelf geëxtrapoleerd uit de genoemde getallen). Uit onderzoek door ministerie BZK in Gelderland is gebleken dat circa de helft staat geregistreerd. Bij de Ossenberg mogelijk meer dan de helft. We kunnen voor mijn punt ook uitgaan van 300

permante huisjes. Dit geeft dan circa 300 van de 600 huisjes op de Ossenberg permanent bewoond.

Als we met zijn allen gedeporteerd worden (van huis naar dakloos), zijn de huisjes absoluut niks meer waard en moeten we daarnaast toch nog de huurgrond (ad ruim € 3000,-/jaar) door blijven betalen. En daarbij helpt het communicatieplan van de gemeente, ik citeer; "waarbij wij moeten leren herkennen en erkennen van de gemeente als een integere, rechtvaardige en menselijke handhaver van wet- en regelgeving" niets aan. Ik zou liever een gemeente willen zien die opstaat voor zijn burgers en die samen met die burgers die het betreft, naar oplossingen zoekt die de menselijk maat werkelijk recht aan doet. En niet alleen de 'meest schrijnende gevallen'. Mijn geld van mijn huis is gewoon verdampt.

## **10. De gemeente pretendeert het een, ik ervaar het andere:**

### **10.1 Onder de radar wonen**

De gemeente wil voorkomen dat er onder de radar wordt geleefd; wat dat ook inhoud. Echter wat de gemeente voorstaat; mensen die een woning hebben, worden onder druk dakloos gemaakt, waarbij ze vervolgens onder de radar dreigen terecht te komen; (zie hiervoor de rapportage van De Monitor van KRO/ NCRV; in 4 jaar tijd is het aantal spookburgers in Nederland gegroeid van 434.000 naar 514.000 mensen).

### **10.2 De natuur**

De gemeente geeft aan dat de natuur zo belangrijk is. Volgens mij is in ons park de Ossenberg geen betere situatie te verkrijgen voor de natuur dan die er nu is? De mensen die hier wonen, wonen daar omdat ze daarvoor kiezen. En anders zou ik graag een overzicht zien waaruit blijkt dat de natuur, in geval de Ossenberg maar ook de andere parken, meer gebaad is bij toerisme dan bij permanente bewoning.

### **10.3 Opkomen voor bewoners? Welke bewoners?**

Opkomen voor de recreatiehuisjes-bewoners nu zeker niet. En ook niet voor de 'dorpsbewoners in stenen huizen'. In de gehele gemeente worden de enkele huizen die al beschikbaar komen, door een hoos aan nieuwe belangstellenden / soms hoog geprioteerden gewenst, en daardoor wordt de spoeling haast onwaarschijnlijk dun voor de gehele bevolking. Ik voel me dus als 1 van de circa 1000 bewoners in een recreatiewoning niet geholpen als bewoner van de gemeente, ondanks dat we met 1000 personen toch circa 2% van de bewoners en stemmers van de gemeente zijn.

### **10.4 Gemeenschapsgeld**

De gemeente vindt het belangrijk om te bezuinigen. En nu wordt er een plan gepresenteerd met een giga budget en inspanningen op plaatsen waar nu gekort wordt zoals politie en sociale ondersteuning. Wanneer dat geld ingezet zou worden voor de minderbedeelden of voor de huidige permanente bewoning zou er echt een verschil gemaakt worden ten goede, in plaats van op commerciële en gemakkelijke keuze voor het grote geld.

## **11. Handhaving scenario's**

Enkele concrete scenario's wil ik nog beschrijven en de vraag hoe dat in zijn werk gaat. Ik wil een aantal scenario's beschrijven waarvan ik wil weten hoe de gemeente de uitwerking ziet en welke handhaving hierop gedaan wordt.

*Opmerking bij scenario's:*

*Graag lezen vanuit het scenario 's en de bijbehorende vragen en niet of de juiste rechtstermen zijn gebruikt.*

### 11.1 Scenario 1:

Privé eigenaar heeft een chalet. Deze staat op huurgrond. De eigenaar van het park pacht deze grond van een kasteel eigenaar en verhuurt deze vervolgens aan de chalet eigenaar.

De chalet eigenaar krijgt een verordening van de gemeente dat hij / zij op 1 april 2021 een andere woningbestemming moet hebben.

Het lukt de bewoner niet om voor die tijd het chalet te verkopen, en het lukt de bewoners niet om een nieuwe woonbestemming te vinden.

De bewoners kiezen ervoor om zich dakloos te laten verklaren, en inschrijven als dakloos bij de gemeente.

Vragen:

1. Kunnen wij ons als dakloze registreren in de gemeente Utrechtse Heuvelrug.
2. Zo nee; waarom niet?
3. Zo ja; wat gebeurt er met mijn recreatiewoning in dat geval?
4. Hoe gaat de gemeente registreren dat daklozen een recreatiewoning bezitten?
5. Hoe loopt de registratie met de parkeigenaar indien daklozen een recreatiewoning bezit?
6. Hoe werkt verhuur van een vakantiewoning als dakloze?

### 11.2 Scenario 2:

Privé eigenaar heeft een chalet. Deze staat op koopgrond (kadastraal vastgelegd).

De chalet eigenaar krijgt een verordening van de gemeente dat hij / zij op 1 april 2021 een andere woningbestemming moet hebben.

Het lukt de bewoner niet om voor die tijd het chalet te verkopen, en het lukt de bewoners niet om een nieuwe woonbestemming te vinden. De bewoners kiezen ervoor om zich dakloos te laten verklaren en inschrijven als dakloos bij de gemeente.

Vragen:

7. Kunnen wij ons als dakloze registreren in de gemeente Utrechtse Heuvelrug.
8. Hoe wordt dit kadastraal verwerkt; een dakloze die een huis en grond bezit bij het kadaster?
9. Hoe gaat de gemeente registreren dat daklozen een recreatiewoning bezitten?
10. Hoe loopt de registratie met de parkeigenaar indien daklozen een recreatiewoning bezit?
11. Hoe werkt verhuur van een vakantiewoning als dakloze?

### 11.3 Scenario 3:

Op de Ossenberg worden 300 huisjes (eigen indicatie totdat aantal helderder wordt) gehandhaafd.

100 bewoners weten een nieuwe woonbestemming te vinden en 200 niet.

Wel moeten alle de 300 huisjes te koop worden aangeboden.

Waarden van Chalets variërend van 15.000 tot € 150.000,- (afhankelijk van grootte en van huur dan wel koopgrond).

Momenteel staan de huisjes al lange tijd te koop.

Scenario 3a: Huisjes dik onder de waarde van de hand doen (als dat al lukt).

Scenario 3b; Verkoop huisjes duurt maanden / jaren

In beide gevallen ideaal voor parkeigenaren (zie onder beschouwing "Stimulatie immoreel gedrag parkeigenaren" dan wel huisjesmelkers

12. In hoeverre worden uw ingezetenen beschermd tegen "huisjes melkers"?

Ik verneem graag uw reactie op mijn brief en antwoord op mijn vragen 1 tot en met 12.

## *Overwegingen*

### Algemeen

Wij begrijpen dat de aanpak van permanente bewoning ook voor u grote gevolgen heeft. De inspraakprocedure is echter niet bedoeld om in te gaan op persoonlijke situaties. Wat betreft de krapte op de woningmarkt en persoonlijke omstandigheden verwijzen wij u dan ook naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota. Wel benadrukken wij dat de gemeente bij de uitvoering van de handhaving de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden. De gemeente wil bewoners die in financiële, medische en/of sociale problemen verkeert extra ondersteunen, onder meer in het vinden van alternatieve huisvesting. Wij beseffen ons dat deze maatwerkoplossingen niet in alle situaties van toepassing zijn en kunnen in die zin op dit moment ook geen uitspraak doen over uw specifieke situatie. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

#### Op Ossenberg recreatie naast permanent gebruik

Een recreatiewoning is niet bedoeld voor permanente bewoning. Om deze reden is het de bedoeling dat u een hoofdwoonverblijf bezit, waar u het grootste deel van het jaar verblijft. Wel is het toegestaan om naast dit hoofdwoonverblijf een recreatiewoning te bezitten, welke u gebruikt voor recreatieve doeleinden. Hierbij is daardoor ook geen sprake van dat u twee woningen bezit, één van deze woningen is namelijk niet bedoeld voor permanente bewoning. Dat permanente bewoning naast recreatief gebruik kan bestaan, is daarmee ook geen argument om niet te handhaven op permanente bewoning.

#### Toerisme voor middenstand

Ondanks het feit dat toeristen een kortere periode gebruik maken van de toeristische voorzieningen, is hun uitgavepatroon wel degelijk anders. Dit komt ten goede aan de toeristisch-recreatieve sector. Tevens zijn de in de beleidsnota genoemde negatieve en positieve effecten van permanente bewoning zijn te beschouwen als algemeen optredende effecten van permanente bewoning op meerdere beleidsterreinen, zoals natuur, recreatie, economie en maatschappij. Wij verwijzen naar de algemene beantwoording onder 2.1.6.

#### Modernisering parken

Parkeigenaren zijn inderdaad meegenomen als stakeholder, omdat zij de recreatieparken bezitten. Deze parken zijn bedoeld voor recreatieve doeleinden en daarmee niet voor permanente bewoning. Samen met de parkeigenaren is dus bedacht hoe in te zetten op het handhaven van deze recreatieve bestemming. Hierbij is dus niet het doel om mensen te ontruimen en hun verdienmodel nieuw leven in te blazen, maar wel om de op hun park liggende bestemming te handhaven.

#### Stimulatie immoreel gedrag parkeigenaren

U mag uw recreatiewoning blijven gebruiken naast een permanente woning, echter de recreatiewoning mag enkel gebruikt worden voor de bestemming welke erop ligt. Hierbij is dus geen sprake van het bezit van twee woningen die bruikbaar zijn voor permanente bewoning. Tevens heeft u uw geld belegd in een woning welke is bedoeld voor recreatie, waarbij u dus op

de hoogte kon zijn dat het niet toegestaan is hier permanent te wonen. Parkeigenaren kunnen hierbij dus ook niet worden afgeschilderd als huisjesmelkers, gezien het feit dat de bestemming van de recreatiewoningen altijd al recreatief was. Als gemeente zijn wij wel degelijk welwillend om bewoners te ondersteunen bij het vinden van een oplossing. Voor een uitgebreidere uiteenzetting verwijzen wij naar paragraaf 2.1.1.

#### Onder de radar wonen

Onder de radar wonen houdt in dat er wordt gewoond tegen de wetgeving in die we in Nederland hanteren. Het wonen in een recreatiewoning valt hieronder, dit is namelijk niet toegestaan. Een recreatiewoning heeft een recreatieve bestemming en hierdoor mag deze niet gebruikt worden voor permanente bewoning.

### De natuur

Permanente bewoning heeft een negatieve invloed op natuur, dus ook op de Ossenberg. Recreatief gebruik van recreatiewoningen is een veel minder intensief gebruik van de omgeving dan wanneer er in deze woning permanent gewoond wordt. Voor een uitgebreider antwoord op deze stelling verwijzen wij naar paragraaf 2.1.6.

### Opkomen voor bewoners

Dit voorontwerp bestemmingsplan en de nota komen wel degelijk op voor bewoners. Op dit moment is er namelijk rechtsongelijkheid tussen bewoners van een woning die bedoeld is voor permanente bewoning en bewoners die illegaal in een recreatiewoning wonen. Door de recreatieve bestemming van deze woningen te handhaven, ontstaat er meer rechtsgelijkheid. Het is namelijk niet toegestaan om te wonen in een recreatiewoning. Bewoners die op dit moment in een recreatiewoning wonen, doen dit namelijk illegaal. Wanneer wij hierop niet zouden handhaven, zouden wij deze bewoners niet gelijk stellen aan bewoners die wel legaal wonen. Door de recreatieve bestemming te handhaven en permanente bewoning terug te dringen, verdwijnt dit verschil.

### Gemeenschapsgeld

Het bestemmingsplan en de nota sturen niet aan op een commercie. Deze twee documenten handhaven de huidige situatie en gaan maatregelen nemen om illegale bewoning van recreatieparken terug te dringen. Hiermee maakt de gemeente geen winst. De plannen zijn enkel gericht op het terugdringen van illegaliteit, het creëren van meer rechtsgelijkheid en daarmee het terugdringen van de negatieve effecten van permanente bewoning.

### Scenario's

In uw inspraakreacties benoemt u een drietal scenario's met bijbehorende vragen. Deze vragen zijn informatief van aard en zien op de mogelijke gevolgen van de aanpak van permanente bewoning. Het doel van de inspraakprocedure is om eenieder de gelegenheid te bieden een mening te geven over de beleidsvoornemens van de gemeente, zodat de gemeente bij de voorbereiding en vaststelling van het beleid een zo volledig mogelijke belangenafweging kan maken. De inspraakprocedure is niet bedoeld om voorlichting te geven. Wij hebben kennisgenomen van de scenario's en vragen, maar gaan hier in het kader van inspraak niet op in. U kunt zich met deze informatieve vragen op reguliere wijze wenden tot de gemeente.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en de beleidsnota.

## Inspraakreactie 84

### Reactie

Geachte heer Van Dam,  
Namens cliënt, xxx (xxx) eigenaar van een recreatiewoning gelegen op het recreatieterrein Het Meeuwennest/ xxx Utrechtse Heuvelrug/Leersum bied ik u hierbij deze schriftelijke inspraakreactie aan op de Concept-beleidsnota /Uitvoeringsnota Niet-recreatief gebruik zoals beschreven in:

**A. Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven Beleidsnota**  
CONCEPT, V 0.6 [https://simcms.heuvelruo.nlimod/files/beleidsnota\\_recreatieverblijven\\_0.pdf](https://simcms.heuvelruo.nlimod/files/beleidsnota_recreatieverblijven_0.pdf)

**B. Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven Uitvoeringsnota**  
CONCEPT, V 0.5 [https://simcms.heuvelruo.nlimod/files/uitvoeringsnota\\_recreatieverblijven.pdf](https://simcms.heuvelruo.nlimod/files/uitvoeringsnota_recreatieverblijven.pdf)

ook o.a. onder verwijzing naar uw website: <https://www.heuvelruci.nl/terinzacre>  
Deze schriftelijke inspraakreactie is op persoonlijke titel en dus NIET geschreven namens de Belangenvereniging Het Meeuwennest en ook niet namens andere belanghebbenden.

### 1. Inleiding

De onderhavige Concept-beleidsnota Niet-recreatief gebruik/Uitvoeringsnota zijn bedoeld om duidelijkheid te formuleren omtrent o.a. permanente bewoning van 21 recreatieterreinen.

Hoewel het recreatieterrein Het Meeuwennest behoort tot de 7 "knip" recreatieterreinen, is aangekondigd, dat de Concept-beleidsnota Niet-recreatief/Uitvoeringsnota ook ooit zou kunnen gelden voor deze 7 terreinen gezien de formuleringen met "Zolang" en "in afwachting": in de volgende zin: *"Zolang deze onzekerheid bestaat, is optreden tegen permanente bewoning op deze terreinen onwenselijk. Deze terreinen worden — in afwachting van de resultaten van dit onderzoek — buiten het bestemmingsplan en de Concept-beleidsnota gehouden."*

### BRON:



RAADSVORSTEL

Status vaststelling voorstel door het college 6 oktober 2019	Status raadsvergadering donderdag 28 november 2019	Nummer raadsvoorstel 2019-179
Bijbehorend veld van de programmabegroting Schiedamschen en Heuvelrug - Ruimte, cultuurhistorie, monumenten en natuur	Naam portefeuillehouder college / Burgemeester raad Rob Jorg, Frits Naafs	

Onderstaand de inhoudelijke gronden van deze inspraakreactie.  
Gezien de formulering "zolang" "in afwachting van" blijft de mogelijkheid bestaan, dat de "7" alsnog binnen de Concept-beleidsnota/Uitvoeringsnota kunnen worden behandeld. Aangezien op dit moment deze Concept-beleidsnota/Uitvoeringsnota worden behandeld, is het voor cliënt — als "in zicht" belanghebbende- van belang nu al daarop een schriftelijke inspraakreactie te geven. In de toekomst is dit wellicht namelijk niet meer mogelijk.  
In de eerste plaats wenst cliënt op te merken, dat bovenbeschreven voorziene ontwikkeling een prachtige kans is om het beleid te moderniseren. Sterker nog, cliënt verwacht dat dit beleid een meerwaarde zal hebben voor het onderhavige

gebied. Cliënt is onder de indruk van de plannen en spreekt zijn complimenten uit voor de getoonde ambities die de Gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft.

De bezwaren c.q. kanttekeningen, aanvullingen, verzoeken vragen en aandachtspunten, die cliënt wel heeft zien meer op de fasering, consistentie, uitvoerbaarheid en risico's van de onderhavige Concept-beleidsnota/Uitvoeringsnota. Hiertoe als volgt:

#### **A. BETREFT: BELEIDSNOTA**

**Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven Beleidsnota CONCEPT, V 0.6**  
[https://simcms.heuvelruo.nl/mod/files/beleidsnota\\_recreatieverblijven\\_0.pdf](https://simcms.heuvelruo.nl/mod/files/beleidsnota_recreatieverblijven_0.pdf)

### **1. Concept-beleidsnota Hoofdstuk 1.) Inleiding**

#### **Algemeen uitgangspunt: het bestemmingsplan**

Bestemmingsplannen zijn uiteraard steeds de uitgangspunten voor handhavingsbeleid. Om deze reden is het daartoe beschrijven om welke bestemmingsplannen het gaat en welke bestemmingsplannen op welk moment relevant zijn nuttig ter voorkoming van latere misverstanden en onduidelijkheden vooral omdat de Gemeente Utrechtse Heuvelrug een samenstelling is vanuit voormalige gemeenten.

#### **VERZOEK**

- Voeg een lijst toe van de bestaande en te vervangen bestemmingsplannen en eerdere beleidsnota's o.a. van de voormalige gemeenten met betrekking tot deze Concept-beleidsnota. Beschrijf daarin ook op welk tijdstip deze Concept-beleidsnota bestaande regelgeving vervangt.
- Voeg een nadere algemene tekst over bestemmingsplannen in deze context toe in de inleiding om dit verduidelijken.

Bijvoorbeeld:

#### **"BESTEMMINGSPLAN**

BRON: Nota beëindiging permanente bewoning recreatiwoonverblijven/ Gemeente Leersum februari 2005:"Het bestemmingsplan vormt bij uitstek de juridische basis om het permanent bewonen van recreatiwoonverblijven tegen te gaan. De recreatieve bestemming is immers in het bestemmingsplan vastgelegd. In de gebruiksbepaling wordt gesteld dat de gronden en bouwwerken slechts mogen worden gebruikt in overeenstemming met de bestemming, zoals verwoord in de doeleindenomschrijving en in de beschrijving in hoofdlijnen. Permanente bewoning is daarom in strijd met de recreatieve bestemming. Het bestemmingsplan vormt daarmee de grondslag voor het gemeentelijke optreden.

De meest eenduidige verbodsbepaling is dat permanente bewoning van recreatiwoonverblijven niet is toegestaan. In dat kader behoort een handhavingsparagraaf deel uit te maken van de toelichting op het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan kan de permanente bewoning van recreatiwoonverblijven onaantrekkelijk maken door beperkende bouwbeperkingen: met name het maximeren van de oppervlakte en

inhoudsmaat van de recreatiwooning kan daarbij doeltreffend zijn.

Ook bestaat de mogelijkheid om in een bestemmingsplan bij recreatiebedrijven of recreatieve bestemmingen in de voorschriften een bepaling op te nemen dat sprake moet zijn van een bedrijfsmatige exploitatie.



Tot slot kan persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan<sup>6</sup> nog uitkomst bieden. Voorwaarde is dat het strijdige gebruik tijdig is gewraakt. Zo niet dan is sprake van objectgebonden overgangsrecht.

### Status eerdere plannen

In de Concept-beleidsnota is vermeld, dat eerder beleid voor gemeenten Amerongen, Maarn en Leersum, is gebruikt als inbreng voor deze Concept-beleidsnota zoals beschreven in:

"2. Duidelijkheid over de wijze waarop met niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven in de gemeente wordt omgegaan. In de voormalige gemeenten werd voor de herindeling verschillend omgegaan met de handhaving van niet-recreatief gebruik. De gemeenten Doorn en Driebergen hebben geen beleid ontwikkeld over handhaving van permanente bewoning. De voormalige gemeenten Amerongen, Maarn

**BRON:**

 GEMEENTE  
UTRECHTSE HEUVELRUG

## Advies aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer: 06517	Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan "Recreatieterreinen" en Beleidsnota niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven
Datum advies: 2 oktober 2019	Portefeuillehouder: Rob Jorg, Frits Naafs
Behandelend ambtenaar: Jeroen van Dam	Thema/teams: Omgeving, Omgevingstoezicht

*en Leersum hebben wel beleid vastgesteld, dat inhoudelijk van elkaar verschilde. De verschillen in beleid tussen de voormalige gemeenten leiden tot onduidelijkheid bij bewoners en exploitanten en geven onvoldoende houvast voor effectief toezicht en handhavend optreden. De nu voorliggende Concept-beleidsnota geeft een eenduidige beleidslijn voor situaties van niet-recreatief gebruik die al lange tijd bestaan en scheidt een uniform handhavingkader. "*

**VRAAG:**

- of het huidige beleid blijft bestaan voor de deellocaties Amerongen, Maarn en Leersum zolang deze Concept-beleidsnota niet is vastgesteld?

**VERZOEK**

- Duidelijkheid hieromtrent te verschaffen door bovenstaande vraag te beantwoorden.  
Hierover melding te maken bij het hoofdstuk Inleiding in de Concept-beleidsnota.
- 2. **Concept-beleidsnota Hoofdstuk 3 Paragraaf 3.1.3 Reeds geldende persoonsgebonden gedoogbeschikkingen**

**VERZOEK.**

- Voeg daaraan toe de maatwerk mogelijkheid uitsluitend voor de 7 "knip" terreinen van een nieuwe categorie: object gebonden gedoogbeschikking (OGG) als volgt: het verstrekken van een object gebonden gedoogbeschikking (OGG) voor de bewoning van het recreatieverblijf met uit

---

<sup>6</sup> In ieder bestemmingsplan is een overgangsregeling opgenomen betreffende het gebruik van bouwwerken en gronden. Deze regeling houdt in dat het met het bestemmingsplan strijdige gebruik van bouwwerken en gronden voor zover dat strijdig gebruik op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerpplan al bestond, in afwijking van het bestemmingsplan mag worden voortgezet, mits het afwijkende gebruik naar aard en omvang niet wordt vergroot."

oogpunt van rechtsgelijkheid de geldigheid daarvan voor alle op het desbetreffende recreatieterrein aanwezige recreatiewoningen.

### 3.5 Beleidskeuzenmatrix

	gebruik	
Bungalowpark Meeuwennest	o 12 personen ingeschreven	Leersum-Buitengebied 2005-2009
o 21 recreatiewoningen	o Overwegend niet-recreatief gebruik	

Op het Bungalowpark Meeuwennest zijn 19 recreatiewoningen M.C. Verloopweg 65 R1/ t/ m R 19 en 2 permanente woningen: M.C. Verloopweg **65 en 65 B**. Dus geen 21! Het is niet duidelijk of dit invloed heeft op het aantal ingeschreven personen in de BRP. Bovendien: M.C. Verloopweg 65 en 65B behoren formeel niet tot het Bungalowpark Meeuwennest overeenkomstig de Laneco plankaart:



## VERZOEK

- Overeenkomstige correctie in de Beleidskeuzematrix
  - Verificatie aantal BRP inschrijvingen en eventuele correctie daarop.
- Bijlage 1: Verblijfsrecreatieterreinen (expliciete verblijfsrecreatie bestemming)**

12	Bungalowpark Meeuwennest	MC Verloopweg 65 MC Verloopweg 65-1 t/m 65-29	3956 BN	Leersum
----	--------------------------	--	---------	---------

Op Bungalowpark Meeuwennest zijn 19 recreatiewoningen M.C. Verloopweg 65 R1/ t/ m R 19 en 2 permanente woningen: M.C. Verloopweg 65 en 65 B. 65- 1 t/m 29 moet dus zijn 65- 1 t/m19.



BRON: Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

## VERZOEK

- Overeenkomstige correctie in de Bijlage 1: Verblijfsrecreatieterreinen (expliciete verblijfsrecreatie bestemming)

### **B. BETREFT: UITVOERINGSNOTA**

**Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven Uitvoeringsnota CONCEPT, V05**  
[https://simcms.heuvelruo.nl/mod/files/uitvoeringsnota\\_recreatieverblijven.pdf](https://simcms.heuvelruo.nl/mod/files/uitvoeringsnota_recreatieverblijven.pdf)

#### **1. Uitvoeringsnota Hoofdstuk 2). Fasering en algemene werkwijze**

De periode van 6-7 jaar verdeeld over de verschillende terreinen is veel te lang en scheidt te veel

onzekerheid en rechtsongelijkheid vooral ook voor de 7 knip " terreinen.

## VERZOEK

- Maak een programma met capaciteit en financiële middelen om dit geheel van bestemmingsplan en Concept-beleidsplan binnen 2 jaar geheel te kunnen completeren en in de processtappen af te ronden.

#### **1. Uitvoeringsnota Hoofdstuk 3). Onderzoeksfase**

**BETREFT: Het administratieve onderzoek**

## VERZOEK

Geïnspireerd door o.a. de Nota beëindiging permanente bewoning recreatiewoonverblijven/ Gemeente Leersum februari 2005 worden de volgende aanvullingen bij het administratieve onderzoek voorgesteld:

1. Gemeentelijke belastinggegevens
  - Hondenbelasting
  - Forensenbelasting nu en in de afgelopen 3 jaar
2. Registratie belastingdienst.

- Bij de Belastingdienst zou kunnen worden opgevraagd voor welke (le) woning de hypotheekrenteaftrek wordt opgevoerd.
- 3. Post- en pakketbezorging
- 4. Telefoonaansluitingen/ mobiele telefoon abonnementen/ Internet aanbieders etc.
- 5. Woningbouwverenigingen en -stichtingen.
  - Informatie over vragen inzake de hoofdhuurder, het aantal kamers/vertrekken van een woning en het aantal personen dat in een woning kan wonen.
- 6. Registratie bedrijfsverenigingen/UWV/ Pensioenfondsen etc.
  - Aan een bedrijfsvereniging/ het UWV /Pensioenfondsen etc. kan het adres van een uitkeringsgerechtigde persoon worden opgevraagd.
- 7. Lidmaatschap (lokale) verenigingen.
  - Inzage van de ledenlijsten desbetreffende verenigingen.
  - Registraties sociale media.

**BETREFT: Hoofdstuk 3 paragraaf 3.3 Uitvoeringsnota Toepassing beleidskeuzes**

Met betrekking tot:

*"Het 'legalisatieonderzoek' bestaat uit de volgende onderdelen:*

- *Onderzoek of er sprake is van een overgangsrechtelijke bewoningssituatie, die voldoet aan de regels van het bestemmingsplan (uitsterfregeling).*
- *Onderzoek naar de mogelijkheden van het verstrekken van een persoonsgebonden omgevingsvergunning (PGO) of persoonsgebonden gedoogbeschikking (PGB) voor de bewoning van het recreatieverblijf"*

In deze opsomming ontbreekt een beschrijving van de mogelijkheid om een objectgebonden gedoogbeschikking(OGG) te verstrekken.

**VERZOEK**

**VOORGESTELDE AANVULLING:**

- Onderzoek naar de mogelijkheden van het verstrekken van een object gebonden gedoogbeschikking (OGG) voor de bewoning van het recreatieverblijf.

**Toelichting:** Dit faciliteert de mogelijkheid voor maatwerk afspraken.

Zie s.v.p. ook hier boven.

**BETREFT: Gedoogbeleid/ hardheidsclausule.**

- Hardheidsclausule: er ontbreekt een hardheidsclausule.

**VERZOEK**

- Formuleer eventueel een hardheidsclausule zoals bijvoorbeeld beschreven in de Nota beëindiging permanente bewoning recreatiewoonverblijven/ Gemeente Leersum februari 2005 (**Bijlage 1**)

**Conclusie**

De Concept-beleidsnota's zijn vooral procesmatig goed beschreven met een accent op een "HOE" uitwerking. Deze schriftelijke inspraakreactie heeft vooral de "WAT" aspecten nader proberen te helpen preciseren en te formuleren.

Cliënt verzoekt om bovengenoemde redenen deze Concept-beleidsnota en de Concept Toepassingsnota aan te passen.

Cliënt behoudt zich het recht voor deze inspraakreactie nader aan te vullen en/of te voegen te in een inspraakreactie van een andere belanghebbende/andere belanghebbenden.

***Overwegingen***

*Opnemen vigerende bestemmingsplannen en beleid in nota.*

Het verzoek is om de vigerende bestemmingsplannen en het relevante beleid samen te vatten in de beleidsnota. In het voorontwerpbestemmingsplan is in paragraaf 1.3 een opsomming van de vigerende bestemmingsplannen opgenomen. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplannen voor de recreatieterreinen samengevat. In hoofdstuk 3 is het algemene beleid samengevat. Er is daarmee zorgvuldig invulling gegeven aan het onderbouwen van de beleidskeuzes. Het opnemen hiervan in het bestemmingsplan wordt als voldoende geacht.

*Blijft het bestaande beleid van kracht tot de beleidsnota is vastgesteld.*

De beleidsnota vervangt het voorgaande beleid nadat dit is vastgesteld. Voor de duidelijkheid zal in de beleidsnota vermeld worden welk beleid de vast te stellen nota vervangt.

*Aantal recreatiewoningen Meeuwennest aanpassen*

De gemaakte opmerking dan MC Verloopweg 65 en 65B geen reactiewoningen maar reguliere woningen zijn is correct. Hierdoor is abusievelijk het aantal recreatiewoningen verkeerd opgenomen in de beleidsnota.

*Verzoek om het beleid in 2 jaar uit te voeren*

In de beleidsnota en de uitvoeringsnota is toegelicht waarom gekozen is voor de uitvoeringswijze en de termijn. De inspraakreactie maakt niet duidelijk waarom van deze termijn afgeweken moet worden. De termijnen opgenomen in de nota's zullen dan ook gehandhaafd blijven.

*Voorstel administratief onderzoek*

In de beleidsnota en de uitvoeringsnota is toegelicht waarom gekozen is voor de uitvoeringswijze. De inspraakreactie maakt niet duidelijk waarom van deze werkwijze afgeweken moet worden. De werkwijze opgenomen in de nota's zullen dan ook gehandhaafd blijven.

*In uitvoeringsnota in paragraaf 3.3. in de opsomming ontbreekt een beschrijving van de mogelijkheid om een objectgebonden gedoogbeschikking(OGG) te verstrekken.*

In de beleidsnota is in paragraaf 4.4.1 de persoonsgebonden omgevingsvergunning opgenomen en in paragraaf 4.4.2 de persoonsgebonden gedoogbeschikking. De persoonsgebonden omgevingsvergunning (PGO) is gebaseerd op het Besluit ruimtelijke ordening en dus een wettelijke mogelijkheid voor het afgeven van een persoonsgebonden omgevingsvergunning om de recreatiewoning op persoonsgebonden titel te bewonen. Deze vergunning is tevens objectgebonden, hetgeen inhoudt dat deze alleen geldt voor bewoning van het betreffende object en dus niet naar een ander object kan worden 'meegenomen'. Een PGO kan alleen worden afgegeven voor recreatiewoningen en niet voor stacaravans/chalets. Om die reden heeft de gemeente ook een mogelijkheid opgenomen voor het verstrekken van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Een gedoogbeschikking kan ook worden afgegeven voor bewoning van een stacaravan/chalet.

Het juridische effect van beide instrumenten is feitelijk gelijk, de bewoning wordt zowel persoonsgebonden als objectgebonden toegestaan.

De gemeente zet beide instrumenten naast elkaar in omdat een wettelijke mogelijkheid niet door de gemeente buiten werking kan worden gesteld.

*Formuleer eventueel een hardheidsclausule zoals bijvoorbeeld beschreven in de Nota beëindiging permanente bewoning recreatiewoonverblijven/ Gemeente Leersum februari 2005*

Het opnemen van een hardheidsclausule in de beleidsnota is niet nodig. In artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht is immers al een zogenoemde inherente afwijkingsbevoegdheid opgenomen, op grond waarvan van het beleid kan worden afgeweken als het volgen van dit beleid gevolgen heeft voor één of meer belanghebbenden die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot het met dit beleid te dienen doel.

### **Conclusie**

De beleidsnota zal op basis van bovenstaande beschrijving aangepast worden. Concreet zal in de beleidsnota worden vermeld dat deze het voorgaande beleid ten aanzien van permanente bewoning op recreatieterreinen vervangt.

### **Inspraakreactie 85**

#### **Reactie**

Aan burgemeester en wethouders van Utrechtse heuvelrug

14-1-2020 t.a.v. dhr. J. van Dam

onderwerp: "Inspraakreactie concept-beleidsnota niet-recreatief gebruik".

Betreft; Camping de Steeg, Traaiweg 3, 3956NP Leersum.

In deze beleidsnota vallen de volgende zaken op:

In beleidsmatrix 5 staan de volgende gegevens

bij de benaming staat : " camping de Steeg/fam van Gendt" Dit zou moeten zijn " Camping de Steeg" opmerking :

Fam. van Gendt is mij onbekend, en ik ben de enige eigenaar van deze camping. Graag hoor ik van u hoe deze foute vermelding is ontstaan.

Bij het adres staat : " Traaiweg3 en Traaiweg 3a"

dit zou moeten zijn "Traaiweg 3" opmerking : Traaiweg 3a is welliswaar naast Traaiweg 3 gelegen, maar heeft geen verbinding met de camping. De camping valt alleen onder het adres " Traaiweg 3 "

Bij aantal ingeschrevenen staat 7

Dit geeft mij het meeste zorg, aangezien er nul ingeschrevenen zouden moeten zijn op de camping.

Het aantal ingeschrevenen op adres Traaiweg 3 de boerderij is 6 : mijn twee zonen en ik, en famxxx, die inwonend zijn, ook met drie.

Naast ons , op hetzelfde kadaster nummer dat wel, op Traaiweg 3a woont, en is ingeschreven xxx. Bij elkaar is dit ook 7 ingeschrevenen. Zijn dit misschien de 7 personen die verondersteld worden op de camping te wonen ? Ik hoop het maar. Ook al klopt dit niet.

Of zijn de 7 personen toch klanten die een plekje huren op de camping. In dat geval hoor ik graag wie deze personen zijn. Dit is namelijk niet de bedoeling, en ik zal maatregelen nemen.

Of zijn de 7 ingeschreven personen de " fam van Gendt" . In dat geval hoor ik dat ook graag, al weet ik niet wat ik daaraan zou kunnen doen. Wellicht zouden we hierover dan kunnen overleggen , misschien met iemand van de juridische afdeling ?

Met vriendelijke groet,

***Overwegingen***

Inderdaad is per abuis het verkeerde adres genoemd. Camping De Steeg ligt aan de Traaiweg 3. De nota wordt hierop aangepast. Ook de naamgeving zullen wij wijzigen. Met betrekking tot het aantal ingeschreven personen is helder dat op de Traaiweg 3a 1 persoon staat ingeschreven en Traaiweg 3 6 personen.

***Conclusie***

De beleidsnota wordt aangepast zoals hiervoor aangegeven.

## **Inspraakreactie 86**

### *Reactie*

Aan:

Burgemeester en Wethouders  
Gemeente Utrechtse Heuvelrug  
t.a.v. dhr C. Vaartjes  
Postbus 200  
3940 AE Doorn.

Overberg, 13 januari 2020

Geachte Raad,

Al sinds 05 november 2001 ben ik woonachtig op Recreatiedorp de Ossenberg in Overberg. Hier staat mijn chalet, welke mijn eigendom is. Ik ben hier komen wonen na de echtscheiding van mij toenmalige man. Er is mij gezegd door de mensen van de Ossenberg, dat ik een postadres moest nemen, daarom is dit niet bekend bij jullie gemeente dat ik daar al 18 jaar woon. Ik ben inmiddels gepensioneerd en dit is het enige dat ik ook kan betalen.

Nu komt mij ter ore dat de Gemeente het permanent bewonen op ons dorp wil gaan verbieden. Dat is een ramp voor mij want dan word ik dakloos omdat al mijn geld in het opknappen van mijn chalet zit. Ook heb ik begrepen dat ik recht heb op een gedoogvergunning omdat ik hier reeds ruim 18 jaar woon. Ik onderhoudt mijn kaveltje keurig en zorg dat het er altijd netjes uitziet.

Derhalve protesteer ik met klem tegen het voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen.

Ik ga ervan uit dat u mijn inspraakreactie serieus neemt.

Met vriendelijke groet,

### *Overwegingen*

Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Of er destijds of nadien daadwerkelijk geen andere woonruimte beschikbaar voor u was kunnen wij hier niet beoordelen. Bij de beantwoording van de inspraakreacties wordt namelijk niet ingegaan op individuele situaties.

In uw inspraakreactie vraagt u in wezen om een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Wij merken op dat in de beleidsnota een gedoogregeling is opgenomen, die inhoudt dat personen die voor 31 oktober 2003 permanent in een recreatieverblijf in de gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn gaan wonen en daar sindsdien onafgebroken in hebben gewoond, in aanmerking kunnen komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. In de beleidsnota (par. 4.4.2) zijn voorwaarden opgenomen waar de betrokkene aan moet voldoen om in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

U stelt al sinds 5 november 2001 op De Ossenberg te wonen. Wij vinden het voor u onprettig om u tot aan de uitvoering van de handhaving in onzekerheid te laten verkeren over een mogelijke persoonsgebonden gedoogbeschikking. Als u meent hiervoor in aanmerking te komen, dan kunt u een aanvraag indienen bij de gemeente. De mogelijkheid een aanvraag in te dienen, betekent



uiteeraard niet dat de aanvraag ook wordt ingewilligd. Op basis van uw inspraakreactie kunnen wij namelijk niet beoordelen of u daadwerkelijk voor een gedoogbeschikking in aanmerking komt. Wij verwijzen u voor een nadere toelichting naar par 2.1.4 van de Algemene Beantwoording.

*Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota en/of het voorontwerp bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 87**

### ***Reactie***

Geachte heer, mevrouw,

Wij, bewoners van het Recreatieterrein Veenenstein te Overberg, hebben nog een aantal opmerkingen c.q. aanvullingen n.a.v. uw geschreven beleidsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven' waar ons terrein momenteel onder valt.

Volgens uw nota zijn er momenteel op ons terrein 1 geldende gedoogbeschikking, maar volgens onze informatie zijn dat er momenteel 4 die in 2011 verlengd zijn. Daarnaast missen we in de nota dat er in de jaren '90 2 woningen op ons terrein al gelegaliseerd zijn en 2 toekomstige legaliseringen zijn toegezegd die dateren van na 2003. Deze zouden met de nieuwe vaststelling van het bestemmingsplannen door u worden doorgevoerd. Het lijkt ons heel transparant en reëel die gegevens toe te voegen in deze beleidsnota gezien het hier om een opsomming van feiten gaat van de huidige situatie van de terreinen waarover nu wordt gesproken.

Hebben wij het goed begrepen en gelezen dat ons terrein als enige buiten de NNN waarden ligt? Dat komt in uw nota ons inziens niet duidelijk naar voren.

In uw nota missen we ook een tijdsplan waarbinnen u nu denkt te gaan regelen en wie wanneer aan de beurt komt. Graag zouden wij daar meer inzicht in hebben.

Als laatste willen wij u aangeven dat ondergetekenden namens ons terrein als contactpersonen optreden naar u als gemeente, mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben n.a.v. het voormelde.

Wij zien graag uw bevestiging tegemoet, zodat wij weten dat u onze reactie heeft ontvangen.

In afwachting van uw reactie verblijven wij.

### ***Overwegingen***

Een zevental terreinen is buiten het voorontwerpbestemmingsplan en de beleidsnota gelaten op basis van criteria die zijn genoemd in de beleidsnota. Veenenstein is een van deze 7 terreinen. Voor deze terreinen wordt onderzocht of zij nog toekomstwaarde hebben als recreatieterrein en zo niet, of deze terreinen een andere bestemming kunnen krijgen. Het is nu nog onzeker welke bestemming deze terreinen uiteindelijk krijgen. Zolang deze onzekerheid bestaat, is optreden tegen permanente bewoning op deze terreinen onwenselijk. Dit betekent dus niet dat permanente bewoning op deze terreinen is toegestaan en dat hiertegen in de toekomst niet alsnog handhavend wordt opgetreden.

Gezien het voorgaande is uw opmerking dat een tijdsplan ontbreekt over de handhaving op de recreatieterreinen voor Veenenstein niet relevant. Ter voorlichting merken wij op dat de handhaving op de 21 recreatieterreinen die in het bestemmingsplan worden opgenomen gefaseerd plaatsvindt over een periode van 6 jaar en dat de recreatieterreinen volgordekelijk worden aangepakt. Welke recreatieterreinen wanneer aan de beurt zijn, is nog niet vastgesteld.

Volgens onze gegevens is er 1 geldende gedoogbeschikking. De recreatiewoningen aan de Bergweg 18a en 18b hebben in het nu geldende bestemmingsplan de bestemming "Recreatie" en de aanduiding "Wonen beperkt". Voor de recreatiewoning aan de Bergweg 18c geldt dat daarvoor bij besluit van 5 december 2006 een vrijstelling is verleend voor woongebruik.

Verder merken wij op dat het klopt dat Veenenstein buiten het NNN ligt. Het grenst wel direct aan NNN/gebied. In paragraaf 4.2 van de nota zal dit nog expliciet vermeld worden.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de beleidsnota, in die zin dat in de beleidsnota expliciet vermeldt wordt dat Veenestein buiten het NNN ligt.

## **Inspraakreactie 88**

### *Reactie*

Aan: Gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug

Overberg, 13 januari 2020

Onderwerp: Inspraakreactie concept-beleidsnota niet-recreatief gebruik Recreatiedorp De Ossenberg Overberg

Geachte Raad,

Per 6 december 2019 liggen de volgende stukken ter inzage:

- Beleidsnota recreatieterreinen
- Uitvoeringsnota recreatieterreinen
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen – verbeelding
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen - regels en toelichting

Persoonlijke situatie:

Eind 2014 ben ik teruggekomen naar Nederland vanuit Namibië waar ik een flink aantal jaren heb gewoond. Samen met mijn hond kon in een vakantiehuisje van een vriendin wonen, in Soest heerlijk in het bos. Deze manier van wonen beviel me heel goed. Dichtbij de natuur met de gezelligheid en sociale controle van de burens. Na een aantal jaren gaf mijn vriendin aan het huisje zelf te willen gebruiken. Ik besloot om een vakantiehuisje te kopen zodat ik niet meer in die onzekerheid zou komen te zitten. Voor mij is een stabiele woonomgeving in de natuur de basis van een goede gezondheid. Ik ben economisch gebonden aan dit gebied omdat ik in Zeist werk. Ik kwam in de Ossenberg terecht omdat hier honden worden toegelaten, je hier 365 dagen mag recreëren en de gemeente permanente bewoning gedoogd. Inschrijven in de gemeente kon ook. Ik kocht een mooi onderhouden huisje met eigen grond, en sloot een hypotheek af a € 105.000.-

T.a.v. de beleidsnota is ondergetekende is het niet eens met de beschrijving van:

### 2.2 Redenen niet-recreatief gebruik

Wat niet beschreven is de groep alleenstaande waarvoor het tegenwoordig financieel zeer moeilijk is om een (klein) huis met tuin te kopen. Tevens zijn kleinere woningen met tuin bijna niet op de woningmarkt te vinden.

Ondergetekende is het niet eens met de beschrijving van de argumenten van negatieve effecten:

#### 2.3.1 Negatieve effecten

Aantasting van het buitengebied;

De Ossenberg ligt buiten de rode contour en buiten het NNN gebied. Tevens ligt de Ossenberg niet grenzend aan een stiltegebied of gebied waar honden aangelijnd dienen te zijn. T.a.v. de uitbreiding op het terrein zal de eigenaar op de hoogte moeten zijn van de gestelde richtlijnen en zal de parkbeheerder moeten toezien dat er aan de gestelde eisen wordt voldoen.

Onttrekking van de bestaande hoeveelheid recreatieverblijven

Het bezettingspercentage van 27% (NVM 2018) in Utrecht laat niet zien dat er te weinig recreatieve mogelijkheden zijn in de omgeving. Gebaseerd op dit cijfer heeft de Ossenberg nu genoeg recreatieve mogelijkheden op het park. Zonder permanente bewoning zou dit park wellicht niet winstgevend zijn.

### Visuele verloedering

De Ossenberg heeft nog steeds een bosuitstraling. Deze natuurlijke uitstraling zal ook door de parkbeheerder in stand gehouden moeten worden. Houtkap voor ontwikkeling zou dus verboden

moeten worden. Tevens zal de parkbeheerder erop moeten toezien dat de bewoners zich aan de bouweisen houden.

De permanente bewoners zijn begaan met de omgeving en hun terrein om dit zo natuurlijk mogelijk te houden. Er heerst geen verloedering. Mijns inziens zal de verloedering plaatsvinden als men hier niet meer permanent mag wonen en men geen verbinding meer heeft met de omgeving en het park, er ook geen financiële middelen zijn om de percelen en huisjes te onderhouden en er medische klachten ontstaan door schimmelvorming in de huisjes bij geen gebruik.

### Groter beslag op maatschappelijke voorzieningen

De betrokkenheid tussen de bewoners is groot. Mijn persoonlijke waarneming is dat door de sociale controle behoeftige bewoners geholpen worden door andere. Of dit nou financieel is, helpen in de tuin, boodschappen, hond uitlaten, we helpen elkaar allemaal, waardoor de druk op de voorzieningen mijns inziens juist afneemt. Mochten bewoners een beroep willen doen op collectieve voorzieningen dan zullen zij zich verplicht moeten inschrijven, en ook geldende belastingen afdragen zoals elke burger.

### Negatieve gevolgen voor de lokale economie:

niet-recreatief gebruik leidt tot een verslechtering van het recreatief-toeristisch product Dit is een aanname. Ik zou graag cijfers zien waarin dit onderbouwd wordt. Mijns inziens krijgt de lokale middenstand het gehele jaar door veel klanten vanuit de Ossenberg. Als ik naar mezelf kijk is dit van Amersfoort tot en met Ede. Tevens krijgt de omgeving meer naamsbekendheid omdat mijn collega's vrienden en familie ook regelmatig horen waar ik woon en wat ik doe. Gezamenlijk recreëren wij dan ook in de omgeving. Het recreatief-toeristisch product levert geld op voor de horeca, maar zorgt ook voor veel overlast.

Wat niet benoemd wordt zijn de negatieve gevolgen van de vele recreanten: De vele (fiets) recreanten veroorzaken vervuiling langs de wegen, er ontstaan veel gevaarlijke situaties tussen fietsers, adelaars en auto's op vooral de Bergweg e zorgt dit voor vervuiling omdat de vele recreanten met de auto naar Amerongen en omstreken komen. Verstoring van de flora en fauna wordt ook door de (gevechts) vliegtuigen en de A12 veroorzaakt.

### Problemen van sociale aard

Sociaal onwenselijke situatie zullen in elke dorp of gemeente voorkomen. Daarin verschilt de Ossenberg waarschijnlijk niet van de rest van de samenleving. Persoonlijk heb ik geen ervaring met recreanten op de Ossenberg. Tijdens de vakantie periode ervaar ik wel dat de drukte op de Ossenberg toeneemt. Ik vind dit niet prettig. Incidenten heb ik echter niet meegemaakt.

### Rechtsongelijkheid inwoners

Er is pas rechtsongelijkheid als men niet dezelfde kansen krijgt. Elk persoon kan (tijdelijk) een woning huren of kopen in een vakantiepark. Men wil vaak niet in een vakantiehuisje wonen voor persoonlijke redenen. Als ik in een vakantiehuis woon, betekend dit dat iemand anders in een huis kan wonen. Wat niet benoemd wordt tav rechtsongelijkheid: \*Het huis met eigen grond heb ik gekocht onder een aantal condities. Als deze condities buiten mijn invloed veranderen (zoals

365 dagen recreëren naar 240 dagen) zal de waarde van mijn huis dalen. Mocht ik het huis verkopen dan kan dit betekenen dat ik een hypotheek schuld overhoud. Vervolgens wordt het nog moeilijker om een huis te kopen omdat mijn budget nog minder toereikend is. Als ik hier niet permanent kan wonen zal mij dit financiële problemen opleveren. \*De krappe en overspannen woningmarkt is een gegeven.

Ik vind het fijn om in de natuur te wonen, in een niet te groot huis. Dat is mijn keuze. Deze keuze zou moeilijk zijn in de woningmarkt. De woningmarkt levert grote en onbetaalbare woningen voor alleenstaande.

Moeilijke traceerbaarheid bewoners

Iedereen zou zich moeten inschrijven. Wellicht kan de parkbeheerder hier een rol in spelen?

Kans op onveilige situaties

Bewoners zijn verplicht om gas en elektra te laten controleren een erkend installateur. De parkbeheerder administreert dit. Toegang voor brandweer/politie/ambulance is sterk verbeterd. Kavelnummers zijn neergezet zodat deze goed gevonden kunnen worden door de hulpdiensten. Brandgangen zijn gemaakt en getest door de brandweer bij een oefening. Er is een groep vrijwilligers die de AED cursus succesvol heeft afgerond (inclusief ondergetekende). Er is een brandweer oefening geweest waar deze vrijwilligers ook betrokken bij waren. Er zijn een aantal AED's geplaatst op de Ossenberg. Mensen op de Ossenberg verkeren veel meer buiten wat de gezondheid ten goede komt.

Strijdigheid met bestemmingsplan

De gemeente heeft permanente bewoning gedoogd. Men kon zich ook inschrijven op dit adres. Hiermee werd ook de suggestie gewekt dat de gemeente niet handhaaft. Om nu ineens te gaan handhaven en Gezien de krapte op de arbeidsmarkt zou het juist een goede oplossing zijn om permanente bewoning te legaliseren omdat iedereen tenslotte recht heeft op een woning.

**Wat ik mis is het mensaspect.** Na jarenlang permanente bewoning gedogen bij de Ossenberg, scheert de gemeente alle parken over 1 kam tav de negatieve effecten benoemd in de Beleidsnota, om vervolgens met sanctiemiddelen te handhaven. Dit lijkt mij niet rechtmatig en zeker niet rechtvaardig.

2.3.2 Positieve effecten:

Extra inkomsten uit het gemeentefonds Iedereen zou zich moeten inschrijven. Wellicht kan de parkbeheerder hier op toezien?

Opvang voor woningzoekenden

De maatschappelijke behoefte is dat iedereen een woning kan krijgen omdat hij/zij daar recht op heeft. Gezien de krapte op de woningmarkt pleiten verschillende politieke partijen voor het legaliseren.

Betaalbare woonruimte

Voor alleenstaande is het zeer moeilijk om een betaalbare woning te krijgen die niet te groot is voor 1 persoon.

Sociale controle op recreatieterreinen

Sociale controle verlaagd de druk op de maatschappelijk voorzieningen.

Toename van draagvlak voor maatschappelijke voorzieningen  
Sociale controle verlaagd de druk op de maatschappelijk voorzieningen.

Ik vertrouw erop dat de, in deze beleidsnotie de voorgestelde handhaving, niet wordt doorgevoerd voor Recreatiedorp De Ossenberg Overberg, en dat de huidige en toekomstige bewoners het hele jaar gelegaliseerd kunnen wonen op het park.

Tevens vertrouw ik erop dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden. Indien nodig licht ik mijn zienswijze mondeling toe.

Met vriendelijke groeten,

### *Overwegingen*

Voor wat betreft onze reactie op uw opmerkingen over de in de beleidsnota genoemde effecten van permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Door veel bewoners wordt aangegeven dat het is toegestaan om 365 dagen per jaar te recreëren. Deze term leidt tot veel verwarring over de vraag wanneer er sprake is van permanente bewoning. Het is toegestaan het hele jaar door te recreëren. Dit betekent echter niet hetzelfde als 365 dagen per jaar verblijven in een recreatieverblijf. Wij verwijzen u voor een uitgebreide toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Ook voor de totstandkoming van de beleidsnota was permanente bewoning niet toegestaan. De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

U stelt in uw reactie dat u het mensaspect mist en bent van mening dat de gemeente na jarenlang gedogen bij de Ossenberg alle parken over 1 kam scheert. U doelt met uw reactie op de negatieve (en positieve) effecten van permanente bewoning die in de beleidsnota zijn aangehaald. Deze effecten zijn algemeen en niet specifiek gericht op De Ossenberg. Voor meer informatie verwijzen wij u ook naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

U meent dat legalisatie van permanente bewoning een goede oplossing zou zijn in tijden van krapte op de woningmarkt. Bovendien heeft de gemeente jarenlang bewoning gedoogd en mensen ingeschreven in de Brp, zodat handhaven niet rechtvaardig is. Met het feit dat de gemeente niet heeft opgetreden tegen permanente bewoning wordt in de beleidsnota rekening gehouden. De gedoogregeling en de wijze waarop wij tot handhavend optreden willen overgaan (menselijke maat) zijn hier voorbeelden van. Ondanks dat, ook na jarenlang niet actief op te treden, er geen sprake van 'verwerking van recht' op handhaving menen wij dat het wenselijk is om zorgvuldig te werk te gaan bij de handhaving. In de beleidsnota is uitvoerig afgewogen waarom legalisatie van permanente bewoning niet mogelijk en wenselijk is. Voor de volledigheid verwijzen wij u ook naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota over gedogen en legalisatie.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 89**

### *Reactie*

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Onderwerp: Inspraakreactie concept-beleidsnota niet recreatief gebruik en voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug

Geachte raad,

Graag wil ik hiermee mijn zienswijze kenbaar maken op de concept-beleidsnota niet recreatief gebruik en voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug.

Ik kan mij niet aan de indruk onttrekken, dat u met uw plannen een duidelijke voorkeur geeft aan recreanten ten koste van vaste bewoners. U stelt immer dat het door vaste bewoning steeds minder aantrekkelijk wordt voor recreanten. Dat betwist ik ten zeerste.

Ik constateer de laatste jaren een enorme toename aan recreanten in mijn directe omgeving. Op de Dwarsweg te Overberg kan ik de laatste jaren niet meer ongehinderd met de auto rijden. De weg wordt gebruikt door steeds grotere getale fietsers en automobilisten. Dit is duidelijk waarneembaar sinds het recreatiepark Landal Amerongse Berg aan de Dwarsweg 73a te Overberg, nabij de Slaperdijk, in gebruik is genomen. Ook in het bos is de toename enorm. Wandelaars en fietsers bevolken hier de omgeving. Dit is niet erg, ware het niet dat men luidruchtig pratend en fietsend de rust voor mens en dier enorm verstoort. Zagen we in het verleden met grote regelmaat de reeën achter onze tuinen langslopen, tegenwoordig zijn zij zelden nog te zien. De dieren zijn op zeker verder teruggetrokken in het bos en nagenoeg uit beeld verdwenen.

Duidelijk waarneembaar is het uit beeld verdwijnen van de reeën, maar hoe staat het met de rest van de dieren? Dit is een zorg die door heel veel medebewoners van het recreatiepark "De Ossenberg" wordt gedeeld. Ook de grote toename van achter gelaten afval in de vorm van plastic zakjes, blikjes en flesjes is een groot probleem. Er zijn zelfs vaste bewoners van het recreatiepark "De Ossenberg" die regelmatig de berm van de nabij gelegen fiets- en wandelpaden in het bos "schoon" maken door het afval op te rapen en in vuilniszakken mee naar hun chalet nemen.

Aan het einde van de Slaperdijk wordt de overlast van het parkeren door onder andere deze recreanten steeds groter. Kon men voorheen de auto's ruimschoots op het doodlopende stuk van de Slaperdijk parkeren, tegenwoordig is het daar veelal overvol en parkeert men de auto's op het fietspad en in de berm op de Slaperdijk zelf. Regelmatig ontstaan daardoor gevaarlijke verkeerssituaties voor fietsers, voetgangers en automobilisten. De berm is inmiddels over een groot gedeelte kapotgereden en ziet er niet meer uit. De overlast is erg groot, maar er wordt niets aan gedaan. Sterker nog, met uw beleidsplannen zal de overlast in velerlei opzichten alleen maar toe gaan nemen.

Immers de vaste bewoners trekken er veel minder vaak op uit in de onmiddellijke omgeving dan de recreanten. En als de vaste bewoner er wel op uit trekt, weet men dat men geen afval moet achterlaten in het bos. Wij wonen niet voor niets hier. Wij houden en respecteren onze natuur. Uitvoering van uw plannen zal een zeer groot negatief effect hebben op zowel de flora als fauna. U stelt dat de recreatieterreinen een visuele verloedering laten zien door het plaatsen van schuurtjes, hekken en terrassen. Ik ben het met u eens, dat er kavels zijn (ik spreek dan uit



ervaring voer het recreatiepark “De Ossenberg”) die er slecht uit zien. Maar ik mis in uw nota en plannen de opmerking dat er ook prachtige kavels op ons park (en ongetwijfeld ook andere parken) aanwezig zijn. Hier ligt een verantwoordelijkheid voor de parkbeheerders, lijkt mij. Zij kunnen daar daadwerkelijk tegen optreden en deze “verloedering”, zoals u dat noemt, tegengaan.

Daar stel ik het volgende tegenover. Als ik over het nieuwerecreatieterrein Landal Amerongse Berg loop, zie ik lange rijen zeer onaantrekkelijke vakantiewoningen staan. De een na de ander. En dit oogt helemaal niet natuurlijk, zoals u beoogt. Zeker niet in deze bosachtige omgeving.

In uw plannen beoogt u zelfs een verruiming van de maximale omvang van de recreatiewoningen. En dit allemaal, omdat de recreant tegenwoordig om meer luxe en ruimte vraagt. Dus de woningen mogen straks groter en hoger worden. U stelt zelfs dat er ook grote groepen recreanten in een woning moeten kunnen recreëren. Wat kan er dan op tegen zijn dat bewoners genoeg nemen met hun kleinere chalets met een schuurtje??

Voorts stelt u dat permanente bewoning van recreatievoorzieningen nadelige gevolgen kan hebben op zorg- en welzijnsinstellingen. Vooral in de verzorgende sector kunnen vooral oudere bewoners een toenemende druk geven op het beschikbare voorzieningenniveau. Dit ben ik totaal niet met u eens. Als deze bewoners in uw gemeenten in “normale” woningen zouden zijn gehuisvest, zouden zij exact dezelfde druk op dit voorzieningenniveau hebben. Hetzelfde geldt voor het ophalen van huisvuil, straatverlichting, werverharding enz.

U stelt in uw plannen, dat u in feite liever recreanten ziet op de recreatieterreinen dan vaste bewoners, omdat recreanten een ander uitgavepatroon zouden hebben dan de vaste bewoners. U stel dat de vaste bewoners dus negatieve gevolgen hebben voor de lokale economie. Vooral de horeca- en recreatiesector zouden hiervan negatieve gevolgen hebben.

Wellicht heeft u gelijk dat de horeca minder omzet draait door de vaste bewoners, maar dar staat heel wat compensatie tegenover voor het midden- en kleinbedrijf. Vaste bewoners doen bij het MKB hun dagelijkse boodschappen, hebben hier hun auto in onderhoud, tanken hier, zijn lid van een sportschool of sportvereniging, gaan naar de weekmarkt, bezoeken de diverse winkelcentra voor de aankoop van goederen enz. Recreanten doe dit allemaal niet!!!

Dus de stelling dat vaste bewoners een negatieve invloed hebben op lokale economie bestrijd ik ten zeerste. Ik denk eerder dat men juist een positieve invloed op de lokale economie heeft. U stelt dat er problemen en spanningen kunnen ontstaan tussen permanente bewoners, recreanten en andere gebruikers bijvoorbeeld arbeidsmigranten. Welnu, van dergelijke spanningen is mij niets bekend of ter ore gekomen. De recreatieterreinen als toevluchtsoord worden gebruikt, is simpel te controleren en tegen te gaan door de overheid in samenspraak met de parkbeheerders.

Dat op parken mensen onder de radar kunnen blijven, is eveneens simpel te voorkomen. Mensen zouden zich bij de beheerder in dienen te schrijven en eveneens een VOG te overleggen, alvorens zij op het park zouden mogen worden toegelaten.

Als mensen onder de radar wensen te blijven en niet ingeschreven willen staan in de BRP, kan dat altijd. Door het verbieden van vaste bewoning op recreatieterreinen, gaat u dat echt niet

voorkomen. En criminaliteit vinden we overal. Een en ander is zeker terug te dringen door een goede en nauwgezette controle vanuit de beheerders en de onderlinge sociale controle door de bewoners op de recreatieterreinen.

Tenslotte nog een aantal andere zeer belangrijke punten.

Ik snap dat u jarenlang deze plannen in voorbereiding hebt. Ook snap ik dat het wonen op een recreatieterrein in strijd is met de huidige wet- en regelgeving. Echter het voornemen om deze plannen ten uitvoer te brengen komt wel op een zeer ongewenst en ongelukkig moment. De woningcrisis is nog nooit zo hoog en urgent geweest als nu. Als woningzoekende moet ik in de gemeente Amerongen minstens 10 jaar wachten, is mij te verstaan gegeven. Koopwoningen zijn er wel maar voor mij als gepensioneerde 64-jarige man onbetaalbaar. Augustus 2019 verkocht ik mijn 5-kamer woning in Rotterdam en kon daarmee een gezin aan de nodige woonruimte helpen. Temeer daar ik toen dacht snel een kleiner huis te kunnen gaan huren of misschien zelfs kopen. Maar nu de huizenmarkt in korte tijd zó muurvast ik komen te zitten door allerlei en alom bekende oorzaken, is daarvan geen sprake.

En daar hebben wellicht al die honderden mensen, die straks hun recreatiewoning moeten verlaten, ook mee te maken. We dreigen allemaal op straat terecht te komen. Waar moeten we heen?

De druk op de woningmarkt zal alleen nog maar véél groter worden. Zeker als meer Nederlandse gemeente uw voorbeeld zullen volgen. Geschat wordt, dat het in Nederland om vele duizenden personen zal gaan. Heel gemakkelijk (en wettelijk waarschijnlijk terecht) stelt u in uw plannen, dat de oplossing door de bewoners zelf gezocht moet worden. U zegt in uw plannen ook, dat u menselijk en humaan te werk zult gaan. Ik vind daar echter niets van terug. Ik lees aan het einde van alle mogelijkheden alleen maar een keiharde opstelling om de regels te handhaven. Huizen of financiële hulp heeft u niet te bieden.

Welnu, misschien kunt u het uitvoeren van uw plannen toch nog even uitstellen. U gedooft het wonen op recreatieterreinen nu al zovele jaren. Wellicht kun u dan nu nog even wachten totdat duidelijk is wat onze Nederlandse regering gaat beslissen omtrent het legaal wonen op recreatieterreinen.

Een meerderheid van de tweede kamer, namelijk de VVD, D66, PVV en 50+, hebben zich immers als uitgesproken dat men met spoed het legaal wonen op recreatieterreinen wil gaan toestaan!!! Dus waarom zou u met het uitvoeren van uw plannen bij zóveel (vooral oudere personen) zóveel leed en ellende veroorzaken, als binnenkort wellicht besloten wordt dat legaal wonen op recreatieterreinen tot de mogelijkheden gaat behoren?!!

Laten we in een geciviliseerd land als Nederland humaan omgaan met elkaar. Er is al zoveel leed in de wereld.

Tenslotte merk ik op dat ik op 15 juli 2019 telefonisch contact heb gehad met dhr. Vink, die mij mededeelde dat ik mij natuurlijk kon inschrijven bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Hij heette mij zelfs van harte welkom! Nadat ik mij per 1 augustus 2019 had ingeschreven in de BRP heb ik nimmer een schrijven ontvangen met de mededeling dat mijn inschrijving in de BRP slechts van tijdelijke aard zou kunnen zijn.

Uiteraard ben in bereid om mijn zienswijze mondeling toe te lichten.

Ik vertrouw erop dat de in de beleidsnota en het voorontwerpbestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden worden teruggedraaid en dat mijn inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

### *Overwegingen*

De recreatiesector is een belangrijke economische pijler voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het nieuwe bestemmingsplan biedt om die reden ontwikkelingsmogelijkheden voor de recreatieterreinen in de gemeente om een kwaliteitsverbetering mogelijk te kunnen maken. Permanente bewoning van recreatieverblijven is echter altijd al verboden geweest in de gemeente. In die zin is er geen sprake van nieuw beleid. De gemeente gaat tegen permanente bewoning optreden omdat deze bewoning de recreatieve ontwikkeling van terreinen in de weg staat. Maar dat is niet de enige reden. Zo vormt permanente bewoning een aantasting van natuur- en landschappelijke waarden, vergroot dit het risico op ondermijning en voldoen recreatieverblijven vaak niet aan de landelijke brandveiligheidseisen die gelden voor woningen.

Voor onze reactie op uw opmerkingen over de in de beleidsnota genoemde effecten van permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota. Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 90**

### *Reactie*

Aan: Gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug

Overberg, 15-01-2020

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug

Geachte Raad,

Per 6 december 2019 liggen de volgende stukken ter inzage:

- Beleidsnota recreatieverblijven
- Uitvoeringsnota recreatieverblijven
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen – verbeelding
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen - regels en toelichting

Ondergetekende is het niet eens met (: een aantal zaken / mogelijkheden die in dit ontwerpbestemmingsplan staan / uitgangspunten / beschrijvingen / definities / wat niet beschreven staat 1.).

Gemeente is door de voorgenomen plannen kapitaal vernietiging aan het doen voor bijna alle personen die op de reactieparken permanent wonen, ik kan zelf niet meer voor een normale prijs mijn chalet verkopen, ik ga dus voor ruim €40.000,- het schip in plus ruim 25.000,- aan investeringen van de laatste 5 jaar voor complete CV installatie, dubbele wanden, aanpassingen aan elektra en compleet groen ecologisch dak enz. Mijn Tuin inclusief dak 350 m2 is een aanwinst in de omgeving van de bosrand mijn tuin is zo ingericht met alle soorten planten en aanpassingen met (vogel)kooitjes op de grond en aan de bomen dat vogels, egels vlinders en overige nuttige dieren zeer goed vertoeven is, zodat ik geen last had van de buxusrups en de bomen in onze omgeving geen of weinig eikenprocessierups voorkwamen. Verder hebben wij een klus/hulp team zodat bijna alle mensen geholpen worden wij zijn dus echt een hechte dorpje/gemeenschap op zich.

De reden hiervoor omdat de gemeente niet toekomst bestendig heeft gekeken naar boven/onderstaande reden. Er is geen gedegen onderzoek heeft gedaan door een onpartijdige onderzoekbureaus i.p.v. eenzijdig oordeel van de Recr(e)on, waardoor vele mensen nu worden gedupeerd zowel Eigenaren van de recreatieparken als eigenaren van de Chalets/vakantie woningen. Eigenlijk is de oordeel/beleidsnota van de Gemeente gebaseerd op drijfzand, Recreatie zal niet opleveren wat ze er van verwachten en situatie zal erg snel verslechteren op alle recreatieparken als binnen 1 jaar iedere permanente bewoners weg moeten en dat levert zo ie zo geen extra recreanten op, ik ben natuurlijk wel voorstander dat er nieuwe mooi en eigentijdse recreatiewoningen komen op alle parken maar niet alles te gelijk dat is de investering niet waard, gedoseerd is beter.

- Het park heeft buiten de permanente bewoning ruim voldoende kavel beschikbaar om aan de wens tot recreatief gebruik tegemoet te komen.
- Familiebezoeken bij permanente bewoners resulteren vaak in een recreatieve bijdrage aan de gemeente.

Gepensioneerde bewoners en op bezoek komende familie maken veel gebruik van recreatieve mogelijkheden binnen de gemeente.

- Minder aantrekkelijk voor recreatie: Recreanten vinden parken waarop grotendeels permanent wordt gewoond minder aantrekkelijk, waardoor vraag naar meer recreatieterreinen binnen de gemeente aan de orde zou kunnen zijn. Dit leidt dan weer tot nieuwe ruimteclaims in het buitengebied.

- Dit is niet hard te maken zonder gedegen onderzoek. De gemiddelde bezetting van parken daar recreanten ligt voor Utrecht op ca 27% (onderzoek NVM 2D18) en door zijn grote parken als De Ossenberg zonder permanente bewoning niet rendabel mee te maken.

- Grote parken zoals Landal en Centerparcs worden daarin gecompenseerd door uitermate luxe recreatiewoningen/accommodaties en daaraan gekoppelde hoge (huur)prijzen. Deze luxe kon door parken als de Ossenberg niet geboden worden mits daar een zeer hoge investering en versterking tegenover staat. De huidige waarneming laat zien dat de capaciteit voor het recreatief verblijf op De Ossenberg al ruim voldoende is.

- Visuele verloedering: Van oorsprong natuurlijke ogende recreatieterreinen worden ingericht met schuurtjes, hekken, terrassen en dergelijke.

- De Ossenberg heeft de natuurlijke uitstraling behouden ondanks permanente bewoning. Van verloedering is geen sprake.

- Permanente bewoners zijn juist toegedaan om hun eigen perceel een natuurlijk karakter te geven.

- Maatschappelijke voorzieningen: groter beslag op zorg en welzijn, sociale uitkeringen, algemene voorzieningen (afval/straatverlichting/ wegverharding/gemeentereiniging/scholen.

- Bij ontruiming zullen bewoners vanwege sociale en economische binding toch zoeken naar een huis binnen de gemeente of de gemeente verschuift de "problematiek" naar een andere gemeentes voornamelijk binnen de provincie Utrecht.

- Bedrijvigheid: bijv. kantoor aan huis, opslag

Op Recreatiedorp De Ossenberg is er niets merkbaar van bedrijfsmatige activiteiten die verstrend zouden kunnen werken ten aanzien van het te leveren recreatieve product.

- Lokale economie: Horeca- en recreatiesector ondervindt negatieve gevolgen.

- De horeca sector en MKB varen wel bij permanente bewoning omdat zij door het hele jaar heen onze bewoners als gast mogen verwachten.

- De negatieve gevolgen voor de recreatiesector zijn kwantitatief niet in kaart gebracht en gebaseerd op aannames. • Spanning tussen toeristen en bewoners kan plaatsvinden door verschil in leefpatronen.

- Dit punt is uiterst interpretatiegevoelig aangaande het begrip leefpatronen.

- In de beleving van de bewoners van de Ossenberg worden contacten met recreanten als prettig ervaren en zijn er geen negatieve incidenten tussen recreanten en bewoners te melden. •

- Rechtsongelijkheid tegenover andere woningzoekenden die in aanmerking willen komen voor een sociale huurwoning.

- Deze zogenaamde rechtsongelijkheid is door de gemeente zelf tot stand gebracht door gebrek aan handhaving en zo de perceptie te creëren dat het verbod niet serieus genomen hoefde te worden.

- Bij ontruiming van De Ossenberg wordt het tekort op de woningmarkt zelfs opgeschroefd ten nadele van de momenteel woningzoekenden. De wachttijd voor sociale huurwoningen binnen de provincie Utrecht is ca 9 jaar. Omgeving Arnhem/Nijmegen ca 14 jaar.

- Moeilijke traceerbaarheid bewoners kan leiden tot aantrekken personen die iets te verbergen hebben.
  - De parkleiding van De Ossenberg is momenteel actief bezig met het plaatsen van duidelijke huisnummers. Deze zijn gekoppeld aan de bewoners. Hierdoor heeft de gemeente goed zicht op wie zich op het park bevindt.
  - Sociale controle op het park wordt door de bewoners als prettig ervaren. Daardoor is er minder kans op ondermijning en worden misstanden gemeld bij de parkleiding.
  - De parkleiding zet sterker in op achtergrond check van recreanten, arbeidsmigranten e.d. die zich voor een langer verblijf op het park aanmelden. Dit om ondermijning te voorkomen.
  
- Onveilige situaties: brandveiligheid minder in vergelijking tot reguliere woningen. Voor verblijven uitsluitend voor recreatie zijn de eisen minder hoog.
  - Periodiek is de bewoner verplicht gas en elektra te laten controleren door een installateur. Het park administreert dit. - Tevens heeft er inmiddels een voorlichtingsavond plaatsgevonden.
 Onveilige situaties overig:
  - Toegang voor brandweer/politie/ambulance is sterk verbeterd door goede straatnummering van kavels. (met reflectie bij duisternis). Tevens zijn recreatieverblijven toegankelijker gemaakt voor de brandweer door verlaging van struiken en vrijmaken van paden. - EHBO training voor bewoners. - Plaatsing van AED's (Automatische Externe Defibrillator) voor medische noodgevallen.
  
- Gezondheid: Onvoldoende ventilatie of daglicht kan aan de orde zijn.
  - De recreatieverblijven op de Ossenberg zijn overwegend van uitstekende kwaliteit met voldoende daglicht.
  - Houtkachels, pelletkachels, oliekachels e.d. zijn niet toegestaan. De recreatiewoningen zijn voorzien van gaskachels of centrale verwarming die significant minder ventilatie vereisen.
  - Het argument van ventilatie is een aanname en derhalve discutabel.
  - De bewoners verkeren gemiddeld meer in de buitenlucht dan bewoners in reguliere woonwijken wat de gezondheid ten goede komt.
  
- Kleiner arsenaal aan toeristische overnachtingplekken
  - Kleiner arsenaal betekent niet dat het onvoldoende is.
  - Gemiddelde bezettingsgraad recreatieve bewoning ligt voor de provincie Utrecht op ca 27 %. Mogelijk zal dat voor de Utrechtse Heuvelrug iets hoger zijn t.o.v. het gemiddelde.

## Natuur algemeen

- Recreatiepark De Ossenberg is niet gesitueerd in het NNN (Natuur Netwerk Nederland) gebied. Ook is het park niet ingesloten door bos buiten het NNN gebied. (NNN is sinds 2013 de naam van de ecologische hoofdstructuur van Nederland)
  
- Recreatiedorp De Ossenberg ligt niet aangrenzend aan een stiltegebied of een gebied waar honden aangelijnd dienen te zijn.
  
- Recreatiedorp De Ossenberg ligt aangrenzend aan een ruitepad en een mountainbike pad. Verstoring aan flora en fauna wordt voornamelijk door deze activiteiten veroorzaakt en niet door de bewoners.  
Ook de huidige woningnood (De nieuwe woningnood is een prioriteit voor het kabinet 2020) Er is nu een meerderheid in de Tweede Kamer voor legaliseren van permanente bewoning.

Bewoners van een recreatiewoning moeten nu namelijk altijd een tweede adres hebben. “Als ze zich aan de regels houden, hebben ze dus nog een tweede huis dat vaak leeg staat als ze de meeste tijd op het recreatiepark verblijven. En dat is doodzonde, want daar kan dus ook iemand anders wonen.”

Is een teken dat de Beleidsnota en uitvoeringsnota en Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen al achterhaald is, dit had voorkomen kunnen worden door een onafhankelijk onderzoeksbureau in te schakelen i.p.v. Recr (e)on.

Als gemeente kan je het niet maken om alle bewoner een andere huis in te jagen er is gewoon GEEN woonruimte beschikbaar dat was jaren terug al en is nu nog erger geworden, ook zelf heeft de gemeente(n) mensen naar de recreatiewoningen verwezen omdat ze zelf geen oplossing hadden. De gemeente heeft zelf ook nooit gehandhaafd tot 3 jaar terug.

Mijn vriendin heeft door omstandigheden gezondheid en daarna geen werk ook haar huis moeten verkopen onder dwang, Op de flat was geen lift dus was op het laats moeilijk om in haar huisje te komen. Nu kan ze al jaren lekker alles zelf doen zelfs de boodschappen binnen brengen wat eerst niet lukte. Mijn vriendin kan echt niet terug naar een flat zonder lift of huis met trap.

A.u.b. laat ons ‘lekker verblijven op onze stekjes voor ieder die een eigen vakantiewoning heeft in bezit heeft, eigenaren geven geen problemen maar, pak of screen verhuur en onderverhuur beter aan.

Laat mijn en vriendin a.u.b. niet iemand worden die een huis moet laten leegstaan/dubbel bezetten.

Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Ik gaan ervan uit dat u onze zienswijze meeneemt in het proces om van een voorontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen, het daarbij behorende beleid en uitvoering.  
of

Ik vertrouw erop dat de in dit voorontwerpbestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden worden teruggedraaid.

Ik vertrouw erop dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

Met vriendelijke groeten,

### *Overwegingen*

Ook voor de totstandkoming van de beleidsnota was permanente bewoning niet toegestaan. De gemeente kan geen verantwoordelijkheid nemen voor de financiële gevolgen die het feit dat u niet permanent mag wonen in uw recreatieverblijf mogelijk heeft. Wij begrijpen dat wij veel van u vragen om elders woonruimte te zoeken en beseffen dat dit financiële consequenties kan hebben. Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te

dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

In uw reactie gaat u uitgebreid in op de effecten van permanente bewoning die zijn genoemd in de beleidsnota. U beoordeelt deze effecten op de situatie op De Ossenberg. De in de beleidsnota genoemde effecten zien niet slechts op De Ossenberg. Wij verwijzen u voor een toelichting op hetgeen wij met het benoemen van effecten van permanente bewoning hebben bedoeld naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.



## **Inspraakreactie 91**

### *Reactie*

Aan het college van Burgemeester en Wethouders Van de Gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug en de concept-beleids- en uitvoeringsnota niet-recreatief gebruik

15 januari 2020

Geacht college,

Hierbij onze inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan en de concept beleids- en uitvoeringsnota.

Allereerst: vorig jaar kochten wij – onafhankelijk van elkaar – alle 3 een nieuw te bouwen chalet op de Bonte Vlucht met als doel om deze zo veel mogelijk te verhuren als recreatief verblijf en tijdelijk onderkomen. Onze overwegingen waren daarbij dat het park zich in positieve zin vernieuwt en dat het karakter van het park (rustige recreatie in de vakantieperiodes) en verhuur voor tijdelijke situaties buiten het vakantieseizoen, een verantwoorde investering is. Zonder over specifieke aantallen te beschikken, is het ons bekend dat veel meer van de huidige eigenaren dergelijke motieven en overwegingen hebben.

We waren bekend met het feit dat op de Bonte Vlucht (en op de andere 20 parken) geen permanent wonen is toegestaan. Dat beleid onderschrijven wij ook. Maar gelijktijdig is het niet reëel om zo'n scherpe tegenstelling tussen recreatief en niet recreatief gebruik aan te brengen. Het uitgangspunt van de Gemeente in het bestemmingsplan is: De Gemeente wil alleen recreatief gebruik op de 21 recreatieparken. Alle vormen van het gebruik als hoofdwoonverblijf zijn in het bestemmingsplan illegaal. Wij vinden dat niet getuigen van realiteitszin. De moderne chalets zijn gebouwd om ze jaarrond te gebruiken. Met name zijn de chalets heel geschikt voor tijdelijk gebruik, bijvoorbeeld ingeval van scheiding en verbouwing. Als ze alleen zuiver recreatief gebruikt mogen worden, geeft dat veel beperkingen in de verhuurmogelijkheden. Daarbij geven de veel te scherpe definities in het bestemmingsplan en de beleids- en uitvoeringsnota aanleiding tot veel problemen. Wij voorzien ingeval van handhaving- afgezien van administratieve rompslomp en juridische procedures - een enorme verwarring en discussie waarbij persoonlijke interpretatie en willekeur op de loer liggen.

### Algemeen

De centrale zin in de beleidsnota niet recreatief gebruik is: Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven is ongewenst omdat het wonen veelal buiten de rode contour plaatsvindt en er geen zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden of dit aanvaardbaar is op deze locatie. De beschreven negatieve en positieve effecten zijn inwisselbaar en subjectief. Daarover later meer.

Het lijkt wel of het bestemmingsplan vooral is geschreven vanuit de invalshoek: hoe krijgen we het permanent wonen van de recreatieterreinen af. Deze insteek doet geen recht aan de bredere context van de ontwikkeling van recreatieparken.

Onderzoek naar de veranderende betekenis van de recreatieparken, verwachte trends, de economische effecten van het voorgestane beleid voor ondernemers en individuele eigenaren, de

huisvestingsproblematiek van de permanente bewoners die straks niet meer mogen wonen, de positie van de middenstand; kortom, een brede visie op deze voor de Gemeente belangrijke terreinen ontbreekt grotendeels. Het is toch de bedoeling van een bestemmingsplan in de veelheid van aspecten en ontwikkelingen, een evenwichtige koers te bepalen?

Een korte toelichting op enkele trends.

Bestonden de terreinen afgelopen 50 jaar vooral uit stacaravans en simpele houten huisjes; deze door de loop der tijd afgeschreven verblijven, voldoen niet meer aan de eisen van de huidige recreant en gebruiker. Om verloedering tegen te gaan, zijn veel parkeigenaren daarom in de afgelopen 10 jaar – in samenwerking met de Gemeente – overgegaan tot vernieuwing van de parken met verblijven in een hoogwaardiger en duurzamer segment. De parken hebben een breder gebruik gekregen dan louter recreatie. Gelet op de schaarste op de woningmarkt en de groeiende verblijfsdynamiek, voorzien de moderne parken in tijdelijke oplossingen, bijvoorbeeld ingeval van overbrugging bij een verhuizing of verbouwing of ingeval van scheiding. De verschillende gemeenten die zijn opgegaan in de gemeente Utrechtse Heuvelrug, hebben de parken – in ieder geval in het verleden - heel bewust ingezet om allerlei plaatselijke en regionale huisvestingsproblemen op te lossen. De Gemeente (inclusief zijn voorgangers) heeft het niet-recreatief gebruik in het verleden niet alleen oogluikend toegestaan maar zelfs gestimuleerd.

Ook de gebruikers zelf veranderden: het patroon van gebruik in de weekenden en vakanties door min of meer vaste doelgroepen verschoof naar een veel diverser gebruik door de groeiende groep pensionado's en individualisten met een dynamisch leef- en werkpatroon. Logisch, want steeds meer mensen zijn één of meerdere fases van hun leven alleenstaand. Dit heeft te maken met vergrijzing, echtscheidingen en jongeren die zich steeds later binden. De variatie in relaties en levenspatronen neemt steeds meer toe. Mensen wisselen steeds vaker van baan, hebben vaker flexibele contracten en er zijn er e e e zpp'ers. De scheiding tussen werk en vrije tijd vervaagt steeds meer. Dat dit invloed heeft op meer flexibele verblijfbehoeften laat zich nu al weerspiegelen in een veranderende populatie in recreatieparken. Verder dient zich een generatie aan die minder materialistisch is (denk aan Tiny Houses) en meer belang hecht aan een omgeving waarin meer natuur aanwezig is. Deze maatschappelijke tendensen maken het verschil tussen recreëren en ander tijdelijk gebruik veel diffuser en ingewikkelder.

De Gemeente had naar deze trends in het kader van het bestemmingsplan naar onze mening gedegen onderzoek moeten doen en heeft dat nagelaten. Dat terwijl het onderwerp sinds een aantal jaren beleidsmatig sterk in ontwikkeling is. Nu ook het rijksbeleid ten aanzien van recreatieterreinen sinds afgelopen week aan het schuiven is, heeft de Gemeente volgens ons de kans (en de taak) om hier veel genuanceerder beleid in te ontwikkelen dan in het bestemmingsplan nu is vastgelegd. Wat ons betreft, moet nu eerst duidelijkheid komen van rijkswege, voordat dit bestemmingsplan de verdere procedure ingaat.

Specifieke opmerkingen

Effecten

De in de beleidsnota opgesomde negatieve effecten (blz. 10) van niet-recreatief gebruik en de positieve effecten (5) (blz. 9-12) zijn vanuit een inwisselbaar en subjectief perspectief geschreven.

Ze

zijn boterzacht en voor het merendeel geldt dat de argumenten en effecten ook precies andersom kunnen worden gesteld.

## Definities

Op blz. 347 van het voorontwerp bestemmingsplan en op blz. 7 van de beleidsnota staan o.a. de definities van permanente bewoning en hoofdwoonverblijf. Alleen als een huurder zijn hoofdwoonverblijf elders heeft, mag hij/ zij 4 maanden per half jaar verblijven in de recreatiewoning. Zoals aangegeven, vinden wij deze definities niet realistisch. Praktijkgeval 1: wat als iemand zijn huis in de ene gemeente heeft verkocht en in afwachting van een nieuw huis in een andere gemeente, tijdelijk bivakkeert in een recreatieverblijf? Volgens de definitie mag dat niet, terwijl wij uit informatie hebben begrepen dat dit wel wordt toegestaan. Praktijkgeval 2. Iemand moet zijn huis tijdelijk uit vanwege een ingrijpende verbouwing (al dan niet gepaard met planningsvraagstukken en onvoorziene omstandigheden) of een calamiteit als brand. Een dergelijk verblijf past niet in de nieuwe definities, terwijl het merendeel van de recreatieverblijven hier een belangrijke functie in vervullen. Wij vinden dat de definitie daarom moet worden genuanceerd en worden opgerekt voor ander breder (recreatief) gebruik. Om permanent wonen te voorkomen, dient dit tijdelijk ander gebruik te worden voorzien van een tijdslimiet.

## Bewijslast

De bewijslast om aan te tonen dat er permanent gewoond wordt, wordt in de beleidsnota bij betrokkene gelegd, wat volgens ons niet juist is. Naar onze mening dient de Gemeente te bewijzen dat er sprake is van permanente bewoning. In de uitvoeringsnota van september 2019 ) (zie o.a. blz. 5 en 6) wordt dit ook zo gesteld (De Gemeente moet bewijzen en doet dit o.a. door een administratief onderzoek in te stellen).

Tenslotte Wij zijn graag bereid om samen met de Gemeente en andere betrokkenen hier verder in mee te denken. Een cc. van deze brief hebben wij gemaïld aan Succesparken.

Met vriendelijke groet,

## *Overwegingen*

### Niet-recreatief gebruik

In uw reactie stelt u dat de scheidslijn tussen recreatief gebruik en niet-recreatief gebruik te scherp wordt neergelegd omdat permanente bewoning onder alle omstandigheden niet is toegestaan. Het verbod op permanente bewoning is in beginsel absoluut maar in de beleidsnota zijn wel een aantal uitzonderingen opgenomen. In het licht van de achtergrond van uw opmerkingen wijzen wij u op de regel voor 'overbruggingshuisvesting' die in de beleidsnota en uitvoeringsnota is opgenomen. Deze regeling maakt het mogelijk om een recreatieverblijf, bij wijze van overgangssituatie bijvoorbeeld in het geval van een echtscheiding, permanent te bewonen (door verstrekking van een tijdelijke gedoogbeschikking).

### Onderbouwing recreatieve ontwikkelingen

Uw mening dat er geen gedegen onderbouwing ten grondslag ligt aan de ontwikkelingen in de recreatieve sector wordt niet gedeeld. Voor het bestemmingsplan is een nota van uitgangspunten opgesteld en vastgesteld in 2014 door de gemeenteraad. In deze nota wordt onder andere toegelicht op basis van beleid, zoals het Beleidsplan Recreatie en Toerisme, het landschapontwikkelingsplan, de gemeentelijke structuurvisie en de nota verblijfsrecreatie welke keuzes gemaakt zijn om de recreatieve sector te stimuleren en daarmee welke uitgangspunten opgenomen moeten worden.

Deze beleidsdocumenten zijn allen door de gemeenteraad vastgestelde beleidsdocumenten. Daarnaast is de nota van uitgangspunten met diverse stakeholders besproken en is hun input gebruikt om de nota van uitgangspunten verder in te vullen. Gezien deze gedegen voorbereiding wordt uw mening dan ook niet gedeeld.

### Effecten

U bent van mening dat de in de nota genoemde effecten van permanente bewoning uitwisselbaar zijn. De in de beleidsnota genoemde effecten zijn algemeen van aard en gebaseerd op een landelijk beeld van effecten die zich voordoen bij permanente bewoning. Kern van de overweging om over te gaan tot actief handhavend optreden tegen permanente bewoning is dat het recreatieve product hierdoor negatief wordt beïnvloed. De genoemde effecten dragen daar in meer of mindere mate aan bij. Voor nadere informatie hierover verwijzen wij u ook naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### Definities

Voor het antwoord op de vraag of sprake is van niet-recreatief gebruik van een recreatieverblijf, zoals in dit geval permanente bewoning, is bepalend of het recreatieverblijf als hoofdwoonverblijf wordt gebruikt. Dit volgt uit de definitie van permanente bewoning, zoals deze gelijkkluidend zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan en de beleidsnota. Als dus elders niet wordt beschikt over een hoofdwoonverblijf (zijnde een zelfstandige woonruimte) of als weliswaar beschikt wordt over een ander verblijf maar de meeste tijd van het jaar in het recreatieverblijf wordt verbleven is er sprake van niet-recreatief (en daarmee niet toegestaan) gebruik. Deze definitie is algemeen aanvaard. In specifieke in de beleidsnota genoemde gevallen kan tijdelijke overbruggingshuisvesting worden toegestaan. Het is echter niet nodig de definitie van permanente bewoning hierop aan te passen.

### Bewijslast

Inderdaad ligt de bewijslast of er sprake is van permanente bewoning bij de gemeente. In de beleidsnota en/of de uitvoeringsnota wordt de bewijslast dan ook niet bij de bewoner gelegd. Alvorens handhavend kan worden opgetreden zal eerst voldoende aannemelijk moeten worden gemaakt door de gemeente dat er sprake is van permanente bewoning. Deze bewijslast richt zich op het aannemelijk maken en niet op het onomstotelijk vaststellen van permanente bewoning. Zodra er voldoende aanwijzingen zijn van permanente bewoning is het aan de betrokkene om tegenbewijs te leveren dat er geen sprake is van bewoning. In zoverre is de bewijslast uiteindelijk verdeeld. Hierover zijn vele uitspraken van de Raad van State bekend. Voor zover een bewoner een beroep doet op een gedoogbeschikking dan zal betrokkene hiervoor bewijs moeten aanleveren dat er sprake is van bewoning vanaf de peildatum. Dat geldt ook indien een beroep op het overgangsrecht wordt gedaan. Ook hierover zijn uitspraken gedaan door de Raad van State.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## Inspraakreactie 92

### *Reactie*

Overberg: 15-01-2020

Geachte Raad,

Ondergetekenden zijn het niet eens met het bestemmingsplan en beleidsnota zoals die er nu beschreven.

Wij zijn van mening dat het ook anders kan. Waarom niet een combinatie van permanente bewoning en recreatief gebruik? Als iedereen die al woont op een recreatiepark zich inschrijft (als ze dat al nog niet gedaan hebben) dan heb je niemand onder de radar. Iemand kan ook onder de radar wonen als ze ergens in een dorp of stad iets particulier huren. En de mensen die nu wonen op een recreatiepark willen niet in de zooi wonen dus die houden het park ook schoon. Wij op de Ossenbergh hebben 1 keer in de maand een team vrijwilligers die elkaar ook gaat helpen bij kleine klusjes zoals bijvoorbeeld tuin opruimen, afval weg brengen, schuurtje of chalet opknappen. Als alle mensen die nu wonen op een recreatiepark in de gemeente Utrechtse Heuvelrug alleen nog maar mogen recreëren en dus aantal maanden van het park af moeten dan lopen de parken leeg en als die mensen allemaal voor die paar maanden een iets moeten huren dan houden al die mensen iets extra's bewoond (als er al iets te vinden is) en er is al woningcrisis. Heel veel mensen hebben ook een eigen chalet en eigen grond of pachtgrond en betalen ook gewoon gemeentelijke belastingen en ook aan de camping nog eens de parklasten. Als al die mensen nu ook nog een andere woning moeten regelen waar ze wel mogen wonen dan worden de kosten verdubbelt. En chalet verkopen is een optie maar die word veel minder waard als het alleen gebruikt mag worden voor recreatief gebruik dus word de chalet waarschijnlijk verkocht voor veel minder geld dan dat die waard is en voor mensen die er een hypotheek op hebben zou dit dan betekenen dat ze met een schuld achter blijven. en waarom.....? Het is al die tijd gedoogd wonen geweest en voor vele mensen zijn ze niet voor niks terecht gekomen op een park waarom problemen bij de mensen gaan creëren en het ze maar laten uitzoeken, op straat zetten, uit hun eigendom zetten terwijl er zo'n hoge woningnood is. Jullie willen nu 21 parken aanpakken en daarmee dus een hele hoop mensen dakloos, radeloos en met schulden neerzetten.

Waarom niet denken; we legaliseren permanente bewoning of laten we de mensen die er wonen gewoon rustig wonen wij zitten niemand in de weg toch? Doe ook eens een beetje denken met het hart en wees menselijk. Zelfs de regering willen het permanent bewonen op recreatieparken legaliseren om zo de druk op de woningmarkt te verlichten. en mensen moeten gewoon in een recreatiewoning kunnen wonen als ze dat willen want een huis is een huis zeggen ze. Bij ons op de Ossenbergh moeten de chalets ook om het jaar gekeurd worden dan worden de gasleidingen etc gecontroleerd en moet daarvan een rapport afgegeven worden bij de receptie. dus de meeste chalets zijn ook gekeurd en veilig. Controleer als gemeente dan of iedereen die er woont ook daadwerkelijk is ingeschreven of laat ze inschrijven, controleer of de chalets waar wij in wonen veilig zijn en voldoen aan de regels en of het er netjes uitziet. dan komen wij niet op straat te staan komen we niet met schulden te zitten en hoeven we geen huizen te hebben ( van ons dus geen druk dan op de woningmarkt) Als de vaste bewoners allemaal vertrekken van de parken dan verliezen de parken ook inkomsten want, nu zitten wij er het hele jaar dus ook de winkeliers in de gemeente zien ons het hele jaar door. Als het alleen recreanten gaan worden dan geloof ik nooit dat de parken daar veel meer op gaan verdienen want recreanten zullen er misschien wel het hele jaar door zijn maar in de wintermaanden toch echt vele malen minder want er is op de parken niks te doen. dus iet alleen de parken gaan dit voelen maar ook de winkeliers zullen het

gaan merken zeker in de winter periode. want wij die er nu wonen en die van jullie moeten vertrekken is niet gezegd dat we in deze gemeente blijven als we vertrekken naar een andere gemeente ben je ons kwijt.

Ik zelf ben 10 jaar geleden samen met mijn kinderen terecht gekomen op de Ossenberg nadat ik en mijn toenmalige partner uit elkaar zijn gegaan. Ik kon het huis waar ik destijds in woonde niet aanhouden in mijn eentje en een ander huis was er op dat moment niet voor mij. Om niet dakloos te raken met mijn 2 toen kleine kinderen heeft mijn broertje ons tijdelijk in huis genomen en ben ik gaan rond kijken om iets voor mezelf en de kinderen te vinden. Ik kwam toen bij de Ossenberg terecht en heb toen van het geld wat ik had en een hypotheek erbij een chalet gekocht om een dak boven mijn hoofd te hebben en stabiliteit voor mijn kinderen te hebben een eigen plek in plaats van bij mijn broertje en zijn vrouw in huis te zitten op een kamertje. Ik heb dus op de Ossenberg een eigen chalet en ik pacht de grond. ik betaal altijd netjes mijn rekeningen, mijn hypotheek, de parklasten en de gemeentelijke belastingen etc etc. Nu jullie het wonen op een recreatiepark willen aanpakken worden we dus in principe uit ons eigendom gezet. en zoek het maar uit. Een huis kan ik niet kopen en huren ja...leuk maar goedkope woningen zijn er niet en als ik moet gaan huren dan kom ik met dubbele lasten te zitten en dat kan ik niet opbrengen dus dat betekent dat ik in de schulden terecht kom. Want, wie wilt er een chalet kopen waar je alleen in mag recreëren? Dus de waarde van mijn chalet zakt gigantisch. Nu kan ik rond komen van mijn loon en de kinderen en mijzelf voorzien van eten, kleding en ze laten studeren maar dat gaat niet lukken als ik weg moet uit mijn eigendom.

Ik hoop dus dat de gemeenteraad nog eens goed zal nadenken en het hele plan veranderd in het toestaan van permanente bewoning of anders dat de mensen die er nu wonen lekker laten wonen en een woonvergunning krijgen (uitsterfbeleid) mits ze zich inschrijven etc.

Wij vertrouwen erop dat de in dit voorontwerpbestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden worden terug gedraaid en tevens vertrouwen wij erop dat deze inspraak reactie ook in onverkorte versie ter beschikking komt bij de raadsleden.

Met vriendelijke groet,

### *Overwegingen*

De recreatieterreinen in de gemeente zijn bedoeld om te recreëren. Het mengen van functies, dus het toestaan van zowel recreëren als wonen vinden wij geen goed uitgangspunt. In de praktijk leidt dit er toe dat recreatieterreinen voornamelijk zullen worden gebruikt voor bewoning, hetgeen de recreatie (de functie waar de terreinen voor zijn bedoeld) in de weg staat. Bovendien is, gezien de ligging van de terreinen in kwetsbaar gebied, wonen geen functie die is toegestaan. Legaliseren van de bewoning is dus geen optie.

Wel heeft de gemeente voorzien in een regeling voor bewoners die al lange tijd op een recreatieterreinen wonen. Iedereen die voor 31 oktober 2003 en sindsdien onafgebroken in een recreatieverblijf woont mag deze bewoning op persoonlijke titel voortzetten (mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden). U vraagt feitelijk in uw inspraakreactie om de gedoogregeling in de beleidsnota te verruimen, zodat alle huidige bewoners in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking. Een dergelijke verruiming is in strijd met het landelijke beleid ten aanzien van gedogen. Een algemene gedoogregeling waarbij in dit geval alle huidige bewoners, ongeacht de datum van vestiging, kunnen blijven wonen wordt door de rechter niet toegestaan. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota

Wij realiseren ons dat het niet eenvoudig is om andere woonruimte te vinden. In uw inspraakreactie schetst u de situatie waaronder u bent gaan wonen in een recreatieverblijf. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingsprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen.

Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Wij verwijzen u voor een toelichting ook naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Voor een reactie op het voorstel van VVD- en D66 kamerleden om het legaliseren van permanente bewoning van recreatieverblijven voor gemeenten eenvoudiger te maken verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## Inspraakreactie 93

Burgemeester en wethouders van Utrechtse Heuvelrug T.a.v. dhr. C. Vaartjes Postbus 200 3940  
AE Doorn

Betreft: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug  
Overberg, 13 januari 2020

Geachte Burgemeester en wethouders van Utrechtse Heuvelrug,  
Per 6 december 2019 liggen de volgende stukken ter inzage: - Beleidsnota recreatieverblijven -  
Uitvoeringsnota recreatieverblijven - Voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen –  
verbeelding - voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen – regels en toelichting  
Ondergetekenden zijn het niet eens met een aantal uitgangspunten opgenomen in het  
voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen.

In hoofdstuk 2.3 staan zowel positieve als negatieve gevolgen van niet-recreatief gebruik van een  
recreatieverblijf in de nota beschreven. Een aantal van deze negatieve effecten herkennen wij niet,  
of is niet per definitie te koppelen aan recreatieverblijven.

De aantasting in het buitengebied zal niet meer of minder zijn als er permanente bewoning plaats  
vindt of dat het recreatieverblijf permanent verhuurd is. De recreatieparken zorgen er juist voor  
dat er minder gebouwd hoeft te worden in de buitengebieden wat dus voor minder aantasting  
zorgt.

Op de Dwarsweg te Overberg zijn vele mogelijkheden voor recreatie, waardoor er van  
onttrekking geen sprake is. Recreatie en bewoning gaan op een goede manier samen op  
recreatiepark de Ossenberg. Tevens zijn er nauwelijks tot geen arbeidsmigranten.

Op visuele verloedering wordt door recreatiepark de Ossenberg gehandhaafd, en volgens de  
regels mag er niet zomaar een schuurtje o.i.d. geplaatst worden. Door de variatie aan  
recreatiewoningen en bijbehorende siertuinen kan men ons inziens ook niet spreken van  
verloedering (=subjectief), maar zijn veel optrekjes uniek en kunstzinnig en vinden wij dit juist  
een visuele verrijking.

We begrijpen het punt van rechtsongelijkheid inwoners, maar de woningkrapte is dermate groot  
dat wanneer de gemeente op korte termijn gaat handhaven op bewoning van recreatieve  
woningen, dit probleem alleen maar zal toenemen. Er zijn nauwelijks tot geen betaalbare (sociale)  
huurwoningen beschikbaar, zeker niet in het 'buitengebied'. Dit probleem wordt steeds meer  
erkend op landelijk niveau, zie volgend artikel<sup>1</sup>, waarin een aantal landelijke politieke partijen  
het wonen op recreatieparken wil legaliseren, met als voornaamste reden de krapte op de  
woningmarkt.

Wat betreft het punt kans op onveilige situaties, het recreatieverblijf dient elke twee jaar te  
worden gekeurd op gas- en elektravoorzieningen. Daarnaast hebben wij in ons verblijf  
mechanische ventilatie aangebracht voor een optimaal leefklimaat. Ook met het oog op verhuur  
van de woning willen wij een veilig verblijf aanbieden, dus daar doen wij ons uiterste best voor.

Het lijkt een onmogelijke opgave om binnen een jaar voor alle bewoners van een recreatieverblijf  
een woning te vinden. Daarom zien wij de tussenvorm 'uitsterfconstructie' als enige optie in



vergelijking tot bijv. strenge handhaving met hoge boetes tot gevolg, die tevens niet te betalen zijn.

Toen wij rond juli 2018 woonruimte zochten, bleek het vinden van kleine en betaalbare woningen onmogelijk. Voornamelijk appartementen in de sociale huursector zijn betaalbaar, maar deze zijn nauwelijks tot niet voor handen. Het plaatsen van een kleine woning (ook wel Tiny House genoemd) op een daarvoor door de gemeente aangewezen stuk grond is in de praktijk ook moeizaam te realiseren, en veel gemeenten hebben hier ook geen beleid voor opgesteld, vandaar dat wij als alternatief bij een chalet uitkwamen en deze hebben gevonden op recreatiepark de Ossenbergh.

Het is voor ons een bewuste keuze geweest om in een klein huisje te gaan wonen, met de natuur binnen handbereik. De ruimte die een 'normale' woning biedt is niet relevant voor ons, ook niet nu wij gezinsuitbreiding verwachten (de 'uitsterfconstructie' biedt juist ook in deze situatie voor ons de nodige rechtszekerheid om op een rustige manier te kunnen toeleven naar deze verandering). Door klein en dicht op te natuur te wonen proberen wij onze ecologische voetafdruk zo klein mogelijk te houden!

Wij hebben bewust ons spaargeld geïnvesteerd in een goed chalet om prettig en duurzaam te leven.

Vanzelfsprekend zijn wij zijn bereid om onze bovengenoemde zienswijze mondeling toe te lichten.

Wij gaan ervan uit dat u onze zienswijze meeneemt in het proces om van een voorontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen, met het daarbij behorende beleid en uitvoering.

Met vriendelijke groeten,

### *Overwegingen*

Voor onze reactie op uw opmerkingen over de in de beleidsnota genoemde effecten van permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

U geeft aan dat het voor u een bewuste keuze is geweest om in een klein huisje te gaan wonen met de natuur binnen handbereik. Wij begrijpen dat deze keuze destijds, mede ingegeven door het gebrek aan alternatieven voor u aantrekkelijk was. Echter, de permanente bewoning van recreatieverblijven is altijd niet toegestaan, daar brengt deze beleidsnota geen wijziging in. In het verleden is door de gemeente niet opgetreden tegen permanente bewoning, terwijl wij dat nu wel gaan doen. De gedoogregeling in de beleidsnota komt tegemoet aan het feit dat in het verleden niet consequent is opgetreden tegen overtreding van het verbod op permanente bewoning. U vraagt de gedoogregeling in de beleidsnota te verruimen door de peildatum te verleggen naar het heden, zodat alle huidige bewoners in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking. Wij begrijpen deze wens maar een dergelijke verruiming is in strijd met het landelijke beleid ten aanzien van gedogen. Een algemene gedoogregeling waarbij in dit geval alle huidige bewoners, ongeacht de datum van vestiging, kunnen blijven wonen wordt door de rechter niet toegestaan. Daarom kunnen wij hiervoor niet kiezen. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota

Wij realiseren ons dat het niet eenvoudig is om andere woonruimte te vinden. De huidige krapte op de woningmarkt is echter helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden. Wij verwijzen u voor een toelichting ook naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## Inspraakreactie 94

### *Reactie*

Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan recreatie terreinen Utrechtse heuvelrug  
Locatie; Camping de Ossenberg, eigenaar chalet op xxx sinds 1997  
Doel van bezwaar; Wetswijziging ; Toestaan van permanente bewoning recreatiewoningen.

### **2.3.1 Negatieve effecten**

#### **Aantasting van het buitengebied;**

Ik ben inmiddels 23 jaar eigenaar van een chalet op Camping de Ossenberg. In al die jaren is er sprake geweest van permanente bewoning. Dit is altijd (oogluikend) toegestaan door de Camping en gemeente. Het betreft hier geen uitzonderingen maar relatief veel vaste bewoners die vaak eigenaar zijn van het chalet. Door de jaren heen heb ik veel oude huisjes zien verdwijnen van het park. Het betrof hier vaak chalets die er al decennia stonden. Deze zijn in de meeste gevallen vervangen door Nieuwe chalets die meestal als prive bezit worden aangeschaft. Wie voor veel geld de investering doet om een chalet te kopen, is daar vaak, of zo vaak mogelijk. Zowel de permanent bewoonde als de voor recreatie gebruikte huisjes worden voorzien van aanbouwen, schuurtjes schuttingen en terrasjes. Desalniettemin gelden er regels op het park. Van versterking is dan ook geen sprake. Sterker nog, in de afgelopen 23 jaar zijn oude huisjes weliswaar vervangen voor nieuwe chalets, het uiterlijk van het park is niet noemenswaardig meer veranderd of verstedelijkt. Het verschil tussen de permanent bewoonde en recreatief gebruikte huisjes is niet noemenswaardig. Verschillend.

#### **Onttrekking van de bestaande hoeveelheid recreatieverblijven;**

De meeste chalets zijn prive eigendom en derhalve niet beschikbaar voor vrije recreatie. Arbeidsmigranten kunnen gehuisvest worden in normale woningen (vermits beschikbaar) Ook hier geldt echter dat dit de buurt/wijk/appartementen complex minder aantrekkelijk maakt. Zonder arbeidsmigranten draait onze economie niet (Ik ben woonachtig in de Betuwe. De fruitpluk wordt vrijwel uitsluitend door arbeidsmigranten verricht omdat er geen Nederlanders beschikbaar zijn die dit werk willen doen). Deze mensen moeten ergens verblijven. Het alternatief is dat ze in kipcaravans buiten het zicht worden weggemoffeld, geen wenselijke situatie. Kortom het probleem met arbeidsmigranten wordt slechts verlegd indien ze niet langer de mogelijkheid hebben om gehuisvest te worden in recreatie verblijven.

#### **Visuele verloedering;**

Het benoemen en stellen van regels voor de ruimtelijke ordening van vakantie parken is prima. Zoals eerder genoemd, er zijn park reglementen die voorschrijven wat wel en niet mag. Er worden duidelijk grenzen gesteld aan de uitbreiding van bouwwerken op de percelen. Over de afgelopen 23 jaar is de bebouwing gemiddeld genomen weinig toegenomen. Wel zijn de hele oude verkrotte caravans vaak verwijderd en meestal vervangen door grotere, modernere chalets. (minder verrommeling naar algemene maatstaven).

#### **Groter beslag op maatschappelijke voorzieningen;**

Mensen die op het park wonen moeten indien er verhuisd wordt naar een reguliere woning, ook gebruik maken van de verzorgende sector en zijn nog steeds afhankelijk van een uitkering in dezelfde gemeente. Deze mensen komen vaak in aanmerking voor huurtoeslagen en waarop zij op het park geen aanspraak maken. (kosten voor de gemeente, geen baten!) Daarnaast is sinds 2017 de Forensenbelasting van toepassing, linksom of rechtsom weet de gemeente of Provincie altijd wel weer wat nieuws te verzinnen om mensen te laten betalen. Mensen maken altijd

aanspraak op algemene voorzieningen , het maakt daarbij weinig uit of de woonplaats enkele km 's wordt opgeschoven. (touristen doen dit trouwens ook). Vuilnis ed wordt geregeld door het park, derhalve zijn er wat dit betreft geen extra kosten voor de gemeente. Aangaande inschrijvingen in de gemeente; Dit is vaak niet toegestaan op recreatie terreinen. Wie ergens anders staat ingeschreven betaald daar voor de genoemde voorzieningen. Het gemeentebeleid ter plaatse bepaald dus zelf of deze inkomsten wel of niet ten gunste vd doelgemeente in aanmerking komen. ( wel versus geen toestemming mbt inschrijving in de gemeente in recreatie woning). Kortom, het valt te bezien in hoeverre de kosten baten analyse voor de gemeente uiteindelijk gaat uitvallen bij bewoning van een reguliere woning versus recreatiewoning. Dit kan nog wel eens ernstig ten nadele voor de gemeente uitpakken, nog los van het feit dat er nauwelijks woningen beschikbaar zijn.

#### **Negatieve gevolgen voor de lokale economie;**

Ik heb zelf een aantal jaren permanent op het park gewoond. Ik ging regelmatig uit eten, bezocht theater en bioscoop. Ging naar de sauna wandelde door de bossen en deed boodschappen bij de plaatselijke winkels. Dit deed ik niet slechts tijdens de vakantieperiodes maar het hele jaar door. Regelmatig nam ik gasten mee naar de plaatselijke horeca gelegenheden, ook in de wintermaanden. Normaal gesproken niet de meest gunstige tijd voor touristische aangelegenheden. Het is dan ook de vraag waarbij de omstandigheden het meest gunstig zijn ! Spanningen tussen mensen ontstaan overal. Ook op de camping in Frankrijk waar de burens iedere dag de radio aanhebben en tot de kleine uurtjes zitten te barbequen. Wie op een recreatie terrein woont weet dat hier ook gasten komen. Het is mijn ervaring dat iedereen zich zo goed mogelijk probeert aan te passen. Uitzonderingen heb je overal. Als laatste het touristisch aanbod; Prive recreatie woningen zijn al onttrokken aan vrije recreatie, Tenzij het object aangeboden wordt in bv vakantie periodes. (De vaste bewoners kunnen dan mooi zelf op vakantie naar een andere locatie).

#### **Problemen van sociale aard ;**

Spanning kunnen overal ontstaan. Het is daarbij van geen belang of iemand zich heeft teruggetrokken in zijn flat en na overlijden pas na dagen wordt gevonden door gebrek aan sociale contacten, of dat hij woonachtig is in een recreatie woning. Ik woon in het buitengebied en bezit een vrijstaand huis. Desalniettemin ontstaan hier ook spanningen tussen burens onderling. De redenen hiervoor zijn zeer verschillend van karakter, zoals dit ook het geval zal zijn op een recreatie terrein. Ik denk dat het belangrijk is dat er voldoende sociale controle is tussen mensen, zodat misstanden verholpen kunnen worden. Dit geldt voor recreatie terreinen zowel als voor reguliere woningen. In de jaren waarin ik woonachtig was op de Ossenbergh heb ik nooit last gehad van grotere of ergere spanningen dan op andere plaatsen waar ik gewoond heb. ( van studenten huis tot vrijstaande woning in het buitengebied). Dat recreatie terreinen als toevluchtsoord kunnen worden gebruikt kan in het geval van criminaliteit Zeer ongunstig zijn voor de kwaliteit van leven/wonen, hierop moet dan ook gehandhaafd worden, Net zoals dat moet gebeuren in een gewone woonwijk. IN het geval van woningnood, scheiding, te kort aan financiële middelen voor een huurwoning enz kan een recreatiewoning juist een vangnet zijn tegen menselijk leed.

#### **Rechtsongelijkheid inwoners;**

Er is lijkt mij geen sprake van rechtsongelijkheid. Dat zou wel zo zijn als er bevolkingsgroepen zouden worden uitgesloten voor bewoning van recreatie woningen. Dat is volgens mij niet aan de orde ( al kan er natuurlijk niet uitgesloten worden dat er misschien in sommige gevallen sprake zal zijn van voorkeuren/discriminatie bij het toewijzen van een woning, zoals dit ook op

de particuliere woningmarkt kan gebeuren en dan laat ik de toelatingsprocedures van studentenkamers voor het gemak maar even buiten beschouwing). Wel is het natuurlijk zo dat wat voor de ene persoon een uitgelezen kans is, voor de ander wellicht Onacceptabel is. Sinds enige tijd verhuur ik mijn chalet. Inmiddels heb ik mensen van allerlei pluimage mogen huisvesten. Alleenstaande mannen, gescheiden vrouwen met of zonder kind. Mensen die weg wilden uit de stad en dolgraag in een klein huisje in het bos wilde wonen. Soms ook gewoon mensen in afwachting van een gewoon huis. Iedere keer als er iemand vertrekt en ik een nieuwe huurder moet zoeken krijg ik mensen die het helemaal niets vinden en mensen die er blij van worden. Iedereen is zelf vrij om te besluiten of hij al dan niet in een relatief primitief huisje op een recreatieterrein wil wonen. Bovendien, een primitief dak is altijd beter dan geen dak.

### **Moeilijke traceerbaarheid bewoners;**

De vraag is hier of het hoofdstuk permanente bewoning van invloed is op het gedrag van personen die iets te verbergen hebben. Op de Ossenberg staan erg veel huisjes. Als iemand zich hier wil verstoppen kan dat ten alle tijde. Permanente bewoning of niet. Tenzij de Camping zelf dagelijks gaat handhaven op permanente bewoning ( een utopie) of wanneer er vanuit overheidwege op daily base of tenminste wekelijkse bases wordt gecontroleerd kan Iedereen zich verstoppen zolang hij wil. ( en dat zal vermoedelijk ook gebeuren als iemand dat perse wil).

### **Kans op onveilige situaties;**

Tegen brandveiligheid kan ik weinig inbrengen. De kans dat een houten chalet eerder vlam vat dan een stenen huis is een feit. Daar staat tegenover dat recreanten doorgaans losbandiger omspringen met hun vakantie verblijf dan vaste bewoners zullen doen. Dit veiligheidsaspect is er. Daar is weinig aan te veranderen.

De vraag is echter hoe erg dat is. Er zijn veel risico's die vele malen groter zijn maar die we dagelijks nemen en ook acceptabel vinden. ( verkeer, roken, drank, paardrijden, ) Daarnaast in aanmerking genomen , in Scandinavie, Canada, Amerika enz zijn op het platteland slechts houten huizen te vinden die bovendien vaak worden verwarmd door houtkachels . niemand maakt zich daar drukker over dan noodzakelijk is. Strijdigheid met bestemmingsplan; Zoals u inmiddels weet, al 23 jaar ben ik getuige van gedoogbeleid aangaande permanente bewoning op grote schaal. Op het park waar ik woon heb ik mensen zien gaan en komen. Sommige hebben veel geld geïnvesteerd in een eigen kavel waarvoor verhoudingsgewijs enorme bedragen zijn neergeteld. Mensen die hun spaargeld of appeltje voor de dorst in een huisje gestoken hebben met het plan daar voor onbepaalde tijd te wonen, en vaak ook al lang doen. Dit is gebeurt op basis van het gedoogbeleid, gehanteerd door zowel camping de Ossenberg als de Gemeente die hiervan op de hoogte waren, op individueel niveau zelfs permanente bewoning officieel heeft toegestaan. Dit beleid werd door de jaren heen weliswaar steeds iets gewijzigd. Feit is dat er In Overberg zo veel mensen in recreatiewoningen wonen omdat dit kan. Een enorme kans voor de Ossenberg die hier veel geld aan heeft kunnen verdienen ,maar hier nu zijn handen vanaf trekt. Dat dit te verwachten was is een ding, of dit ethisch wel zo netjes is, valt te bezien. Datzelfde geldt ook voor de gemeente die net doet of handhaving van het ene op het andere moment met een hoge dwangsom in het vooruitzicht, de normaalste zaak vd wereld is. De hele infrastructuur en de hele gang van zaken ( dwz de communicatie naar klanten toe) op de Ossenberg is gebaseerd op ( gedoogde).permanente bewoning. Als verhuurder betaal je € 400 extra aan parklasten als je je chalet wil verhuren aan een al dan niet permanente bewoner. Als laatste wil ik graag schrijven dat alle gestelde negatieve effecten mijns inziend vrij makkelijk te ontcrachten zijn, of op zijn minst in twijfel zijn te trekken. In ieder geval lijkt handhaving met terugwerkende kracht vrij onredelijk. Je kunt niet eerst gedogen dat mensen hun hele kapitaal in een huisje

stoppen om daar te gaan wonen en dan zeggen, Zo nu moet iedereen wegwezen. Zoek het maar uit. Jammer dan. Als er al gerept wordt over spanningen, (zoals veelvuldig in het verslag gebeurt). Dan denk ik dat die, As we speak nu gaan oplaaieren.

Tot slot;

Permanente bewoning van recreatiewoningen is al decennia lang een heet hangijzer waarin nooit eenduidige besluiten zijn genomen. (Misschien op papier, niet in de praktijk middels handhaving). Blijkbaar is het een erg lastig onderwerp waarbij de voors het telkens lijken te winnen van de tegens. Misschien is het goed om alleen al dit feit mee te nemen in nieuwe besluitvorming. Blijkbaar is er behoefte aan alternatieve woonruimte. Zeker nu de woningnood een niet te ontkennen probleem is geworden, is het misschien een win win situatie om voor wie dat wil, kan of als enige mogelijkheid heeft legaal in een recreatie huisje te mogen wonen. En om op te houden met eindeloze regelgeving omtrent een onderwerp waarvan niemand eigenlijk precies kan zeggen waarom het zo slecht is en niet langer toegestaan kan worden.

Hoogachtend, xxxx

### *Overwegingen*

Voor wat betreft onze reactie op uw opmerkingen over de in de beleidsnota genoemde effecten van permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Dat er behoefte is aan (alternatieve) woonruimte, zoals u in het slot van uw reactie aangeeft, is juist. Deze alternatieve woonruimte kan echter niet worden geboden op recreatieterreinen om de redenen zoals wij die in de beleidsnota uiteen hebben gezet. De huidige krapte op de woningmarkt is dan ook helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden. Wij verwijzen u ook voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van de beleidsnota.

## Inspraakreactie 95

### *Reactie*

Geachte Raad,

Graag wil ik reageren op uw plan tot handhaven wat betreft permanent wonen op vakantieparken. Jaren geleden heb ik een chaletje gekocht op de Ossenberg. Dit om met pensionering hier van alle rust te kunnen genieten van het buiten wonen. Tevens om mijn hobby's te kunnen uitvoeren. Tuinieren, bloemstukjes maken enz. Inmiddels ben ik bijna 71 jaar en nog steeds aan het werk. Ik heb daardoor veel kunnen steken in het chalet, om het mooi en netjes en goed te kunnen krijgen. Ik noem het "mijn paleisje". Volgend jaar moet ik stoppen en wil dan al mijn tijd gaan doorbrengen in mijn huisje. Het is helemaal naar mijn zin gemaakt en van het jaar helemaal geïsoleerd, ook nieuw dak erop. In de loop der jaren dat ik hier kom heb ik een band opgebouwd met medebewoners. Het is een hechte gemeenschap, merendeels ouderen. Zij verzorgen hun huisje en tuin prima. Tevens zijn er allerlei groepjes opgericht om elkaar te helpen en te ondersteunen. Een BHV groep, een hulpgroep voor mensen die medische ondersteuning nodig hebben, door bijv. artsenbezoek enz. En klusgroep, voor mensen die een aantal dingen niet meer kunnen. Leuke doe activiteiten en samenkomsten voor mensen die daar behoefte aan hebben. Ik kan u zeggen dat deze druk bezocht worden. De sociale controle is enorm hier, waar vinden we dat straks! Er rijdt zelfs een ouderen bus, waar regelmatig gebruik van wordt gemaakt. Een ideale oplossing voor onze mensen.

Hoe kan het zijn dat er nooit eerder controles zijn uitgeoefend, ondanks dat het bekend was dat er niet permanent gewoond mocht worden. Hoe kan het dat wij daardoor een leven hebben kunnen opbouwen hier en het jaren gedoogd is.? Wat moet er van al deze mensen worden. Voor mijzelf vind ik het een probleem worden om straks te moeten gaan tellen hoe vaak ik hier ben. Kan ik dan wel hier op de dag komen en mag ik hier niet slapen voor een periode? Moet dit mijn oude dag worden? Heb ik daarvoor tot mijn 71ste gewerkt. Om mij en dat geldt voor velen van ons, nu in schulden te moeten steken, opgesloten te zitten in een appartementje, waarvoor we veel geld moeten neertellen en alle ellende van dien. Dit kan toch niet mogelijk zijn. Daarbij speelt ook nog een rol dat we een gigantische woning nood hebben, ook ouderenwoningen zijn er niet. Hoeveel mensen kunnen eerder aan een woning komen, als wij kunnen blijven zitten. Woningen die wij niet gebruiken voor jonge gezinnen te spenderen. Hoeveel bespaar je niet om dit wonen toe te staan. Als je al kijkt naar de zorgbesparing, die wij zelf op ons nemen. Ik heb gelezen dat er enige argumenten waren voor dit besluit. Het niet gebruiken van toeristische doelen. Het vervuilen van milieu. Het verpesten van natuur. Verpaupering van de parken Onder de radar wonen

Ik kan u zeggen dat de mensen die hier verblijven meer gebruik maken van de toeristische doelen dan de vakantiegangers. Winkels, restaurants, musea, wij maken er gebruik van. De doorsnee toerist hier echt niet. Het onderhoud van chalet en tuin en omgeving doen verhuurders aan vakantiegangers minimaal.

Als ik zie dat er een pad gemaakt is voor mountainbikers en er enorm gekapt is in het bos en zie wat een rotzooi zgn. toeristen maken, dan vraag ik mij af, waar deze argumenten vandaan komen. Wij zorgen voor de dieren die hier rond lopen en vliegen. Vogels komen niets te kort. Zwervkatten worden verzorgd. Ook zijn we bewust bezig met de processierups en willen daar nestkastjes voor gaan maken en ophangen. De vaste bewoners zijn echt geen criminelen of willen om een of andere reden onder de radar blijven. Natuurlijk is er wel eens wat, maar dat is in een woonwijk evenzo. Wij leven hier niet met angst dat er gestolen wordt of dat wij overvallen worden. Hoeveel ouderen worden overvallen in hun huisje. Hier is de sociale controle te groot. Ook wordt hier veel gedaan door de eigenaar om het park netjes te maken. Er wordt veel opgeknapt en geïnvesteerd.

Ook wil ik mijn ongenoegen uitspreken over hoe de controle inval in 2018 is gegaan. Hierbij hebben veel mensen zich laten inschrijven, ook omdat er steeds werd gepushed dat het moest. Er werd gezegd, dat dit geen gevolgen heeft en er andere redenen waren. Zelfs de Burgermeester heeft aan een aantal mensen gezegd dat ze niet bang hoeven te zijn voor consequenties. Nou er is nu een duidelijk beeld gekomen n.a.v. de inval van wie hier ingeschreven staan en dit heeft nu wel zeker gevolgen.

Daarom geachte Raad verzoek ik u zich nog eens te beraden over de gevolgen van uw besluit en gezien de eventuele besluiten in Den Haag, toch te gaan voor een uitstervingsbeleid om veel ellende voor een zo groot aantal mensen te voorkomen.

Met vriendelijke groeten,

### *Overwegingen*

Het feit dat gedurende langere tijd het verbod op permanente bewoning niet actief is gehandhaafd wil niet zeggen dat de gemeente hiertegen niet meer kan optreden. Permanent wonen in een recreatieverblijf was altijd verboden en in de naleving van de regels die worden gesteld is er ook sprake van een eigen verantwoordelijkheid voor wat betreft de naleving van deze regels. Dat niet actief wordt opgetreden kan in die zin dus geen situatie creëren waarin er een recht ontstaat om deze bewoning voort te zetten. Desondanks heeft de gemeente in de beleidsnota wel een gedoogregeling opgenomen voor bewoners die reeds voor 31 oktober 2003 woonachtig waren in een recreatieverblijf en die bewoning nog altijd voortduurt. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het feit dat lange tijd niet actief handhavend is optreden.

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Uw opmerkingen over de controle actie die in 2018 is uitgevoerd vallen buiten het kader van deze inspraaknota en laten wij hier daarom verder buiten beschouwing.

Voor onze reactie op uw opmerkingen over de in de beleidsnota genoemde effecten van permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

U vraagt de gedoogregeling in de beleidsnota te verruimen door de peildatum te verleggen naar het heden, zodat alle huidige bewoners in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking. Een dergelijke verruiming is in strijd met het landelijke beleid ten aanzien van gedogen. Een algemene gedoogregeling waarbij in dit geval alle huidige bewoners, ongeacht de datum van vestiging, kunnen blijven wonen wordt door de rechter niet toegestaan. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota



*Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 96**

### *Reactie*

Geachte,

Ook ik wil graag reageren betreffende het onderwerp, recreatiepark de Ossenberg. Ik woonde vanaf de geboorte van mijn oudste dochter op de Ossenberg dit was mei 2002. Destijds heb ik €90.000,- betaald voor het chalet plus grond.(koopgrond). Vanuit de camping werd toen gezegd je mag hier wonen maar niet inschrijven, uit voorzorg heb ik mij toen wel ingeschreven voor een huurwoning. Op een gegeven moment was duidelijk dat de gemeente utrechtse heuvelrug je niet mocht weigeren in te schrijven in de gemeentelijke basisadministratie, dus heb ik mijzelf en 2 dochters ingeschreven op de dwarsweg in overberg. Continue was er onduidelijkheid vooral vanaf de kant vd gemeente of er nu wel of niet gewoond mocht worden, al die jaren zijn jullie in mijn ogen nalatig geweest betreffende optreden tegen illegale bewoning.

En toen was daar een paar jaar geleden de grote inval, iedereen moest zich registreren en weer werd er gezegd dat wonen niet was toegestaan.

Ruim 2 jaar geleden stond ik lang genoeg ingeschreven om een huurwoning in veenendaal te krijgen, deze heb ik genomen, ervan uitgaande dat iedereen vd camping die er woonde ervan af zou worden gestuurd door de gemeente. En nu ruim 2 jaar later en heel veel kosten verder, hypotheek, parklasten en ook nog een huurwoning erbij want ja ik ben een brave burger en hou me aan de wet, krijg ik te horen dat iedereen die ervoor oktober 2003 woont een gedoogvergunning krijgt?? Ik had dus helemaal niet weg hoeven gaan! Wie gaat mij nu deze onnodige kosten vergoeden?

Zoals ruim 2 jaar huur, inrichting, stoffering etc.

Krijg ik nu alsnog mijn gedoogvergunning?

Wat gebeurt er met het park want nu is het vis nog vlees.

Ik krijg mijn chalet en grond niet verkocht aan recreanten omdat er zoveel bewoond wordt en van een recreatiepark allang geen sprake meer is.

Ik krijg mijn chalet niet verkocht aan iemand die er wil gaan wonen omdat dat voor nieuwelingen niet is toegestaan. Als jullie gehandhaaft hadden was de situatie heel anders geweest, ik heb een groot verlies geleden door de besluitenloosheid vd gemeente, en nalatigheid. Graag stel ik dan ook aan de gemeente utrechtse heuvelrug voor om mijn chalet plus grond te kopen voor hetzelfde bedrag €90.000,- , danwel mij de geleden schade te vergoeden die ik als braaf burger heb geleden, want hoe is het toch weer mogelijk dat iedereen die maling aan de gemeente had nu wordt beloond met een gedoogvergunning?

Mijn geleden schade

30 maanden huur a €619,- per maand €18.570,

Vloer, verf overname en inrichtingskosten €3500,

Te samen een bedrag groot van €22.070,

Een gedoogvergunning voor mij en mijn 2 dochters

Ik neem zeker in overweging een advocaat in te schakelen.

### *Overwegingen*

U schrijft dat u vanaf mei 2002 tot enkele jaren terug heeft gewoond op De Ossenbergen en inmiddels elders woont. U stelt dat u nu in aanmerking zou komen voor een gedoogbeschikking en dus eigenlijk niet hoefde te verhuizen. U houdt de gemeente aansprakelijk voor de door u geleden schade.

U heeft zelf een aantal jaren terug de keuze gemaakt te verhuizen naar een reguliere woning. Die keuze juichen wij uiteraard toe, omdat u daarmee zelf een einde heeft gemaakt aan de niet toegestane permanente bewoning van een recreatieverblijf. De - theoretische - omstandigheid dat als u niet zou zijn verhuisd, u mogelijk in aanmerking zou komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking, maakt echter niet dat de gemeente aansprakelijk is voor de eventuele financiële gevolgen van uw verhuizing

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 97**

### **Reactie**

Geachte Raad,

Per 6 december 2019 liggen de volgende stukken ter inzage:

Beleidsnota recreatieve verblijven, Uitvoeringsnota recreatieverblijven  
Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen Verbeelding en regels en toelichting.

Ondergetekende is het niet eens met een aantal zaken die er beschreven staan.

Twee jaar geleden heb ik uitvoerig mij laten voorlichten door uw afdeling vergunningen (huisvesting). Door een scheiding moest ik mijn woning verkopen in Almere en was ik op zoek naar een huur c q koopwoning, mijn salaris was in die tijd te hoog voor een sociale huurwoning, maar binnen een jaar zou ik met pensioen gaan. De prijzen voor een koopwoning waren niet te betalen voor mij, en hypotheek van 1.80000 tot 200000 niet haalbaar voor mij. Een kennis van mij maakte mij erop attent dat je op de Ossenbergen te Overberg een woning kon kopen rond de 120000 euro op eigen grond.

Contact gezocht met uw gemeente, dit was mogelijk viel wel onder het gedoogbeleid, maar gezien de woningsituatie op dat moment hoefde ik me geen zorgen te maken en kon ik me inlatenschrijven bij de Utrechtse Heuvelrug.

Nu nog geen twee jaar later is daar ineens het totale plan, om permanent wonen niet meer toe te staan, (onbegrijpelijk) daar in den Haag twee partijen, VVD en D66 op kort termijn het wonen juist legaal willen maken voor bepaalde doelgroepen.

Wat gaat het voor mij in houden mijn woning verkopen! Dit zal een groot verlies opgaan leveren gezien het plan dan nog alleen recreatie toestaat. Waar ga ik dan wonen een nieuwe woning kopen zal niet meer gaan, mede gezien een rest schuld die gaat ontstaan, Verder ben ik hartpatiënt sinds 29 november 2019. Dus wie gaat mij nog een hypotheek verstrekken. !! Sociale huurwoningen voor gepensioneerde zijn er mondjesmaat (sta ingeschreven in Almere) kans van slagen 0,0. Ben niet woonachtig meer daar. Voorrang op dit moment niet te verwachten, ook al heb ik hulp nodig van wege mijn gezondheid, Mijn kinderen wonen wel daar waaronder een

minderjarige zoon die ook hulp nodig heeft. Boetes hangen boven je hoofd van 20000 euro tot uitzetting aan toe.

ER is misschien een uitzondering als je voor 2003 hier al woonde. Ben van mening dat mensen net zoals ik hier moeten kunnen blijven wonen Anders zie ik dit toch wel als een vorm van Discriminatie.

Ben nu 67 jaar en sta in geschreven als woningzoekende wachttijd ongeveer 1 jaar.

Kan nog wel even doorgaan maar zou dit liever mondeling doen, dan zijn mijn gevolgen duidelijk voor u zichtbaar. Financieel en maatschappelijk.

Ik ga er van uit dat u mijn zienswijze meeneemt in het proces, en ik vertrouw erop dat mijn inspraak reactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

### Gespreksverslag

De heer xxx: er zitten mij wat dingen dwars. Het is een lang verhaal. 4 jaar geleden ben ik gescheiden. Vlak voor mijn pensioen. Ik had een leuk huis in xxx. De woningmarkt was lastig. De scheiding leidde tot kosten. Ik heb 2 studerende kinderen. Ik hield weinig pensioengeld over. Na 2 jaar na de scheiding bleek het onmogelijk om het huis te houden. Wat moet je dan? Een huis in xxx was geen optie. Kennissen vertelden over De Ossenberg waar je onder omstandigheden mocht wonen. Gebeld met de gemeente of dat inderdaad kon. Ik moest dat weten omdat ik een hypotheek moest afsluiten. De gemeente vertelde me dat ze nergens mee bezig waren, dat het geen probleem was en dat ze me konden inschrijven Ik heb nu een chalet met grond in eigendom. Nu woon ik hier volgens de gemeente illegaal. En wat schetst mijn verbazing: de gemeente gaat handhaven. Dreigende dwangsom. Ik was altijd kerngezond, maar vorig jaar kreeg ik een zware hartaanval. Ik heb het gelukkig overleefd. Ik werkte er nog wat bij, maar dat kan nu niet meer. Ik heb een beperkte longcapaciteit. Nu is er de coronacrisis. Ik zit met een groot probleem. De prijzen van de woningen zijn nu tot nulpunt gedaald. Ik kan het wel gaan verkopen, maar dan komt er een schuld uit tussen 40.000 en 60.000 euro. Hoe ga ik dat oplossen? Hoe kom ik aan een woning? Ik heb me leven lang netjes alles betaald. De mensen van schuldsanering zeggen dat ik zou kunnen bezuinigen op de kosten en adviseren mij iemand in de arm te nemen om te kijken naar kosten. Dat kan toch niet. Mijn situatie is niet uniek. Er zitten mensen op het park die ook moeilijk zitten. Ik heb mij ingeschreven voor sociale huurwoning. Ik kom de eerste 15 jaar niet aan de beurt. Er zijn geen woningen. De Tweede Kamer ziet het nu ook, er is een woningtekort en laat mensen met een pensioen wonen op een vakantiepark. De gemeente ramt overal doorheen. Schandalig dat ik mij 1,5 jaar geleden liet vertellen door de gemeente dat ik mij geen zorgen hoefde te maken en dat er nu wordt gehandhaafd. Ik heb me per e-mail ingeschreven. Ik heb een mailtje gehad dat ik was ingeschreven. Daarna heb ik Woz-belasting en andere gemeentelijke belastingen moeten betalen.

De heer Van Dam geeft aan deze situatie vervelend te vinden voor meneer en kan begrip opbrengen voor het gevoel als de ene afdeling van de gemeente aangeeft dat je op De Ossenberg kunt wonen en de andere afdeling aangeeft dat er wordt gehandhaafd.

De heer xxx: Ik moest snel handelen. De bank wilde een chalet op De Ossenberg eerst niet financieren. Het heeft wat voeten in aarde gehad. Toen was alles in orde. Ik dacht het te gaan redden. Ik wilde wat extra bijwerken. Dat is nu totaal vergald. Wat gaat er gebeuren? Ik moet al maatregelen nemen en ergens inschrijven. Salaris is niet meer wat het geweest is. Ik moet naar

sociaal huren. Er zijn geen woningen te krijgen. In Almere, Hilversum kom je niet meer. Boete kan ik niet betalen. De parkbeheerder koopt de woning voor een paar kwartjes over. Ik ga ervan uit dat ik van de gemeente prioriteit krijg voor een nieuwe woning. Ik moet het doen met 1.500 euro. In vrije sector betaal je gauw 1.300 euro per maand. Ik krijg geen hypotheek meer. Hoe moet ik mijn kosten betalen? Sociale Dorpsteams zeggen dat ik in aanmerking kom voor de voedselbank. Daar loop ik met schaamte naartoe. Ik krijg geen advies of ondersteuning. Het is erg triest.

De heer Van Dam legt uit dat de handhaving gefaseerd plaatsvindt over 6 jaar. Het is nog onbekend welk recreatieterrein als eerste wordt aangepakt. Deze gefaseerde aanpak betekent dat bewoners gemiddeld genomen nog een aantal jaren de tijd hebben om uit te kijken naar andere woonruimte. Het is dus niet zo dat mensen al per begin 2021 gedwongen worden te vertrekken.

De heer xxx: Ik heb mijn leven lang als verkoopleider gewerkt. Ik heb altijd vooruit gekeken. Alles betaald. Maar nu zie ik het niet meer zitten. Ik heb geprobeerd mezelf te kunnen bedruipen. Ik hoop dat het zo nog even door mag gaan, dat ik niet weg hoef. Ik voel me door de afdeling burgerzaken genaaid. Ik verwacht een urgentieverklaring te krijgen van de gemeente en dat ik wil in aanmerking komen voor sociale huurwoning. Er wonen veel mensen die wat ouder zijn, waar moeten zij heen? Ze moeten in aanmerking komen voor ouderenwoning.

De heer Van Dam sluit het gesprek.

### *Overwegingen*

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar gaan in deze inspraaknota niet in op persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handavingsprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen.

In de beleidsnota is verwoord dat de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal toepassen. Wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien, maar wordt er wel maatwerk toegepast. Zo is er coulance mogelijk met betrekking tot de

begunstigingstermijn en is er bijzondere aandacht voor schrijnende situaties. Voor onze beantwoording op dit punt verwijzen wij u tevens naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Voor een reactie op het voorstel van VVD- en D'66 Kamerleden om het legaliseren van permanente bewoning van recreatieverblijven voor gemeenten eenvoudiger te maken verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 98**

### **Reactie**

Gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug

Onderwerp: Conceptbeleidsnota niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven

Bijlage: 1.

Geachte raad,

Per 6 december 2019 liggen de volgende stukken ter inzage:

- Beleidsnota recreatieverblijven
- Uitvoeringsnota recreatieverblijven
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen – verbeelding
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen – regels en toelichting.

Ik ben het niet eens met een aantal zaken die in dit ontwerpbestemmingsplan staan en met een aantal uitgangspunten:

### **Redenen niet-recreatief gebruik;**

Hier worden voorbeelden genoemd die op zich juist zijn maar enige nuancering mag wel. Ik val onder het kopje “Bewuste keuze” maar het was niet zo’n opportunistische keuze als de tekst impliceert. Ik woonde samen, had een huisje om af en toe nog alleen te kunnen wonen. Toen de relatie toch strandde woonde ik opeens fulltime op het park en zo fijn vond ik dat niet. Ik ben geen profiteur of opportunist en ik val ook niet in de categorie kwetsbare groep, arbeidsmigrant, gepensioneerde.

### **Aantasting van het buitengebied, verdichting van bebouwing;**

Landall Green Parks heeft aan de Dwarsweg nog een enorm park gebouwd enige jaren geleden. Deze verdichting van het landschap mocht wel? En ja, er staan veel huisjes op mijn park maar veel mensen zijn heel zuinig op hun groen. Zelf heb ik ook vogel-, vlinder- en bijenvriendelijke beplanting.

### **Onttrekking van bestaande hoeveelheid recreatieverblijven;**

Gaat het toeristisch belang voor het recht op wonen van inwoners van de gemeente/provincie? Is het bieden van verblijfsrecreatie belangrijker dan het bieden van woonruimte aan inwoners? Dat kan toch niet waar zijn.

Mijn park, “De Ossenberg” beschikt niet over faciliteiten die de hedendaagse kampeerder/toerist vraagt. Voor de stilte/natuurlijefhebber is het park veel te groot. De vraag is of het park nu rendabel is en of het met meer recreanten ooit meer rendabel zal worden. In de winter zéker niet.

### **Visuele verloedering;**

Vind ik een beetje een flauw argument; de eigenaar van het park zou hier op moeten sturen en de gemeente kan dat ook eisen. Rommel en bouwsels kunnen voor gevaarlijke situaties zorgen, daar kan gewoon op gehandhaafd worden.

### **Groter beslag op zorg en welzijn, sociale uitkeringen en dergelijke;**

Mensen die in de provincie/gemeente werken hebben recht op het gebruik van sociale voorzieningen. Ik werk in Utrecht, zal hopelijk ook binnen de provincie blijven wonen. Ik denk dat ik ook recht heb voorzieningen, inclusief een woning. Overigens heb ik ook forensenbelasting

betaald. Daar kreeg ik opeens aanslagen voor, met terugwerkende kracht over een paar jaar. Toen de gemeente mij na de inval inschreef hield dat weer op. En wat te denken van woz-belasting, over een roerend goed? Betaal ik.

Ik ben mij er altijd van bewust geweest dat permanente bewoning niet toegestaan is. Maar de gemeente geeft wel verwarrende signalen af.

**Negatieve gevolgen voor de lokale economie, er kunnen spanningen tussen toeristen en permanente bewoners ontstaan;**

Ik doe al mijn boodschappen binnen de gemeente, ik ga eruit eten, ik ga er naar de kapper, naar de garage. Recreanten komen voornamelijk om lekker rond te fietsen dus de horeca zal daar wat voordeel bij hebben.

Spanningen tussen toeristen en permanente bewoners? Ik maak nog weleens een praatje met toeristen die langs komen wandelen (en mijn tuin bewonderen). Nog nooit iets van spanningen gemerkt. En waar bewoners zich niet gedragen als gast (!): verwijderen van het park.

**Problemen van sociale aard;**

Zie hierboven en zie mijn aanbevelingen. Overall, in iedere wijk, dorp of stad kunnen spanningen ontstaan. Laat vooral sociaal zwakkeren en arbeidsmigranten niet meer toe op parken en help ze met het zoeken naar andere woonruimte. Zij zorgen niet voor cohesie en verloedering van woning/perceel ligt op de loer. Bovendien zijn dit de gevallen die “onder de radar verdwijnen”.

**Rechtsongelijkheid inwoners;**

Dit vind ik echt wel een oneigenlijk argument. Beter dak- of thuisloos te zijn dan wonen op een recreatiepark. Want daarmee wordt rechtsongelijkheid gecreëerd. Dat bewoning van parken tot ongewenste verhuursituaties kan leiden, dat is een gevolg van het tekort aan woningen. En dat geldt ook voor ongewenste verhuursituaties in dorpen en steden.

**Kans op onveilige situaties;**

Die bestaat zeker maar ook hier: verplicht eigenaar tot onderhoud, handhaving. Wie niet zijn gas en elektra laat controleren: verwijderen van het park.

**Strijdigheid met bestemmingsplan;**

Dat is wel een heel makkelijk argument. Pas het bestemmingsplan aan.

Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze toe te lichten.

Ik vertrouw erop dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

Bijlage

**Aanbevelingen:**

Geen arbeidsmigranten meer huisvesten op parken. Arbeidsmigranten hebben geen enkele binding met hun park en de woning waarin zij verblijven. Ook verhouden arbeidsmigranten en recreanten zich niet tot elkaar. Bewoners van mooie, nette kavels hebben wel contact/gesprekken met recreanten.



Help mensen met lichamelijke of psychische klachten waardoor zij hun woning/perceel niet netjes houden, met het vinden van woonruimte in de bebouwde kom waar zij ook dicht bij voorzieningen zitten. Saneer dele van het park door kleine lege kaveltje te vullen met groen en op groter plekken mooie, nieuwe chalets te plaatsen.

Wie zijn woning en perceel verwaarloosd heeft geen plek op het park. Zet dat in de te tekenen parkvoorschriften. Zo was dat 15 jaar geleden ook (geen was ophangen waar het zichtbaar is, niet sleutelen aan auto's) en daar kan best handhaving op plaatsvinden. Lijkt mij een verantwoordelijkheid van parkeigenaar, ook tegenover de gemeente.

Werk met uitsterfconstructie voor mensen die of gedoogd worden of bijvoorbeeld tussen 2003 en 2013 op het park zijn gekomen. Dat geeft heel veel rust én ruimte om te blijven zoeken naar andere woonruimte. Om in deze tijd mensen met te dreigen met dwangsommen is inhumain en onrealistisch.

Ga na of legalisering/gedoog van een beperkt vast deel van een groot park een optie is. Zeker bij niet-rendabele parken snijdt het mes dan aan twee kanten.

### *Overwegingen*

In de beleidsnota hebben wij meerdere redenen opgesomd waarom mensen kiezen voor het wonen in een recreatiewoning. Deze opsomming is uiteraard in het algemeen en betekent dat er ten aanzien van individuele terreinen nuances kunnen zijn. Dit laat onverlet dat de genoemde effecten in zijn algemeenheid optreden en redenen zijn om tegen permanente bewoning op te treden.

Voor onze reactie op uw opmerkingen over de in de beleidsnota genoemde effecten van permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Met betrekking tot de door u gedane aanbevelingen merken wij het volgende op:

### Arbeidsmigranten

De huisvesting van arbeidsmigranten is eveneens een vorm van niet-recreatief gebruik waartegen de gemeente Utrechtse Heuvelrug wenst op te treden. Dit is ook opgenomen in de beleidsnota.

### Onderhoud woning/perceel

Wij hebben geen invloed op de wijze waarop de terreineigenaar en/of exploitant omgaat met verplichtingen die worden opgelegd met betrekking tot onderhoud. Dit is een privaatrechtelijke aangelegenheid waar de gemeente buiten staat.

### Uitsterfconstructie

U vraagt de gedoogregeling in de beleidsnota te verruimen door de peildatum te verleggen naar het heden, zodat alle huidige bewoners in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking. Een dergelijke verruiming is in strijd met het landelijke beleid ten aanzien van gedogen. Een algemene gedoogregeling waarbij in dit geval alle huidige bewoners, ongeacht de datum van vestiging, kunnen blijven wonen wordt door de rechter niet toegestaan. Wij kunnen dus niet kiezen voor een algemene gedoogregeling omdat dit in strijd is met de wet. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota.

### Legalisering

Wij hebben in het kader van de ontwikkeling van de beleidsnota en al eerder bij de nota van uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan al overwogen of legalisatie van permanente bewoning mogelijk en/of wenselijk is. De conclusie is dat de recreatieterreinen niet in aanmerking kunnen komen voor legalisatie en dit ook niet past binnen de doelstellingen van de gemeente ten aanzien van de recreatieve mogelijkheden op de Utrechtse Heuvelrug. Wel is ten aanzien van 7 terreinen besloten deze buiten het voorontwerpbestemmingsplan te laten en een onderzoek te starten naar de toekomstwaarde van deze terreinen als recreatieterreinen en mogelijke toekomstige ontwikkelingen op deze terreinen. De uitkomst van dit onderzoek staat geenszins vast en of er sprake zal zijn van herbesteding van deze terreinen is dan ook geen vaststaand gegeven.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 99**

### *Reactie*

Geachte Raad,

Ondergetekende is het niet eens met een aantal zaken.

Zo werden bij de presentatie op 3 december 2019 in het Gemeentehuis te Doorn een aantal argumenten tegen permanente bewoning naar voren gebracht die naar mijn mening zijn gebaseerd op aannames en niet zijn gebaseerd op feiten.

Mijn vrouw en ik zijn hier, na ruim 15 jaar te hebben gerecreëerd, in 2018 bewust gaan wonen. Naast de rust, de omgeving maar ook de onderlinge band met de overige bewoners die, zoals onlangs bij een stroomstoring, elkaar helpen en bijstaan maken het wonen op dit park tot een geweldige woonplek. Ons chalet is eigendom en hierdoor hebben wij de financiële mogelijkheid om, i.v.m. gezondheidsproblemen, te overwinteren. Zo zijn wij twee à drie maanden per jaar in Indonesië. Ook passen wij 6 à 8 weken per jaar op de huizen van onze kinderen. Gezien de huidige woningnood zou het asociaal zijn een tweede huis te bezitten waar wij slechts zelden tot nooit aanwezig zouden zijn.

Uiteraard ben ik bereid om mijn zienswijze mondeling toe te lichten.

Ik ga ervan uit dat u mijn zienswijze meeneemt in het proces om van een voorontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen.

Verder vertrouw ik erop dat deze inspraakreactie ook ter beschikking komt van de raadsleden.

### *Overwegingen*

Ten aanzien van uw reactie dat tijdens de presentatie op 3 december 2019 een aantal argumenten tegen permanente bewoning naar voren zijn gebracht die zijn gebaseerd op aannames en niet zijn gebaseerd op feiten kunnen wij niet ingaan, omdat u verder geen toelichting geeft op uw stellingname.

Wij begrijpen dat het aantrekkelijk was om destijds u te vestigen op een recreatieterrein. De omstandigheid dat u deel van het jaar elders verblijft, maakt niet dat geen sprake is van permanente bewoning; uit uw verhaal maken wij immers op dat u het recreatieverblijf feitelijk als hoofdwoonverblijf gebruikt en dat is doorslaggevend. Wij vinden het belangrijk dat recreatieverblijven worden gebruikt waarvoor zij bedoeld zijn: recreatie. Dit is, naast een aantal andere redenen die genoemd zijn in de Algemene Beantwoording, een reden waarom wij permanente bewoning willen aanpakken. Wij vinden het toestaan van permanente bewoning op recreatieterreinen geen goede oplossing voor de krapte op de woningnood, zoals ook uiteengezet is in de Algemene Beantwoording.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## Inspraakreactie 100

### Reactie

Geachte College,

Namens de recreatiebedrijven - leden van HISWA-RECRON \* - in uw gemeente sturen wij u onze reactie op het *“voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug”*.

(\*HISWA-RECRON is de ondernemersorganisatie voor bedrijven in de watersport en recreatie. Vanaf 1 januari 2020 zijn HISWA en RECRON gefuseerd tot één nieuwe vereniging. Daarmee is zowel de land- als waterrecreatie binnen de nieuwe vereniging vertegenwoordigd; <https://www.hiswarecron.nl/over-ons>)

We zijn blij met het feit dat de nieuwe horizon voor de recreatiebedrijven op het terrein van de ruimtelijke ordening nu concreet in zicht is.

Voor een eigentijds bestemmingsplan voor recreatieterreinen, zijn flexibiliteit en globaliteit voor de recreatieondernemers belangrijke kernwaarden t.a.v. bestemming, regels en voorschriften. In de 'Toelichting/ inleiding op het bestemmingsplan geeft u als een van de aanleidingen aan: *“de wens om ontwikkelingsruimte te bieden aan recreatieondernemers om in te kunnen spelen op de toenemende behoefte van recreanten aan comfort, luxe en voorzieningen op de recreatieterreinen”*

Bijgaande reactie is in een recente bijeenkomst van de HISWA-RECRON leden in de gemeente besproken. Het resultaat hiervan treft u onderstaand aan.

#### REACTIE VOORONTWERP RECREATIETERREINEN OP ONDERDELEN:

##### N.a.v. paragraaf 1.1.2 'Pilot bestemmingsplan provincie Utrecht'

Opgemerkt wordt in de voorontwerptekst, dat: *“Ook een deel van de recreatieterreinen uit voorliggend bestemmingsplan heeft in het provinciale beleid de status van Natuurnetwerk Nederland”*.

Wij blijven de ambitie ondersteunen om in gezamenlijkheid te werken aan de verbetering van zowel de kwaliteit van de verblijfsrecreatie als van de natuur. Wij hechten er echter wel aan op te merken dat de primaire functie van de bestemming verblijfsrecreatie op de betreffende terreinen voor ons uitgangspunt is. En dat natuur daarin/-bij een relatief ondergeschikte functie is. Wij komen hier later in deze reactie nog op terug.

##### N.a.v. Hoofdstuk 2, paragraaf 2.2: 'Overzicht recreatieterreinen'

Met als uitgangspunt flexibiliteit en globale bestemming vragen wij ons af of de genoemde aantallen standplaatsen, recreatiewoningen etc. per recreatiebedrijf ook als maximum gezien moeten worden. U gaf al aan dat er eerder sprake is van minder eenheden dan meer, i.v.m. de trend van extensivering die door de recreatiebedrijven zelf verkozen wordt. Echter per type standplaats en recreatiewoning kan het ook voorkomen dat per (deelcategorie) voor meer eenheden gekozen wordt in de toekomst.

**Vraag:** bent u bereid de invulling van type accommodaties en aantallen over te laten aan de vrije keuze van het recreatiebedrijf? Immers daarmee kan actueel en blijvend ingespeeld worden op de markt vraag.

N.a.v. paragraaf 2.3.1 'Ontwikkelingen verblijfsrecreatieve sector'.

Betreft: 'Aanvullingen naar aanleiding van raadsvergadering vaststelling Nota van Uitgangspunten'

**Tabel 2.1** Vertaling uitgangspunten in voorliggend bestemmingsplan (pagina 19-23)

- Een verplichte *minimale kroonbedekking* van 50% per standplaats willen de recreatiebedrijven niet. Dat past niet in de bedrijfsvoering die gericht is op flexibiliteit in productontwikkeling en dus ook aanpassingsmogelijkheden van de terreininrichting.
- Het verplicht stellen van een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 60° belemmert de creatieve ontwikkeling en bouw van recreatiewoningen. Wij zien ook niet het nut van het stellen van zo'n regeling. Wat is uw motief om deze hellings-regel op te nemen.
- U heeft een goothoogte van (maximaal) 3 meter opgenomen. Wat is de (ruimtelijke) relevantie van het opnemen van een goothoogte? Het beperkt onnodig de creatieve ontwerpmogelijkheden van objecten voor recreatief nachtverblijf. Wij kennen ontwerpen van recreatieverblijven waar helemaal geen dakgoot aanzit; zie voorbeeld afbeelding:



Recreatiewoning

- Tegen het inrichtingsprincipe 1:4 maken wij ook bezwaar, zie onze reactie op paragraaf 2.5
- Wat is de reden/de ratio achter het inwisselen van het inwisselen van twee bouwwerken voor recreatief nachtverblijf voor het mogen plaatsen van één recreatiewoning. Wij zien dit niet en vinden dit een niet wenselijke beperking in accommodatiekeuzen en aantallen.
- Er wordt een maximale bouwhoogte van 3,75 m voor een toiletgebouw voorgesteld. Daarmee wordt de ontwerprijheid naar onze mening onnodig beperkt (zie voorbeeld). Sanitaire voorzieningen zijn het visitekaartje van de recreatiebedrijven. Daarbij zijn zowel fysieke uitstraling van het gebouw als netheid, comfort en hygiëne van belang. Stel dat een wellness-component onderdeel is van een sanitair gebouw. Dat vraagt om creatieve ontwerpmogelijkheden. 3,75m aan bouwhoogte geeft geen ruimte voor een andere dakconstructie dan een slechts een plat dak.



Sanitair gebouw

- In de tabel geeft u aan: "Bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegestaan tot 2 m hoogte" Daarmee maakt u het plaatsen van veel speeltoestellen, maar bijvoorbeeld ook een (water-) glijbaan onmogelijk. Zie onderstaande verbeeldingen:



speeltoestel van 4 m/ waterglijbaan

- *Bebouwingsmaximum* recreatiewoningen, vraag:  
Graag meer duidelijkheid wat dat maximum dan is en waar dat aan gerelateerd is.  
*Horeca* en detailhandel: Voor wat betreft horeca is het zo dat dit voor veel recreatiebedrijven een onlosmakelijk deel is van de dienstverlening aan de gasten.
- Om het verwachte kwaliteitsniveau en de continuïteit in personeelsbezetting te kunnen waarborgen, is het veelal noodzakelijk dat de horecavoorziening ook gasten van buiten kan ontvangen. 'Ondergeschikte' horeca alleen voor de overnachtende gasten is vandaag de dag niet meer haalbaar. De vraag naar goede horecakwaliteit vraagt ook om continuïteit van goed personeel. Al helemaal met de huidige arbeidswetgeving. Met slechts beperkte openstelling in tijd en alleen voor eigen gasten kan geen noodzakelijk goede horeca overeind gehouden worden.

N.a.v. paragraaf 2.5 'Toelichting standplaats of perceel inrichting principe 1:4'

U geeft aan in het voorontwerp:

*"Het doel van het 1: 4 principe is dat het groene karakter op de recreatieterreinen binnen NNN wordt gestimuleerd. Door verplichte verhoudingen op te nemen voor de indelingen van een standplaats of perceel ontstaat een juiste verhouding tussen versterking en groen."*

Alsmede n.a.v. § 2.6 Toelichting: 50% kroonbedekking voor recreatieterreinen die liggen binnen NNN

De recreatiebedrijven vinden deze harde verplichtingen een te verregaande inbreuk op de indeling van het eigen recreatiebedrijf c.q. terrein. Natuurlijk zijn we gebaat bij een groene inrichting van het recreatieterrein, echter wat wel en niet mogelijk/wenselijk is vanuit het bedrijfsbelang moet kunnen variëren. Wij stellen voor om het 1:4 principe en die van de kroonbedekking - inclusief de verbeelde inrichtingsvormen - als ondersteunend inrichtingsprincipe op te nemen zonder de nu voorgestelde formele verplichting. *Voorbeeld:* wat nu te doen wanneer het recreatieterrein geen afgebakende percelen wenst om daarmee de ruimtelijke beleving van openheid goed tot zijn recht te laten komen. En wat, wanneer er op enig moment door de recreatieondernemer besloten wordt tot een andere terreinindeling, wat ook voor de groene inrichting gevolg kan hebben. Die vrijheid moet er zijn.

Een recreatieterrein is **geen** natuurterrein. Het naar binnen halen van natuur- en habitatwaarden vinden wij vanuit natuur- en belevingswaarden belangrijk, maar mag niet leiden tot zelfgecreëerde Natuurbeschermingswet-waardige en kwalificerende habitats voor flora en fauna; als gevolg waarvan vanzelf toekomstige beperkingen voor de bedrijfsvoering ontstaan. Wij noemen dat *'het in eigen voet schieten'* door de ondernemer die zich (extra) sterk maakt voor vergroening van zijn recreatieterrein.

Hij wordt daarmee dan achteraf afgestraft door zelfgecreëerde natuurwaarden wanneer toekomstige interne bedrijfsontwikkeling plaatsvindt. HISWA-RECRON zet zich in voor het nastreven van de status 'tijdelijke natuur' op voor recreatie bestemde gronden, conform de 'Wet Tijdelijke natuur'.

N.a.v. paragraaf 2.7 'Toelichting opstellen beheerplan recreatieterreinen binnen NNN'

*("Bij een aantal ontwikkelingen wordt gevraagd om het opstellen van een beheerplan. In het ontwerpbestemmingsplan zal dat verder worden ingevuld.")*

Dit voorstel, deze formele verplichting tot het opstellen van een beheerplan voor een recreatieterrein gaat ons veel te ver en vinden we niet acceptabel. De betreffende recreatieterreinen zijn primair bestemd en ingericht voor recreatie, het zijn geen natuurterreinen.

Wij constateren dat we op deze punten waarschijnlijk een fundamenteel verschil van inzicht hebben met uw gemeente en uw adviseur Laneco. Wij willen en kunnen niet zover gaan om formele natuurwaarden te ontwikkelen, na te streven en vast te gaan leggen in een beheerplan voor recreatieterreinen. Wel willen we bedrijfsnatuurplannen stimuleren, omdat wij ons bewust zijn van het belang van een groene inrichting van recreatieterreinen en wij op onze eigen wijze bereid zijn tot het versterken van biodiversiteit. Graag gaan wij daarover het gesprek met u aan.

N.a.v. paragraaf 5.4.2 'Ontwikkelingen in voorliggend bestemmingsplan binnen NNN'

Zie ook onze eerdere opmerkingen n.a.v. tabel 2.1

Aanvullend:

- Onder punt 15 (pag. 82) geeft u aan dat: het *"Onderscheid in seizoen- en toeristische plaatsen is losgelaten"*. Dat is mooi, maar de recreatiebedrijven willen dit ruimer ingevuld zien en het onderscheid loslaten tussen seizoen- toeristische én jaarplaatsen.

N.a.v. paragraaf 5.4.3 'Toetsing aan de NNN-wijzer: stap oriëntatie'

Onderaan pagina 82 geeft u aan:

*"Het NNN-beleid is niet in de voorheen geldende bestemmingsplannen geregeld. Op basis van de doelstellingen van NNN en aanwezigheid van mogelijke ecologische waarde, is het niet gewenst dat een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, recreatiewoning of gebouw voor gemeenschappelijke voorzieningen overal op een terrein gerealiseerd kan worden. Daarom is het nee, tenzij principe voor de genoemde ontwikkelingen niet aan de orde en is ecologisch onderzoek noodzakelijk."*

Wij hanteren het uitgangspunt, dat op een voor verblijfsrecreatie bestemd terrein een indeling mogelijk moet zijn wat recht doet aan de bedrijfsopzet en het concept waar de recreatieondernemer voor kiest. Het terrein is tenslotte voor recreatie bestemd en niet voor natuur. Daarmee zou het 'ja-mits-principe' moeten worden toegepast. De Wet Natuurbescherming zou in voorkomende gevallen beperkingen kunnen opleggen. Iets anders is of u met uw toepassing en interpretatie van NNN - beleid zover mag gaan dat dit zou moeten leiden tot het 'nee-tenzij-principe', ten aanzien van een vrije indeling van het recreatieterrein. Wij zijn van mening van niet.

N.a.v. Tabel 5.1 'Toetsing van ontwikkelingen aan de NNN-wijzer oriëntatie'

In de in het schema op pagina 84 genoemde (nieuwe) ontwikkelactiviteiten worden gecategoriseerd als "ecologisch onderzoek nodig". Wij kijken daar anders tegenaan. In veel gevallen is er sprake van het inwisselen van verblijf voor een ander type (innovatief) verblijf op dezelfde (stand)plaats. Een ecologisch onderzoek verplicht stellen in deze gevallen, vinden wij een onnodige verzwaring van onderzoekslasten die ook vanuit natuurbelang geen toegevoegde waarde heeft.

Maar bijvoorbeeld ook het verhogen van de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning zien wij in principe niet als belastend voor en effect hebbend op natuurwaarden; ergo kan dus achterwege blijven. Graag gaan wij met u in gesprek over het hoe en wat over het schema op pagina 85.

N.a.v. paragraaf 5.4.4 'Toetsing aan de NNN-wijzer stap: ecologisch onderzoek'

*"Naar aanleiding van het ecologisch onderzoek, het provinciale beleid en overleg tussen de provincie Utrecht en de gemeente Utrechtse Heuvelrug is in voorliggend bestemmingsplan gekomen tot een zonering op de recreatieterreinen. Deze zonering vormt een belangrijke basis voor de regeling van wat op welke locatie is toegestaan."*

Onze visie: Het gaan toepassen van zonering op het recreatieterrein zelf, is een fenomeen dat wij nog niet eerder gezien hebben. Daarmee bestaat de kans dat op een terrein met de bestemming **verblijfsrecreatie** de bewegingsruimte binnen zelfs de eigen bestemming nog verder begrensd wordt; dit dan bovenop het fenomeen externe werking op de omgeving van het recreatiebedrijf. Dat is te veel van het 'goede'.

Wij stellen 'Tabel 5.2 en 5.3' op onderdelen ter discussie.

Deze verregaande vorm van toetsingsnormen en toegepaste natuurregulering is niet wenselijk en volgens ons formeel ook niet houdbaar. Ook hierover gaan we graag nader met u in gesprek.

### **Overwegingen**

#### *aantallen recreatieverblijven*

In het nieuwe bestemmingsplan is ruimte geboden voor vergroten van de bestaande recreatieve objecten, zowel van de nachtverblijven als van de recreatiewoningen. Ook is er ruimte om middels een wijzigingsbevoegdheid twee recreatieve nachtverblijven om te zetten naar één recreatiewoning. Het aantal recreatiewoningen en of recreatieve nachtverblijven is echter niet verruimd. Dit is conform de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan, vastgesteld in de gemeenteraad van 10-7-2014. In paragraaf 5.2.3 Bebouwing is geformuleerd:

*'Het uitgangspunt in het op te stellen bestemmingsplan is dat de vergunde en/of bestemde (aantallen) kampeermiddelen, recreatieverblijven en bijbehorende recreatiebebouwing en het gebruik op de terreinen worden bestemd / geregeld.'*

De flexibiliteit zit het dus in omvang en type, niet in aantal. Voor voorliggend bestemmingsplan wordt daar aan vastgehouden omdat het uitgangspunt is vanuit de gemeenteraad. Gezien de reeds intensief ingevulde terreinen lijkt verruiming ook praktisch gezien niet haalbaar. Daarbij geldt ook dat het verruimen of loslaten van maximum aantallen recreatieverblijven betekent dat een geheel ander onderzoek uitgevoerd moet worden voor de recreatieterreinen die in de NNN gebieden liggen. Voor die terreinen zal een onderzoek uitgevoerd moeten worden naar de dan mogelijke ontwikkelingsruimte. Dit zal naar alle waarschijnlijkheid resulteren in divers nader ecologisch onderzoek en ook het op voorhand moeten regelen van ontheffingen van de Wet



natuurbescherming. Vanwege de voortgang van het bestemmingsplan en ook de nu vastgelegde kwaliteiten en waarden wordt verruiming van aantallen ook als niet gewenst geacht.

#### *¼ Principe en 50% kroonbedekking*

Aangegeven wordt dat het ¼ principe, de 50% kroonbedekking en het voorschrijven van beheerplannen niet vastgelegd hoort te worden in een bestemmingsplan en onacceptabel is voor een goede exploitatie van een recreatieterrein. Het ¼ principe van indeling van een standplaats, 50% kroonbedekking per standplaats en de beheerplannen zijn voorgeschreven voor terreinen in het NNN gebied. De NNN gebieden zijn aangewezen door de provincie en zij is daarin ook het bevoegd gezag. De gemeente moet haar beleid, waaronder de bestemmingsplannen in overeenstemming brengen met de uitgangspunten van dit provinciale beleid.

Het doel daarvan is om in de NNN gebieden de bestaande landschappelijke en ook ecologische waarden te handhaven maar toch ruimte te geven om de standplaatsen op de terreinen te kunnen verschuiven/verplaatsen. Daarom is voor dit bestemmingsplan een natuuronderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1 bij de toelichting. In deze bijlage is beschreven onder welke voorwaarden verruiming en flexibiliteit in NNN gebied ecologisch verantwoord is. De daarin beschreven maatregelen zijn overgenomen in het bestemmingsplan. Het natuuronderzoek is ook besproken met de provincie en zij kan instemmen met het onderzoek.

Dit is een instrumentarium dat juist de flexibiliteit in natuurlijk en ecologische gebieden op een kwalitatieve manier mogelijk te maken. Vanuit de recreatieve sector is ook mondeling aangegeven dat dit een werkbaar instrumentarium is. Dit instrumentarium zal in het bestemmingsplan dan ook behouden blijven.

#### *Ruimtelijke relevantie van het opnemen van een goothoogte en dakhelling.*

Gevraagd wordt wat de (ruimtelijke) relevantie van het opnemen van een goothoogte is in het bestemmingsplan. Gesteld wordt dat dit onnodig de creatieve ontwerp mogelijkheden van objecten voor recreatief nachtverblijf beperkt. Dit verzoek is door de stedenbouwkundig deskundige van de gemeente beoordeeld. De stedenbouwkundig deskundige komt tot de volgende conclusie: Het doel van de regel is dat er een kap wordt gerealiseerd die leidt tot vergroting van de bruikbare ruimte in de recreatiewoning. Hierdoor kan de footprint van het gebouw niet te veel worden uitgebreid. Er ontstaat een relatief compact gebouw en geen groot eenlaags gebouw. Overigens verdient het de voorkeur de hellingshoek te vergroten tot bijv. minimaal 35 gr. Binnen deze maten zijn afdoende mogelijkheden voor een creatieve uitwerking van de verblijven.

De regels van het bestemmingsplan worden voor het onderdeel dakhelling dan ook aangepast.

#### *Reden van wijzigingsbevoegdheid 2 recreatieve nachtverblijven omzetten naar 1 recreatiewoning.*

Gesteld wordt dat het omruilen van 2 recreatieve nachtverblijven naar maar één recreatiewoning een onnodig beperkende maatregel is in keuze en aantallen recreatieverblijven. Dit verzoek is door de stedenbouwkundig deskundige van de gemeente beoordeeld. Een stacaravan is kleiner en heeft minder ruimtelijke impact dan een recreatiewoning. In de door de raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten is dit bepaald:

**Het toevoegen van nieuwe vergunningsplichtige recreatiewoningen wordt niet bij recht toegestaan. Uitwisseling van stacaravans naar recreatiewoningen is onder voorwaarden wel mogelijk. In plaats van 2 stacaravans mag één recreatiewoning worden gerealiseerd. Hierdoor worden de mogelijkheden voor jaarrond kamperen vergroot. Omvorming mag niet leiden tot aantasting van de natuurlijke kwaliteiten op het terrein. In de huidige bestemmingsplannen wordt soms onderscheid gemaakt**

Gezien bovenstaand raadsbesluit zal het bestemmingsplan op dit punt dan ook niet aangepast worden.

#### *Maximale bouwhoogte van toiletgebouwen*

Gesteld wordt dat de bouwhoogte van 3,75 m. voor toiletgebouwen te belemmerend werken voor bijzondere bouwkundige uitwerkingen. Dit klopt echter niet. In de toelichting van het bestemmingsplan is in tabel 2.1 aangegeven hoe de nota van uitgangspunten is vertaald in de planregels van het nieuwe bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn de gemeenschappelijke voorzieningen samengevoegd en hebben allemaal een gezamenlijk bebouwingspercentage van 5% gekregen en dezelfde maximale bouwhoogte van goothoogte 6 meter en bouwhoogte 10 meter. De goot- en bouwhoogte zijn echter niet expliciet benoemd in tabel 2.1 van de toelichting. De goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 10 meter, zoals die zijn opgenomen in artikel 4.2.3.lid c, van de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan en artikel 3.2.3 lid c, van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan sluiten aan op uw verzoek van het mogelijk maken van bijzondere bebouwing.

#### *Bouwhoogte waterglijbanen*

Aangegeven wordt dat de bouwregels voor bouwwerken geen gebouwen zijnde te beperkend zijn. Dit standpunt wordt gedeeld en daarom wordt de tabel in artikel 4.2.4.a. aangevuld met de volgende toevoeging: Waterspeelelementen, waaronder glijbanen (waarvoor geldt dat deze ten minste 10 meter van de bestemmingsgrens zijn gelegen) krijgen een maximum bouwhoogte 10 van meter.

#### *Bebouwingsmaximum recreatiewoningen*

Zie hiervoor de voorgaande beantwoording van aantallen recreatieverblijven.

#### *Ondergeschikte horeca*

Aangegeven wordt is dat ondergeschikte horeca, enkel voor gasten van de recreatieterreinen, te beperkend is om horeca goed te kunnen continueren en van voldoende kwaliteitsniveau te laten zijn.

In het bestemmingsplan is in artikel 1 de volgende definitie opgenomen:

*een niet zelfstandig uitgevoerde horecafunctie die duidelijk waarneembaar ondergeschikt is aan en afhankelijk is van de hoofdfunctie en deze ondersteunt zodat de kwaliteit van de hoofdfunctie vergroot of gecomplementeerd wordt en waarbij geen sprake is van verhuur van ruimte of anderszins in gebruik geven aan derden ten behoeve van feesten en partijen.*

In bovenstaande definitie wordt niet gesproken over enkel verkoop aan gasten van de recreatieterreinen. In de dagelijkse praktijk is dat ook niet het geval. De definitie maakt dan ook de continue exploitatie van een kwalitatieve voorziening ook niet onmogelijk. Het bovenliggende doel is om zelfstandige horeca activiteiten die los staan van het recreatieterrein en van hun klandizie niet hoofdzakelijk afhankelijk zijn van het recreatieterrein te vermijden. Bovenstaande definitie voorziet daarin en zal dan ook niet aangepast worden.

#### *Opstellen beheerplannen*

Aangegeven wordt dat beheerplannen opgesteld moet worden. Dit is echter niet correct. Geregeld is dat enkel bij grootschalige ontwikkelingen waarbij meer dan 15 recreatieve nachtverblijven in één keer omgezet worden naar recreatiewoningen, conform artikel 16.5.1.e, een beheerplan vereist wordt. De motivering voor deze regeling wordt bovenstaand onder ¼ principe en 50% kroonbedekking toegelicht. De regeling zal dan ook in het bestemmingsplan behouden blijven

### *Nee-tenzij-principe.*

Aangegeven wordt dat het nee tenzij principe niet opgenomen zou moeten worden maar een Ja-mits principe. Zoals bovenstaand aangegeven onder ¼ principe en 50% kroonbedekking is het beleid van de provincie overgenomen. Het is wettelijk voorgeschreven dit te volgen. Het voorstel om het nee-tenzij-principe zou resulteren in een aanwijzing van de provincie waardoor het bestemmingsplan niet vastgesteld kan worden.

### *Toetsing van de ontwikkeling aan de NNN-wijzer oriëntatie*

De NNN-wijzer oriëntatie volgt verplichtingen op uit de Wet Natuurbeheer. Dit is een wettelijk kader waarvan in het bestemmingsplan niet afgeweken kan worden.

Op 18 februari 2020 is op verzoek van de Recron een overleg geweest om nader toelichting te geven op de inspraakreactie. Bij het overleg was naast een medewerker van de gemeente Utrechtse Heuvelrug een vertegenwoordiger van de Recron aanwezig, en een vertegenwoordiger van recreatiepark Het grote Bos en twee vertegenwoordigers van Allure Park Laag Kanje. In het overleg zijn de standpunten nader toegelicht en is het beleid vastgelegd in het bestemmingsplan toegelicht. Er zijn twee aanvullende punten aangedragen in het overleg zoals onderstaand beschreven.

### *Duurzaamheid*

Duurzaamheid is een belangrijk kwalitatief onderscheidingspunt voor recreatierreinen. Dit is zeker relevant voor recreatiewoningen, zo wordt op Het grote Bos volgens het Green Key principe geëxploiteerd. Het belang van duurzame recreatie zal benoemd worden in de toelichting.

### *Wijzigingsbevoegdheid*

In het bestemmingsplan staat nu dat 2 recreatieve nachtverblijven omgezet kunnen worden naar één recreatiewoning. Gevraagd wordt of de mogelijkheid om dit andersom uit te voeren, van één recreatiewoning twee recreatieve nachtverblijven te maken, ook toegestaan wordt.

In het voorontwerpbestemmingsplan is het aantal bestaande recreatiewoningen vastgelegd.

Daarnaast is het aantal standplaatsen vastgelegd met daarop het maximum aantal recreatieve nachtverblijven. Zoals bovenstaand aangegeven onder aantallen recreatieverblijven is uitgangspunt voor het bestemmingsplan dat het aantal recreatiewoningen en of recreatieve nachtverblijven niet wordt verruimd. Dit is conform de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan, vastgesteld in de gemeenteraad van 10-7-2014. In paragraaf 5.2.3 Bebouwing is geformuleerd:

*'Het uitgangspunt in het op te stellen bestemmingsplan is dat de vergunde en/of bestemde (aantallen) kampeermiddelen, recreatieverblijven en bijbehorende recreatiebebouwing en het gebruik op de terreinen worden bestemd / geregeld.'*

Door het omdraaien van het principe van 2 staat tot 1 wordt het aantal recreatieve nachtverblijven vergroot en daarmee niet aan de uitgangspunten van de raad voldaan.

Omdraaien van dit principe wordt dan ook niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

Onder aantallen recreatieverblijven is toegelicht waarom hiervoor gekozen is.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan zal aangepast worden op basis van bovenstaande beschrijving.

## **Inspraakreactie 101**

### *Reactie*

Geacht College,

Bij bekendmaking in de media is zowel de: 'Concept-Beleidsnota Niet recreatief gebruik recreatieterreinen' en ook het: 'Voorontwerp-bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug' voor het indienen van inspraakreacties ter inzage gelegd. Gaarne maakt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. van de geboden gelegenheid gebruik op zowel de betreffende 'Concept-beleidsnota' als het 'Voorontwerp-bestemmingsplan' een reactie te geven. Eerst zal worden ingegaan op het planproces, waarna op zowel de: 'Concept-beleidsnota' als het 'Voorontwerp-bestemmingsplan' een reactie zal worden gegeven. Afgesloten zal worden met een conclusie.

### **1. Planproces**

De aanloop naar het voorliggende 'Voorontwerp-bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug' kent een relatief lange voorgeschiedenis. Enerzijds bestaat er kennelijk de wens vanuit de recreatiebedrijven om hun bedrijven economische vitaal te houden, dat dan niet alleen om t.a.v. de bestaande recreatieverblijven van grotere oppervlaktematen/inhoudsmaten uit te gaan, maar ook door een grotere flexibiliteit t.a.v. de ruimtelijke mogelijkheden op de betreffende terreinen, anderzijds liggen een relatief groot aantal van de gegeven bedrijven op of nabij de Utrechtse Heuvelrug en dus ook in het zogenaamde 'Natuur Netwerk Nederland (NNN)', waarvan het doel is deze op basis beschikbare regelgeving te beschermen en waar mogelijk ook de natuurkwaliteiten daarvan de verbeteren (zie in deze o.a. de provinciale: 'Natuurvisie – Een plus op het Natuurbeleid 2.0 (Provincie Utrecht, 2016)' en ook de (ruimtelijke) doorvertaling daarvan in relatie tot het NNN, zoals dus met name de op een bepaalde plek na te streven natuurdoelen, het: 'Natuurbeheerplan 2019 (en verder)', evenals wat betreft de (actieve) planologische bescherming van het NNN de provinciale: PRS/PRV (Herijking) (Provincie Utrecht, 2016)'). Duidelijk zal zijn dat de ambities van de recreatiebedrijven in die zin dan ook met een bepaald spanningveld gepaard gaan, zeker als recreatiebedrijven het eerder zoeken in een kwantitatieve uitbreiding van de binnen een bepaald park aanwezige recreatieverblijven en ook voorzieningen i.p.v. het richten op een kwaliteitsverbetering van het park als geheel.

Teneinde (in het kader van het zogenaamde 'RAP') aan de gemeenten alwaar de betreffende recreatieterreinen dan zijn gelegen toch t.a.v. eventuele toekomstige ontwikkelingen meer duidelijkheid te bieden wat in ruimtelijke zin eventueel wel of niet kan, evenals met name ook inzicht te geven in de kansen die er in die zin ook liggen, zoals o.a. de mogelijkheid om tot een 'plus' voor de natuur te komen, is dan ook in overleg met diverse betrokken organisaties, waaronder de provinciale natuur- en milieuorganisaties, door de provincie Utrecht in 2014 de: 'Handleiding Verblijfsrecreatie en Natuur (Provincie Utrecht, 2014)' opgesteld.

Mede n.a.v. de betreffende: 'Handleiding' is er dan kennelijk een pilot binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug opgestart, aangezien dat de gemeente is met het grootste aantal recreatieterreinen binnen de provincie Utrecht, namelijk 28 recreatieterreinen. Dat heeft dan in eerste instantie geleid tot het document: 'Verblijfsrecreatie – Nota van Uitgangspunten (Utrechtse Heuvelrug, 2014)'. Daarin waren ook een aantal duidelijke uitgangspunten opgenomen. Aangezien evenwel uit een consultatie van betrokken recreatiebedrijven naar voren kwam dat zij de daarin aangegeven uitgangspunten te beperkend en ook te weinig flexibel achten, heeft de gemeente kennelijk besloten in die zin zich te herbezinnen.

In ieder geval is er daarna kennelijk besloten op basis van de in de: 'Beleidsnota Niet recreatief gebruik (Utrechtse heuvelrug, 2019)' daartoe gegeven criteria te bezien welke recreatieterreinen al dan niet deel uit zouden maken van het in die zin op te stellen:

'Bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug', waarbij aan het voorkomen op bepaalde terreinen van een relatief hoog percentage permanente bewoning een doorslaggevende betekenis werd toegekend om deze terreinen dan geen deel van het betreffende bestemmingsplan te laten uitmaken. Voor de aanpak van het niet recreatief gebruik op de terreinen die dan wel deel uitmaken van het bestemmingsplan en waar dus ook zal worden gaan gehandhaafd op het niet permanente gebruik is dan tevens een 'Uitvoeringsnota (Utrechtse Heuvelrug, 2019)' opgesteld

Daarnaast heeft men t.b.v. het: 'Bestemmingsplan Recreatieterreinen' ook diverse nadere onderzoeken laten uitvoeren, dat dus met name ook om een nader inzicht te krijgen in de planologische haalbaarheid van de diverse ruimtelijke mogelijkheden zoals deze kennelijk door de eigenaren van diverse recreatieterreinen worden voorgestaan. Dat dan niet alleen m.b.t. de externe milieufactoren (zie o.a. ook : 'Advies Bestemmingsplan recreatieterreinen (ODRU, 2014)'), maar met name ook wat betreft de effecten daarvan op het NNN (zie ook het onderzoek: 'NNN – Recreatieterrein Utrechtse Heuvelrug (Laneco, 2019)') en ook op beschermde soorten (zie ook het onderzoek: 'Quick scan Wet Natuurbescherming t.b.v. bestemmingsplan recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug (Rho, 2019)'). Uiteindelijk zijn dan met name de conclusies/aanbevelingen zoals deze met betrekking tot mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen uit het NNN-onderzoek van Laneco naar voren komen dan ruimtelijk doorvertaald in het voorliggende 'Voorontwerp-bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug'.

Thans zijn dus nadat de gemeenteraad heeft ingestemd met de: 'Beleidsnota Niet Recreatief Verblijf' zowel de betreffende: 'Beleidsnota' als ook het 'Voorontwerp-Bestemmingsplan Recreatieterreinen' voor het indienen van inspraakreacties ter inzage gelegd.

## **2. Inhoudelijke aspecten**

Eerst zal dus nog een korte reactie worden gegeven op hetgeen in de: 'Beleidsnota Niet Recreatie Verblijf' aan de orde wordt gesteld, waarna een reactie zal worden gegeven op het: 'Voorontwerp-Bestemmingsplan Recreatieterreinen'.

### **2.1. Beleidsnota Niet Recreatief Verblijf**

Behalve het: 'Voorontwerp-Bestemmingsplan' zelf is dus ook de: 'Beleidsnota Niet Recreatief Verblijf' ter inzage gelegd. Gaarne wil de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. een korte reactie op deze Beleidsnota geven.

Laat voorop worden gesteld dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. net als de gemeente (en ook de provincie Utrecht) geen voorstander is van permanente bewoning op recreatieterreinen, dat niet alleen aangezien recreatieterreinen indertijd voor een ander doel zijn aangelegd, maar met name ook aangezien zij veelal buiten de rode contour (dus het verstedelijkt gebied) en ook in of aangrenzend aan de natuur of agrarische gebieden zijn gelegen.

In zijn algemeenheid kan de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich dan ook vinden in de wijze van aanpak van de illegale permanente bewoning op recreatieterreinen zoals deze in de: 'Beleidsnota Niet Recreatief Verblijf - Uitvoeringsnota' wordt voorgesteld, waarbij het niet alleen voor iedere betrokkene duidelijk zal zijn wat het uiteindelijke doel is, namelijk het niet langer toestaan van de illegale permanente bewoning op recreatieterreinen, maar daarbij tegelijkertijd wel ook

‘menselijk maatwerk’ toe te passen, dus de betreffende bewoners of een bepaalde ‘begunstigerstijd’ te geven om een passende woonruimte te vinden die bij ‘schrijnende gevallen eventueel ook nog kan worden verlengd of in daarvoor in juridische zin in aanmerking komende gevallen een persoonsgebonden omgevingsvergunning (PGO) of persoonsgebonden gedoogbeschikking (PGB) te geven, dat dan nog even los van gevallen die onder het zogenaamde (algemene) overgangsrecht vallen en waarvoor dan of de ‘uitsterfconstructie’ of in specifieke gevallen het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden toegepast<sup>7</sup>.

Wel is het dus zo dat kennelijk wel is besloten deze aanpak vooralsnog niet te laten gelden voor een 7-tal recreatieterreinen waarvoor dan door de gemeenteraad op basis van het daarop van toepassing zijnde raadsvoorstel is besloten de betreffende terreinen buiten het thans ter inzage gelegde: ‘Voorontwerp-bestemmingsplan’ te laten. In de: ‘Beleidsnota Niet recreatief gebruik’ worden daartoe dan een viertal criteria aangegeven, te weten (zie in deze ook de ‘Beleidsnota niet recreatief gebruik’, criteria op pag. 18):

- > Het terrein wordt overwegend permanent bewoond (> 50%);
- > Er vindt niet of nauwelijks (toeristische) verhuur van recreatieverblijven plaats;
- > Er wordt geen centraal recreatiebedrijf geëxploiteerd en/of er is geen sprake van een verhuurorganisatie;
- > Het terrein heeft niet meer dan 50 recreatieverblijven/kavels.

Voor de betreffende terreinen zal dan nog een nader onderzoek plaatsvinden welke status aan de gegeven terreinen en voorkomende recreatiemiddelen/-verblijven zal worden gegeven. Natuurlijk zal de situatie die op bepaalde terreinen is ontstaan een bepaalde historie ten grondslag liggen, namelijk dat de situatie zoals deze op een bepaald terrein om wat voor reden dan ook langere tijd is gedoogd en aldaar dus niet handhavend door de gemeente Utrechtse Heuvelrug of een van de voormalige gemeenten is opgetreden, of een dergelijk situatie kennelijk bewust is gedoogd/toegestaan, maar o.i. zou dat geen dus geen reden moeten zijn voor deze recreatieterreinen dus een andere koers te kiezen dan voor de overige 21 recreatieterreinen binnen de gemeente. O.i. is zo dus sprake van (een bepaalde) rechtsongelijkheid.

## **2.2. Voorontwerp-Bestemmingsplan Recreatieterreinen**

Dan het: ‘Voorontwerp-bestemmingsplan Recreatieterreinen’. Zoals ook uit het voorgaande en met name ook de: ‘Toelichting’ naar voren komt is dus aan dit bestemmingsplan een relatief lange geschiedenis voorafgegaan. Mede n.a.v. de ruimtelijke wensen van de betrokken recreatiebedrijven heeft men daartoe dus ook diverse nadere onderzoeken laten uitvoeren, zoals dus naar de effecten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen die men kennelijk op gegeven recreatieterreinen wil toestaan op het NNN (zie dus ook het onderzoek: ‘NNN – Recreatieterrein Utrechtse Heuvelrug (Laneco, 2019)’), evenals ook op beschermde soorten (zie dus ook het onderzoek: ‘Quick scan Wet Natuurbescherming t.b.v. bestemmingsplan

---

<sup>7</sup> Bij de gegeven opties tekent de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. wel aan dat zij deze heeft afgeleid uit de daartoe in de: ‘Beleidsnota Niet recreatief gebruik’ gegeven opties en dan in het bijzonder de betreffende: ‘Bijlage 4: ‘Toelichting op keuzematrix’, waarbij het haar hier alleen gaat om een beeld te **geven van de diverse mogelijkheden/opties, althans zoals zij dat op basis van de gegeven** ‘Beleidsnota (en bijbehorende ‘Uitvoeringsnota’)’ interpreteert, maar dat voor juiste beeld in die zin dus beter kennis kan worden genomen van wat in die zin in de betreffende ‘Beleidsnota’ en ook ‘Uitvoeringsnota’ (in meer detail) naar voren wordt gebracht.

recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug (Rho, 2019)'). Die uitkomsten van de betreffende onderzoeken zijn dan uiteindelijk ten grondslag gelegd aan de keuzen zoals deze in het bestemmingsplan zijn gemaakt en in het bijzonder ook de bijbehorende 'Planregeling'. Eerst zal nog een algemene reactie worden gegeven, waarna nog op een aantal meer specifieke aspecten zal worden ingegaan.

### 2.2.1 Algemeen

Laat voorop worden gesteld dat het o.i. nog niet zo eenvoudig is op basis alle beschikbare documenten (en bijbehorende gegevens) uit te zoeken welke ruimtelijke ontwikkelingen men op basis van het voorliggende: 'Bestemmingsplan recreatieterreinen' binnen bepaalde recreatieterreinen, dat ook gezien hun ligging buiten of nu juist binnen het NNN, nu wel of niet bij recht mogelijk wil maken, of waarvoor dan al dan niet een omgevingsvergunning noodzakelijk is, evenals de afwijkingen en wijzigingen die daar dan weer op mogelijk zijn. Kennelijk wil men al dan niet onder bepaalde voorwaarden toch o.i. vrij veel (ruimtelijke) ontwikkelingen toestaan, waarbij het o.i. - dat dus wel degelijk ook in acht nemend wat in die zin in de beide natuurrapporten (dus zowel het rapport van Laneco als dat van Rho) wordt geconcludeerd - toch lang niet altijd duidelijk is wat de uiteindelijke effecten van de ontwikkelingen voor de op een bepaalde plek voorkomende waarden van natuur en landschap dan zijn. Dat juist ook als je daarbij in acht neemt dat alle als zodanig binnen de gemeente voorkomende recreatieterreinen in die zin toch allen zo hun eigen karakter hebben, hetgeen dan met name uit de inventarisatie zoals deze door Rho is uitgevoerd naar voren komt (zie in deze dus de: 'Quick scan Wet Natuurbescherming t.b.v. bestemmingsplan recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug (Rho, 2019)<sup>8</sup>, Hoofdstuk 5: 'Analyse recreatiebedrijven'). Dat eigen karakter van al die terreinen is natuurlijk vanuit recreatief gezichtspunt dan wel weer een plus, aangezien je zo immers ook verschillende recreatieve doelgroepen kunt aanspreken.

Toch wil de Stichting meer in het algemeen vraagtekens plaatsen bij de recreatieve koers zoals deze nu kennelijk met voorliggend bestemmingsplan wordt ingeslagen en waarbij het erop lijkt dat men toch voor een bepaalde mate van opschaling (dus grotere maten) wil gaan, althans deze mogelijk wil maken voor zowel de afzonderlijke recreatieverblijven, als ook de bedrijfswoningen, etc., daarbij er kennelijk vanuit gaande dat de recreant ook steeds grotere recreatieverblijven en ook meer luxe wil. Voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. is dat nog maar de grote vraag. Natuurlijk geldt dat voor bepaalde typen recreanten, maar de vraag is dus of je vanuit de marketing vanuit de Heuvelrug als geheel nu juist die recreanten zou moeten willen aanspreken of juist eerder de recreant die nu juist naar de Heuvelrug komt om er rust en dus met name de natuur en ook het landschap en dorpen te (be)zoeken, dat (o.a.) als deel van het: 'Nationaal Park (Utrechtse) Heuvelrug<sup>2</sup>' of het: 'Geopark Heuvelrug i.o.'. Verder zie je dus ook een tendens in de samenleving naar juist kleiner in plaats van groter, dus naar kwaliteit i.p.v. naar kwantiteit, dat ook vanuit het oogpunt van duurzaamheid. Op zich is de Stichting dus niet tegen het geven van een bepaalde kwaliteitsimpuls aan de binnen de gemeente voorkomende recreatieterreinen, integendeel, maar die zou o.i. dus eerder in het geven van een kwaliteitsimpuls van het terrein (en daarmee de landschappelijke omgeving) als geheel dienen te liggen dan het ruimtelijk mogelijk maken van grotere recreatieverblijven, etc., inclusief ook in een bepaalde flexibilisering van de gebruiksmogelijkheden.

---

<sup>8</sup> Zie voor de vele mogelijkheden die het Nationale Park Heuvelrug biedt o.a. de brochure: 'Nationaal Park Heuvelrug – Ruimtelijke ambities voor het gebied (OKRA, 2017)'.

Aan het geven van een kwaliteitsimpuls aan de natuur op de gegeven recreatieterreinen wordt dan weliswaar in de 'Toelichting' op het bestemmingsplan aandacht gegeven (zie in deze dus ook de 'Toelichting', Hoofdstuk 2.8: 'Hoe stimuleren natuur op recreatieterreinen'), waarbij dan tevens naar de in die zin gegeven aanbevelingen uit het 'Natuuronderzoek' van Laneco wordt verwezen (zie in deze ook het onderzoek: 'NNN – Recreatieterrein Utrechtse Heuvelrug (Laneco, 2019)', Bijlage 3: 'Adviezen natuurlijker beheer en inrichting')<sup>9</sup>, maar onduidelijk blijft toch wat deze adviezen/aanbevelingen dan uiteindelijk in praktische zin betekenen, dus in hoeverre deze dan bij bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen in randvoorwaardelijke zin in het voorliggende bestemmingsplan ook echt verplicht worden gesteld. Ook tekent de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. hierbij aan dat als de gegeven adviezen/aanbevelingen niet integraal op het schaalniveau van een recreatieterrein als geheel worden opgepakt, dus op basis van het (bij voorkeur) opstellen van een 'integrale beheersvisie', dat dan o.i. de positieve effecten voor de natuur beperkt zullen zijn, ook al waardeert zij natuurlijk elke bijdrage die daaraan wordt gegeven.

Weliswaar is het zo dat als er dan voor recreatieterreinen gelegen binnen het NNN er een aanvraag voor de vergroting van een recreatieverblijf wordt gedaan men dan daarbij een inrichtingsplan dient te overleggen waaruit dan naar voren komt dat daarbij aan de voorwaarde van '1/4 bebouwing - 1/4 terras - 1/4 tuin 1/4 - opgaande begroeiing' wordt voldaan (zie in deze dus ook de: 'Toelichting', Hoofdstuk 2.5: 'Toelichting standplaats of perceelinrichting principe 1:4), inclusief (in voorkomende gevallen) ook 50 % kroonbedekking (zie in deze ook de 'Toelichting', Hoofdstuk 2.6: 'Toelichting 50% kroonbedekking voor recreatieterreinen die liggen binnen het NNN'), evenals dat indien er voor een recreatieterrein gelegen binnen het NNN er sprake is van 25 % herinrichting<sup>10</sup> in 10 jaar òf van het verplaatsen van 15 recreatie-eenheden binnen 10 jaar er dan een beheerplan dient te komen (zie in deze dus ook de: 'Toelichting', Hoofdstuk 2.7: 'Toelichting opstellen beheerplan voor terreinen binnen het NNN'<sup>11</sup>), maar o.i. heb je met de gegeven voorwaarden, evenals nog een paar andere (zoals het wel behouden van: 'Oud bos' en ook: 'Lanen' hoe goed ook) dus nog geen echte (planologische) waarborg dat zo voor een recreatieterrein als geheel ook echt in zowel kwantitatieve als men name ook kwalitatieve zin een kwaliteitsimpuls voor de natuur zal ontstaan.

In die zin is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. er dan ook eerder een voorstander van dat er voor alle recreatieterreinen, voor zover er dus al vanuit een integrale toekomstvisie voor een bepaald recreatieterrein wensen tot een bepaalde (ruimtelijke) ontwikkeling/positionering zijn, daarbij dus wel ook rekening houdend met de ligging van dat terrein binnen een bepaald gebied/landschap en met name ook de visies zoals deze daar voor zijn ontwikkeld, zoals dus bijvoorbeeld voor de Heuvelrug de in die zin voor het Nationale Park Heuvelrug opgestelde brochure: 'Nationaal Park

---

<sup>9</sup> Zie in deze dus overigens ook de: 'Handreiking Verblijfsrecreatie en natuur (Provincie Utrecht, 2014)'.

<sup>10</sup> Overigens wordt in de planregels van 10% herinrichting per jaar gesproken (zie ook de: 'Planregels', Art. 16.4.2, onder e, evenals 16.5.2, onder e, 16.6.2, onder e, 16.7.1, onder e.

<sup>11</sup> Overigens dient er aan het gegeven hoofdstuk dus kennelijk nog een nadere invulling te worden gegeven, hetgeen dan ten tijde van de ter inzage legging van het: 'Ontwerp-Bestemmingsplan' nader zal zijn ingevuld.



Heuvelrug – Ruimtelijke ambities voor het gebied (OKRA, 2017)', evenals ook de visie op de recreatie binnen dergelijke gebieden, dat dan eerst wordt gezien wat de aldaar aanwezige natuurlijke/ecologische en ook landschappelijke kwaliteiten zijn en dan op basis van in die zin uitgevoerde inventarisaties wordt aangegeven hoe op basis van een 'integrale beheersvisie' die kwaliteiten kunnen worden verbeterd, ook door bijvoorbeeld een bepaalde zoning toe te passen. En dan dus pas te bezien of een bepaalde mate van opschaling (dus grotere maten) van de aanwezige recreatieverblijven, etc., dat dus ook gezien de op een bepaald recreatieterrein aanwezige natuurlijke/ecologische en ook landschappelijke kwaliteiten en hoe deze te verbeteren, nog wel gewenst (en/of ook echt noodzakelijk en ook in planologisch-juridische zin aanvaardbaar) is en voor zover dat het geval is daaraan dan op een zorgvuldige wijze vorm te geven, dus uitgaande van de natuurlijke/ecologische en ook landschappelijke waarden op een bepaald terrein en hoe deze op basis van een 'integrale beheersvisie' te kunnen verbeteren, inclusief eventuele natuurcompensatie (vergelijk dus ook het basisprincipe van: 'Natuurinclusief ontwerpen'). Dat dus de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. in die zin eerder een voorstander van het toepassen van 'maatwerk' voor de binnen de gemeente aanwezige recreatieterreinen is dan van een bepaald generiek beleid, zeker als daar dan afhankelijk van de uitgangssituatie weer vele uitzonderingen met even zo vele (o.i. toch vaak ondoorzichtige) toetsingen aan ten grondslag liggen. Juist het op de aangegeven manier geven van een kwaliteitsimpuls aan de natuur op de gegeven recreatieterreinen, althans voor zover dat door de diverse eigenaren niet al wordt gedaan, zal o.i. uiteindelijk niet alleen de natuur maar nu juist ook de (rustzoekende) recreant ten goede komen.

Meer in het bijzonder wordt o.i. in de in die zin uitgevoerde natuuronderzoeken, nog afgezien van het gegeven of deze wel volledig zijn, toch met name o.i. veel te gemakkelijk over mogelijk optredende cumulatieve effecten heengestapt. Zoals ook uit met name de door Rho uitgevoerde inventarisatie van het karakter van diverse terreinen naar voren komt kennen velen toch nog (gelukkig) een tamelijk natuurlijk karakter, kennelijk met name als deze meer bedrijfsmatig worden geëxploiteerd, dus met name bij die terreinen kunnen o.i. de cumulatieve effecten, ook al wordt daaraan dan in met name het natuuronderzoek van Laneco op zich dan wel enige aandacht gegeven (zie in deze dus ook het onderzoek: 'NNN – Recreatieterrein Utrechtse Heuvelrug (Laneco, 2019)', Hoofdstuk 4.13: 'Cumulatie'), wel degelijk tot een aanzienlijke aantasting van het aanwezige natuurlijke karakter leiden. Juist indien dus wel rekening wordt gehouden met die cumulatieve effecten kan er ook al is daarvan in een individueel geval dan geen sprake wel degelijk op cumulatief niveau van strijdigheid met de (wettelijke) beleidskaders zoals deze daarvoor van kracht zijn sprake zijn, zoals dus het: 'Nee, tenzij-principe' zoals dat voor het NNN van kracht is. In het hierna volgende hoofdstuk zal daar nog wat meer specifiek bij stil worden gestaan.

Juist dus door voor een geheel andere aanpak/perspectief te kiezen dan thans met voorliggend bestemmingsplan wordt voorgestaan, namelijk door de natuur en het landschap ook echt centraal te stellen, dus ook datgene waarvoor de recreant naar de Heuvelrug en omringende landschappen komt, en vanuit dat perspectief te bezien hoe je aan de natuur en het landschap op de er voorkomende recreatieterreinen een kwaliteitsimpuls te geven, dus je recreatieproduct in die zin te verbeteren is o.i. al een hele kwaliteitsslag mogelijk. Binnen dat kader zou je dan kunnen bezien hoe aan bepaalde wensen van de rustzoekende recreant tegemoet te komen, zoals dus een bepaald recreatieverblijf, maar dat dan wel passend binnen het product dat je in die zin vanuit de recreatiedoelstellingen voor een gebied als geheel wil aanbieden en de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten zoals deze reeds op een bepaald terrein aanwezig zijn.

### **2.2.2: Specifieke aspecten**

Hierbij zal eerst worden ingegaan op de beide natuuronderzoeken die dan (mede) aan de: 'Planregeling' en ook de 'Verbeelding' ten grondslag zijn gelegd, althans de uitkomsten van het: 'Natuuronderzoek' zoals dat door Laneco is verricht, waarna nog bij diverse andere aspecten zal worden stilgestaan, althans voor zover dan op dit moment relevant wordt geacht. Daarna zal bij de: 'Planregeling' en 'Verbeelding' zelf zal worden stilgestaan.

#### **2.2.2.1: Natuuronderzoek Laneco**

In de: 'Natuurtoets Nederlands Natuurnetwerk Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug (Laneco, 2019)' worden dan op basis van de toetsingsaspecten zoals deze daartoe in de 'PRS/PRV (Herijking 2016) (Provincie Utrecht, 2016)' m.b.t. het NNN worden aangegeven de te verwachten effecten beschreven van de diverse ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zoals deze in de nota 'Verblijfsrecreatie – Nota van Uitgangspunten (Utrechtse heuvelrug, 2014)' worden aangegeven. Dat dan op basis van een (globale) inventarisatie van de ecologische waarden zoals deze op de terreinen gelegen binnen het NNN voorkomt, zij het dat daarbij wel van eerdere inventarisatierapporten zoals deze voor diverse terreinen zijn opgesteld gebruik is gemaakt<sup>12</sup>.

Na een beschrijving van de relevante toetsingscriteria wordt dus eerst een (globale) beschrijving gegeven van de natuurwaarden zoals deze op de recreatieterreinen gelegen binnen het NNN voorkomen (zie voor het overzicht met name de: 'Tabel met samenvattende natuurwaarden', pag. 25), waarna de effecten van diverse ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de afzonderlijke terreinen worden beschreven (zie in deze dus de: 'Natuurtoets Nederlands Natuurnetwerk Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug (Laneco, 2019)', Hoofdstuk 4: 'Effecten'). Wat betreft die effecten wordt deze dan eerst per ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheid in algemene zin beschreven, dat dus in acht nemend de toetsingscriteria zoals deze m.b.t. het NNN daartoe in de 'PRS/PRV (Herijking 2016)' worden gegeven, waarna op basis van de daaruit voorkomende voorwaarden deze dan per recreatieterrein in daartoe gegeven overzichtstabellen worden samengevat.

#### Algemene beschrijving effecten op het NNN van ontwikkelingsmogelijkheden

Met name wat betreft de beschrijving en ook conclusies t.a.v. de effecten van de diverse als zodanig aangegeven ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden (lees: 'ingrepen') op het NNN en de daarvan van toepassing zijnde toetsingscriteria plaatst de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. toch haar grote vraagtekens/kanttekeningen, dat met name ook in relatie tot de natuurwaarden die op de diverse terreinen voorkomen. Met name voor een goed zij het o.i. eveneens globaal beeld van de op bepaalde recreatieterreinen aanwezige natuurwaarden moet o.i. dan de in die zin in het onderzoek van Rho per recreatieterrein/-bedrijf gegeven analyses (zie in deze dus: 'Quick scan Wet Natuurbescherming t.b.v. bestemmingsplan recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug (Rho, 2019)', Hoofdstuk 5: 'Analyse recreatiebedrijven'), inclusief bijbehorende luchtfoto's, dan mede van belang worden geacht. Hierna zal achtereenvolgens op diverse relevante ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden en de daarbij dan door Laneco in die zin gegeven effectenbeschrijving een reactie worden gegeven, althans voor zover o.i. relevant.

---

<sup>12</sup> Overigens betreurt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. het wel dat de betreffende inventarisaties niet ook als bijlagen bij de 'Natuurtoets' zijn gevoegd, aangezien deze o.i. in aanvullende zin een diepgaander beeld van de binnen gegeven recreatieterreinen voorkomende natuurwaarden hadden kunnen geven.

### Bouwen recreatief dagverblijf op hoogte

Hierbij wordt dan geconcludeerd dat als maar aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, zoals op dezelfde plek waar al een recreatieverblijf voorkomt en er eveneens mitigerende maatregelen worden genomen de effecten op het NNN beperkt zullen zijn. Maar in de praktijk zal het dus vaak zo zijn dat de betreffende dagverblijven, zoals dus een boomhut, nu juist op een andere plek zal worden gebouwd dan op de plek waar op dit moment al een recreatieverblijf voorkomt, aangezien het als deze niet daadwerkelijk in een bestaande bos of bomen wordt gebouwd, de toegevoegde waarde daarvan beperkt moet worden geacht. Voor zover dat dan inderdaad het geval is, zal daarbij dus wel degelijk van een extra ruimtebeslag op het NNN sprake zijn, evenals bepaalde effecten, zoals mogelijke verstoring door geluid en licht, ook al zou men daarvoor dan op een andere plek een recreatieverblijf amoveren en die plek teruggeven aan de natuur. In die zin kan er dus wel degelijk sprake zijn van een (significante) aantasting van de (o.a.) de: *'Bestaande waarden van het ecosysteem'* *'Robuustheid en aaneengeslotenheid'*, de *'Aanwezigheid van bijzonder planten en diersoorten'*, de *'Verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen'*, het: *'Behoud van oppervlakte'* en het *'Behoud van samenhang'*. Wat betreft de gegeven (rand)voorwaarden waarbij dan geen sprake zal zijn van een significant effect wordt dan dus o.a. als voorwaarde gegeven dat deze op de plek van een bestaand recreatieverblijf wordt gerealiseerd, maar zoals hiervoor al aangegeven is het dan de vraag of dat een dergelijk recreatieverblijf dan nog van toegevoegde waarde is, bijvoorbeeld als het dus om een boomhut zou gaan die dan dus niet door bomen/bos wordt omringd.

Meer in het bijzonder wordt dus aangegeven, ook als algemeen principe, dat dan wel wat betreft het ruimtegebruik minimaal de volgende verhouding dient te worden aangehouden, namelijk: *'Maximaal 25 % bebouwing'*, *'Maximaal 25 % verharding'*, *'Maximaal 25 % tuin'*, *'Maximaal 25 % natuurlijk groen'* (dus het principe: 1/4., 1/4, 1/4, 1/4) (zie in deze dus ook ter nadere toelichting de *'Toelichting'*, Hoofdstuk 2.5: *'Toelichting standplaats of perceelinrichting principe 1:4'*), gecombineerd met *'Minimaal 50 % kroonbedekking'* (zie in deze dus ook de *'Toelichting'*, Hoofdstuk 2.6: *'Toelichting 50% kroonbedekking voor recreatieterreinen die liggen binnen het NNN'*). Op zich lijkt men hierdoor te waarborgen dat een bepaalde natuurlijke kwaliteit op een bepaalde plek in stand wordt gehouden, maar dat is o.i. dus helemaal afhankelijk van de situatie waar je dan vanuit gaat. Bij sommige recreatieterreinen liggen bijvoorbeeld bepaalde recreatiewoningen verspreid in een bosrijke omgeving en daar kan dus dit principe er zelfs toe leiden dat de er bestaande natuurlijke omgeving er dan eerder op achteruit dan op vooruit gaat.

### Extra bouwhoogte van recreatiewoning (tot 6.5 m) en stacaravan (tot 3.75 m)

Als het om een extra bouwhoogte van bestaande recreatiewoningen en stacaravan gaat zullen naar verwachting de directe ruimtelijke effecten daarvan op het NNN beperkt blijven, zij het dat een daarmee gepaard gaand grotere volume wel in ruimtelijke zin bepaalde effecten met zich mee kan brengen, dus wat betreft de beeldkwaliteit, of je dat nu positief of negatief waardeert.

Wel is het natuurlijk zo dat een met de extra bouwhoogte gepaard gaand grotere volume van de betreffende recreatieverblijven wel ook tot een intensiever gebruik daarvan kan leiden, inclusief

vaak meer autobewegingen/toename automobilititeit, parkeerplaatsen, etc., met dus ook de kans op een grotere verstoring van de omgeving.

#### Extra/nieuwe ontwikkelingen

Aangegeven wordt dat als deze echt op een nieuwe plek worden gerealiseerd, dat er dan van een significante aantasting sprake kan zijn. Hiermede kan de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. in algemene zin instemmen, maar de vraag is dan welke conclusies daar dan uit worden getrokken met betrekking tot de voorgestane flexibiliteit in de bestemmingsplanregeling voor de diverse recreatieterreinen.

#### Samenvoegen 2 stacaravans tot een nieuwe recreatiewoning

Met name bij deze ruimtelijke mogelijkheid worden dus door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. grote kanttekeningen geplaatst, zowel met betrekking tot het recreatieve product zoals je dat binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug op de Heuvelrug voorstaat, als wat betreft de mogelijke effecten op het NNN, dat uiteraard ook afhankelijk van bepaalde natuurkwaliteiten zoals deze op een bepaalde plek voorkomen.

Alhoewel het samenvoegen van 2 stacaravans tot een nieuwe recreatiewoning (met een maximale inhoudsmaat van 250/300 m<sup>3</sup>) dan weliswaar leidt tot een afname van het aantal stacaravans, staat daar tegelijkertijd wel de toename van het totale aantal recreatiewoningen tegenover. Daarbij komt bij dat een stacaravan in beginsel nog altijd een caravan is, dus verrijdbaar, terwijl het bij een recreatiewoning toch om een permanente woning gaat. Indien dus 2 stacaravans door een recreatiewoning met dus een permanent karakter wordt vervangen, zal dat dus o.i. hoe dan ook tot een meer verstedelijkt karakter van het betreffende recreatieterreinen leiden, hetgeen je o.i. zeker op de Heuvelrug gewoon niet zou moeten willen. Meer in het bijzonder is het bijvoorbeeld van de Veluwe bekend dat men daar de op bepaalde recreatieterreinen aanwezige recreatiewoningen, zeker als ze eigendom zijn van individuele eigenaren, vaak niet aan de straatstenen kwijt kan, dus dat feitelijk van een overschot sprake is. Dus in die zin zou het o.i. goed zijn als de gemeente zich meer in algemene zin hierop nog eens in het kader van voorliggend bestemmingsplan zich bezint.

Dan wordt dus in de 'Natuurtoets' van Laneco aangegeven dat van het op bestaande plekken samenvoegen van stacaravans tot één recreatiewoning dus geen significant effect op het NNN zal uitgaan, maar voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. blijft dat dus toch de vraag. Zo kan het bijvoorbeeld zijn dat wanneer je van twee stacaravans van bijvoorbeeld 35 m<sup>2</sup> uitgaat, er wel degelijk bij de nieuwe woning van een grote ruimtebeslag sprake is. Ook is het de ervaring dat er, dat uiteraard afhankelijk van de uitgangssituatie, rondom een recreatiewoning veel sneller een tuin wordt aangelegd dan rondom een stacaravan, ook al zijn er natuurlijk ook daarbij uitzonderingen. Verder is de kans dat recreatiewoningen i.t.t. stacaravans het hele jaar door intensiever worden gebruikt o.i. veel groter, wat dus ook tot een grotere verstoring kan leiden. Hetgeen hiervoor over het principe  $\frac{1}{4}, \frac{1}{4}, \frac{1}{4}, \frac{1}{4}$  is gezegd, gaat ook hier op, zij het dus dat als men de plek die men achter laat ook echt als natuur zou inrichten dat dus wel een plus kan betekenen en zeker als dat in totaal tot meer aangesloten plekken, dus 'stepping stones' met natuur zou leiden, maar die waarborg heb je dus met dit principe niet zondermeer. Daarvoor heb je immers zoals ook in het voorgaande al aangegeven een 'integrale beheersvisie' voor het gehele terrein nodig.

#### Vergroten maximale oppervlakte stacaravans

Hierbij wordt dan in het rapport van Laneco aangegeven dat er m.b.t. het vergroten van maximale oppervlakte van stacaravans er nauwelijks kans is op een significant effect op het NNN, ook al aangezien het onder kleinschalige uitbreidingen onder de 200 m<sup>2</sup> valt.

De Stichting Milieuzorg Zeist e.o. tekent hierbij evenwel aan dat dit wellicht wel voor een individuele stacaravan geldt, maar als je dan de effecten voor alle stacaravans zoals deze op een bepaalde recreatieterrein voorkomen bij elkaar optelt, dus het zogenaamde cumulatieve effect, dat het dan in totaal wel degelijk om een aanzienlijke toename van het ruimtebeslag kan gaan, zeker als het om vele plekken gaat. Dus dat voor zover daarvoor geen compensatie plaatsvindt er wel degelijk sprake is van strijdigheid van het toetsingscriterium: *'Behoud van oppervlakte'*, evenals mogelijk ook van negatieve effecten op bepaalde andere criteria, zoals dus de *'Aanwezigheid van bijzonder planten en diersoorten'*, zoals bijvoorbeeld de daarmee gepaard gaande aantasting van het foerageer- en dus leefgebied van bepaalde beschermde soorten, zoals bijvoorbeeld de das. Hetgeen hiervoor over het principe  $\frac{1}{4}, \frac{1}{4}, \frac{1}{4}, \frac{1}{4}$  is gezegd, gaat ook hier op, namelijk dat het afhankelijk is van de situatie op een bepaalde plek of inderdaad van een 'plus' voor de natuur kan worden gesproken.

#### Kleinschalige horeca realiseren

Als dit zoals aangegeven in een bestaand voorzieningencluster worden gerealiseerd zal daarvan inderdaad geen significant effect uitgaan

#### Meer dan 200 m<sup>2</sup> uitbreiden

Of een significant effect optreedt wordt dan afhankelijk gesteld van de plek waar die uitbreiding plaatsvindt, hetgeen uiteraard relevant is.

#### Uitbreiden recreatiewoning tot 250/300 m<sup>2</sup>

Hierbij geldt feitelijk hetzelfde als dat reeds hiervoor m.b.t. het uitbreiden van stacaravans aan de orde is gesteld, inclusief ook het realiseren van een extra bouwhoogte voor recreatiewoningen. Ook al kan dat voor een individuele recreatiewoning dan tot een beperkt effect leiden, als dat voor alle recreatiewoningen mogelijk wordt gemaakt, kan dat o.i. wel degelijk in cumulatieve zin tot een significant effect leiden.

Hetgeen hiervoor over het principe  $\frac{1}{4}, \frac{1}{4}, \frac{1}{4}, \frac{1}{4}$  is gezegd, gaat ook hier op, namelijk dat het afhankelijk is van de situatie op een bepaalde plek of inderdaad van een 'plus' voor de natuur kan worden gesproken.

#### Terreinverlichting

Ook gezien de ligging binnen het NNN kan natuurlijk een kwaliteitsimpuls worden bereikt door ten eerste de verlichting te minimaliseren en als deze dan toch noodzakelijk is daarvoor dan in ieder geval vleermuisvriendelijke verlichting aan te brengen.

#### Verplaatsen functies

Afhankelijk waar bepaalde functies naartoe worden verplaatst kan er dus wel degelijk sprake zijn van significant negatieve effecten, hetgeen dus door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. (logischerwijs) wordt gedeeld.

#### Flexibilisering

Hierbij kan dus het om vele aspecten gaan, zoals dus loslaten van het onderscheid tussen seizoen- en toeristische plekken, het toestaan van winterkamperen, etc., etc.. Duidelijk zal zijn dat

ook dat bepaalde effecten op de natuur met zich mee kan brengen, ook al wordt hieraan in de: 'Natuurtoets' van Laneco dus niet tot nauwelijks aandacht gegeven.

### Cumulatie

Meer in het bijzonder wordt dus in het rapport van Laneco wel aandacht aan cumulatie gegeven (zie dus ook het rapport: 'NNN – Recreatieterrein Utrechtse Heuvelrug (Laneco, 2019)', Hoofdstuk 4.13: 'Cumulatie'), maar o.i. worden de cumulatieve effecten toch van alle ruimtelijke mogelijkheden die men dan kennelijk toch op een of andere manier mogelijk wil maken o.i. sterk onderschat.

Weliswaar wordt dan aangegeven dat men indien 25% van het terrein binnen 10 jaar wordt heringericht of bij verplaatsing van 15 recreatie-eenheden binnen 10 jaar er een beheersplan moet worden opgesteld, evenals men per afzonderlijk geval aan het principe van  $\frac{1}{4}, \frac{1}{4}, \frac{1}{4}, \frac{1}{4}$  moet voldoen, evenals ook aan een bepaalde kroonbedekking, maar juist als je alle ontwikkelingsmogelijkheden tezamen neemt kan dat feitelijk betekenen dat sluipenderwijs het natuurlijke bosachtige karakter zoals dat thans op bepaalde terreinen aanwezig is, zoals dus o.a. op Ginkelduin, de Bonte Vlucht en ook Het Grote Bos, sterk kan worden aangetast. Juist vanwege de met een bepaalde beoogde ontwikkeling gepaard gaande cumulatieve effecten is in het verleden voor bijvoorbeeld de Bonte Vlucht de door de betreffende eigenaren voorgestane ontwikkeling niet doorgegaan, althans zo heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat altijd begrepen.

### Conclusie

Op basis van het voorgaande zal het duidelijk zijn dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dus lang niet altijd de conclusies deelt zoals deze m.b.t. de effecten van diverse ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in het onderzoek van Laneco in de betreffende tabellen in hoofdstuk 5.5 'Conclusie' worden gegeven en dus ook niet de conclusies die in die zin per afzonderlijk recreatieterrein in de hoofdstukken 4.5 t/m 4.12 worden gegeven.

#### **2.2.2.2 Onderzoek beschermde soorten Rhp**

In de: 'Quick scan Wet Natuurbescherming t.b.v. bestemmingsplan recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug (Rho, 2019)' wordt dan op basis van een beschrijving van de structuurkenmerken van de diverse terreinen (zie ook de: 'Quickscan', Hoofdstuk 3), de beschikbare natuurgegevens over beschermde soorten (zie ook de 'Quickscan', Hoofdstuk 4) en een analyse van de individuele recreatieterreinen/-bedrijven (zie ook de: 'Quickscan', Hoofdstuk 5) een (globale) inschatting gegeven op welke van mogelijk voorkomende beschermde soorten t.g.v. de voorgenomen ingrepen een significant negatief effect zou kunnen ontstaan (zie in deze ook de: 'Quickscan', Hoofdstuk 6). Op basis van de toetsing wordt dan geconcludeerd dat afhankelijk van de activiteit/ingreep met name effecten zijn te verwachten op beschermde vleermuissoorten, evenals dat het voor vogels het vanuit het voorzorgprincipe wenselijk is de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Verder dat kleinschalige ontwikkelingen binnen het NNN mogelijk zijn, mits ze aansluiten bij de andere functies en ze op verstoord terrein plaatsvinden en voor zover dat niet het geval is er dus een nadere 'NNN-toets' dient plaats te vinden, inclusief dus ook naar mogelijk voorkomende soorten. Wat betreft de conclusie t.a.v. mogelijk effecten op het NNN verwijst men dan feitelijk naar het onderzoek zoals dat door Laneco heeft plaatsgevonden.

Zoals ook in het vorige hoofdstuk reeds aangegeven worden o.i. evenwel in het onderzoek van Laneco de mogelijke effecten van de diverse ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden die men kennelijk overeenkomstig voorliggend bestemmingsplan mogelijk wil maken, zij het (soms)

onder voorwaarden, onderschat. O.i. geldt dat ook voor de mogelijke effecten op (in potentie) voorkomende beschermde soorten zoals deze dan uit het rapport van Rho naar voren komen. Zolang er van de op een bepaalde recreatieterrein (in potentie) voorkomende beschermde soorten feitelijk geen goed beeld is, zoals dus van de wijze waarop bijvoorbeeld vleermuizen van een bepaald recreatieterrein gebruik maken, behalve dan in zeer globale zin, evenals ook van andere beschermde soorten, zoals dus de das en de hazelworm, maar bijvoorbeeld ook de boommarter, ook al deze laatste soort dan tamelijk schuw, dan kan o.i. niet zomaar worden geconcludeerd dat de kans op significante effecten klein of afwezig is. Dat is o.i. zeker het geval wanneer je alle mogelijkheden die er zijn tezamen neemt en daarvan de cumulatieve effecten in beeld brengt, zoals ook ontwikkelingen op andere recreatieparken laten zien. In die zin is dus o.i. net als met betrekking tot de mogelijke effecten op het NNN per recreatieterrein een veel uitgebreidere analyse nodig, zoals eigenlijk ook het in die zin eerder door het Ecologisch adviesbureau Van den Bijtel m.b.t. De Bonte Vlucht duidelijk maakt, althans voor zover de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. uit het verleden uit diverse media-publicaties heeft begrepen.

### **2.2.2.3 Landschap en cultuurhistorie**

Weliswaar wordt dan in de: 'Toelichting' nader stilgestaan bij de diverse landschappen en dus landschapstypen waarbinnen de diverse binnen de gemeente voorkomende recreatieterreinen zijn gelegen, maar voor zover dus van een bepaalde herinrichting van de betreffende terreinen sprake is blijft dus wel onduidelijk welke randvoorwaarden daar dan in landschappelijk zin en ook cultuurhistorische zin (dat dus bijvoorbeeld het geval is bij het recreatieterrein: 'Het Grote Bosch' dat dan (oorspronkelijk) deel uitmaakt van het Hydepark) aan worden gesteld. Ook al wordt bij de behandeling van de cultuurhistorische aspecten dus met name bij de mogelijke effecten op de landgoederen van de Stichtse Lustwarande (SLW) en dan dus in het bijzonder het Hydepark (en dus Het Grote Bos) stilgestaan (zie in deze dus de: 'Toelichting', Hoofdstuk 4.7.3: 'Landschap').

Zoals bekend beschikt de gemeente over een 'Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied + (Brons & partners, 2009)', evenals ook een 'Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijngebied + (Brons & partners, 2009)', dus zou het goed zijn in die zin daaraan te refereren, evenals ook aan de 'Kwaliteitsgidsen Landschappen' van de provincie Utrecht en dus bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen met de in de betreffende plannen en gidsen gegeven adviezen/aanbevelingen rekening te houden.

### **2.2.2.4 Milieu**

In de: 'Toelichting' wordt tevens bij diverse milieuaspecten stilgestaan, die dan mogelijk bepaalde belemmeringen voor bepaalde ontwikkelingen met zich mee kunnen brengen, zoals m.b.t. bodem, geluid, grondwater, evenals 'externe veiligheid'.

Meer in het bijzonder heeft er ook een nader onderzoek of al dan niet een 'Vormvrije Merbeoordeling' dient plaats te vinden plaatsgevonden, waarbij dan wordt geconcludeerd dat deze niet noodzakelijk zou zijn (zie in deze ook de: 'Toelichting', Hoofdstuk 4.9: 'Vormvrije Merbeoordeling'). Dat dan op basis van de veronderstelling dat uit de t.b.v. voorliggende 'Bestemmingsplan' uitgevoerde nadere onderzoeken is gebleken dat van de ruimtelijke ontwikkelingen zoals het 'Bestemmingsplan' deze mogelijk wil maken er geen belangrijke negatieve milieueffecten zullen optreden. Zoals ook uit het voorgaande duidelijk zal zijn sluit de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat met name met betrekking tot mogelijke significant negatieve effecten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen op het NNN en zeker als het om de cumulatieve effecten gaat dus niet uit.

### 2.2.2.5 Planregeling en Verbeelding

Alhoewel in het voorliggende 'Concept-Ontwerp-bestemmingsplan' wel aan de o.i. relevante aspecten aandacht wordt gegeven, dus zowel relevante milieuaspecten, als ook die aspecten die met de bescherming van de natuur samenhangen, evenals deze dus ook een doorvertaling in de bij het voorliggende 'Bestemmingsplan' behorende 'Plantoelichting' en ook 'Verbeelding' hebben gekregen, met name ook wat betreft de eventuele effecten op het NNN, staat de Stichting tegenover gegeven planregeling toch zeer kritisch. Dat hangt dan met name daarmee samen dat wellicht bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen wel aanvaardbaar moeten worden geacht, dat mede afhankelijk van de uitgangssituatie zoals deze op bepaalde plek aanwezig is, maar het veelal toch van de interpretatie van bepaalde regels afhankelijk is en ook de door het College daartoe aangewezen deskundige, dus ecooloog, of een bepaalde ontwikkeling op een bepaalde plek daar haar al dan niet aanvaard moeten worden geacht. Dat dan nog even los van de cumulatieve effecten die van bepaalde ontwikkelingen tezamen kunnen uitgaan en waarbij dus in zowel de natuuronderzoeken van Laneco als ook Rho o.i. onvoldoende rekening is gehouden.

Het is voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. niet opportuun om thans reeds in detail in te gaan op alle planregels die binnen het bestemmingsplan al dan niet onder bepaalde voorwaarden bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, dat ook gezien de in het voorgaande m.b.t. het voorliggende: 'Voorontwerp-bestemmingsplan' gemaakte opmerkingen. Wel wil zij alvast aangeven, zij het dus niet volledig, met welke regelingen zij dus grote moeite heeft.

Dat betreft dus allereerst de mogelijkheden tot vergroting van afzonderlijke recreatieverblijven, dus zowel die van stacaravans en ook recreatiewoningen, evenals dus ook het mogelijk maken van het inruilen van twee stacaravans voor een recreatiewoning, ook al zijn daar dan bepaalde voorwaarden aan verbonden. O.i. kunnen gegeven ontwikkelingen, vrijwel zeker in cumulatieve zin, wel degelijk tot een significante aantasting van het NNN leiden, evenals ook het leefgebied van beschermde soorten significant aantasten, dat uiteraard afhankelijk van de natuurkwaliteiten zoals deze op een bepaalde plek op het betreffende recreatieterrein aanwezig zijn.

Verder heeft zij dus ook zo haar vraagtekens/kanttekeningen bij de zogenaamde randvoorwaarde van  $\frac{1}{4}$ ,  $\frac{1}{4}$ ,  $\frac{1}{4}$ ,  $\frac{1}{4}$ , dus het zogenaamde 25 % principe, aangezien ook dat o.i. uiteindelijk, dat wederom afhankelijk van de natuurkwaliteiten die op een bepaalde plek aanwezig zijn, tot een significante aantasting van natuurwaarden kunnen leiden. In die zin ziet de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dus veelmeer in een echt integrale aanpak, dus op het niveau van het terrein als geheel, met dus als basis voor mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover deze dus in planologisch-juridische zin aanvaardbaar moeten worden geacht, een op basis van een inventarisatie van aanwezige en mogelijke te ontwikkelen natuur- en landschappelijke kwaliteiten gebaseerde en per recreatieterrein opgestelde 'integrale beheersvisie', die dan als 'voorwaardelijk verplichting' aan een/de aangevraagde omgevingsvergunning/omgevingsvergunningen ten grondslag kan worden gelegd. Want dan heb je ook in planologische zin een waarborg dat de in de betreffende beheersvisie neergelegde natuurkwaliteiten (inclusief ook duidelijke natuurdoelen/natuurdoeltypen) ook worden gerealiseerd, althans kunnen worden afgedwongen.

Voor zover dan toch aan het zogenaamde '25 % principe' wordt vastgehouden, zou het verder dan in planologische zin toch duidelijk moeten zijn, wat men dan onder 'standplaats' of 'bouwperceel' verstaat. Weliswaar wordt aan beide bepalingen in de 'begripsbepalingen'



aandacht geschonken, maar voor zover deze dus niet ook op de: 'Verbeelding' als zodanig zijn aangegeven kan dat o.i. in de praktijk tot veel verwarring en misverstanden aanleiding geven. Verder is zij er dus wel positief over dat in ieder geval aan die terreinen die zijn gelegen in het NNN dan de aanduiding: 'sn – nnn' (dus 'specifieke vorm van natuur – natuurnetwerk Nederland') is gegeven, evenals ook over diverse andere aanduidingen om de natuur te beschermen, zodat daar bij de ruimtelijke ontwikkelingen die het voorliggende 'Bestemmingsplan' beoogde mogelijk te maken rekening mee kan worden gehouden. Wat de Stichting daarbij dan wel aantekent dat men ook binnen dat NNN overeenkomstig de planregels bepaalde ontwikkelingen wil toestaan, mits maar aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Deze zijn dan (logischerwijs) mede afhankelijk van de ruimtelijke ontwikkelingen die men wil toestaan en of uit de in die zin door Laneco uitgevoerde: 'Natuurtoets' naar voren komt of daarvan al dan niet significante effecten zijn te verwachten en onder welke voorwaarden deze zoveel mogelijk kunnen worden gemitigeerd. Daarbij wordt dan een belangrijke rol toegekend aan de toetsing door een door het College van B&W aan te wijzen ecooloog.

Zoals ook hiervoor al meerdere keren naar voren gebracht plaatst de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dus bij de conclusies en dus ook de randvoorwaarden die in die zin door Laneco in haar onderzoeksrapport worden getrokken haar kanttekeningen, zeker waar het de cumulatieve effecten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen betreft, evenals ook bij bepaalde randvoorwaarden. In die zin zou o.i. bij bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen deze dan ook niet afzonderlijk moeten worden getoetst aan gegeven randvoorwaarden, maar gewoon of deze op basis van het voor het NNN van toepassing zijnde: 'Nee-tenzij-principe' en dus op basis de daarbij van toepassing zijnde toetsingscriteria al dan niet in planologisch-juridische zin aanvaardbaar moeten worden geacht, dat dus op basis van een daadwerkelijk (op een bepaalde plek) aanwezige natuurkwaliteiten en dus niet op basis van een aantal globale regels. Wat betreft het aanwijzen van een ecooloog zou o.i. dat dus wel een ecooloog van een erkend ecologische bureau moeten zijn.

Verder is het dus vraag waarom dus pas een beheerplan noodzakelijk wordt geacht als in 10 jaar 25 % (of zoals dus in de: 'Planregels' aangeven 10 %) van het terrein is heringericht of bij het verplaatsen van 15 recreatie-eenheden in 10 jaar. O.i. zou je daar gewoon al meteen mee moeten starten, juist ook om een goed beeld van de natuurkwaliteiten van de diverse terreinen te krijgen. De inventarisaties zoals deze daartoe door Laneco en ook Rho zijn uitgevoerd, ook al zijn deze toch nog tamelijk globaal, evenals de voor bepaalde terreinen eerder uitgevoerde inventarisaties, kunnen daarvoor een belangrijke basis vormen. In ieder geval zal dus goed moeten worden omschreven waaraan zo'n beheerplan dan in inhoudelijke zin zal moeten voldoen, wil men tenminste ook echt een kwaliteitsimpuls voor de natuur bereiken, hetgeen toch ook de aanvankelijke opzet van in ieder geval de: 'Handreiking Verblijfsrecreatie en Natuur (provincie Utrecht, 2014)' was.

### **3. Conclusie**

Bezien we voorliggende 'Voorontwerp-bestemmingsplan', inclusief de daaraan ten grondslag liggen rapporten, dan is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. de mening toegedaan dat er in voorliggende bestemmingsplan toch teveel ruimte voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt geboden, zonder dat er o.i. ook echte waarborg is dat daar een bepaalde kwaliteitsimpuls voor de natuur tegenover staat, zodanig dat significant negatieve effecten op aanwezige (en nog te ontwikkelen) natuurwaarden kunnen worden voorkomen. In die zin zou het goed zijn op basis van hetgeen in bovenstaande reactie naar voren wordt gebracht het voorliggende 'Voorontwerp-

bestemmingsplan' nog eens tegen het licht te houden. Hetzelfde kan worden gesteld m.b.t. die recreatieterreinen die op basis van de daartoe in de 'Beleidsnota Niet recreatie verblijf' gegeven criteria buiten het voorliggende bestemmingsplan zijn gelaten, hetgeen o.i. toch tot een bepaalde rechtsongelijkheid leidt, zeker als deze (eveneens) buiten de rode contour zijn gelegen.

### *Overwegingen*

#### *Opgestarte pilot (overleg) met Recreatieterreinen*

Bij het onderdeel planproces in de brief wordt het beeld geschetst dat een pilot is gestart met de 28 recreatieterreinen die opgenomen zijn in het concept voorontwerpbestemmingsplan. Op basis van de pilot en het daarbij behorende overleg zou geconcludeerd zijn dat het bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende Nota van uitgangspunten Verblijfsrecreatieterreinen uit 2014 niet flexibel genoeg zou zijn. Wij willen bij deze aangeven dat er geen pilot naar de flexibiliteit van het bestemmingsplan is opgestart en dat er geen collectief overleg heeft plaatsgevonden met de recreatieterreinen. Het voorontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen is ook inhoudelijk voor wat betreft uitgangspunten en of ontwikkelmogelijkheden niet gewijzigd ten opzichte van het eerdere concept voorontwerpbestemmingsplan. Dit eerdere concept voorontwerpbestemmingsplan is informatief op de gemeentelijke website voor een ieder toegankelijk gepubliceerd. Dit concept voorontwerpbestemmingsplan is medio 2016 naar verschillende stakeholders gestuurd waaronder de recreatieterreinen met het verzoek om te reageren op het plan. Een aantal terreinen heeft gebruik gemaakt van deze mogelijkheid maar dit betrof individuele reacties en geen collectief overleg. De uitgangspunten uit de Nota van uitgangspunten Verblijfsrecreatieterreinen uit 2014, opgenomen in het bestemmingsplan, zijn op basis van deze individuele reacties niet gewijzigd.

#### *Nieuwe onderzoeken*

Bij het onderdeel planproces wordt vervolgens gesteld dat er op basis van het overleg met de recreatieterreineigenaren onderzoeken zijn uitgevoerd om de haalbaarheid van de gewijzigde uitgangspunten en of ontwikkelmogelijkheden te onderzoeken. Deze conclusie is niet correct. De ecologische Quickscan Flora en Fauna van Rho en het Natuuronderzoek van Laneco, welke dienen als onderbouwing van het bestemmingsplan, zijn geactualiseerd omdat deze verouderd waren door de lange voorbereidingstijd van het plan. Er zijn geen gewijzigde uitgangspunten in het voorontwerpplan opgenomen en de onderzoeken zijn dan ook niet gewijzigd ten aanzien van de onderzoeksopzet. Daarnaast is het Natuuronderzoek van Laneco ook nog tekstueel verduidelijkt met als doel het leesbaarder te maken. Ook dit betrof geen inhoudelijke wijziging.

#### *7 terreinen uit bestemmingsplan geknipt*

Ten aanzien van de beleidsnota niet recreatief gebruik wordt aangegeven dat het beleid ten aanzien van niet recreatief gebruik wordt gedeeld. De kanttekening die hierbij gemaakt wordt is dat door een zevental terreinen niet meer in het voorontwerpbestemmingsplannen dit geen reden mag zijn om een andere koers(bestemming) te kiezen voor de terreinen. Er is hierdoor ook sprake van rechtsongelijkheid.

Het niet meer opnemen van de zeven terreinen, zoals besloten in de gemeenteraad van 3 december 2019, is genomen vanuit het oogpunt om het proces van het bestemmingsplan

voldoende doorgang te laten vinden. In de nota is beschreven op basis van welke criteria de 7 terreinen niet opgenomen zijn in het bestemmingsplan. Dit besluit, zoals ook toegelicht in de raadsvergadering, omvat geen voorstel om de bestemming daadwerkelijk te wijzigen. Het besluit houdt in dat er nader onderzoek wordt uitgevoerd naar de concrete recreatieve invulling en ontwikkelingsmogelijkheden van de terreinen. Er wordt geen voorstel gedaan voor een gewijzigde bestemming. Door de objectieve en limitatieve criteria opgenomen in de nota is er ons inziens ook geen sprake van rechtsongelijkheid.

#### *Onderzoeken opgesteld op verzoek van recreatieterreinen*

Het gestelde klopt dat de onderzoeken door Rho en Laneco opgesteld zijn om de gemaakte keuzes in het bestemmingsplan, waaronder de ontwikkelingsmogelijkheden in het plan, te onderbouwen. Het gestelde dat deze onderzoeken opgesteld zijn naar aanleiding van wensen van de recreatieterreinen klopt echter niet. De onderzoeken zijn uitgevoerd naar aanleiding van de Nota van uitgangspunten Verblijfsrecreatie uit 2014. In deze nota zitten onder andere ontwikkelingsmogelijkheden voor de recreatieterreinen om het recreatieve aanbod aan te laten sluiten op de hedendaagse vraag. De onderzoeken zijn dus opgesteld op basis van de uitgangspunten van de gemeenteraad en niet van specifieke stakeholders. De latere aanpassing van de onderzoeken is uitgevoerd om te zorgen dat de onderzoeken niet verouderd zijn. Er zijn geen inhoudelijke wijzigingen van de onderzoeksopzet doorgevoerd.

#### *Effecten op waarden natuur en landschap zijn niet duidelijk*

Bij de paragraaf algemeen wordt gesteld dat niet altijd duidelijk is wat de uiteindelijke effecten zijn op bepaalde plek voorkomende waarden van natuur en landschap. Deze conclusie wordt niet gedeeld omdat in het Natuuronderzoek Netwerk Nederland van Laneco, bijlage 1 bij het voorontwerpbestemmingsplan, in hoofdstuk 4 per specifiek terrein de effecten beschreven worden en in de ecologische quickscan van Rho, bijlage 3 van het voorontwerpbestemmingsplan, eveneens in hoofdstuk 4 per individueel terrein een ecologische quickscan is uitgevoerd.

#### *Bestemmingsplan moet voor specifieke doelgroepen (natuurliefhebbers) en waarden worden onvoldoende geborgd.*

Betoogd wordt dat een flexibilisering gecombineerd met een kwaliteitsimpuls voor de Utrechtse Heuvelrug een goed streven is. Maar de koers hierbij moet gefocust zijn op de kwalitatief verbeteren en niet kwantitatief, zoals het vergroten van de recreatieve verblijven, van de terreinen. Heden ten dage is er een tendens naar kleiner dan groter wordt gesteld. Daarnaast moet juist gefocust worden op de recreant die voor de rust en de natuur naar de Utrechtse Heuvelrug komt. Voorts wordt betoogd dat de regelgeving om de kwaliteitsverbetering zoals die opgenomen is in het bestemmingsplan geen goede planologische borging heeft.

Het bestemmingsplan heeft als doel het regelen van de recreatieve bestemming in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De recreatieve bestemming moet recreatie mogelijk maken waarbij ook andere belangen zoals bijvoorbeeld natuur en omwonenden goed meegewogen worden. Het exacte type recreant is voor de gemeente geen doel om op te sturen. Wel wordt ingezien dat het gebied en de ligging van de terreinen bepaalde doelgroepen aantrekt. Deze doelgroepen kunnen op de terreinen recreëren binnen de regels van het bestemmingsplan. De

gemeente laat het specialiseren van de terreinen voor de verschillende doelgroepen aan de recreatierreinondernemers.

De conclusie dat de regels ten aanzien van kwalitatieve verbetering onvoldoende geborgd zijn wordt niet gedeeld. In artikel 4 van de planregels van het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor bepaalde aangeduide gebieden, zoals NNN-gebieden, aanduiding Natuur - oud bos en aanduiding Natuur – oude laan. Voor deze gebieden geldt, evenals voor gebieden die op basis van artikel 1, de begrippen in het bestemmingsplan, gedefinieerd zijn als onverstoorde grond, dat ontwikkelmogelijkheden niet dan wel enkel door aantonen met een onderzoek dat geen ecologische- en of natuurwaarden in het geding zijn toegestaan zijn. Voor de wijzigingsbevoegdheid om twee recreatieve nachtverblijven om te zetten naar één recreatiewoningen geldt ook het ¼ inrichtingsprincipe. Dit principe is juist expliciet opgenomen om bij verandering van de fysieke omgeving een kwaliteitsimpuls te verkrijgen. Er zijn dan ook voor het behoud en versterken van natuur juist hele expliciete planologische regels opgenomen.

#### *Natuur en landschap moet centraal staan*

Voorgesteld wordt om voor het bestemmingsplan een andere aanpak te kiezen door natuur en landschap ook echt centraal te stellen. Onduidelijk wordt op welke andere wijze dit dan voorliggend bestemmingsplan voorgesteld wordt. Zoals bovenstaand aangegeven is het bestemmingsplan opgesteld vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Alle belangen zijn adequaat ten opzichte van elkaar afgewogen waarbij de bestaande planologische rechten in de vigerende bestemmingsplannen en de nota van uitgangspunten Verblijfsrecreatie 2014 de uitgangspunten vormen.

#### *Nachtverblijf op hoogte heeft negatief effect op NNN*

Gesteld wordt dat een nachtverblijf op hoogte, omdat het in een bos geplaatst moet worden, een significante aantasting van de NNN als gevolg kan hebben. Een recreatief nachtverblijf op hoogte is op basis van de regels mogelijk op basis van artikel 4.2.5. lid 3 en op basis van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in artikel 16.8. In artikel 16.8 wordt voorgeschreven dat om gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid dat een inrichtingsplan opgesteld moet worden. Hierbij zal het 1.4 principe voor een kwalitatieve inrichting in opgenomen moeten worden. Alsmede de voorwaarde dat er geen lichtuitstraling plaatsvindt op omliggend terrein en dat voorzien wordt in genoeg opgaande beplanting. Hiermee wordt voorkomen dat geen significante aantasting van het NNN gebied plaatsvindt. De voorwaarden in artikel 16.8 komen niet volledig overeen met artikel 4.2.5. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden. Een recreatief nachtverblijf op hoogte zal niet meer direct mogelijk gemaakt worden in artikel 4.2.5. waardoor geen significante aantasting van het NNN gebied kan optreden.

#### *Goot- en bouwhoogte*

Gesteld wordt dat het vergroten van de bouwhoogte voor recreatiewoningen(6m) en stacaravans (3,75m) leidt tot intensiever gebruik wat weer kan leiden tot toename van autogebruik incl. extra parkeerplekken en daarmee kans op een grotere verstoring voor de omgeving.

In het voorliggende bestemmingsplan is vanwege twee redenen een bouwhoogte opgenomen. Voor een deel van de recreatieterreinen is in het vigerende bestemmingsplan voor recreatiewoningen enkel een goothoogte opgenomen en geen bouwhoogte, zie bijvoorbeeld bestemmingsplan 'Woongebieden en Recreatieterreinen' van de voormalige gemeente Doorn. In de voormalige gemeente Maarn is in het bestemmingsplan 'Maarn – Buitengebied' een bouwhoogte opgenomen van 5 meter. Vanuit het oogpunt van eenduidig beleid is gekozen om voor alle terreinen voor een bouwhoogte op te nemen. Voor recreatiewoning is gekozen om, met het oog op het kunnen bouwen van een architectonisch normale kapconstructie, een bouwhoogte van 6,5 meter.

Voor stacaravans is in het bestemmingsplan aansluiting gezocht op het vergunningsvrij bouwen. Vergunningsvrij bouwen staat een stacaravan, in het voorontwerpbestemmingsplan benoemd als recreatief nachtverblijf, met een oppervlakte van 70 m<sup>2</sup> toe en een bouwhoogte van 5 meter. In het voorontwerpbestemmingsplan is de goot- en bouwhoogte op 3,75 meter voorgeschreven. Dit zal voor recreatieve nachtverblijven aangepast worden naar de vergunningsvrije bouwhoogte van 5 meter.

Het opnemen van de bouwhoogten, vergroot het toegestaan gebruiks vloeroppervlakte van 70 m<sup>2</sup> niet. Het is dan ook niet aannemelijk dat door de, voor sommige terreinen grotere bouwhoogte, per recreatief nachtverblijf meer mensen verblijven en in het verlengde daarvan het aantal auto's toeneemt. De conclusie dat door de beperkte bouwhoogte verruiming, het autogebruik wezenlijk toeneemt en daarmee extra verstoring voor de omgeving optreedt, wordt niet gedeeld.

#### *Wijzigingsbevoegdheid omzetten 2 recreatieve nachtverblijven naar 1 recreatiewoning*

Gesteld wordt dat de wijzigingsbevoegdheid om 2 recreatieve nachtverblijven om te zetten naar een recreatiewoning kan leiden tot een grotere verstoring op de NNN. Als argument wordt aangegeven dat om recreatiewoningen eerder een tuin aangelegd zal worden en dat recreatiewoningen langer het gehele jaar door gebruikt zullen worden. Ten tweede wordt niet geborgd dat op de vrijgekomen grond van de één op te heffen locaties van de recreatieve nachtverblijven ook natuurontwikkeling, zoals het ¼ principe wordt toegepast.

In bijlage 1 van het voorontwerpbestemmingsplan is expliciet gekeken naar de effecten op de NNN als gevolg van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om van twee recreatieve nachtverblijven één recreatiewoning te maken. Op pagina 32 t/m 34 is beschreven wat de effecten kunnen inhouden. Op pagina 51 is beschreven welke maatregelen genomen moeten worden om de effecten niet significant te laten zijn op het NNN gebied. De voorwaarden zijn:

- Realisatie op de huidige plek op verstoord terrein.
- Niet meer dan 200 m<sup>2</sup> vergroting.
- Functie in dezelfde mate geschikt voor gebouwbewonende soorten (natuurinclusief).
- Geen bos of waardevolle bosranden/elementen worden verwijderd of verschoven.
- Minimaal de volgende verhouding in grondgebruik wordt aangehouden: maximaal 25% bebouwing, maximaal 25% verharding, maximaal 25% tuin en minimaal 25% natuurlijk groen (niet zijnde gazon) aanwezig is, gecombineerd met minimaal 50% kroonbedekking.

Deze voorwaarden zijn allen met uitzondering opgenomen in de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid. Het voorstel voor natuurinclusief bouwen was vooralsnog niet opgenomen omdat bij deze voorwaarde het planologisch de vraag is of het een maatregel is die ruimtelijk relevant is. Ruimtelijke relevantie is binnen de planologische regelgeving een vereiste om opgenomen te kunnen worden in het bestemmingsplan. Gezien de zorgvuldige afweging die ten grondslag ligt achter het bestemmingsplan met het Natuuronderzoek van bijlage 1 en de voorwaarde die de maatregel vormt voor de uitvoerbaarheid van de afwijkingsbevoegdheid wordt deze natuurinclusief bouwen voorwaarde na heroverweging alsnog opgenomen in het bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan zal hier op aangepast worden. De conclusie dat de afwijkingsbevoegdheid geen uitspraak doet over alle vrijkomende gronden wordt gedeeld. Artikel 16.5.2. lid d zal dan ook als volgt aangepast worden: *'een verzoek tot wijziging dient vergezeld te gaan van een inrichtingsplan van het bouwperceel waarbij inzicht wordt gegeven ~~geeft~~ omtrent de mogelijke gevolgen van de voorgestane ontwikkelingen, het geheel aan gronden en bouwwerken behorende bij de twee recreatieve nachtverblijven, voor de omgeving (ontsluiting, verkeersaantrekkende werking, parkeervoorzieningen, water, gevolgen voor natuur en landschap);*

#### *Verlichting*

In de Natuurtoets van Laneco, bijlage 5 bij de toelichting, is beoordeeld wat de bestaande verlichting voor effect heeft op het NNN. In het onderzoek wordt geconcludeerd: *'verlichting is nu al aanwezig en daarmee toegestaan in het NNN. Het vervangen ervan leidt niet tot een toename van effecten op het NNN en hoeft niet te worden getoetst.' ....' Bij vervangende terreinverlichting mag de lichtuitstraling niet toenemen. Bij nieuwe terreinverlichting moet ingezet worden op lage (niet hoger dan 3 meter), gebundelde verlichting (speciale armaturen zonder lichtspreading/uitstraling). De verlichting mag nooit meer dan 10% toenemen ten opzichte van de huidige situatie.*

In voorliggend plan gaat niet actief andere verlichting dan de bestaande verlichting toegeschreven worden. In artikel 4.2.2.a. zal toegevoegd worden dat bij vervanging van verlichting in het NNN gebied de lichtsterkte niet mag toenemen en dat lichtmasten gebundelde verlichting dient te krijgen met een maximale hoogte van 3 meter. Voorts is in de toelichting beschreven dat geadviseerd wordt om vleermuisvriendelijke armaturen te gebruiken.

#### *Verplaatsen van functies kan nadelig effect hebben op NNN-gebied*

Gesteld wordt dat wanneer functies verplaatst worden kan er nadelige effecten voor het NNN gebied optreden, met uitzondering van onverstoord terrein en gebieden met weinig waarde. Deze conclusie wordt gedeeld en is ook reeds verwerkt in het bestemmingsplan. In artikel 4.2.1..c is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding ecologische waarde de aldaar aanwezige ecologische waarden instand gehouden moeten worden. Er kan dus niet zomaar bestaand ecologisch waardevol gebied gebruikt worden voor het verplaatsen van functies. Eenzelfde voorwaarde is in het bestemmingsplan opgenomen in de afwijkingsbevoegdheden 16.5.2.g, dat het omruilen van 2 recreatieve nachtverblijven voor 1 recreatiewoning, dat wanneer op onverstoord terrein gebouwd gaat worden dat ecologisch onderzoek moet aantonen dat er sprake is van gronden met een geringe ecologische waarde, te beoordelen door een ecooloog

#### *Cumulatieve effecten worden onderschat*

Gesteld wordt dat er in de Natuurtoets door Laneco nauwelijks aandacht besteed wordt aan flexibilisering en dat de cumulatieve effecten, waaronder het vergroten van de recreatieve nachtverblijven, sterk onderschat worden. Deze conclusie wordt niet gedeeld. In het onderzoek zijn juist alle afzonderlijke maatregelen die flexibilisering in het bestemmingsplan mogelijk maken afzonderlijk in hoofdstuk 4.4 van pagina 28 tot pagina 29 beschreven en beoordeeld. In

hoofdstuk 4.13 zijn de effecten ook op cumulatief vlak beoordeeld. Hiermee is de gemeente van oordeel dat er juist een zorgvuldige afweging van de effecten in het NNN gebied heeft plaatsgevonden. Dit staat nog los dat het uitbreiden van recreatieve nachtverblijven toegestaan zijn op basis vna vergunningsvrij bouwen. De uitbreiding is dus planologisch toegestaan. Voor het NNN gebied is dit dus reeds beoordeeld.

Gesteld wordt dat, mede gezien vanuit het oogpunt van cumulatieve effecten, een veel uitgebreidere ecologische analyse nodig is. Deze conclusie wordt niet gedeeld. De eindconclusie van het onderzoek luidt: *'Op grond van de uitgevoerde beoordeling wordt gesteld dat de Wnb de beoogde ontwikkelingen niet in de weg staat. De aanvraag van een ontheffing is nu niet aan de orde. Er zijn bouwplannen denkbaar waarbij de aanvraag van een ontheffing wel aan de orde is. Bijvoorbeeld bij het rooien van oude holle bomen die en een verblijfsfunctie hebben voor vleermuizen of jaarrond beschermde nesten of bouwplannen voor gebouwen die ook een functie vervullen voor vleermuizen. Naar verwachting zal deze dan onder voorwaarden worden verleend.'* De inspraakreactie maakt niet duidelijk waarom deze conclusie inhoudelijk niet klopt. Het onderzoek is ook uitgevoerd door een erkend ecologisch adviesbureau. Er is geen aanleiding om aan deze conclusie te twijfelen.

#### *Benoemen beleidsplannen*

Geadviseerd wordt om in de toelichting de rapportages: 'Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngedied + (Brons & partners, 2009)' en 'Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijngedied + (Brons & partners, 2009 in de toelichting te benoemen en met de daarin vermelde adviezen/aanbevelingen rekening te houden. Het advies wordt overgenomen. Voorliggende rapporten zullen benoemd worden in de toelichting en voor zover de adviezen relevant zijn voor het plangebied zullen deze overgenomen worden.

#### *milieueffecen kunnen niet uitgesloten worden*

Gesteld wordt dat milieueffecten op NNN gebied niet uitgesloten worden, en dan met name als het om cumulatieve effecten gaat. Niet duidelijk wordt welke negatieve milieueffecten precies bedoeld worden op basis van de gegeven reactie. In de toelichting wordt in hoofdstuk 4, van pagina 42 tot en met 78 gemotiveerd dat er ten aanzien van de milieuaspecten sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De gemeente is dan ook van mening dat er sprake is van een zorgvuldige afweging in het kader van milieu.

#### *Integrale beheersvisie moet opgesteld worden*

Gesteld wordt dat een integrale beheersvisie opgesteld moet worden en dat deze vervolgens als voorwaardelijke verplichting voor te verstekken omgevingsvergunningen ten grondslag moet liggen. Dit voorstel sluit niet aan op de systematiek van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan heeft als doel om voor tenminste 10 jaar als ruimtelijk kader te dienen voor ontwikkelingen, in dit geval voor de recreatieterrinen. In dit plan zijn de mogelijke ontwikkelingen benoemd en is aangegeven voor welke onderdelen en welke type ontwikkelingen, met name in het kader van NNN gebied, een nadere motivatie overlegd moet worden. Hiermee wordt toelatingsplanologie mogelijk gemaakt. Het voorstel om een beheersvisie op te stellen, vereist dat voor alle terreinen in de ontwerpfase van dit bestemmingsplan bekend is hoe deze concreet ingericht gaan worden voor de komende 10 jaar. Dit is nog niet bekend en zal mogelijk in de tijd door toekomstige ontwikkelingen in de recreatieve sector kunnen wijzigen. Daarom worden in dit plan juist kaders gegeven. Daarnaast is de economische uitvoerbaarheid van het plan ook niet goed te onderbouwen als er nu al een eindplaatje moet liggen voor alle terreinen. Het voorstel voor een beheersvisie als voorwaardelijke verplichting wordt dan ook niet overgenomen.

### *Opnemen standplaatsen*

Voorgesteld wordt om standplaatsen en bouwpercelen op de verbeelding weer te geven om misverstanden te voorkomen. Door het opnemen van standplaatsen wordt het plan juist inflexibel wat niet de bedoeling is van het plan. De gemeente heeft niet als doel om exact elke standplaats op de terreinen op de exacte locatie voor te schrijven. De maximale aantallen, standplaatsen, recreatieve nachtverblijven en recreatiewoningen worden wel aangegeven. Hiermee kan invulling gegeven worden aan een goede ruimtelijke ordening en de bijbehorende effecten zoals parkeren en de impact op het NNN gebied. Het voorstel wordt dan ook niet overgenomen.

### *Nee-tenzij principe niet voldoende toegepast*

Gesteld wordt dat 'bij bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen deze niet afzonderlijk moeten worden getoetst aan gegeven randvoorwaarden, maar gewoon of deze op basis van het voor het NNN van toepassing zijnde: 'Nee-tenzij-principe' en dus op basis de daarbij van toepassing zijnde toetsingscriteria die in planologisch-juridische zin aanvaardbaar worden geacht, dat dus op basis van een daadwerkelijk (op een bepaalde plek) aanwezige natuurkwaliteiten en dus niet op basis van een aantal globale regels'.

Deze stelling wordt niet onderschreven omdat de voorwaarden in de Natuurtoets volgen op basis van het NNN beleid dat uitgewerkt is in de PRV. De Natuurtoets is ook opgesteld in overleg met de provincie om te verzekeren dat de Natuurtoets voldoet aan de uitgangspunten van het NNN beleid en de PRV.

### *Erkend ecologisch advies*

Voorgesteld wordt dat bij het inwinnen van advies bij een ecooloog dat wel een ecooloog van een erkend ecologisch bureau moet zijn. In artikel 16.5.2. lid g staat benoemd dat het college advies vraagt aan een ecooloog. Omdat de gemeente haar besluiten altijd grondig voorbereid en daarbij ook rekenschap geeft dat de daar aan ten grondslag liggende adviezen aangevochten kunnen worden zal zij ten alle tijden kiezen voor een kwalitatief hoogwaardig advies. Het opnemen in de regels van een erkend bureau is dan ook niet noodzakelijk. Tevens kan hierdoor geen gebruik gemaakt worden van de binnen de gemeentelijke organisatie werkende ecologen. Dit voorstel wordt dan ook niet overgenomen.

### *Opnemen criteria voor een beheerplan*

Voorgesteld wordt om criteria op te nemen waar een beheerplan aan moet voldoen. Dit voorstel wordt overgenomen in het plan. Planregels in een bestemmingsplan moeten in principe objectief en limitatief zijn. De planregels zullen hier op aangepast worden.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt op basis van bovenstaande beschrijving aangepast



## **Inspraakreactie 102**

### *Reactie*

Geachte Heer J. Van Dam,

Naar aanleiding van het concept beleidsplan zou ik graag een reactie willen geven. Mijn persoonlijke situatie is als volgt; sinds oktober 2007 woon ik permanent op xxxx vanwege meerdere redenen. Pas sinds de controle van een paar jaar geleden sta ik ingeschreven op dit adres in het register.

De redenen dat ik hier woon is natuurlijk de prachtige omgeving en het respect hiervoor. Maar ook omdat ik tussen 2003-2009 veel in het buitenland verbleef en een vaste plek zocht om thuis te komen. De reden dat ik naar het buitenland ging was vanwege een relatie die eindigde en mijn huis moest verkopen. Op zoek naar gelukkig voelen ontdekte ik daar door er niet voor te vluchten maar te accepteren dat het niet altijd mogelijk is dromen te verwezenlijken. Doordat ik in 2009 mijn baan als leerkracht basisonderwijs definitief opgaf ben ik sinds 2010 zelfstandig ondernemer. De financiële omstandigheden aan de start hiervan en de crisis door hebben mij minder kansen geboden dan gehoopt. Nu sinds twee jaren lijkt het erop dat mijn financiële situatie stabiliteit heeft gekregen. Ik sta inmiddels ruim tien jaren(2009) ingeschreven bij de woningbouwvereniging. De huurwoningen en voorrang asielzoekers en het hoge aantal scheidingen met kinderen. Huidige woningmarkt, weinig betaalbare woningen.

Kortom wil ik u via deze reactie vriendelijk verzoeken om mij meer tijd te geven om een nieuwe vaste plek te vinden.

Om te voorkomen op straat te belanden wil ik u tevens verzoeken mij voorrang te geven wanneer er in onze gemeente nieuwe betaalbare woningen worden gebouwd.

Graag wil ik u verzoeken de in het concept verwachte kosten om permanente bewoning tegen te gaan om te zetten in positieve energie om de verstandige koppen in onze gemeente tot oplossingen te laten komen voor het probleem waar wij mee dealen.

In het concept is een dwangsom van €20.000,- opgenomen. Ik wil u verzoeken deze aan te passen naar een bedrag van €2500,-.

Naar aanleiding van de controle een paar jaar geleden wil ik ook nog aangeven dat het zeer teleurstellend is dat er eerst door een medewerker van onze gemeente wordt medegedeeld dat ik hier gewoon kan inschrijven en daarmee duidelijk maken dat ik hier mag wonen om dan vervolgens door onze gemeente gedwongen ga worden om op straat te moeten gaan wonen. Ik ben van mening dat er ergens een grens moet zijn en dat er gezien de huidige woningmarkt voorkomen moet worden dat er meer mensen zich zullen vestigen op recreatie parken.

In afwachting op een reactie op mijn verzoeken, verblijf ik

### *Overwegingen*

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraak ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. In de beleidsnota is

verwoord dat de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal toepassen. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. U verzoekt om meer tijd om alternatieve huisvesting te kunnen vinden. De handhaving start niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Het toekennen van (sociale) huurwoningen vindt plaats op basis van de regionale huisvestingsverordening. Helaas biedt deze verordening geen mogelijkheden om bewoners van recreatieterreinen bij de toewijzing van woningen voorrang te geven. Uiteraard kunt u wel een beroep doen op urgentie als u aan de in de verordening gestelde voorwaarden kunt voldoen.

De hoogte van het dwangsombedrag is bepaald op €20.000,-. Uitgangspunt bij het bepalen van een dwangsombedrag is dat hiervan voldoende (financiële) prikkel moet uitgaan om de overtreding te beëindigen. Verlaging van dit bedrag is dan ook niet aan de orde. Overigens is het opleggen van een dwangsom voor de gemeente geen doel op zich maar een middel om naleving van de regels af te dwingen.

Het is vervelend voor u dat u de mogelijkheid zich in te schrijven in de Basisregistratie personen (Brp) heeft opgevat als toestemming dat u permanent in een recreatieverblijf mag wonen. Een inschrijving in de Brp op het adres van een recreatieverblijf betekent echter niet dat het toegestaan is te wonen in een recreatieverblijf. De gemeente is verplicht een persoon in te schrijven op het adres waar hij feitelijk verblijft, ongeacht of dit verblijf is toegestaan. Of het ook daadwerkelijk is toegestaan om ergens te wonen wordt niet bepaald door de Brp, maar door het bestemmingsplan.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 103**

### *Reactie*

Geachte raad, ondertekende is het niet eens met het voorontwerp bestemmingsplan.

Ik ben van mening dat er een groot woning tekort is en wij willen permanent gebruik gaan /blijven maken van mijn chalet/ Woning op de ossenberg.

Uiteraard ben ik bereid deze zienswijze en de situatie mondeling toe te lichten.

Ik vertrouw erop dat de in dit voorontwerp bestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden worden terug gedraaid.

Ik vertrouw er tevens op dat deze inspraakreactie in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden

### *Overwegingen*

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Wij verwijzen u voor een toelichting ook naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 104**

### *Reactie*

Geachte Raad,

Hierbij mijn reactie op bovengenoemde plannen.

Sinds februari 2013 ben ik woonachtig in mijn vakantiechalet. Ik heb mij pas nadat ik door omstandigheden mijn huis heb moeten verkopen, in laten schrijven in uw gemeente in 2016. Om financieel niet afhankelijk te worden van een uitkering kan ik, door het 'opeten' van mijn woning, leven van het geld uit de verkoop van mijn huis. Dit kan ik net aan rekken tot ik AOW krijg. Een huurwoning is voor mij onmogelijk te betalen, bovendien kan ik mij niet eens hiervoor inschrijven omdat ik geen inkomen heb. Over kopen hoeven we het niet eens te hebben.

Buiten mijn persoonlijke situatie zou het, met het oog op de enorme krapte op de woningmarkt, mijns inziens op dit moment onmenselijk zijn bewoners van recreatieparken op straat te zetten. Wij kunnen nergens naar toe. Dit is inmiddels ook tot de Tweede Kamer doorgedrongen, waar nu een meerderheid voor legalisering van bewoning op recreatieparken is. Ik zou er derhalve sterk op willen aandringen af te wachten hoe dit zich zal gaan ontwikkelen teneinde een hoop ellende en verdriet te voorkomen.

Uit de stukken blijkt dat dit al sinds 2016 speelt. Ik vraag mij af hoe het mogelijk is dat wij daar nooit iets over vernomen hebben.

Ik vertrouw erop dat deze inspraakreactie in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden en hoop dat een ieder zich realiseert dat het veelal om mensen gaat die nergens anders heen kunnen.

### *Overwegingen*

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingsprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen.

Of u in aanmerking komt voor een gedoogbeschikking kunnen wij op dit moment niet beoordelen. Omdat wij ons realiseren dat het onprettig is als bewoners lang in onzekerheid zijn of zij een gedoogbeschikking kunnen vragen bieden wij de mogelijkheid om hiervoor een aanvraag in te dienen zodra de beleidsnota is vastgesteld door de Raad. Dat geldt ook voor u. Of u ook een gedoogbeschikking kunt krijgen kunnen wij nu niet zeggen. Als u een aanvraag indient wordt beoordeeld of u voldoet aan de voorwaarden.

*Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 105**

### *Reactie*

Geachte Raad,

Per 6 december 2019 liggen de volgende stukken ter inzage:

- Beleidsnota recreatieverblijven
- Uitvoeringsnota recreatieverblijven
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen - verbeelding
- Voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen - regels en toelichting

Ondergetekende is het niet eens met een aantal zaken en uitgangspunten, zoals beschreven in het voorontwerp bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug:

#### 1. Algemeen:

Het gehele voorontwerp hangt aan elkaar van aannames o.a aangaande de bebouwing, visuele verloedering, beslag op maatschappelijke voorzieningen en de lokale economie.

Voor al deze aannames en veronderstellingen is in het hele voorontwerp geen onderbouwing te vinden die gebaseerd is op gedegen onderzoek.

#### 2. Maatschappelijke voorzieningen:

De veronderstelling dat het toestaan van permanente bewoning een groter beslag zal leggen op o.a. zorg en welzijn, sociale uitkeringen, etc. wordt niet aannemenlijk gemaakt. Bij ontruiming zadelt de Gemeente zichzelf op met problemen in de sfeer van de woningmarkt, uitkeringen en zorg en welzijn.

In het geval van de woningmarkt zal de druk alleen maar toenemen. Zoals u, College en Gemeenteraad, weet zijn er geen of te weinig sociale huurwoningen beschikbaar op de markt. In deze situatie zal voorlopig geen verandering komen, omdat er mede door de PFAS en stikstofproblematiek niet of onvoldoende gebouwd mag worden.

Ook wordt niet aannemenlijk gemaakt dat de vraag op het gebied van zorg/welzijn en sociale uitkeringen zal toenemen.

Ik vraag me af waar dit op gebaseerd is.

Indien mensen zich, om wat voor reden dan ook, al in een uitkeringssituatie bevinden zal bij ontruiming deze situatie niet veranderen en geen groter beslag leggen op o.a. uitkeringen.

Worden er dwangsommen opgelegd dan dient de Gemeente er sterk rekening mee moeten houden dat de druk op de schuldsanering zal toenemen.

De dwangsommen waarmee bedreigd wordt zijn niet in een keer op te brengen en daarmee zadelt de Gemeente zichzelf op met een groot probleem.

Hoe denkt de Gemeente dit op te lossen?

#### 3. Rechtsongelijkheid:

Ook hier geldt wederom dat de Gemeente op geen enkele wijze aantoont dat hiervan sprake is of in de toekomst zal zijn.

De mensen die nu permanent op De Ossenbergh wonen vormen geen bedreiging voor andere woningzoekenden op de markt voor sociale huurwoningen.

Immers deze mensen hebben hun acute huisvestingsprobleem zelf opgelost.  
De veronderstelde rechtsongelijkheid is door de Gemeente zelf tot stand gebracht door niet te handhaven.

#### 4. Traceerbaarheid:

Vele permanente bewoners van De Ossenberg staan keurig ingeschreven bij de Gemeente in de Gemeentelijke basisadministratie. Dat impliceert dat mensen uitstekend traceerbaar zijn en er bekend is waar ze verblijven.

#### Conclusie:

Het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug is, naar mijn mening een slecht onderbouwd plan.

Het plan is gebaseerd op aannames en veronderstellingen en gaat voorbij aan de realiteit van o.a. de woningmarkt.

Bovendien heb ik de indruk dat de Gemeente zijn handen in onschuld wast en de verantwoording voor de veronderstelde problematiek bij de bewoners van de recreatieterreinen legt.

Dit terwijl de Gemeente in hoge mate verantwoordelijk is voor de ontstane situatie door mensen in de Gemeente in te schrijven op de adressen van recreatieterreinen en niet te handhaven.

Nu wil men de put dempen terwijl het kalf al verdronken is.

Ook gaan er op dit moment in de politiek steeds meer stemmen op om permanente bewoning op recreatieterreinen te legaliseren om de druk op de woningmarkt te verlichten.

Er tekent zich zelfs een kamermeerderheid af voor dit plan.

Het zou de Gemeente sieren hier rekening mee te houden en de vaststelling van het bestemmingsplan op te schorten tot hier meer duidelijkheid over is.

Ik wil de Gemeente nog graag het volgende in overweging geven:

In het voorontwerp wordt aangegeven dat de Gemeente de mogelijkheid om zich in te schrijven als inwoner van de Gemeente Utrechtse Heuvelrug op het adres van een recreatieterrein vanaf 1 januari 2020 niet meer is toegestaan en dat dit gehandhaafd zal worden. De Gemeente kan bepalen dat een ieder die voor die datum op een dergelijk adres stond ingeschreven een Persoonlijke Gedoog Beschikking (PGB) krijgt.

Daarmee kan voorkomen worden dat de Gemeente, naar mijn mening, zichzelf opzadelt met een nog grotere druk op de woningmarkt, de schuldsanering en zorg/welzijn.

Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Ik ga ervan uit dat u mij zienswijze meeneemt in het proces om van een voorontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen, het daarbij behorende beleid en uitvoering.

Daarnaast vertrouw ik erop dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

#### *Overwegingen*

Uw mening dat er geen gedegen onderbouwing ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan wordt niet gedeeld. Voor het bestemmingsplan is een nota van uitgangspunten opgesteld en vastgesteld in 2014. In deze nota wordt onder andere toegelicht op basis van beleid, zoals het Beleidsplan Recreatie en Toerisme, het landschapsontwikkelingsplan, de gemeentelijke structuurvisie en de nota verblijfsrecreatie. Dit zijn allen door de gemeenteraad vastgestelde beleidsdocumenten. Daarnaast is de nota van uitgangspunten met diverse stakeholders besproken en is hun input gebruikt om de nota van uitgangspunten verder in te vullen. Gezien deze gedegen voorbereiding wordt uw mening dan ook niet gedeeld.

Voor wat betreft onze reactie op uw opmerkingen over de in de beleidsnota genoemde effecten van permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

Dat de gemeente in hoge mate verantwoordelijk is voor de ontstane situatie kunnen wij niet volgen. Het feit dat de gemeente in de afgelopen jaren niet actief handhavend heeft opgetreden maakt niet dat zij verantwoordelijk is voor het ontstaan van overtredingen doordat bewoners de keuze hebben gemaakt om op een recreatieterrein te gaan wonen. Dat niet handhavend optreden er toe heeft geleid dat de problematiek van bewoning is toegenomen is bovendien een feit waarmee in de beleidsnota rekening is gehouden door een overgangsregeling in het leven te roepen.

Met betrekking tot uw reactie over legalisering van de permanente bewoning verwijzen wij u naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

U merkt op dat de gemeente kan voorkomen dat zij wordt opgezadeld met een nog grotere druk op woningmarkt, schuldsanering en zorg/welzijn door iedereen die voor 1 januari 2020 op een recreatieadres staat ingeschreven een persoonsgebonden gedoogbeschikking te geven. De nu voorliggende beleidsnota bevat een uitsterfregeling in de vorm van persoonsgebonden gedoog. Bewoners die voor 31 oktober 2003 permanent zijn gaan wonen in een recreatieverblijf kunnen – onder voorwaarden – in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking, zodat de bewoning op persoonlijke titel kan worden voortgezet. De peildatum van 31 oktober 2003 is gekozen omdat deze aansluit bij het beleid dat in het verleden in de voormalige gemeenten is gevormd. Bovendien is door de toenmalige minister van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM) in 2003 een brief aan gemeenten gestuurd waarin zij gemeenten de mogelijkheid heeft



geboden om voor bestaande bewoning van recreatieverblijven een uitsterfregeling te hanteren (in de vorm van persoonsgebonden gedogen). Daarbij is eveneens 31 oktober 2003 als peildatum gehanteerd. In de inspraakreactie wordt feitelijk verzocht om alle bewoning die op dit moment plaatsvindt te gedogen. Dit komt neer op een algeheel gedoogstelsel, wat juridisch niet houdbaar, gelet op de beginselplicht die de gemeente heeft om handhavend op te treden. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota

*Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in de beleidsnota en het voorontwerp bestemmingsplan.

## Inspraakreactie 106

### Reactie

Geachte raad,

Op 6 december 2019 heb ik kennisgenomen van de bekendmaking op de website van de gemeente Utrechtse Heuvelrug met betrekking tot de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug (hierna voorontwerp-bestemmingsplan). Hieronder treft u mijn zienswijze op het voorontwerp-bestemmingsplan aan.

Het gaat met name om de voorschriften betreffende Molecaten Park Landgoed Ginkelduin (hierna Landgoed Ginkelduin) gelegen aan de Scherpenzeelseweg 53 te Leersum. De afgelopen jaren zijn wij betrokken geweest bij de vormgeving van het voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan.

Het is van uitermate groot belang zoveel mogelijk beperkingen in oppervlakte, inhoud en hoogte van de accommodaties (bungalows, appartementen, (sta)caravans, horeca, winkels, etc.) te voorkomen en in het bestemmingsplan meer ruimte te creëren. Mijn pleidooi komt in hoofdlijnen op het volgende neer:

**1. Artikel 4.1, sub a**

(Bijzondere) bouwwerken voor recreatief nachtverblijf zijn ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 4" niet toegestaan volgens het huidige voorontwerp. Op dit moment zijn in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan echter al verschillende (bijzondere) bouwwerken voor recreatief nachtverblijf aanwezig op Landgoed Ginkelduin (zie bijlage 1). Ik wil u daarom verzoeken de aanduiding van Landgoed Ginkelduin te wijzigen in "specifieke vorm van recreatie - 1".

**2. Artikel 4.2.2, sub c**

Het huidige aantal eenheden van 280 standplaatsen is gebaseerd op achterhaalde informatie. Zoals u heeft kunnen lezen in de analyse van individuele recreatiebedrijven zijn er op dit moment reeds 307 standplaatsen aanwezig. Bedrijfseconomische argumenten kunnen er toe leiden dat het aantal eenheden zal moeten toenemen. Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft Landgoed Ginkelduin geen enkele mogelijkheid zicht te richten op ontwikkeling van haar terrein. Ik wil u daarom verzoeken de maatvoering voor het maximum aantal staanplaatsen vast te stellen op 325.

**3. Artikel 4.2.3, sub a**

Steeds vaker opteert Molecaten bij recreatiewoningen voor een meer moderne vormgeving (zie bijlage 2), waarbij het klassieke puntdak/hellende dak wordt vervangen door andere opties (zoals een plat dak). Aangezien bij deze nieuwe recreatiewoningen niet altijd een goot aanwezig is werkt een maximale goothoogte in die zin beperkend dat nieuwe ontwerpen voor een recreatiewoning onmogelijk worden gemaakt. Ik wil u dan ook verzoeken om de maximale goothoogte voor een recreatiewoning te schrappen. Mocht een dergelijke wijziging de raad te ver gaan, dan verzoek ik de maximale goothoogte te wijzigen in 5 meter zodat de bijbehorende berging onder hetzelfde dak gerealiseerd kan worden.

**4. Artikel 4.2.4, sub a**

Ondanks punt 5.2.2 van de nota van uitgangspunten Recreatieterreinen is geen afwijkende bepaling opgenomen omtrent de maximale hoogte van een toiletgebouw. Ik wil de raad dan ook verzoeken dit op te nemen in het bestemmingsplan. Voorts ben ik van mening dat de maximale bouwhoogte zoals die in punt 5.2.2 van de nota van uitgangspunten Recreatieterreinen is aangegeven (te weten 3,75 meter) onvoldoende is. Deze maximum bouwhoogte laat enkel ruimte voor toiletgebouwen met een plat dak. Gezien de huidige toiletgebouwen (zie bijlage 3) door een puntdak reeds hoger zijn dan 3,75 meter wil ik u verzoeken de maximum bouwhoogte van toiletgebouwen gelijk te stellen aan de maximale bouwhoogte voor een recreatiewoning en daarmee vast te stellen op 6 meter.

**5. Artikel 4.2.5, sub a**

Na de overname van Landgoed Ginkelduin -begin 2004- van FNV is altijd gewerkt aan het behouden van de bosrijke uitstraling. Zoals ook vermeld in de analyse van

individuele recreatiebedrijven is Landgoed Ginkelduin een bijzonder natuurgebied waar doorvoering van de 1:4 regel tot een achteruitgang van natuurwaarden kan leiden als de verhouding wordt aangehouden. Ik verzoek de raad daarom voor Landgoed Ginkelduin een uitzondering te maken op de 1:4 regel.

**6. Artikel 19.1, sub a onder 1**

Om verpaupering te voorkomen en recreatieondernemers de mogelijkheid te bieden tot volledige vernieuwing van bestaande bouwwerken welke volgens het huidige bestemmingsplan aanwezig zijn wil ik u verzoeken het woord 'gedeeltelijk' te verwijderen zodat de strekking wordt: *"Een bouwwerk [...] mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, 1. worden vernieuwd of veranderd;"*

Het bovenstaande licht ik desgewenst mondeling aan u toe.

Op pagina 13 van de Toelichting voorontwerp-bestemmingsplan is abusievelijk opgenomen dat andgoed Ginkelduin 'in Doorn' zou zijn gevestigd.

**Overwegingen**

*Aanduiding specifieke vorm van recreatie 4 ter plaatse van recreatiepark Ginkelduin wijzingen naar specifieke vorm van recreatie 1.*

De aanduiding specifieke vorm van recreatie 4 ter plaatse van het recreatieterrein Ginkelduin komt niet overeen met de bestaande reeds toegestane vormen van nachtverblijven. De aanduiding zal aangepast worden naar specifieke vorm van recreatie 1.

*Verruimen aantallen recreatieve nachtverblijven*

In het nieuwe bestemmingsplan is ruimte geboden voor vergroten van de bestaande recreatieve objecten, zowel van de nachtverblijven als van de recreatiewoningen. Ook is er ruimte om middels een wijzigingsbevoegdheid twee recreatieve nachtverblijven om te zetten naar één recreatiewoning. Het aantal recreatiewoningen en of recreatieve nachtverblijven is echter niet verruimd. Dit is conform de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan, vastgesteld in de gemeenteraad van 10-7-2014. In paragraaf 5.2.3 Bebouwing is geformuleerd:

*'Het uitgangspunt in het op te stellen bestemmingsplan is dat de vergunde en/of bestemde (aantallen) kampeermiddelen, recreatieverblijven en bijbehorende recreatiebebouwing en het gebruik op de terreinen worden bestemd / geregeld.'*

De flexibiliteit zit het dus in omvang en type, niet in aantal. Voor voorliggend bestemmingsplan wordt daar aan vastgehouden omdat het uitgangspunt is vanuit de gemeenteraad. Gezien de reeds intensief ingevulde terreinen lijkt verruiming ook praktisch gezien niet haalbaar. Daarbij geldt ook dat het verruimen of loslaten van maximum aantallen recreatieverblijven betekent dat een geheel ander onderzoek uitgevoerd moet worden voor de recreatieterreinen die in de NNN gebieden liggen. Voor die terreinen zal een onderzoek uitgevoerd moeten worden naar de dan mogelijke ontwikkelingsruimte. Dit zal naar alle waarschijnlijkheid resulteren in divers nader ecologisch onderzoek en ook het op voorhand moeten regelen van ontheffingen van de Wet natuurbescherming. Vanwege de voortgang van het bestemmingsplan en ook de nu vastgelegde kwaliteiten en waarden wordt verruiming van aantallen ook als niet gewenst geacht.

Het aantal standplaatsen dat op 280 gesteld is volgt uit het vigerende bestemmingsplan. Zoals bovenstaand aangegeven wordt het aantal niet gewijzigd. Indien u aan kunt geven dan

verzoeken wij dat in de ontwerpfase onomstotelijk duidelijk te maken. Anders dient u het aantal standplaatsen in overeenstemming te brengen met het planologisch toegestaan aantal.

#### *Schrappen van een goothoogte voor recreatieverblijven en of toiletgebouwen*

Gesteld wordt dat de bouwhoogte van 3,75 m. voor toiletgebouwen te belemmerend werken voor bijzondere bouwkundige uitwerkingen. Dit klopt echter niet. In de toelichting van het bestemmingsplan is in tabel 2.1 aangegeven hoe de nota van uitgangspunten is vertaald in de planregels van het nieuwe bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn de gemeenschappelijke voorzieningen samengevoegd en hebben allemaal een gezamenlijk bebouwingspercentage van 5% gekregen en dezelfde maximale bouwhoogte van goothoogte 6 meter en bouwhoogte 10 meter. De goot- en bouwhoogte zijn echter niet expliciet benoemd in tabel 2.1 van de toelichting. De goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 10 meter, zoals die zijn opgenomen in artikel 4.2.3.lid c, van de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan en artikel 3.2.3 lid c, van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan sluiten aan op uw verzoek om voldoende ruimte te creëren voor toiletgebouwen met diverse verschijningsvormen, zoals in uw voorbeeld puntdaken.

#### *Uitzondering van het 1:4 principe voor Ginkelduin.*

Het doel van het 1:4 principe is om de ecologische en landschappelijke waarden binnen het NNN gebied te behouden en of te versterken. Wanneer door de bestaande situatie de bestaande waarden reeds voldoende geborgd worden In concrete houdt dat in dat minder dan 25% verhard is op de standplaats en of dat meer dan 50% opgaand groen aanwezig is dan wordt het doel bereikt. Naar aanleiding van dit voorstel zal het 1:4 principe geherformuleerd worden dat maximaal 25% verharding toegestaan wordt en dat tenminste 25% opgaand groen aanwezig dient te zijn. Door deze algemene aanpassing is geen uitzondering nodig voor recreatieterrein Ginkelduin

#### *Overgangsrecht vernieuwen bouwwerken*

Het aanpassen van het overgangsrecht is niet toegestaan. Dit betreft een wettelijke bepaling, art 3.2.1.lid 1 sub a van de BRO. Deze dienen overgenomen te worden in bestemmingsplan en mogen dus niet gewijzigd worden. Dit punt leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan zal op basis van bovenstaande beschrijving aangepast worden.

## **Inspraakreactie 107**

### ***Reactie***

Geachte heer Vaartjes en heer van Dam,  
Wij willen reageren op het voorontwerp bestemmingsplan recreatie terreinen en de Beleidsnota Niet recreatief gebruik.

In de Beleidsnota staat onder 5 de beleidskeuze matrix, pagina 33, Camping De Hoge Linde: 203 permanente standplaatsen en 19 toer plaatsen.  
Ons inziens moeten dat 215 permanente standplaatsen en 15 toerplaatsen zijn. (Waarvan 20 plaatsen verpacht aan xxx tot 2028)

Er staat in dezelfde tabel dat er 13 personen zijn ingeschreven op ons adres.  
Volgens ons moeten dat 6 personen zijn: familie xxx en xxx in een mantelzorg chalet en familiexxx, xxx, xxx en xxx.

In het Bestemmingsplan staat op pag. 11 onder 2.2.5 : Camping "De Hoge Linde" 196 permanente standplaatsen en 19 toeristische standplaatsen. Ons inziens moet dat 215 permanente standplaatsen en 15 toeristische standplaatsen zijn  
Als de agrarische grond ten westen van de camping te koop komt, willen wij graag de mogelijkheid onderzoeken om daar de camping uit te breiden.

### ***Overwegingen***

#### *Verruimen aantallen recreatieve nachtverblijven*

Het aantal permanente standplaatsen is abusievelijk in zowel het bestemmingsplan als de beleidsnota verkeerd opgenomen. Dit moet 230 standplaatsen zijn. Er wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen permanente en toeristische standplaatsen. In het nieuwe bestemmingsplan is namelijk ruimte geboden voor vergroten van de bestaande recreatieve objecten, zowel van de nachtverblijven als van de recreatiewoningen. Ook is er ruimte om middels een wijzigingsbevoegdheid twee recreatieve nachtverblijven om te zetten naar één recreatiewoning. Het aantal recreatiewoningen en of recreatieve nachtverblijven is echter niet verruimd. Dit is conform de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan, vastgesteld in de gemeenteraad van 10-7-2014. In paragraaf 5.2.3 Bebouwing is geformuleerd:

*'Het uitgangspunt in het op te stellen bestemmingsplan is dat de vergunde en/of bestemde (aantallen) kampeermiddelen, recreatieverblijven en bijbehorende recreatiebebouwing en het gebruik op de terreinen worden bestemd / geregeld.'*

De flexibiliteit zit het dus in omvang en type, niet in aantal. Voor voorliggend bestemmingsplan wordt daar aan vastgehouden omdat het uitgangspunt is vanuit de gemeenteraad. Gezien de reeds intensief ingevulde terreinen lijkt verruiming ook praktisch gezien niet haalbaar. Daarbij geldt ook dat het verruimen of loslaten van maximum aantallen recreatieverblijven betekent dat een geheel ander onderzoek uitgevoerd moet worden voor de recreatieterreinen die in de NNN gebieden liggen. Voor die terreinen zal een onderzoek uitgevoerd moeten worden naar de dan mogelijke ontwikkelingsruimte. Dit zal naar alle waarschijnlijkheid resulteren in divers nader ecologisch onderzoek en ook het op voorhand moeten regelen van ontheffingen van de Wet natuurbescherming. Vanwege de voortgang van het bestemmingsplan en ook de nu vastgelegde kwaliteiten en waarden wordt verruiming van aantallen ook als niet gewenst geacht.

Het aantal standplaatsen dat op 230 gesteld is volgt uit het vigerende bestemmingsplan. Zoals bovenstaand aangegeven wordt het aantal niet gewijzigd. Indien u aan kunt geven dan

verzoeken wij dat in de ontwerpfase onomstotelijk duidelijk te maken. Anders dient u het aantal standplaatsen in overeenstemming te brengen met het planologisch toegestaan aantal.

Het aantal personen dat is ingeschreven op dit adres is inderdaad geen 13. Echter is het door u genoemde aantal van 6 personen ook onjuist. Het totaal aantal personen dat is ingeschreven op deze locatie is 10.

Eventuele verkoop van gronden valt niet binnen de kaders van dit bestemmingsplan.

***Conclusie***

Het bestemmingsplan wordt op basis van bovenstaande beschrijving gewijzigd

## **Inspraakreactie 108**

### ***Reactie***

Geachte Burgemeester en Wethouders van Utrechtse Heuvelrug, Via deze email willen wij graag reageren c.q. een zienswijze indienen betreffende het recreatieterrein Camping De Heuvelslag gelegen aan de Zandweg te Leersum. Dit recreatieterrein is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug. Naast dit voorontwerpbestemmingsplan heeft u ook een concept-beleidsnota niet-recreatief gebruik gepubliceerd met daarin een 7-tal recreatieterreinen waarvoor eventueel naar een maatwerk oplossing wordt gezocht.

Bij het bepalen van de terreinen die buiten het bestemmingsplan worden gelaten, zijn de volgende, limitatief bedoelde, criteria gehanteerd door u:

- het terrein wordt permanent bewoond;
- er vindt niet of nauwelijks (toeristisch) verhuur van recreatieverblijven plaats;
- er wordt geen centraal recreatiebedrijf geëxploiteerd en/of er is geen sprake van een verhuurorganisatie; en
- het terrein heeft niet meer dan 50 recreatieverblijven/kavels.

Aan al deze criteria voldoet ons gebied en wij willen u daarom verzoeken om ons recreatieterrein uit het voorontwerpbestemmingsplan te halen en onder te brengen in de concept-beleidsnota niet-recreatief gebruik, mede omdat het onderhavige terrein in het bezit is van twee eigenaren. Wij willen graag met u en eventueel andere stakeholders een maatwerkoplossing zonder de andere eigenaar van het perceel te benadelen.

Graag ontvangen wij van u een bevestiging van ontvangst en dit schrijven dient tevens als bezwaar.

### ***Overwegingen***

Voor voorliggend recreatieterrein treedt het probleem op dat inspreker niet voor het gehele terrein spreekt maar slechts eigenaar is van de helft van het terrein. Door gehoor te geven aan verzoek van inspreker wordt over de toekomst van het terrein besloten zonder inzicht van de mede eigenaar. Tevens zijn wij van mening dat het voorliggende recreatieterrein niet volledig aansluit op de criteria zoals die opgenomen zijn om te beoordelen of het recreatieterrein buiten het bestemmingsplan gehouden moet worden. Die criteria zijn geformuleerd met als doel te kunnen vaststellen of op deze terreinen de bestemming "recreatie" binnen de planperiode van 10 jaar kan worden gerealiseerd. Het eerste criterium: 'het terrein wordt overwegend permanent bewoond' is niet van toepassing. Er is sprake van bewoning van de beheerderswoning maar verder niet. Daarmee is er geen aanleiding om het recreatieterrein niet op te nemen in het bestemmingsplan.

Ons inziens is er planologisch geen belemmering om het terrein in de toekomst weer als recreatief terrein te exploiteren. Wanneer u toch wenst om het terrein een andere invulling c.q. bestemming te geven dan verzoeken wij u om dit tijdens de ontwerpfase van het bestemmingsplan aan te geven. Wij verzoeken u dan samen met de andere eigenaren met een concreet voorstel te komen voor het gehele recreatieterrein. Een tweede optie is een concreet voorstel voor het terrein waar u eigenaar van bent waarbij de gebruiksrechten van het resterende recreatieterrein niet geschaad worden. Tevens wijzen wij u erop dat een nieuwe woning in het buitengebied niet zonder meer is toegestaan op basis van provinciaal beleid. Uw voorstel zal dan ook moeten voorzien in compenserende maatregelen die aansluiten op de voorwaarden die de provincie stelt bij het toevoegen van een woning in het buitengebied. Wanneer wij uw voorstel ontvangen hebben zullen wij dit inhoudelijk beoordelen, in overleg met de provincie, en op daarvan bepalen wat de beste planologische vervolgprocedure is voor uw planlocatie.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

## Inspraakreactie 109

Geachte heer/ mevrouw,  
Aangehecht treft u de inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Recreatieterreinen, die ik u namens mijn opdrachtgever, Recreatiemaatschappij Laag Kanje BV/ de heer xxxx, doe toekomen.

Volledigheidshalve verwijs ik u naar de inhoud van aangehechte inspraakreactie en zulks met dien verstande dat het schetsplan waarnaar wordt verwezen, nog wordt nagezonden.  
Graag ontvang ik een ontvangstbevestiging ten bewijze dat de inspraakreactie is ontvangen.

Geachte College,  
Middels deze brief wens ik namens mijn opdrachtgever Recreatiemaatschappij Laag Kanje BV xxxx mijn inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan 'Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug', aan u kenbaar te maken.

Mijn opdrachtgever is eigenaar van het Allurepark Laag Kanje, gelegen te Maarn, dat binnen de begrenzing van het voorontwerp bestemmingsplan is gelegen en op basis hiervan manifesteert mijn opdrachtgever zich derhalve als direct belanghebbende.

Ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan merk ik op dat de plankaart ter plaatse van Allurepark Laag Kanje te Maarn niet compleet is aangezien er slechts één enkele aanduiding van een bedrijfswoning is opgenomen. Naast de op de plankaart aangeduide bedrijfswoning zijn er nog twee (bedrijfs)woningen aanwezig, plaatselijk bekend Laan van Laag Kanje 1A en 2 te Maarn. Deze woningen zijn niet als zodanig op de kaart weergegeven en hebben geen aanduiding als 'bedrijfswoning'. De woningen hebben op deze wijze de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie".

### 1. Verzoek om aanduiding bedrijfswoning

In het voorontwerpbestemmingsplan is als definitie voor bedrijfswoning het volgende opgenomen:

- 1.14 bedrijfswoning  
een woning in of bij een gebouw of op of bij het terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein.

Slechts één van de twee hierboven genoemde woningen voldoet aan de definitie van bedrijfswoning, te weten Laan van Laag Kanje 2. Deze woning wordt immers bewoond door xxx, de eigenaar van het recreatiepark. Aan deze woning verzoeken wij uw raad de aanduiding 'bedrijfswoning' toe te kennen. In het huidige bestemmingsplan "Maarn – Buitengebied" zijn twee bedrijfswoningen toegestaan (zie artikel 18 lid 1, code R6 van de planregels).

De andere woning (Laan van Laag Kanje 1A) is al jarenlang niet meer als bedrijfswoning in gebruik. Tot aan zijn overlijden, begin 2019, werd deze woning bewoond door xxx. xxx heeft het park in 1992 overgedragen aan xxx en heeft sinds die tijd ook geen bemoeienis meer met het park gehad. Al die jaren is er dus sprake geweest van reguliere bewoning van deze woning.

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling moet de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Het bestemmen van deze woning als recreatiewoning is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Bovendien voldoet de woning niet aan de eisen die aan een recreatiewoning gesteld worden. Zo is de woning veel groter dan de maximale afmetingen die gelden voor een recreatiewoning. Daarnaast bezit de woning alle eigenschappen die nodig zijn voor een permanente bewoning door een



huishouden. Ook vanuit commercieel oogpunt zou de woning als recreatiewoning totaal ongeschikt zijn voor kortdurend recreatief nachtverblijf als bedoeld in artikel 1.72 van de planregels van het voorontwerp.

De woning als bedrijfswoning bestemmen biedt ook geen oplossing. Door een veranderende, gemoderniseerde bedrijfsvoering kan het park volstaan met één bedrijfswoning. Het verzoek van xxx is dan ook om de woning aan de Laan van Laag Kanje 1A de bestemming 'wonen' toe te kennen, zodat er legaal sprake kan zijn van reguliere bewoning zonder functionele gebondenheid aan het park. De ligging van de woning aan de rand van het park, en daarmee aan de rand van het plangebied, maakt dat er geen ruimtelijke bezwaren voor de toekenning van deze bestemming zijn. Bovendien zijn er op een geringe afstand van de woning meerdere objecten met een reguliere woonbestemming aanwezig. Met het positief bestemmen van deze woning als burgerwoning worden de omliggende bedrijven, i.c. het recreatiepark, niet geschaad in hun bedrijfsvoering. Daarnaast is het gebruik van een burgerwoning op deze locatie vanuit ruimtelijk c.q. stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar gelet op de omliggende woonbebouwing.

In aanvulling op voorgaande verwijs ik u naar aangehecht schetsplan waarin nadere aandacht wordt geschonken aan voornoemde (bedrijfs) woningen.

## **2. Verzoek om wijzigingsbevoegdheid in planregels**

Ingeval de toekomstige (technologische) ontwikkelingen ertoe leiden dat de huidige bedrijfswoning (Laan van Laag Kanje 2) niet meer functioneel met het recreatiepark verbonden is, biedt het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar reguliere woonbestemming in de planregels een planologische invulling die toekomstbestendig is. Voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een woonbestemming verwijs ik u naar hetgeen ik hiervoor heb opgemerkt.

Uiteraard treed ik graag nader met u in overleg om bovenstaande verzoeken toe te lichten. In aangehechte bijlage is e.e.a. reeds visueel en tekstueel nader uitgewerkt.

### ***Overwegingen***

*Huidige bedrijfswoning aan de laan van Laag Kanje 2 omzetten van bedrijfswoning naar wonen*

Na raadplegen van het vigerende bestemmingsplan blijkt dat op recreatieterrein Laag Kanje maximaal 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan. Deze zijn in het vigerende bestemmingsplan niet aangewezen op een specifieke locatie maar zijn op het gehele terrein mogelijk.

Het omzetten van bedrijfswoningen naar een reguliere woningen wordt niet mogelijk gemaakt.

Dit is conform de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan, vastgesteld in de gemeenteraad van 10-7-2014. In paragraaf 5.2.3 Bebouwing is geformuleerd:

'Het uitgangspunt in het op te stellen bestemmingsplan is dat de vergunde en/of bestemde (aantallen) kampeermiddelen, recreatieverblijven en bijbehorende recreatiebebouwing en het gebruik op de terreinen worden bestemd / geregeld.'

Er wordt in dit bestemmingsplan van uitgegaan dat dat ook geldt voor het omzetten van de bedrijfswoningen naar reguliere woningen.

Op basis van een eerste documentinventarisatie lijkt dat op het terrein nu vier objecten als bedrijfswoning, of voormalig bedrijfswoning in gebruik zijn. Het betreft Laan van Laag Kanje 1a, 1b, 2 en de bedrijfswoning nabij de Brasserie op Laan van Laag Kanje 1.

Zoals beschreven ziet het plan toe op het verbeteren en toekomstbestendig maken van het recreatief aanbod binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning ziet daar niet op toe. Het omzetten van de functie is dan ook niet mogelijk, tevens dient het aantal bedrijfswoningen in overeenstemming te zijn met het vigerende beleid.

### ***Conclusie***

Het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning is op basis van bovenstaande onderbouwing niet mogelijk.

## **Inspraakreactie 110**

### *Reactie*

Geachte Raad,

Ondergetekende is het niet eens met de inhoud van bovengenoemde beleidsnota en voorontwerpbestemmingsplan. Zie hiervoor ook de reacties van vereniging Reveos. Als lid van Reveos sluit ik mij volledig aan bij de brieven die, betreffende deze aangelegenheid, vanuit het bestuur van deze vereniging namens haar leden is verzonden naar de gemeenteraad. De genoemde argumenten en vragen zijn besproken in onze ledenvergadering. Ik zal deze daarom niet herhalen in mijn persoonlijke reactie op het conceptbeleidsplan en concept uitvoeringsplan

Voor de meeste mensen was het geen keuze om op een recreatiepark te gaan wonen. Een koopwoning is voor deze mensen in deze tijd vanzelfsprekend uitgesloten. Het aantal woningzoekenden is vele malen groter dan het aantal beschikbare sociale huurwoningen en de regelgeving t.a.v. het in aanmerking komen daarvoor dusdanig is dat altijd mensen zijn die overal net buiten de boot vallen en aan hun lot worden overgelaten. De enige mogelijkheid die dan overblijft tot een dak boven het hoofd is een recreatiewoning. In mijn geval was dit:

- net niet meer 100% arbeidsongeschiktheid (waarmee de verplichting van sociale of economische binding vervalt),
- ik een baan kon krijgen voor 16 uur (ik verkoos te gaan werken i.p.v. een WW- uitkering aan te vragen), waar voor economische binding de eis contract voor min 18 uur gold,
- in een regio waar ik weliswaar 25 jaar aaneengesloten woonachtig ben geweest maar niet in de laatste 6 jaar waarmee ik ook voor de eisen voor sociale binding net buiten de boot viel en met een "sorry mevrouw maar regels zijn regels" weer kon gaan.

Met de huidige plannen laat de gemeente haar eigen verantwoordelijkheid, voor een probleem waar ze zelf aan heeft bijgedragen, buiten beschouwing en dreigt daarmee de mensen die ze al eerder in de kou liet staan opnieuw en nog verder in een uitzichtloze situatie te brengen

Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Ik ga er van uit dat u onze zienswijze meeneemt in het proces om van een voorontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen met het daarbij behorende beleid- en uitvoering

Ik vertrouw erop dat de in dit voorontwerpbestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden worden teruggedraaid.

Ik vertrouw er tevens op dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

### *Overwegingen*

Hoewel u in uw inspraakreactie voornamelijk uw persoonlijke situatie uit de doeken doet zonder aan te geven dat en waarom het in de beleidsnota opgenomen handhavingsbeleid in uw ogen onjuist is, willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen

belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wel merken wij daarbij op dat de handhaving niet eerder start dan in de loop van 2021 en bovendien gefaseerd plaatsvindt over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

U stelt in uw reactie dat de gemeente haar eigen verantwoordelijkheid voor een probleem waar zij zelf aan heeft bijgedragen buiten beschouwing laat. Dit zijn wij niet met u eens. De gemeente heeft juist in de beleidsnota zich rekenschap gegeven van het feit dat de afgelopen jaren niet is opgetreden tegen permanente bewoning door het opnemen van een gedoogregeling, het uitgangspunt van maatwerk bij de handhaving en de speciale aandacht voor bijzondere omstandigheden waarin mensen kunnen verkeren. Daarbij zijn wij gebonden aan juridische kaders maar is zoveel mogelijk rekening gehouden met het feit dat handhaving veel van alle bewoners vraagt. Wij begrijpen dat handhavend optreden desondanks een grote belasting voor bewoners die op allerlei manieren grote consequenties heeft. Het feit dat permanente bewoning altijd niet toegestaan is geweest betekent echter ook dat er een verantwoordelijkheid ligt bij bewoners om de gestelde regels na te leven.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 111**

### *Reactie*

Ik heb begrepen dat er een nieuw bestemmingsplan dient te komen voor recreatie, waarvan nu een concept ter inzage ligt bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De huidige bestemmingsplannen zijn verouderd en volgens wens van de gemeente en provincie komt er 1 bestemmingsplan voor alle recreatiegebieden, waarbij rekening gehouden wordt met zowel de veranderde recreatiebehoefte als met de omgeving en bescherming van natuurgebieden waar deze recreatiegebieden grotendeels in liggen.

Gelijktijdig ligt de conceptnota niet recreatief gebruik nu ter inzage. Zoals ik begrepen heb, ligt hierin vast hoe er gehandhaafd gaat worden tegen permanente bewoning van recreatieverblijven en wat de uitzonderingen zijn (volgens jurisprudentie en overgangsrecht). Tot zover kan ik mij vinden in de plannen van de gemeente en volgt zij haar uitgangspunten vastgelegd in de nota van 2014 en richtlijnen van de provincie.

Echter, in deze concept beleidsnota niet recreatief gebruik (beleidsnota) wordt ook de mogelijkheid geschept om recreatieterreinen buiten het nieuwe bestemmingsplan te houden. Dit wordt de zogenaamde "knip" genoemd. Tegen het opnemen van deze knip in de beleidsnota heb ik bezwaren die ik via deze weg graag onder de aandacht van de gemeente wil brengen.

### **Bezwaren tegen de knip:**

- De gemeente wijkt met deze knip af van zowel de zelf opgestelde richtlijnen voor een nieuw bestemmingsplan recreatie en als van de richtlijnen van de provincie.
- De gemeente werkt hiermee rechtsongelijkheid in de hand.
- Genoemde limiterende criteria zijn niet (juridisch) onderbouwd of specifiek en komen op mij over als uit de lucht gegrepen.
- De knip biedt de mogelijkheid (geen zekerheid) voor natuurbederf/verstedelijking van de recreatiegebieden die hiermee buiten het nieuwe bestemmingsplan recreatie vallen, wanneer gelegaliseerd wordt of gekeken wordt naar andere bestemmingen voor deze recreatiegebieden.

Recreatiepark De Stamerhoef:

Mocht de knip door de gemeente gehandhaafd blijven in de (concept)nota niet recreatief gebruik recreatieterreinen, dan ben ik van mening dat recreatiepark de Stamerhoef op basis van de gestelde criteria ten onrechte hieronder valt en niet bij voorbaat uitgesloten dient te worden van het nieuwe bestemmingsplan.

### **Bezwaren bij de limiterende criteria:**

Zoomen we in op de genoemde gelimiteerde criteria voor de knip. Zoals beschreven vind ik deze criteria niet specifiek en onderbouwd. In mijn optiek ontbreekt de relevantie van deze criteria m.b.t. het gebruik van een recreatieterrein voor recreatie en niet voor permanente bewoning. Tevens ben ik van mening dat recreatiepark De Stamerhoef niet voldoet aan 2 van de 4 criteria.

- Het terrein wordt overwegend permanent bewoond (> 500A).

Algemeen:

Bij dit criterium heb ik de volgende twee bezwaren:

1) De argumentatie op basis van dit criterium wordt ondersteund door een tabel van inschrijvingen in de huidige gemeentelijke basisadministratie. Mijns inziens meet de gemeente met 2 maten; in de beleidsnota wordt 31 oktober 2003 als peildatum gegeven, daarna zal er handhavend opgetreden worden tegen permanent bewoning, middels handhaving en maatwerkregelingen. Dan lijkt het mij dat er voor de limiterende criteria "wordt overwegend permanent bewoond' dezelfde peildatum aangehouden dient te worden en niet de huidige inschrijvingen in de basisadministratie. De peildatum 31 oktober 2003 lijkt mij dan te gelden voor zowel burgers als gemeente. Immers zowel burger als gemeente weet door de jurisprudentie dat permanente bewoning niet toegestaan is op een recreatiegebied.

2) Door dit criterium op te nemen, wordt illegaliteit door de gemeente beloond. Immers wanneer er in strijd met het geldende bestemmingsplan overwegend permanent gewoond wordt op een recreatiepark, de kans bestaat dat dit gelegaliseerd wordt.

Voor de Stamerhoef:

De in de beleidsnota weergegeven getallen mbt hoeveel personen er volgens de gemeentelijke basisadministratie vallen onder het overgangsrecht en persoonlijke gedoogden beschikking zijn respectievelijk 3 en 1 personen. Met peildatum 31 oktober 2003 wordt hiermee niet gerechtvaardigd dat er op de Stamerhoef sprake is van overwegend permanente bewoning. NB. Mogelijk vallen meer personen onder dit recht en kunnen zij dit aantonen aan de gemeente en kunnen dit er meer worden. Gezien de situatie en het verloop in de afgelopen 15 jaar op het park de Stamerhoef lijkt mij het echter heel onwaarschijnlijk dat dit ineens een aantal is dat valt onder de noemer 'overwegend'.

- Er vindt niet of nauwelijks (toeristische) verhuur van recreatieverblijven plaats.

Algemeen: Door het opnemen van dit criterium wil nog niet zeggen dat de recreatieverblijven niet gebruikt worden voor recreatiedoeleinden. Hiermee lijkt mij dit criterium niet specifiek en relevant.

Voor de Stamerhoef: Op dit park hebben particulieren een recreatiewoning die verschillend gebruikt worden. Veelal worden ze echter gebruikt als 2de huis om in de vakanties een weekenden te verblijven. Zo wonen diverse eigenaren in een stad en gebruiken hun eigen recreatiewoning om te recreëren.

Dus hoewel niet altijd via de verhuur, worden veel huisjes wel degelijk gebruikt om te recreëren. Daarnaast vraag ik mij af hoe de gemeente kan stellen dat er op de Stamerhoef niet of nauwelijks verhuur van de huisjes plaatsvindt. Verhuur van de huisjes komt namelijk wel degelijk geregeld voor, zowel voor korte dan wel langere duur. Heeft de gemeente inzicht in welke eigenaren hun woning (geregeld) verhuren?

- Er wordt geen centraal recreatiebedrijf geëxploiteerd en/of er is geen sprake van een verhuurorganisatie. Mij is geen definitie bekend van een recreatieterrein waarbij slechts alleen van een recreatieterrein sprake is indien dit terrein centraal geëxploiteerd wordt. Het CBS

hanteert de ruime definitie voor recreatieterrein als volgt "Terrein bestemd voor recreatief gebruik".

- Het terrein heeft niet meer dan 50 recreatieverblijven/kavels. In hoeverre telt een klein recreatieterrein niet bij aan het recreatieve product in de gemeente? Hoe is dit getal tot stand gekomen? Is er jurisprudentie over kleine parken dat deze een andere status hebben dan grote parken? Kortom, voor mij is dit getal een uit de lucht gegrepen getal wat eveneens rechtsongelijkheid met zich mee brengt.

Tenslotte een tweetal opmerkingen met betrekking tot het gemeentelijke beleid, die ik opvallend vind in combinatie met de nu voorgelegde knip:

1) Is het niet rechtswillekeurig om wel bouwvergunningen uit te geven op basis van het recreatieve bestemmingsplan en te handhaven op een correcte naleving van deze bouwvergunningen ( Raad: uitspraak 2001509874/1 van 6 september 2006), maar vervolgens niet te handhaven en/of toe te zien op een correcte gebruik van de gerealiseerde plannen, te weten recreatie op dit recreatieterrein?

2) In de beleidsnota 2014 die het uitgangspunt is voor het nieuwe bestemmingsplan recreatie, wordt ook gekeken naar de natuur. Vele parken, waaronder Stichting De Stamerhoef valt binnen het NNN Netwerk. De gemeente schetst dat er wordt gekeken naar alternatieven voor dit park. Ik ken als leek maar 2 vormen ( de winkel/bedrijfspannen etc even daargelaten) voor wonen, te weten recreatie en permanent. Dus als het geen recreatie meer blijft, wordt er denk ik gekeken naar permanente bewoning. Nadeel van permanente bewoning in een natuurlijke omgeving is het stedelijke karakter die een park dan krijgt. Terwijl in het nieuwe concept bestemmingsplan recreatie aandachtspunten opgenomen zijn voor bouwen in de natuur, mbt lichtuitstoot etc. Dit lijkt mij eveneens zeer wenselijk voor recreatiepark de Stamerhoef wat in het hart van de NNN ligt en precies tussen 2 recent aangelegde wildviaducten (op 800 meter en op 1200 meter) gelegen. In de nota wordt gesteld dat permanente woning niet wenselijk is, maar er wel gekeken wordt in overleg met de provincie wat mogelijk is. Het lijkt mij zeer vreemd als dit de "Nee, tenzij toets " van de provincie haalt; Juridisch is er volgens mij nu geen reden om niet mee te gaan in het nieuwe bestemmingsplan (mogelijk voor 3 uitzonderingen op basis van het overgangsrecht) compensatie kost geld, doch het belangrijkste is dat er tussen deze 2 viaducten maar een heel klein beetje natuur is. Laten we deze natuur bestaan en verstedelijking van dit gebied voorkomen, zodat de viaducten gebruikt kunnen worden waarvoor ze aangelegd zijn.

Ik kijk uit naar een reactie van de gemeente, bij voorkeur in een gewijzigde beleidsnota zonder de knip, zodat een nieuwe bestemmingsplan recreatie gelijk wordt voor éénieder en aandacht en plaats is voor behoud van de natuur op de Utrechtse Heuvelrug.

### *Overwegingen*

Het besluit om 7 terreinen voorsnog buiten het bestemmingsplan recreatieterreinen te houden is genomen om te kunnen onderzoeken of deze terreinen nu en in de toekomst nog een bijdrage kunnen leveren aan het recreatieve product van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en te kijken naar mogelijke andere bestemmingen en/of ontwikkelingen voor deze terreinen. De criteria die zijn gehanteerd om te bepalen welke terreinen om voornoemde redenen buiten het bestemmingsplan worden gelaten zijn dan ook geformuleerd met als doel te kunnen vaststellen of op deze terreinen de bestemming "recreatie" binnen de planperiode van 10 jaar kan worden gerealiseerd. Een belangrijk aanknopingspunt is of op deze terreinen sprake is van

toekomstbestendig beheer. Aspecten die daarbij van belang zijn, is het huidig gebruik, het huidige beheer en de capaciteit of omvang van het terrein. Deze criteria zijn cumulatief bedoeld. Dat betekent dat het enkele feit dat een terrein minder dan 50 kavels of recreatieverblijven heeft, niet betekent dat zij niet toekomstbestendig zijn. Echter, de gecumuleerde omstandigheid van een klein terrein met een hoge graad van permanente bewoning, de afwezigheid van toeristische verhuur en een centrale verhuurorganisatie of exploitatie, maakt dat wij vermoeden dat deze terreinen geen toekomstwaarde meer hebben als recreatieterrein. Naar aanleiding van uw inspraakreactie merken wij op dat in par. 4.2 van de beleidsnota ten onrechte staat dat de criteria limitatief zijn bedoeld. De criteria zijn uiteraard cumulatief bedoeld. Met andere woorden: alleen terreinen die aan alle criteria voldoen, zijn uit het voorontwerpbestemmingsplan gelaten.

Op basis van raadpleging van de Brp en het uitgevoerde veldonderzoek is het vermoeden dat er sprake is van overwegende permanente bewoning op Stamerhoef. Het park beschikt niet over een centrale verhuurorganisatie of exploitatie. Verhuur van recreatieverblijven voor toeristische doeleinden vindt mogelijk wel plaats maar is gelet op de omvang van de vermoedelijke permanente bewoning hoe dan ook beperkt in omvang en door het ontbreken van een verhuurorganisatie geen onderdeel van de exploitatie. Tot slot is het terrein kleiner dan 50 kavels of recreatieverblijven.

De aangebrachte 'knip' betekent echter geenszins dat vaststaat dat een andere bestemming of ontwikkeling voor deze terreinen mogelijk is. Het feit dat (het merendeel van) de terreinen in het NNN en buiten de rode contour liggen, betekent dat zorgvuldig gekeken wordt naar alternatieven die recht doen aan de ligging in kwetsbaar natuurgebied.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de beleidsnota, in die zin dat wordt verduidelijkt dat de bij de 'knip' gehanteerde criteria cumulatief bedoeld zijn.



## **Inspraakreactie 112**

### *Reactie*

Aan: College van B & W en de gemeenteraadsleden van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Overberg, vrijdag 17-01-2020

Betreft: Bezwaar "Inspraak Voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug en concept beleidsnota Niet recreatief gebruik".

Na een echtscheiding eind 2008 ben ik per 31 december 2008 gaan wonen op het recreatieterrein de Ossenbergh te Overberg, dit was voor mij de enige mogelijkheid om op korte termijn betaalbare huisvesting te vinden. Pas later heb ik mij bij de gemeente laten inschrijven om dat dit eerst absoluut niet mocht van de beheerder/ beheerster. Voor de gemeente was de inschrijving geen enkel probleem. Jaren en jaren is het niet weerlegd/tegensproken dat je hier permanent mag wonen. Aantoonbaar is d.m.v. facturen van het park, dat ik al meer dan 10 jaar hier verblijf.

Zover ik weet, gaat de gemeente optreden tegen permanente bewoning. Ik ben wel van mening dat ze geruime tijd veel te laks is geweest in informatie, controle en handhaving hierop. Ik zie dit dus ook als schending van een beginsel van behoorlijk bestuur en daar wil ik niet de dupe van worden.

Verder heb ik ook geen financiële middelen om een huis te kopen of een reguliere huur te betalen.

Voor de betreffende informatie avonden heb ik zelf nooit een uitnodiging ontvangen.

Een deel van mijn gegevens is ook ondergebracht in het bezwaarschrift, dat is ingediend door xxxx

Met vriendelijke groet,

### *Overwegingen*

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. Desondanks willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Het is vervelend voor u dat u de mogelijkheid zich in te schrijven in de Basisregistratie personen (Brp) heeft opgevat als toestemming dat u permanent in een recreatieverblijf mag wonen. Een

inschrijving in de Brp op het adres van een recreatieverblijf betekent echter niet dat het toegestaan te wonen in een recreatieverblijf. De gemeente is verplicht een persoon in te schrijven op het adres waar hij feitelijk verblijft, ongeacht of dit verblijf is toegestaan. Of het ook daadwerkelijk is toegestaan om ergens te wonen wordt niet bepaald door de Brp, maar door het bestemmingsplan.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie vormt geen aanleiding voor aanpassing van de beleidsnota.

## Inspraakreactie 113

### *Reactie*

Geachte raad,

Wij schrijven u in verband met het voorontwerp bestemmingsplan en beleidsnota omtrent het niet-recreatief gebruik van een vakantiewoning op een vakantiepark.

Ondergetekenden zijn het niet eens met het voorontwerp bestemmingsplan omdat wij zien en zelf ervaren hebben dat er een enorm woningtekort is in Nederland. Mocht het bestemmingsplan tot uitvoering komen, betekent dit dat er een flink aantal mensen onder slechte en heftige omstandigheden op straat komt te staan die nu op het park wonen.

Wij zijn een jong stel (dertigers) en zijn lang op zoek geweest naar een woning om ons leven op te gaan bouwen. We willen op termijn een gezin starten, en samen iets opbouwen voor de toekomst. Jaren hebben we gezocht naar een huis, maar het lijkt op dit moment een utopie om iets te vinden. Toen wij via via een huisje op De Ossenbergh voorbij zagen komen, leek de droom van een huis kopen opeens dichterbij. Wij zijn ook nog eens ontzettende natuurliefhebbers en nu kreeg de droom van in de natuur wonen opeens vorm. We kregen een hypotheek, en ondanks dat het gedoogd wonen was, leek het een goede investering. Immers: er werd al jaren gedoogd gewoond, en dit vertelden de buurtbewoners ons ook, waardoor wij er vertrouwen in kregen. Het voelde als een risico, maar doordat wij al zolang hunkerden naar een eigen fijne plek, besloten we om het aan te gaan. Een paar maanden later blijkt er een voorontwerpbestemmingsplan op tafel te liggen, dat ons erg onzeker naar de toekomst laat kijken. Het voelt alsof onze droom in duigen gaat vallen. Straks hebben wij een huis dat niets meer waard is. Een park dat leegloopt wat onaantrekkelijk is voor een eventuele koper/toerist. Wij kunnen het waarschijnlijk niet of zeer moeizaam verkopen, en zitten met een fikse hypotheekschuld, op een huis waar wij niet meer kunnen zijn, het jaar rond. Daarnaast: waar gaan wij dan heen? Krijgen we een tweede hypotheek, als we überhaupt al een huis kunnen vinden? Dit is in de afgelopen jaren niet gelukt!

Wij genieten ontzettend van het bos, misschien wel extra omdat wij beiden vrij zwaar (mentaal) werk hebben. We komen hier tot rust, voor ons is dit een droomplek. We hebben een tuin waarin wij samenwerken met de natuur, dus er hangen veel vogelhuisjes, er zijn egel-verstopplekken, en vleermuizen nestelen in de nok van het huis. Er wordt gezegd dat permanent wonen belastend zou zijn voor het milieu. We geloven dat dit zeker niet zo hoeft te zijn. Sowieso mag er bv niet gewerkt worden met pesticiden, en zijn de parkbewoners betrokken met hun omgeving. Zo nemen we vaak een tasje mee het bos in om afval op te ruimen. Het zijn maar kleine voorbeelden, maar denken wel dat dit van belang is. Mensen die hier wonen/recreëren zijn immers natuurliefhebbers, anders heb je hier weinig te zoeken.

Daarnaast merken we dat het een hele fijne en veilige plek is om te zijn. Het lijkt soms een beetje een dorp op zich, hoe bijzonder is dat! Er is een goede vereniging, waarin vele betrokken leden zitten. Zo is de opkomst bij vergaderingen hoog. Mensen hebben hart voor de plek. Er wordt maandelijks een 'help een ander-dag' georganiseerd, waarin bijvoorbeeld de ouderen worden geholpen met hun tuin of elektra. Daarnaast zijn er jeu de boules- ochtenden, ehbo-cursussen en zo nog meer. Geweldig toch?! Wanneer we iemand tegenkomen op het park is er altijd een glimlach of een zwaai, eigenlijk zoals het hoort te zijn in de maatschappij. Wij ervaren dit oprecht als iets waar we blij van worden. De maatschappij is zo individualistisch tegenwoordig, we vinden het positief om te merken dat het ook nog anders kan.

Het bestemmingsplan is ook mede opgezet vanwege eventuele criminaliteit op recreatieparken. Het niet meer kunnen wonen op het park, zal wellicht ook betekenen dat mensen die onder the radar willen blijven of crimineel zijn, weg moeten. Maar dit zijn de mensen die niet ingeschreven staan, en dus niet officieel wonen hier. Er wordt dan gehandhaafd voor een veilig park. Desondanks kan deze problematiek niet over één kam worden geschoren met mensen die het park permanent bewonen, terwijl dat nu wel zo lijkt. Daarom zijn wij voorstander van het uitsterfbeleid. Dit betekent dat mensen die ingeschreven staan, en dus officieel bewoner zijn van Dwarsweg 5, permanent mogen wonen totdat zij weggaan/ overlijden. De mensen die niet ingeschreven staan, zijn oncontroleerbaar en daar kan dan eventueel op gehandhaafd worden. We willen daar wel als kanttekening bij zetten dat er ook bewoners zijn die zich niet in hebben geschreven omdat zij het verstandiger vonden om zich niet in te schrijven ivm het officieel niet mogen wonen. Die keuze maakt iedereen voor zich, en het blijft een spanningsveld.

Het lijkt ons veel realistischer en menselijker om het bestemmingsplan dusdanig te maken dat er een uitsterfbeleid komt. Zo gaat het park weer rustig aan richting een totaal recreatiepark, wat de insteek is, maar zonder dat het meteen voor een groot deel leeg komt te staan, wat weer zeer onaantrekkelijk is voor toeristen/recreerders. Het park zou dan zomaar failliet kunnen gaan, wat ook niet de bedoeling kan zijn. Daarnaast zal de eventuele criminaliteit verminderen, zo niet verdwijnen. En het belangrijkste in onze ogen: er zullen geen honderden mensen op straat komen te staan. Dit is iets wat echt niet door de beugel kan in deze barre tijden van woningnood. Wij gaan er vanuit dat u onze zienswijze meeneemt in het proces om van een voorontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen en het daarbij behorende beleid en uitvoering. Wij vertrouwen er op dat deze inspraakreactie ook in onverkorte vorm ter beschikking komt van de raadsleden.

Met vriendelijke groeten,

### *Overwegingen*

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingsprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen.

Permanente bewoning van recreatieverblijven is in de gemeente Utrechtse Heuvelrug en ook de voormalige gemeenten altijd verboden geweest. Hoewel de afgelopen jaren niet actief handhavend is opgetreden tegen permanente bewoning is er geen sprake van expliciet gedogen van bewoning door de gemeente Utrechtse Heuvelrug. U verzoekt om een uitsterfregeling voor de huidige bewoners van recreatiepark De Ossenbergh, zodat alle huidige bewoners kunnen blijven wonen en leegstand en criminaliteit worden voorkomen en bewoners niet worden gedwongen om alternatieve huisvesting te zoeken in tijden van woningnood.

De nu voorliggende beleidsnota bevat een uitsterfregeling in de vorm van persoonsgebonden gedogen. Bewoners die voor 31 oktober 2003 permanent zijn gaan wonen in een recreatieverblijf

kunnen – onder voorwaarden – in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking, zodat de bewoning op persoonlijke titel kan worden voortgezet. De peildatum van 31 oktober 2003 is gekozen omdat deze aansluit bij het beleid dat in het verleden in de voormalige gemeenten is gevormd. Bovendien is door de toenmalige minister van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM) in 2003 een brief aan gemeenten gestuurd waarin zij gemeenten de mogelijkheid heeft geboden om voor bestaande bewoning van recreatieverblijven een uitsterfregeling te hanteren (in de vorm van persoonsgebonden gedogen). Daarbij is eveneens 31 oktober 2003 als peildatum gehanteerd. In de inspraakreactie wordt feitelijk verzocht om alle bewoning die op dit moment op De Ossenbergh plaatsvindt te gedogen. Dit komt neer op een algemeen gedoogbeleid, wat juridisch niet houdbaar is, gelet op de beginselplicht die de gemeente heeft om handhavend op te treden. Bovendien is er geen objectieve reden om voor De Ossenbergh in dit opzicht een uitzondering te maken.

Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota

De huidige krapte op de woningmarkt is helaas geen juridische reden om van handhaving af te zien. Wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

Wij verwijzen u voor een toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie vormt geen aanleiding voor aanpassing van de beleidsnota.

## Inspraakreactie 114

### Reactie

Betreft: Inspraak reactie NL.IMRO.1581.UHRrecreatie-VO01

Doel van deze inspraakreactie:

- Stuiten voorontwerp bestemmingsplan betreft een/de individuele (recreatie-)woning en Noordwestkanje B.V. als collectief.
- Uitnodiging aan de gemeente om een nauwe samenwerking aan te gaan met Noordwestkanje B.V. om tot een maatwerkoplossing te komen.
- Bevestiging te ontvangen dat Noordwestkanje B.V. uit het voorontwerp wordt gehaald om een apart onderzoekstraject in te kunnen stellen.

Als 1 van de 120 aandeelhouders van Noord west kanje B.V., hierna te noemen "NWK B.V." verzoekt ondergetekende u vriendelijk doch dringend om het recreatieterrein Noord west kanje uit uw voorontwerp bestemmingsplan "Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug", de concept-beleidsnota Niet-recreatief gebruik en de daarop betrekking hebbende stukken te halen en te laten. Dit om in samenwerking tot een herbestemming te komen.

Ondergetekende heeft in deze brief een niet gelimiteerde opsomming van redenen weergegeven ten behoeve van de doelstelling van deze inspraakreactie.

Wegens al het volgende is in casu het toepassen van het voorontwerp bestemmingsplan door NWK B.V. te behandelen als een "camping" schadelijk voor het park, aandeelhouders en bewoners terwijl het door de gemeente beoogde doel niet en te nimmer behaald kan en zal worden betreffende NWK B.V.

Ondergetekende verzoekt om bevestiging dat de voornoemde doelen door de gemeente gehonoreerd worden gebaseerd op de inhoud van deze inspraakreactie en aanvullende documentatie.

Alle rechten en weten voorbehouden. Met de grootste zorg en haast is dit document samengesteld dit document wordt ingediend onder voorbehoud van fouten.

Leeswijzer; Er wordt gewerkt met koppen waar punten onder vallen, sommige punten van vallen onder meerdere koppen en worden hierom dubbel vermeld aangezien per kop een losse pagina bestemd wordt zodat kop voor kop, punt voor punt weergeeft.

## Noordwestkanje B.V., Uniek Park, Uniek behandeling.

Noordwest kanje is een Besloten vennootschap dat zich buiten een NNN-gebied bevindt. NWK Bestaat uit 120 recreatiewoningen met 120 aandeelhouders, Iedereen is eigenaar van 1/120<sup>e</sup> deel van elk kavel.

Met deze opzet is het van belang een zo laag mogelijke erfpacht te betalen aangezien over "winst" uit erfpacht, winstbelasting betaald dient te worden.

Dit punt laat heel duidelijk zien dat er van een commercieel ondernemend recreatiebedrijf geen sprake is.

Bij oprichting is op democratische wijze besloten dat er op het park zo goed als niet verhuurd mag worden. Slechts 6 weken per jaar.

Dit punt laat heel duidelijk zien dat er geen mogelijkheid is om recreatief commerciële activiteiten te ontplooiën door zowel een individuele aandeelhouder als door de Besloten vennootschap zelf. Het is zelfs als onwenselijk Bestempeld en vastgelegd in wettelijk vereiste documentatie.

Reeds vóór de oprichting van Noordwestkanje B.V. was het al wenselijk om 365 dagen per jaar beschikking te hebben over en plaats te kunnen hebben in, de eigen verworven vrijheid middels de zogenaamde tweede woning.

Iedere woning heeft een eigen aansluiting voor Gas en voor elektra van Stedin, overwegend zijn de aansluitwaarde gelijkwaardig aan een woonwijkwoning te weten; G4 voor gas en 3x25A voor elektra.

Daarnaast is er per huisje een riolering waar de gemeente al voor verantwoordelijk is vanaf de ontstoppot die enkele meters van de woningen vandaan gesitueerd zijn. Middels de gemeentelijke belastingen over de woz-waarde betalen aandeelhouders/eigenaren middels rioolheffing hier aan mee.

NWK B.V. heeft een lokaal waternet, elke woning heeft een eigen watermeter en er is een hoofdmeter die aangesloten is op het landelijke netwerk, NWK B.V. is geheel verantwoordelijk voor onderhoud en beheer van het eigen waternet.

Onlangs is er door 88 van de 120 aandeelhouders besloten om mee te doen aan de aanleg van Glasvezel. Dit illustreert goed hoe de gewoonte op het park is, Je bent zelfstandig en zelf verantwoordelijk voor de afname en aanleg van utiliteiten, Net als een 'normale' woning.

NWK B.V. regelt en betaald zelf de verwerking van Huisvuil, Dit zonder tussenkomst van de gemeente of ander overheidsorgaan.

Dit geldt ook voor het bosbeheer op het gehele terrein van NWK B.V.

De erfpacht is in XXXX verlengd voor "eeuwig"(100 jaar).

Er bestaat geen plan voor het ontplooiën van recreatieve activiteiten omdat het onwenselijk is om om een economische groei te realiseren. Elke moeite die de gemeente doet om groei te stimuleren slaat voor NWK B.V. de plank mis, zal averechts werken en brengt voor een mogelijk vaste bewoner een hoop onnodig leed met zich mee, laat staan de andere nadelige gevolgen.

## Zorgvuldigheidsbeginsel

*“Overheidshandelen kan voor de burger ingrijpend zijn. Van de overheid wordt dan ook zorgvuldigheid vereist bij de voorbereiding van besluiten. De overheid dient op grond van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. De schending van het zorgvuldigheidsbeginsel komt veel voor, de rechter kan het bestuursorgaan opdragen alsnog de relevante feiten te onderzoeken en vervolgens een nieuw besluit te nemen.”*

Ondergetekende is van mening dat de Gemeente zich niet aan het zorgvuldigheidsbeginsel houdt vanwege, maar niet gelimiteerd tot onderstaand;

Foutieve gegevens over NWK B.V.

De tot op heden geconstateerde foutieve gegevens in het voorontwerp zijn:

- Er wordt uitgegaan van 114 woningen terwijl dit er 120 zijn.
- Er wordt een bedrijfswoning aangeduid die er niet is.
- Er wordt een bestaand kantoorpand niet aangeduid als zodanig.
- Er worden gemeenschappelijke voorzieningen genoemd die er niet zijn.

Een beslissing om NWK niet te onderwerpen aan onderzoek tot herbestemming is een zwaarwegend feit, Deze beslissing dient genomen te worden op basis van het [zorgvuldigheidsbeginsel](#) (3:2 awb).

Ondergetekende verzoekt u met klem om ambtshalve te doen wat behoort en NWK B.V. uit het voorontwerp van het bestemmingsplan te halen en individueel te onderwerpen aan een onderzoek in samenwerking met de personen die het meeste weten van de situatie. De aandeelhouders/eigenaren van NWK zelf.

Te kort dag,

Foutieve gegevens in het voorontwerp leiden tot de vraag,

“welke gegevens kloppen er nog meer niet”.

Échter deze vraag kan niet beantwoord worden middels een WOB-verzoek daar de inzagetermijn én reactietermijn slechts 1 termijn vormen, en dat slechts een periode van 6 weken al tezamen.

Door deze te korte periode om 600+ pagina's door te lezen, fouten te ontdekken, deze te bevragen en de databron op te vragen middels de beschikbare middelen (oa. het WOB-verzoek) is het onmogelijk om een limitatief inhoudelijke inspraakreactie te formuleren op het voorontwerp.

De gemeente heeft gelijk als het gaat om sneller schakelen betreffende Recreatie-exploitanten (dat wat NWK B.V. juist niet is) en dat er een vrij korte gecombineerde inzage en reactie termijn is.

De democratische besluitwijze van Noordwestkanje verloopt via Stemming en vergadering daar zij bestaat uit 120 aandeelhouders. De gemeente kan niet verwachten dat een voorontwerp als deze ingezien, besproken, behandeld, besloten én een passende reactie kan worden samen gesteld door 120 aandeelhouders van divers kaliber en uitgespreid over de hele wereld, in de periode van 6 weken met daarin vakantiedagen gelegen.

Over de ernst van het voorontwerp betreffende de toekomst van de woning voor de eigenaar/aandeelhouders kan niet lichtzinnig worden gedaan.

Ondergetekende als aandeelhouder; “Wij” hebben meer tijd nodig om inhoudelijk met de gemeente tot een beter passende oplossing te komen. Hierom verzoeken wij u en het college van burgemeester



en wethouders om het park Noordwestkanje B.V. uit het voorontwerp te halen en het gesprek aan te gaan daar wij bij machte zijn om goede argumenten neer te leggen om op een herbestemming aanspraak te maken.

#### Foutieve weergave Beleidskeuzematrix

Wél ingeschreven, géén vermoeden van niet recreatief gebruik

In de beleidskeuzematrix staat ook een partij, Landal de amerongse berg

In de matrix is te zien dat er 2 personen ingeschreven staan, echter wordt dit niet bestempeld als vermoeden van niet-recreatief gebruik, Terwijl wordt geschreven:

*“3.1.1 Inschrijvingen in de Basisregistratie personen Verdeeld over de verschillende terreinen staan 719 personen ingeschreven in de Brp. De inschatting is dat deze bewoners zijn verdeeld over 380 recreatieverblijven. De inschrijving van betrokkenen op het adres van het recreatieverblijf geeft reeds een vermoeden van niet-recreatief gebruik en het gebruik van het recreatieverblijf als hoofdwoonverblijf.”*

In de beleidskeuzematrix geldt dit ook voor

Camping het leersumse veld, 3 inschrijvingen maar geen vermoeden

Vakantiecentrum de halm, 2 inschrijvingen maar geen vermoeden

Caravanterrein de heihoek, 2 inschrijvingen maar geen vermoeden

En dit allemaal terwijl Landgoedginkelduin ook 2 inschrijvingen en die is bestempeld als “weinig niet recreatief gebruik”

Ondergetekende dient bij deze een verzoek in voor motivering van deze keuzes op basis van het motiveringsbeginsel. Mocht hier geen bevredigend antwoord op zijn dan doet dit afbreuk aan het zorgvuldigheidsbeginsel, vertrouwensbeginsel, Rechtszekerheidsbeginsel en het Gelijkheidsbeginsel.

#### Niet benoemde punten van Positieve effecten van niet-recreatief gebruik.

Er zijn enkele positieve punten in het voorontwerp bestemmingsplan genoemd, echter ontbreekt het aan volledigheid, dit is te zien aan het in ieder geval ontbreken van onderstaande punten;

1. Extra inkomsten uit belastingen, te weten;
  - a. Ozb eigenaar
  - b. Rioolheffing gebruiker
2. Omzet voor de lokale middenstand.

Ondergetekende is van mening dat het niet noemen van de ozb dusdanig zwaarwegend is dat er beroep wordt gedaan op het ontbreken van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Ondergetekende is zich bewust dat bij recreatief of niet-recreatief de ozb toch al betaald diende te worden, waar geen rekening meer wordt gehouden is de (woz-) waarde stijging die een herbestemming met zich meer zal brengen.

## Vertrouwensbeginsel

*De overheid dient het door haar gewekte vertrouwen te honoreren, maar voor een succesvol beroep op dit beginsel gelden wel strenge vereisten. Vertrouwen kan op meerdere manieren worden gewekt. Doorgaans gebeurt dit door toezeggingen of concrete handelingen van ambtenaren. Lang niet iedere toezegging kan de overheid echter binden. Veelal worden toezeggingen onbevoegd gedaan, bijvoorbeeld door een enkele ambtenaar of wethouder. Wil de overheid aan een toezegging gebonden zijn, dan dient sprake te zijn van een concrete ondubbelzinnige toezegging door een daartoe bevoegd persoon, die aan het bestuursorgaan toegerekend kan worden. Omdat toezeggingen doorgaans niet afkomstig zijn van het college of de gemeenteraad, wordt in de praktijk niet vaak aangenomen dat sprake is van te honoreren vertrouwen.*

### Strijdigheid met bestemmingsplan

*"In principe geldt voor de gemeente de beginselplicht om tegen overtredingen van het bestemmingsplan op te treden."*

Concrete handelingen van ambtenaren zijn jarenlang dezelfde geweest. Inschrijvingen ontvangen, Geldelijke middelen ontvangen uit het nationale gemeentefonds en niet handhavend optreden.

Doordat de gemeente decennialang heeft toegelaten wat niet is toegestaan is er sprake van een gewoonte ontstaan, de gewoonte te vertrouwen op het niet handhaven van reeds meerdere bestemmingsplannen tegen de beginselplicht te handhaven in.

Ondergetekende merkt hierdoor, hierbij, op dat het zich decennia lang niet houden aan de beginselplicht door de gemeente te handhaven er afbreuk wordt gedaan aan het vertrouwensbeginsel en rechtszekerheidsbeginsel indien dat nu zal gaan veranderen.

## Rechtszekerheidsbeginsel

*Het rechtszekerheidsbeginsel brengt met zich mee dat de burger moet kunnen vertrouwen op het consequent handelen van de overheid. Regels die de overheid stelt moeten worden nageleefd en besluiten die de overheid neemt moeten zo zijn geformuleerd dat de burger op ieder moment moet kunnen weten wat er van hem verwacht wordt. Onduidelijke besluiten die voor meerderlei uitleg vatbaar zijn, zijn in strijd met dit beginsel. Hetzelfde geldt doorgaans voor besluiten die terugwerkende kracht hebben.*

### Strijdigheid met bestemmingsplan

*"In principe geldt voor de gemeente de beginselplicht om tegen overtredingen van het bestemmingsplan op te treden."*

Doordat de gemeente decennialang heeft toegelaten wat niet is toegestaan is er sprake van een gewoonte ontstaan, de gewoonte te vertrouwen op het niet handhaven van reeds meerdere bestemmingsplannen tegen de beginselplicht te handhaven in.

Ondergetekende merkt hierdoor, hierbij, op dat het zich decennia lang niet houden aan de beginselplicht door de gemeente te handhaven er afbreuk wordt gedaan aan het vertrouwensbeginsel en rechtszekerheidsbeginsel indien dat nu zal gaan veranderen.

## Evenredigheidsbeginsel

Het evenredigheidsbeginsel is opgenomen in artikel 3:4 Awb. Overheidshandelen kan ingrijpend zijn voor de burger. Denk bijvoorbeeld aan het bouwen van een nieuwe woonwijk tegenover een rustige woonstraat of het (permanent) afsluiten van een doorgaande weg. De nadellijke gevolgen van een besluit mogen echter voor één of meer belanghebbenden niet onevenredig zijn in de verhouding met de tot het besluit te dienen doelen. Indien een overheidsbesluit voor één of meer belanghebbenden toch onevenredig nadelig is, dan dient de overheid dit nadeel door middel van nadeelcompensatie te compenseren. Ook een tegemoetkoming in planschade is een vorm van compensatie waarmee onevenredig nadelige gevolgen kunnen worden voorkomen.

De beoogde doelen door de gemeente:

1. Bijdragen recreatief product binnen de gemeente
  2. Creëren nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen
  3. te streven naar meer toeristische gebruikers ten koste van vaste gebruikers;
  4. te streven naar het tegengaan van vormen van uitputting van recreatiebedrijven waarbij de capaciteit van recreatieterreinen verloren gaat voor de toeristische markt
- 
1. Noordwestkanje is van aard door de oprichting niet bedoeld om bij te dragen aan het recreatief product binnen de gemeente noch bedoeld voor toeristische gebruikers.
  2. NWK B.V. voorziet fysiek en juridisch niet in de mogelijkheden nieuwe voorzieningen aan te bieden.
  3. Door hier naar te streven ontnemt de gemeente de eigenaren een deel van de vrijheid van de gebruikers.
  4. NWK B.V. heeft enkel vaste gebruikers, alleen zijn ze er doorgaans niet altijd.
  5. NWK B.V. is door oprichting van aard al volledig "uitgeput" aan aandeelhouders, in deze zin is er nooit een capaciteit geweest voor de toeristische markt en zal handhaving zoals te vinden in het voorontwerp nooit en te nimmer meer capaciteit voor de toeristische markt opleveren.

Onttrekking van de bestaande hoeveelheid recreatieverblijven

"In de structuurvisie is vermeld dat de recreatieterreinen voorzien in een maatschappelijke behoefte"

NWK B.V. voorziet reeds in een maatschappelijke behoefte, Indien het voorontwerp bestemmingsplan gehandhaafd wordt zal er afbreuk worden gedaan aan deze maatschappelijke behoefte.

Juridisch onaanvaardbaar

"Zo moet het beleid juridisch aanvaardbaar zijn, maar is het ook belangrijk dat met dit onderwerp op een maatschappelijk verantwoorde wijze wordt omgegaan.

Een belangrijk kader wordt gevormd door de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Alle recreatieterreinen binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn verschillend."

Door van NWK B.V. te verlangen te voldoen aan voorontwerp Bestemmingsplan zal een impasse ontstaan waardoor de aard van NWK B.V. in het gedrang komt, dit is een Juridisch onaanvaardbare situatie. Hierom is het besluit niet evenredig aan de (op NWK B.V. onhaalbare) recreatieve beoogde doelstelling(en).

Wegens onder meer maar niet gelimiteerd tot bovenstaande punten is ondergetekende van mening dat handhaving op NWK B.V. door de gemeente zoals beschreven in het voorontwerp bestemmingsplan onevenredig nadelig uitpakt voor eigenaren/aandeelhouders/bewoners van Noord west Kanje.

## Gelijkheidsbeginsel

*Het gelijkheidsbeginsel verplicht de overheid om gelijke gevallen gelijk te behandelen. Uiteraard kunnen er redenen zijn om af te wijken van de eerdere aanpak in een vergelijkbare situatie, zoals voortschrijdend inzicht of beleidswijzigingen. De overheid dient dan echter wel steeds goed te motiveren waarom in een bepaald geval anders wordt gehandeld dan in een eerder geval en waarom dus van het gelijkheidsbeginsel wordt afgeweken. Een beroep op het gelijkheidsbeginsel slaagt in de praktijk niet vaak. De reden daarvoor is dat in de regel niet snel sprake is van exact gelijke gevallen en omstandigheden. Bovendien dient degene die zich op het gelijkheidsbeginsel beroept – en die dus vindt dat hij ongelijk behandeld wordt – zelf de vergelijkbare gevallen aan te dragen en aan het bestuursorgaan of de bestuursrechter voor te leggen. Daarin slaagt men niet vaak. Indien men er echter in slaagt om vergelijkbare gevallen aan te dragen is het aan het bestuursorgaan om te motiveren waarom er geen sprake is van vergelijkbare gevallen óf het gelijkheidsbeginsel terzijde kan worden gesteld.*

Ondergetekende is van mening dat de gemeente zich niet houdt aan het gelijkheidsbeginsel, hieronder is een niet limitatieve opsomming weergegeven.

### Ontbreken Centraal exploiterend recreatiebedrijfs en/of verhuur van recreatieverblijven.

In het voorontwerp zijn selectiecriteria opgenomen, op basis van deze criteria is de keuze gemaakt om een terrein aan een apart onderzoekstraject te onderwerpen. Deze criteria zijn oa.

- Er vindt niet of nauwelijks (toeristische) verhuur van recreatieverblijven plaats.
- Er wordt geen centraal recreatiebedrijf geëxploiteerd en/of er is geen sprake van een verhuurorganisatie

Ondergetekende doet een beroep op het gelijkheidsbeginsel, het park "de stamerhoef" te Maarn. Valt wél buiten het voorontwerp desondanks dat zij voor hun vaste bewoners diverse gemeenschappelijke voorzieningen beschikbaar heeft, te weten:

- Horecagelegenheid/heden
- Algemene sanitaire gelegenheden
- Algemene voorzieningen
- Verhuur van Fiets, Internet en TV
- Wasvoorzieningen.

Daar "de stamerhoef" wél binnen een apart onderzoekstraject naar herbesteding valt mét deze voorzieningen is het vreemd dat NWK B.V. daar niet binnen valt zónder deze voorzieningen.

Naast het verschil in voorzieningen valt "de stamerhoef" wél in een NNN-gebied terwijl NWK dat niet doet. ( zie bijlage)

### Beleidskeuzematrix

Alle niet commerciële recreatieterreinen met enkel "recreatiewoningen" zijn buiten het voorontwerp bestemmingsplan gehouden voor nader onderzoek naar herbesteding.

Noord West Kanje is de enige die niet buiten het voorontwerp wordt gehouden terwijl deze dit zelfde kenmerk heeft.

Mede hierom doet ondergetekende een beroep op het ontbreken van een gelijkheidsbeginsel en verzoekt de gemeente om NWK B.V. buiten het voorontwerp te houden en te onderwerpen aan onderzoek naar herbesteding.

## Punten in het voorontwerp die leiden naar aparte behandeling voor NWK B.V.

### Structuurvisie 2030 Groen dus Vitaal

*"Ontwikkelingsvragen staan altijd in het teken van de beste wijze van beheer."*

NWK B.V. wordt bestuurd door een op democratische wijze gekozen bestuur dat oa. het lokale beheer bestuurd, "wij" zijn zelfbeherend en zelfsturend, ondergetekende is daarom van mening dat NWK B.V. een partij is waarmee een herbestemming passend in de omgeving en aard van de locatie kan worden overeengekomen en overgelaten aan het beheer, van NWK B.V.

*"Langzame vernieuwing, aandacht voor de bestaande kwaliteiten en richten op maatwerk zijn kenmerken van de bestuurlijke houding die de gemeente kiest."*

NWK B.V. heeft bestaande kwaliteiten waar de gemeente, blijkens de in het zorgvuldigheidsbeginsel hoofdstuk verklaarde foutieve gegevens geen weet van heeft. Ondergetekende wenst de gemeente te wijzen de benoemde aandacht middels de juiste bestuurlijke houding te richten op de maatwerk mogelijkheden.

*"De campings op ons grondgebied voorzien in een maatschappelijke behoefte."*

NWK B.V. is alles behalve een Camping, alleen al hierom valt NWK B.V. buiten het voorontwerp bestemmingsplan. Daarnaast voorziet NWK B.V. ook in een maatschappelijke behoefte.

*"Behalve de campings in de NNN op het reliëfrijke deel van de Utrechtse Heuvelrug, is de aanwezigheid van de campings geen grote versturende factor voor de natuur."*

De onlangs aangekondigde verspreiding van 120 mezenesten om letterzetterlarve op een natuurlijke wijze te bestrijden wijst uit dat NWK B.V. geen versturende factor voor de natuur is maar juist een versterkende factor.

*"Maar uitbreiding van de terreinen is binnen de NNN niet mogelijk."*

NWK B.V. valt niet binnen een NNN-gebied, zie bijlage

*"Bedrijfseconomische groei zal uit duurzame concepten voor doorontwikkeling binnen de huidige grenzen moeten komen."*

NWK B.V. heeft een erfpachtcontract, statuten en reglementen die voorkomen dat Bedrijfseconomische groei een doel is. Deze documentatie is op democratische wijze tot stand gekomen.

Het niet van toepassing zijn van genoemde Negatieve effecten (2.3.1)

Aantasting van het buitengebied

*"Het gebruik van recreatieverblijven voor niet-recreatief gebruik staat haaks op deze doelstellingen en leidt tot verdichting van bebouwing ('verstening' en 'verstedelijking') in het landelijk gebied. Dit is buiten de zogeheten "rode contour" niet toegestaan."*

De verstening en verstedelijking is wellicht van toepassing op andere parken waar géén woningen zijn met funderingen en stenen muren welke wel op NWK B.V. reeds bestaan. Er zal niet meer verstening of verstedelijking plaats vinden dan reeds aanwezig sinds de plaatsing van de woningen omstreeks de 60'er en 70'er jaren.

Bij een herbestemming zullen er netto niet meer versteningsmogelijkheden bijkomen dan reeds bestaan voor de aandeelhouders van NWK B.V.

Ondergetekende is van mening dat dit negatieve effect niet van toepassing is bij herbestemming van NWK B.V.

Onttrekking van de bestaande hoeveelheid recreatieverblijven

*"In de structuurvisie is vermeld dat de recreatieterreinen voorzien in een maatschappelijke behoefte"*

NWK B.V. voorziet reeds in een maatschappelijke behoefte, Indien het voorontwerp bestemmingsplan gehandhaafd wordt zal er afbreuk worden gedaan aan deze maatschappelijke behoefte.

Ondergetekende is van mening dat dit negatieve effect niet van toepassing is bij herbestemming van NWK B.V.

Groter beslag op maatschappelijke voorzieningen

*"Ook doen bewoners een beroep op algemene voorzieningen zoals het ophalen van huishoudelijk afval(1), straatverlichting(2), wegverharding(3), gemeentereiniging(4) en wordt ook een beroep gedaan op scholen(5). Bewoners die zich hebben ingeschreven betalen wel de gemeentelijke heffingen die als gebruiker of eigenaar verschuldigd is."*

- 1) Zoals eerder vermeld, Noordwestkanje voorziet zelf in de afvoer en betaling van afval.
- 2) Straatverlichting is alleen van toepassing op de geasfalteerde hoofdweg, Daarnaast is er meermaals besloten en vastgelegd in notulen dat door NWK B.V. expliciet wordt afgezien van straatverlichting.
- 3) Wegverharding voert Noordwestkanje zelf uit door middel mijnsplit dat beter aansluit bij de uitstraling van het park en bos.
- 4) Op gemeentereiniging wordt ook geen beroep op gedaan door NWK B.V. daar zij zelfvoorzienend in is

In dit stuk is juist aangehaald dat gemeentelijke heffingen betaald worden door ingeschrevenen voor voorzieningen waar geen beroep op gedaan wordt. Dit is een mogelijke onrechtmatige verrijking door de gemeente en een mogelijk punt van onderzoek cq. Betwisting / vordering.

Ondergetekende is van mening dat dit negatieve effect niet van toepassing is bij herbestemming van NWK B.V.

Negatieve gevolgen voor de lokale economie

*"Permanente bewoning verkleint het toeristisch-recreatief aanbod."*

De ontstane impasse tussen het voorontwerp en de op democratische wijze ontstane statuten, reglementen en erfpachtcontracten houden het beoogde doel van de gemeente tegen. Daarom andersom gesteld; op NWK B.V. zal het toeristisch-recreatief aanbod niet verhoogd worden indien niet recreatief gebruik gelimiteerd wordt.

*“Ook kunnen er spanningen tussen toeristen en permanente bewoners ontstaan.”*

Het kleinste kavel van Noordwestkanje betreft 650m<sup>2</sup> en de grootste bijna 1500m<sup>2</sup>. Door deze, in verhouding, enorme verdunning van bebouwing zal enige confrontatie tussen toerist of permanente bewoner niet plaatsvindt. Daarnaast is hoedanigheid van NWK B.V. niet gericht op Toeristen, vanwege deze opzet zal er geen toerist in de buurt van een bewoner komen.

Ondergetekende is van mening dat dit negatieve effect niet van toepassing is bij herbestemming van NWK B.V.

Problemen van sociale aard

*“ Door de verschillen in de aard van de verblijfsmotieven en doordat de leefpatronen verschillen kunnen er spanningen ontstaan tussen recreanten, permanente bewoners als eigenaar of als huurder en eventuele andere groeper gebruikers (bijv. arbeidsmigranten). Daarnaast kunnen er sociaal onwenselijke situaties ontstaan, doordat sommige recreatieterreinen worden gebruikt als een toevluchtsoord.”*

De aandeelhouders van NWK B.V. kennen elkaar van, en door, de half jaarlijkse algemene vergadering, het verschil in leeftijds patroon en verblijfsmotief is daarom geen argument.

Sprake van arbeidsmigranten is er niet, er mag, nogmaals, slechts 6 weken per jaar verhuurd worden.

Van toevluchtsoord is ook geen sprake, De eigenaar van een woning staat in diverse registers geregistreerd en zou bijzonder snel “gevonden” kunnen worden wanneer geraadpleegd en daadwerkelijk ook aanwezig. Dus van dit negatieve effect is geen sprake.

Ondergetekende is van mening dat dit negatieve effect niet van toepassing is bij herbestemming van NWK B.V.

Rechtsongelijkheid inwoners

*“ Door niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven als alternatief voor sociale woningen ontstaat rechtsongelijkheid tegenover andere woningzoekenden die in aanmerking willen komen voor een sociale huurwoning. ”*

Recreatiewoningen op NWK B.V. zijn niet te huur vanwege het beding van max. 6 weken per jaar te verhuren.

Recreatiewoningen op NWK B.V. komen niet in aanmerking voor Hypotheek enkel als 2<sup>e</sup> woning en dan slechts enkel bij de rabobank.

Daarom zijn Recreatiewoningen volle eigendom en enkel te gebruiken door de eigenaar.

Met andere woorden een eigenaar is niet een/de persoon die een beroep zou doen op een sociale huurwoning vanwege diens financiële situatie, hierdoor ontstaat geen rechtsongelijkheid tegenover mensen die wél een sociale huurwoning zoeken.

*“De mogelijkheid van bewoning van recreatieverblijven, in samenhang met de druk op de woningmarkt kan bovendien tot ongewenste verhuursituaties leiden, waarbij er eigen wachtlijsten en voorwaarden worden samengesteld.”*

Dit punt is wederom niet van toepassing daar er slechts 6 weken per jaar verhuurd mag worden.

Er is geen centraal exploitatiebedrijf dat voorziet in verhuur daar dit niet rendabel noch wenselijk is. Noordwestkanje voorziet in eigen regelgeving.

Ondergetekende is van mening dat dit negatieve effect niet van toepassing is bij herbestemming van NWK B.V.

Moeilijk traceerbaarheid bewoners

*"Permanente bewoners die niet in de Brp zijn ingeschreven zijn moeilijk traceerbaar, omdat ze wonen in een min of meer van de buitenwereld afgeschermd gebied. Dit kan weer aantrekkingskracht hebben op personen die om wat voor reden dan ook iets te verbergen hebben."*

De kans dat iemand zich op Noordwestkanje wil en kan verbergen is verwaarloosbaar, Eigenaren hebben zelf graag onbelemmerd toegang tot hun woning en laten over het algemeen niemand anders toe, zelfs niet voor de mogelijkheid op de 6 weken verhuur per jaar voorgeschreven in het erfpachtcontract, statuten en reglement.

Ongetwijfeld is e.e.a. meer controleerbaar te maken indien de gemeente een samenwerking aangaat met NWK B.V. indien het onderzoek naar herbestemming positief resultaat geeft.

Ondergetekende is van mening dat dit negatieve effect niet van toepassing is bij herbestemming van NWK B.V.

Strijdigheid met bestemmingsplan

*"Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven in onze gemeente is in strijd met de geldende bestemmingsplannen waarin de gronden een recreatieve bestemming hebben en permanente bewoning van recreatieverblijven niet is toegestaan. De bestemmingsplannen zijn op zorgvuldige wijze tot stand gekomen en hierin is op basis van ruimtelijke gronden geregeld op welke wijze gronden in een gebied gebruikt mogen worden en welke ontwikkelingen ongewenst zijn."*

De gemeente wil een bepaalde ontwikkeling tegengaan en een andere stimuleren. De op democratische wijze besloten economische groei, die de gemeenté wilt stimuleren, is ongewenst en dat is vastgelegd middels de erfpachtovereenkomst, statuten en reglement.

*"In principe geldt voor de gemeente de beginselplicht om tegen overtredingen van het bestemmingsplan op te treden."*

Doordat de gemeente decennialang heeft toegelaten wat niet is toegestaan is er sprake van een gewoonte ontstaan, de gewoonte te vertrouwen op het niet handhaven van reeds meerdere bestemmingsplannen tegen de beginselplicht te handhaven door de gemeente in.

Ondergetekende merkt hierdoor, hierbij, op dat het zich niet decennia lang niet houden aan de beginselplicht van de gemeente te handhaven er afbreuk wordt gedaan aan het vertrouwensbeginsel en rechtszekerheidsbeginsel indien dat nu zal gaan veranderen.

Een inschrijving is een gebeurtenis van opvallende waarde, de gemeente ontvangt daar een vergoeding voor uit het gemeentefonds. Een financiële prikkel om een overtreding te dulden.

Al decennia lang niet wordt gehandhaafd maar wel het geld wordt opgestreken is dat onrechtmatige verrijking en dient dit ten onrechte ontvangen bedrag een object van betwisting te worden.

Ondergetekende gaat zelfs zover om de volgende vergelijking te stellen dat het artikel 2 van BW1 van toepassing kan zijn; "Het kind waarvan een vrouw zwanger is wordt als reeds geboren aangemerkt, zo dikwijls zijn belang dit vordert. Komt het dood ter wereld, dan wordt het geacht nooit te hebben bestaan."



De verwachting van een entiteit of object met een effect te hebben op de realiteit na een specifiek moment, bevalling of ondertekening zonder dat daar een levensvatbaarheid door handhaving aan wordt gegeven is als dood te beschouwen.

De zorgvuldig opgestelde bestemmingsplannen is het gedachtekind, als deze geen leven ingeblazen wordt door niet aan het Beginselplicht te voldoen dan heeft het gedachtekind nooit bestaan.

Ondergetekende is van mening dat dit negatieve effect niet van toepassing is bij herbestemming van NWK B.V.

#### 4. Beleidsopties

*"Bij het maken van beleidskeuzes voor de aanpak van het niet-recreatief gebruik moet rekening worden gehouden met verschillende omstandigheden."*

Ondergetekende hoopt middels deze inspraakreactie helder te krijgen dat NWK B.V. een unieke omstandigheid met zich meebrengt en dat hierdoor bij de beleidskeuze rekening moet worden gehouden met een unieke oplossing.

*"Zo moet het beleid juridisch aanvaardbaar zijn, maar is het ook belangrijk dat met dit onderwerp op een maatschappelijk verantwoorde wijze wordt omgegaan.*

*Een belangrijk kader wordt gevormd door de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.*

*Alle recreatieterreinen binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn verschillend. "*

Ondergetekende is van mening dat het beleid geschetst in het voorontwerp bestemmingsplan juridisch onaanvaardbaar geformuleerd is als deze een op een toegepast zal worden op NWK B.V. NWK B.V. betreft een decennialang bestaand, ongewijzigde en van aard zelfsturende entiteit die op democratische wijze bestuurd wordt.

Door toepassing van het voorontwerp bestemmingsplan zullen er onmogelijkheden in stand worden geroepen wat afbreuk doet aan het doel van de gemeente.

Er zal onbedoeld (im)materiele schade worden toegebracht indien NWK B.V. niet aan een onderzoek naar herbestemming wordt onderworpen.

Betreft de beginselen van behoorlijk bestuur verwijst ondergetekende u naar eerder genoemde punten.

##### 4.1 Beleidskaders- en keuzeopties

*"Bij de aanpak van niet-recreatieve bewoning is het uitgangspunt dat handhavend optreden tegen niet-recreatief gebruik geboden is indien de recreatieve bestemming wordt gecontinueerd."*

De enkel recreatieve bestemming van NWK B.V. kan niet gecontinueerd worden door het haaks op elkaar staan van de aard en opzet van het voorontwerp bestemmingsplan en de op democratische wijze gekozen lange termijn overeenkomst op de wijze van gebruiksmogelijkheden vastgelegd in het 100 jarige erfpachtcontract, statuten en reglement van NWK B.V.

Graag werkt ondergetekende mee aan het niet continueren van een enkel recreatieve bestemming voor het gehele park Noordwestkanje B.V.

*"Daarnaast zal bij de vraag of handhavend optreden in de rede ligt moeten worden afgewogen in hoeverre legalisatie van het strijdige gebruik mogelijk is."*

Ondergetekende is van mening dat legalisatie van het strijdige gebruik mogelijk is door voornoemde punten wat NWK B.V. uniek maakt.

Ondergetekende wilt verregaande medewerking verlenen om tot een overzicht te komen van mogelijkheden en uitkomsten van zelf in te stellen onderzoeken in samenwerking en nauwe communicatie met een "task team" bij de gemeente.

#### 4.2 Omzetten van de bestemming/legaliseren

*"recreatieverblijven zijn veelal gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN); een gebied waar een burger normaliter geen woning kan realiseren;"*

Dit is voor NWK B.V. niet van toepassing daar zij buiten een NNN-gebied valt. Zie bijlage. Bovenstaande punt laat doorschemeren dat buiten een NNN-gebied een burger normaliter wél een woning kan realiseren.

*"onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen zorgt ervoor dat er een kleiner arsenaal aan beschikbare toeristische overnachtingsplekken is en maakt recreatieterreinen minder aantrekkelijk voor recreatie. Dit belemmert de ontwikkeling van recreatieterreinen."*

NWK B.V. heeft geen mogelijkheden noch de wens om te ontwikkelen, Noordwestkanje kan beschouwd worden als een uitontwikkeld park, de opzet is wat het is en zal nimmer veranderen door de op democratische wijze overeengekomen statuten en reglementen die ontwikkeling en enige verandering niet toestaan.

*"Voor een aantal recreatieterreinen speelt de vraag of deze nog kunnen bijdragen aan het recreatief product in de gemeente. Het gaat om terreinen die overwegend niet meer recreatief geëxploiteerd worden en waar hoofdzakelijk gewoond wordt."*

Er wordt op Noordwestkanje niet hoofdzakelijk gewoond, echter is dit park nog NOOIT recreatief geëxploiteerd in commerciële zin.

De bijdrage van Noordwestkanje aan het "recreatief product" is sinds de oprichting altijd al hetzelfde gebleven, ondergetekende ziet geen wijziging ten negatieve indien een herbestemming mogelijk wordt gemaakt.

Anderzijds, indien de gemeente NWK B.V. behandelt als een camping dan zal er achteruitgang van kwaliteit plaatsvinden en afbreuk aan de lokale democratie worden gedaan zonder enige bijdrage aan een "recreatief product".

*"In een afzonderlijk te starten traject wordt onderzocht of deze terreinen toekomstwaarde hebben als recreatieterrein en zo niet, of deze terreinen een andere Omzetten van de recreatieve bestemming naar andere bestemming/ legaliseren Persoonsgebonden overgangsrecht/uitsterfconstructie Persoonsgebonden omgevingsvergunning of gedoogbeschikking Handhavend optreden Niet-recreatief gebruik bestemming kunnen krijgen.*

*Het is nu nog onzeker welke bestemming deze terreinen uiteindelijk krijgen.*

*Zolang deze onzekerheid bestaat, is optreden tegen permanente bewoning op deze terreinen onwenselijk.*

*Deze terreinen worden – in afwachting van de resultaten van dit onderzoek – buiten het bestemmingsplan en de beleidsnota gehouden."*

Noordwestkanje heeft zijn eigen toekomstwaarde reeds op democratische wijze vastgelegd in een 100 jarig erfpachtcontract. Dit is een termijn waarin nog vele bestemmingsplannen voort zullen worden gebracht door de gemeente kijkend naar het verleden. ( 22-01-1999, 20-12-2004, nota 2009, nota 2014)

Ondergetekende verzoekt u met klem om Noordwestkanje te betrekken bij het afzonderlijke traject en haar buiten het bestemmingsplan en de beleidsnota te houden om samen tot een passende oplossing te komen.

Noordwestkanje zal niet het eerste recreatieterrein zijn dat in een Samenwerking en samenspraak tot oplossingen komt, zie bijlage 'Legalisatielijst\_8012020'

*"Bij het bepalen van de terreinen die buiten het bestemmingsplan worden gelaten, zijn de volgende, limitatief bedoelde, criteria gehanteerd:*

- Het terrein wordt overwegend permanent bewoond (> 50%).
- Er vindt niet of nauwelijks (toeristische) verhuur van recreatieverblijven plaats.
- Er wordt geen centraal recreatiebedrijf geëxploiteerd en/of er is geen sprake van een verhuurorganisatie.
- Het terrein heeft niet meer dan 50 recreatieverblijven/kavels."

Van deze opsomming zijn twee punten een glijdende schaal. (>50% en <50kavels)  
De andere twee feiten, "wel of niet" wat belangrijker is dan een aantal.

Ondergetekende is van mening dat vanwege de zwaarte van het niet bijdragen aan toeristische verhuur van recreatieverblijven en dat er geen verhuurorganisatie of (centrale) exploitatie plaatsvindt verzocht kan worden om mee te mogen doen aan het afzonderlijke traject voor onderzoek naar herbestemming.

*"Van de hiervoor genoemde terreinen vallen alle terreinen buiten de rode contour en liggen 6 terreinen (grotendeels) in de NNN. Dit betekent dat het omzetten van de recreatieve bestemming naar een andere (woon)bestemming niet past binnen de geldende beleidskaders van de provincie Utrecht en het Rijk."*

Noordwestkanje valt niet onder een NNN-gebied, dit opent de deur naar herbestemming.  
Zie bijlage 'NNN-gebied kaart'

*"Nader onderzoek naar de mogelijkheden tot herbestemming en overleg hieromtrent met de provincie Utrecht zal dan ook moeten plaatsvinden."*

Ondergetekende wenst NWK B.V. voor te dragen voor onderzoek naar de mogelijkheden herbestemming.

#### 4.5.3 Preventie

*"Het verbeteren van de kwaliteit van het recreatieve product is een gezamenlijk belang van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en de recreatieondernemers. Door samenwerking is een efficiëntere handhaving mogelijk."*

op geen enkele wijze van handhaving zoals in het voorontwerp te lezen valt zal de kwaliteit van het recreatieve product op Noordwestkanje verhoogt worden.

Bij 'ons' is geen sprake van een Recreatieondernemer. Hoe lager de erfpacht, hoe minder winstbelasting er betaald wordt over de "winst" die wij zelf betalen in de vorm van de erfpacht. Er is geen winstbejag noch zijn er commerciële activiteiten.

Ondergetekende is van mening dat samenwerking tussen de gemeente en noordwestkanje zeer zeker een mogelijkheid is om enige negatieve effecten controleerbaar te reduceren.

Er wordt gesproken van "ondernemers" Noordwestkanje exploiteert niks, heeft geen mogelijkheden om commerciële activiteiten te ontplooien noch hebben de aandeelhouders trek om ander beleid te gaan voeren dan enkel te genieten van het eigendom en de natuur. Handhaving door de gemeente om commerciële activiteiten te ontplooien druipt in tegen de maatschappelijke behoefte van de eigenaren van NoordwestKanje.

#### 4.5.4 Aanpak handhaving

*"Per terrein moet maatwerk worden geleverd. De aanpak zal daarom ook niet op alle terreinen gelijk zijn."*

Graag maakt ondergetekende voor Noordwestkanje kenbaar aanspraak te willen maken op het maatwerk dat de gemeente voor ogen heeft.

#### 4.5.7 Maatwerk in handhaving

*"De gemeente Utrechtse Heuvelrug kan geen pasklare oplossing aanbieden."*

Ondergetekende biedt zich aan om voor Noordwestkanje en de Gemeente een maatwerkoplossing te onderzoeken.

#### Nota Verblijfsrecreatie (2009)

*"De vraag naar verblijfsaccommodaties laat twee ontwikkelingen zien:*

- *korte verblijfsmogelijkheden voor bijvoorbeeld 50+ers;*
- *accommodaties voor groepen van 6-18 personen;"*

De gemiddelde leeftijd van de aandeelhouders/eigenaren op Noordwestkanje is ruim boven de 50+

De beschreven doelgroep is hier al decennia lang zoals eerder gesteld is Noordwestkanje te beschouwen als een uitontwikkeld en geconsolideerd park zonder ruimte voor verandering, ontwikkeling of uitbreiding. Het is hier goed zo.

*"te streven naar meer toeristische gebruikers ten koste van vaste gebruikers;"*

De huidige vaste gebruikers weg jagen brengt niet meer toeristische gebruikers met zich mee, wel veel leed, onzekerheid en leegstand. Dit gaat in tegen de doelstelling van de gemeente en tegen de maatschappelijke behoefte.

*een deel van de capaciteit voor toeristisch verblijf gaat verloren en er is steeds meer sprake van vaste gebruikers.*

NWK B.V. heeft enkel vaste gebruikers, alleen zijn ze er doorgaans niet altijd.

*te streven naar meer toeristische gebruikers ten koste van vaste gebruikers;*

Door hier naar te streven ontnemt de gemeente de eigenaren een deel van de vrijheid van de gebruikers

*"gerichte differentiatie: nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen dienen een aanvulling te zijn op het bestaande aanbod"*

NWK B.V. voorziet fysiek en juridisch niet in de mogelijkheden nieuwe voorzieningen aan te bieden en zal de beoogde handhaving niet het gewenste effect hebben waardoor een evenredigheidsbeginsel scheef is.

*" te streven naar het tegengaan van vormen van uitponen van recreatiebedrijven waarbij de capaciteit van recreatieterreinen verloren gaat voor de toeristische markt;"*

NWK B.V. is door oprichting van aard al volledig "uitgeponed" aan aandeelhouders/eigenaren, in deze zin is er nooit een capaciteit geweest voor de toeristische markt en zal handhaving zoals te vinden in het voorontwerp nooit en te nimmer meer capaciteit voor de toeristische markt opleveren.

## Gespreksverslag

Betreft : Inspraak voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen en concept-beleidsnota niet-recreatief gebruik  
Datum : 17-2-2020  
Aanwezig : - Mevrouw xxx, de heer xxx, de heer xxx  
- de heer mr. J. van Dam (verslag), de heer C. Vaartjes, beiden werkzaam bij de gemeente

Mevrouw xxx: ik, de heer xxx en de heer xxx hebben verzocht dit gesprek te voeren n.a.v. de inspraak mogelijkheid op het voorontwerpbestemmingsplan recreatieterreinen en concept-beleidsnota niet-recreatief gebruik. De inspraakreactie is ondertekend door de eigenaren van ongeveer 28 huisjes op Noord-West Kanje, aangezien het door de beperkte tijd niet lukte om de overige huisjes eigenaren te benaderen. Er is vanuit Noord-West Kanje een werkgroep opgericht in verband met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. De heer xxx is voorzitter van deze werkgroep en vertegenwoordigt in deze alle 120 huisjes eigenaren.

Desgevraagd geven de heren Vaartjes en Van Dam aan dat zij de inspraakreactie nog niet hadden gelezen.

Mevrouw xxx: de consequenties van de controle op en handhaving tegen permanente bewoning, of dat nu wel of niet plaatsvindt op het park, zijn enorm ingrijpend. Het feit dat toezichthouders van de gemeente over het park lopen, is een inbreuk op de privacy en vrijheid van bewoners en recreanten. Het zorgt voor waardevermindering van het onroerend goed, omdat je niet meer zelf mag bepalen wanneer je verblijft op het park. Daarbij is van belang dat ik niet begrijp wat Noord-West Kanje toevoegt aan het recreatieve product van de gemeente, zoals in het bestemmingsplan staat. Af en toe komt er een huisje te koop en dat is het. Het park breidt niet uit, er is geen exploitatie. De grond is volledig uitgeponnd aan de huisjeseigenaren. Wij dragen dus op geen enkele wijze bij aan de groei van recreatief toerisme binnen de gemeente. Dat gaat ook niet gebeuren op basis van de huidige reglementen van Noord-West Kanje. Handhaving bevordert niet het recreatief product en zal afbreuk aan de kwaliteit doen.

De heer xxx: de gemeente scheert Noord-West-Kanje en Laag Kanje over één kam. Het zijn verschillende parken. Alle woningen zijn in particulier bezit. De gronden zijn in eigendom van Noord-West-Kanje Beheer B.V. Alle woningeigenaren zijn daarvan aandeelhouders. De B.V. heeft een reglement opgesteld, waarin onder meer staat dat de woningen slechts in beperkte mate mogen worden verhuurd, maximaal 6 weken per jaar. Noord-West-Kanje kan dus niet bijdragen aan het doel wat het bestemmingsplan nastreeft, namelijk om het recreatieve product te verbeteren. Daarnaast zit er een fout in het bestemmingsplan wat betreft het aantal woningen en de gemeenschappelijke voorzieningen.

De heer Vaartjes licht toe dat Laag Kanje en Noord-West-Kanje planologisch verschillend zijn geregeld; ze liggen tegen elkaar aan op de verbeelding. De incorrecte plangrens bij het bedrijfsgebouw van Laag Kanje wordt hersteld in het ontwerpbestemmingsplan. Het aantal woningen is gelijk aan het aantal woningen dat in het oude bestemmingsplan is toegestaan, aangevuld met in de loop der tijd vergunde woningen.

De heer xxx: de gemeente wil met het nieuwe bestemmingsplan het recreatieve product verbeteren en daarmee de economische belangen van de gemeente bevorderen. Noord-West-

Kanje kan daaraan niet bijdragen als tweede-huisjesterrein omdat niet of nauwelijks toeristische verhuur plaatsvindt.

De heer Vaartjes legt het doel van het bestemmingsplan uit. Uiteindelijk dragen ook de huisjes op Noord-West-Kanje bij aan het recreatieve product van de gemeente. De huisjes worden immers voor recreatieve doeleinden gebruikt. Daarnaast komen ook deze huisjes eens vrij op de markt bij verkoop en dragen zij daarmee bij aan het recreatieve aanbod.

De heer xxx: klopt het dat er één partij is afgevallen ten behoeve van herbestemming?

De heer Vaartjes legt uit dat er behoudens de knip van 7 terreinen uit het bestemmingsplan, geen andere terreinen zijn die buiten het voorontwerpbestemmingsplan zijn gehouden.

De heer xxx: er zijn voor de toekomst van Noord-West-Kanje meerdere scenario's mogelijk. Het is nu nog te vroeg te concluderen of dit bestemmingsplan het wel of niet is voor Noord-West-Kanje. De aandeelhouders participeren in de werkgroep, die is opgericht naar aanleiding van het nieuwe bestemmingsplan. Mensen die op het park wonen, zullen in de plannen van de gemeente worden weggejaagd. Onze vrijheid is dan weg. Gepensioneerden verblijven graag op ons park. Handhaving leidt tot waardevermindering van het vastgoed. Er is een ander scenario mogelijk, waarin wij zelf ons beheer voeren over het park. We zijn een zelfvoorzienend park. Is het mogelijk dat ons park buiten het bestemmingsplan wordt gelaten? Kan worden onderzocht of een dubbelbestemming of gemengde bestemming mogelijk is? Dit kan een oplossing zijn voor de woningkrapte. Wij zijn bereid onze bijdrage te leveren aan onderzoek.

De heer Vaartjes vat samen dat Noord-West-Kanje twee scenario's voor ogen heeft: dubbel bestemmen of recreatief bestemmen met eigen verantwoordelijkheid/beheer voor het gebruik.

Mevrouw xxx: we willen graag in gesprek blijven met de gemeente en nodigen u ook uit om betrokken te worden bij de werkgroep om tot een win-winsituatie te komen voor alle partijen. Enerzijds de gemeente om tot beleid te komen en anderzijds Noord-West Kanje om een aantrekkelijk park te blijven zonder verlies van waarde voor de huisjeseigenaren.

De heer xxx : het Henschotermeer kan worden betrokken bij een bredere ontwikkeling.

De heer Vaartjes geeft aan dat het Henschotermeer hier los van staat.

De heer xxx: onlangs hebben landelijke politici van VVD en D66 aangegeven permanente bewoning te willen legaliseren.

De heer Vaartjes legt uit dat het standpunt van de desbetreffende politici genuanceerder ligt dan opgetekend in de media. De motie beoogt niet om het verbod op permanente bewoning in zijn geheel op te heffen maar het onder voorwaarden eenvoudiger te maken om in lokale situaties permanente bewoning op bestaande recreatieterreinen toe te staan. De motie is vooral een oproep aan hogere bestuurslagen (de provincie) om het beleid aan te passen.

De heer xxx: klopt het dat er een pilot gaat lopen?

De heer Van Dam geeft aan dat er onder verantwoordelijkheid van de provincie een provinciebrede vitaliteitscan plaatsvindt op recreatieterreinen. In dat kader vinden er in de toekomst mogelijk pilots plaats in de gemeenten.

Afgesproken wordt eind maart contact op te nemen.

De heer Van Dam sluit het gesprek.

### *Overwegingen*

#### Foutieve gegevens over NWK

U geeft aan in uw reactie dat er een aantal foutieve gegevens in het voorontwerp staan. Het gaat om de volgende punten:

- Er wordt uitgegaan van 114 woningen terwijl dit er 120 zijn;
- Er wordt een bedrijfswoning aangeduid die er niet is;
- Er wordt een bestaand kantoorpand niet aangeduid als zodanig;
- Er worden gemeenschappelijke voorzieningen genoemd die er niet zijn.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Maarn – Buitengebied' is het aantal van 114 recreatiewoningen opgenomen. Uit de reactie wordt niet duidelijk waarom het aantal van 120 woningen toegestaan is. Verzocht wordt dit tijdens de ontwerpfase te verduidelijken of anders het aantal recreatiewoningen in overeenstemming te brengen met het toegestane aantal op basis van het vigerende bestemmingsplan.

De opmerking zoals ook gemaakt tijdens het door u aangevraagde overleg op 17 februari 2020 dat de begrenzing van de recreatieterreinen Noordwest Kanje en Laag Kanje, nabij de Brasserie, niet goed op elkaar aansluiten is correct en zal in het ontwerpbestemmingsplan aangepast worden.

Deze aanpassing heeft als resultaat dat de bedrijfswoning en de gemeenschappelijke voorzieningen niet meer binnen uw terrein vallen en daarmee komen te vervallen. Het plan wordt voor de onderdelen de plangrens, de aanduiding bedrijfswoning en de gemeenschappelijke voorzieningen derhalve aangepast op uw verzoek.

U geeft aan dat een kantoorpand niet aangegeven wordt. Het is onduidelijk welk kantoorpand u bedoelt. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Maarn-Buitengebied' is een kantoorpand niet toegestaan. Graag verzoeken wij u dit nader duidelijk te maken dan wel het gebruik in overeenstemming te brengen met het vigerende bestemmingsplan.

U verzoekt dat uw recreatieterrein uit het bestemmingsplan geknipt kan worden omdat u anders geen tijd heeft om het planvoldoende te kunnen doornemen. Vanwege de complexiteit van de opgave is er voor dit plan gekozen om eerst over het plan in gesprek te gaan met diverse stakeholders. Tevens is er voor een ieder een informatieavond gehouden in de raadszaal van de gemeente op 3 december 2019 om het plan goed toe te lichten. Op de gemeentelijke webpagina wordt over de voortgang van het bestemmingsplan gerapporteerd alsmede zijn daar de relevante informatieve bestanden te downloaden.

Vervolgens is gekozen om een inspraakperiode te houden (uw huidige stap) alvorens met de formele (Wro) procedure aan te vangen. Er is dus nog een tweede gelegenheid om uw reactie op het plan te geven. Wij zijn dan ook van mening dat er voldoende ruimte wordt geboden om uw kennis op te doen over het plan en uw mening op het plan te geven.

Tot slot is uw verzoek ook niet door de andere 20 recreatieterreinen gedaan. Wij zien dan ook geen noodzaak om uw terrein uit het bestemmingsplan te knippen.

### Foutieve weergave beleidskeuzematrix

De gegevens betreffende de inschrijvingen in de Brp zoals die zijn opgenomen in de beleidskeuzematrix zijn indicatief voor wat betreft de mate waarin er permanent gewoond wordt op een terrein. Het feit dat er op sommige terreinen een aantal personen is ingeschreven en er geen vermoeden van permanente bewoning is, heeft te maken met het feit dat op sommige terreinen sprake is van een of meerdere bedrijfs- en of beheerderswoningen. Bewoning hiervan is wel toegestaan. Uw stellingname dat de beleidskeuzematrix in strijd is met het motiveringsbeginsel kunnen wij niet volgen.

### Niet benoemde punten van positieve effecten van niet-recreatief gebruik

In de beleidsnota wordt nader ingegaan op de effecten van permanente bewoning. De benoeming van deze effecten, waaronder ook de inkomsten van de lokale middenstand is overigens in het algemeen gesteld. U wijst op het positieve effect op de belastinginkomsten., Echter, OZB en rioolheffing zijn belastingen die samenhangen met de eigendom van een (recreatie)woning en zijn niet afhankelijk van de aard van het gebruik. Daarnaast zijn verhoogde belastinginkomsten geen argument om bewoning te legaliseren. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

### Vertrouwens-en rechtszekerheidsbeginsel

Dat de gemeente niet heeft opgetreden tegen permanente bewoning betekent niet dat er sprake is van opgewekt vertrouwen dat hiertegen in de toekomst ook niet opgetreden zal worden. Het is vaste jurisprudentie dat handhavend optreden mogelijk en zet dit de beginselplicht tot handhaving niet opzij. Daarbij is ook van belang dat de gemeente permanente bewoning nooit expliciet heeft toegelaten, behoudens enige gedoogbeschikkingen die in het verleden zijn afgegeven. Met de bestaande permanente bewoning houdt de gemeente bovendien rekening door het hanteren van een gedoogregeling.

### Evenredigheidsbeginsel

Wij gaan hier puntsgewijs in op uw opmerkingen:

1. Noordwestkanje is een terrein met zogenaamde 'tweede woningen' voor recreatief gebruik. Ook een dergelijke vorm van recreatie voorziet in een behoefte en draagt bij aan het recreatieve product van de gemeente.
2. Zie antwoord onder 1. Het feit dat geen voorzieningen worden geboden hangt samen met de aard van het terrein.
3. Wij zien niet in dat de mogelijkheden van de eigenaren van Noordwestkanje om de wijze van recreëren zoals dat momenteel plaatsvindt op enigerlei wijze wordt ontnomen. Er wijzigt voor wat betreft de bestemming en de gebruiksmogelijkheden niets.
4. Wij nemen hier kennis van.
5. Zie ons antwoord onder 1.

### Onttrekking van de bestaande hoeveelheid recreatieverblijven

U geeft aan dat het recreatieterrein Noord West Kanje reeds voorziet in een maatschappelijke behoefte. Dit standpunt delen wij. Het terrein is bestemd voor recreatief gebruik. In het bestemmingsplan wordt niet voorgeschreven hoe het eigendom van de gronden dan wel de recreatieve objecten geregeld moet zijn. Dat is in een bestemmingsplan ook niet toegestaan. Het eigendom staat los van de op de grond geldende bestemming. In het geval van Noord West Kanje is het bezit van de opstallen opgedeeld in particulier eigendom. De huizen worden



hoofdzakelijk gebruikt door de particuliere eigenaren. Het betreft hiermee een park dat voorziet in de maatschappelijke behoefte van een tweede recreatieve woning. Dit komt overeen met de huidige bestemming in het bestemmingsplan 'Maarn – Buitengebied' en de bestemming in het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen.

Gezien het feit dat voor het recreatieterrein de bestemming in het oude en nieuwe bestemmingsplan gelijk blijft delen wij dan ook niet uw mening dat er een juridisch onaanvaardbare situatie ontstaat.

#### Gelijkheidsbeginsel

U beroept zich op het gelijkheidsbeginsel omdat Noordwestkanje niet buiten het bestemmingsplan is gelaten terwijl een vergelijkbaar terrein als De Stamerhoef wel buiten het plan is gelaten.

De reden dat Noordwestkanje niet buiten het plan is gelaten is dat het terrein niet voldoet aan het criterium dat het terrein voor meer dan 50% permanent wordt bewoond en het criterium dat het terrein beschikt over minder dan 50 recreatiewoningen of kavels. Dit in tegenstelling tot De Stamerhoef.

Het besluit om 7 terreinen vooralsnog buiten het bestemmingsplan recreatieterreinen te houden is genomen om te kunnen onderzoeken of deze terreinen nu en in de toekomst nog een bijdrage kunnen leveren aan het recreatieve product van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en te kijken naar mogelijke andere bestemmingen en/of ontwikkelingen voor deze terreinen. De criteria die zijn gehanteerd om te bepalen welke terreinen om voornoemde redenen buiten het bestemmingsplan worden gelaten zijn dan ook geformuleerd met als doel te kunnen vaststellen of op deze terreinen de bestemming "recreatie" binnen de planperiode van 10 jaar kan worden gerealiseerd. Een belangrijk aanknopingspunt is of op deze terreinen sprake is van toekomstbestendig beheer. Aspecten die daarbij van belang zijn, is het huidig gebruik, het huidige beheer en de capaciteit of omvang van het terrein. Deze criteria zijn cumulatief bedoeld. Met andere woorden: alleen terreinen die aan alle criteria voldoen, zijn uit het voorontwerpbestemmingsplan gelaten. Dat betekent dat het enkele feit dat op een recreatieterrein niet of nauwelijks sprake is van toeristische verhuur of bedrijfsmatige exploitatie, niet het vermoeden oplevert dat een recreatieterrein geen toekomstwaarde heeft als recreatieterrein.

De aangebrachte 'knip' betekent echter geenszins dat vaststaat dat een andere bestemming of ontwikkeling voor deze terreinen mogelijk is. Het feit dat (het merendeel van) de terreinen in het NNN en buiten de rode contour liggen, betekent dat zorgvuldig gekeken wordt naar alternatieven die recht doen aan de ligging in kwetsbaar natuurgebied.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt tot enkele aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan. De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 115**

### *Reactie*

Goedemiddag,

Op 9 oktober 2019 is een informatiebijeenkomst geweest voor recreatie ondernemers van de Utrechtse Heuvelrug. Er was geen vertegenwoordiging aanwezig van de Heihoek.

In het voortraject heb ik op 2 onderdelen van het voorontwerp gereageerd, te weten:

- 1) het aantal kampeerplaatsen. dat is 35 i.p.v. 34
- 2) de dienstwoning is geen recreatiewoning en derhalve is permanente bewoning toegestaan. In het voorontwerp staat dat er illegaal permanent gewoond wordt.

Beide onderdelen zouden worden aangepast.

Kunt u mij de inhoudelijke aanpassingen betreffende Caravanterrein de Heihoek in antwoord op deze e-mail laten zien?

Bijlage: sheet 21 waarin onze pré-inspraak reactie staat vermeld.

### *Overwegingen*

In het voorontwerp is wel degelijk opgenomen dat het aantal kampeerplaatsen 35 is. Tevens is in het voorontwerp aangegeven dat de woning een bedrijfswoning betreft. De illegale bewoning duidt in dezen op de kampeerplaatsen.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

## **Inspraakreactie 116**

### *Reactie*

Naar aanleiding van de verzonden stukken, welke wij hebben doorgenomen. Willen wij bezwaar aantekenen. Zo zijn er enkele gebouwtjes die niet op de tekening aanwezig zijn. En ook zijn de bedrijfswoningen niet goed ingetekend.

Graag zouden wij hierover nog eens een persoonlijk gesprek met u aan willen gaan.

Geachte hr. Vaartjes,

Naar aanleiding van ons gesprek maandag 13-01-2020 nog wat gegevens en aanpassingen.

1] het woonhuis van ons moeder is per abuis aangemerkt als BW terwijl het als burgerwoning bestemd is, dit zien we graag zoals het aangevraagd is destijds.

2] het toevoegen van de 40 toeristische plaatsen waar wij in eerdere bestemmingsplan wel een vergunning voor hebben.

3] het te bebouwen aantal vierkante meters voor toilet gebouwen en kapschuur voor machine stalling.

4] ook zouden we waar we over gesproken hebben de Bedrijfs-Woningen bouwen op een door ons te bepalen plaatsen.

zie ook in de bijlage oude vergunning en plattegrond.

### *Overwegingen*

#### *Woonhuis is bestemd als bedrijfswoning*

In het vigerende bestemmingsplan Doorn – Woongebieden en Recreatieterreinen is het pand aan de Sterkenburgerlaan 6 aangeduid als bedrijfswoning. Op de camping is ook enkel één bedrijfswoning toegestaan. De woning heeft dus reeds lang de bestemming bedrijfswoning en is daarmee niet per abuis bestemd. Wij zullen hiernaar nader archiefonderzoek doen. Wij verzoeken u om tijdens de ontwerpfase van het bestemmingsplan aan te geven waarom de Sterkenburgerlaan 6 niet als bedrijfswoning aangeduid moet worden.

#### *40 toeristische plaatsen*

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn op de locatie enkel 19 recreatiewoningen toegestaan. Navraag bij het gemeentelijk archief geeft aan dat de campeervergunning niet meer aanwezig is. Om deze onduidelijkheid op te heffen verzoeken wij u dan ook om tijdens de ontwerpfase van het bestemmingsplan aan te tonen, op basis van de vergunning of anderszins juridisch correct onderbouwde gegevens, dat het toegestaan aantal recreatieve verblijven en of standplaatsen anders is dan aangegeven in het vigerende bestemmingsplan.

#### *Toiletgebouw en kapschuur*

Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan is 115 m<sup>2</sup> aan bebouwing voor gemeenschappelijke voorzieningen toegestaan. Onduidelijk is, op basis van de inspraakreactie, of dit oppervlakte volstaat om de kapschuur te realiseren. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat de gemeenschappelijke voorzieningen gelijk blijft. Het aantal van 115 m<sup>2</sup> zal dan ook behouden blijven.

#### *Bedrijfswoning*

In voorliggend bestemmingsplan zijn de bedrijfswoningen exact aangegeven. Dit geldt voor alle terreinen.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 117**

### *Reactie*

Aan de gemeenteraad van de Utrechtse Heuvelrug

Geachte raad,

Ook wij willen reageren op het nieuwe beleidsplan van de recreanten van "De Ossenberg".

Wij zijn hier pas kort komen wonen omdat er voor ons geen een sociale huurwoning beschikbaar was. Wij hebben 25 jaar op een ark gewoond in WBD. En met verlies moeten verkopen. Ook daar geven de banken geen hypotheek meer voor.

En vrije sector wilde wij niet dat was veel te duur. Om daar al onze hard verdiende centen in te stoppen, dat is echt zuur.

Wij zijn toen rond gaan kijken en kwamen terecht op "De Ossenberg".

Gespraak met de eigenaar en ja hoor zij mochten 365 dage recreëren.

Dat is toch fijn om zo je oude dag nog lekker te kunnen wonen.

Afspraak gemaakt met de bank en ja hoor wij konden 20.000 euro lenen.

Wij waren helemaal verliefd op ons chalet, maar er kwam een kink in de kabel, tijdens het ondertekenen van de aankoop akte belde de bank dat de lening niet door ging. Ja dan zit je daar we waren te oud voor een hypotheek.

Gelukkig konden wij lenen bij leen attent maar wel met een rente van 9% nou dat dan maar vaste kosten 425,00 euro per maand 5 jaar lang dat is nog te doen. Maar als wij hier weg moeten en in een huurhuis als die er al is met zoveel woningen te kort. Laat ons hier maar lekker wonen. Wij gunnen graag jonger de voorkeur.

Het is hier zo gemoedelijk wonen, iedereen staat voor elkaar klaar, zowel jong als oud.

Echt een dorp op zich.

Wij hopen echt dat we hier mogen blijven wonen. P.s.: we staan al jaren ingeschreven maar kwamen niet aan bod. Hopen hier op een uitstervingen beleid.

### *Overwegingen*

In uw reactie gaat u uitvoerig in op uw persoonlijke omstandigheden. Wij begrijpen dat u vanwege persoonlijke omstandigheden en het ontbreken van alternatieven destijds geen andere mogelijkheid zag dan in een recreatieverblijf te gaan wonen. Wij hebben hiervan kennisgenomen maar kunnen in deze inspraaknota niet ingaan op persoonlijke omstandigheden. De inspraakprocedure ziet op de algemene beleidsvoornemens die in de beleidsnota zijn genoemd. Uiteraard is er later in het traject, bijvoorbeeld in het kader van een eventuele handhavingprocedure, een mogelijkheid uw persoonlijke omstandigheden in te brengen als reactie en zullen wij hierop ingaan en rekening mee houden binnen juridische grenzen.

Door veel bewoners wordt aangegeven dat het is toegestaan om 365 dagen per jaar te recreëren. Deze term leidt tot veel verwarring over de vraag wanneer er sprake is van permanente bewoning. Het is toegestaan het hele jaar door te recreëren. Dit betekent echter niet hetzelfde als 365 dagen per jaar verblijven in een recreatieverblijf. Wij verwijzen u voor een uitgebreide toelichting naar de algemene beantwoording aan het begin van deze nota.

U vraagt de gedoogregeling in de beleidsnota te verruimen door de peildatum te verleggen naar het heden, zodat alle huidige bewoners in aanmerking komen voor een gedoogbeschikking. Een dergelijke verruiming is in strijd met het landelijke beleid ten aanzien van gedogen. Een algemene gedoogregeling waarbij in dit geval alle huidige bewoners, ongeacht de datum van vestiging, kunnen blijven wonen wordt door de rechter niet toegestaan. Wij verwijzen u ook naar de algemene beantwoording met betrekking tot gedogen aan het begin van deze nota.

*Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota.

## **Inspraakreactie 118**

### ***Reactie***

we willen bezwaar maken om niet van de camping af te gaan we wonen hier heerlijk ik loop via een uitzendbureau en me vrouw heb een Wajong uitkeringen het is al woningnoot we staan overal inschrijven bij woningbouwen maar om dat ik via en uitzendbureau werkt dan kunnen ze niet vertrouwen dat we de huur kunnen betalen jullie kunnen niet zomaar mensen op straat zetten waar halen jullie even zo 30000 huizen vandaan. het zou goed zijn als jullie toch permanent wonen weer gaan toestaan want het is al wooncrises en waarom in eens een dwangsom dit slaat nergens op 20.000 euro dit kan niemand betalen ze moeten gewoon niet zo moeilijk doen bij de gemeente heuvelrug ze moeten het gedoogd houden het zou echt super zijn als ze dit park een woonpark van maken want de huurhuizen zijn niet meer te betalen tegenwoordig daarom worden mensen naar campings gestuurd om dat chalets wel te betalen zijn.

wij wonen zelf op de ossenberg en we wonen hier heerlijk we willen niet weg zomers zit je hier lekker ze moeten het wonen op een park gewoon weer toestaan we hebben zelf Funda afgebeld voor huizen maar we krijgen helemaal niks moeilijk allemaal ik heb makelaars gebeld voor huurhuizen maar we krijgen het gewoon niet sorry en een huis kopen kunnen wij niet om dat mij man via uitzendbureau werkt dus dat gaat ook niet jullie denken dat mensen zo snel een huis krijgen nou dat is tegenwoordig echt niet meer zo en dorps team hebben wij ook niet nodig want die kunnen niks betekenen voor ons daar heb ik ze voor gebeld en hun kunnen helemaal niks doen dus we gaan zelf maar kijken naar huur huizen he maar dit gezeur over permanent wonen moet stopen iedereen wordt er onrustig van we willen hier blijven wonen als je begrijpt wat mensen bedoelen gr

### ***Overwegingen***

Hoewel u in uw inspraakreactie voornamelijk uw persoonlijke situatie uit de doeken doet zonder aan te geven dat en waarom het in de beleidsnota opgenomen handhavingsbeleid in uw ogen onjuist is, willen wij benadrukken dat, zoals ook in de beleidsnota is verwoord, de gemeente bij de uitvoering van het handhavend optreden tegen bewoning de menselijke maat zal hanteren. Dit betekent concreet dat in het kader van een (individueel) handhavingstraject zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met individuele situaties. Dit betekent ook dat daar waar handhavend optreden in een individueel geval onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, van handhavend optreden moet worden afgezien. Verder start de handhaving niet eerder dan in de loop van 2021 en vindt dit bovendien gefaseerd plaats over een periode van 6 jaar. Dit betekent dat er in zijn algemeenheid nog geruime tijd is voor bewoners om uit te zien naar alternatieve woonruimte. Daarnaast zal bij een aanschrijving om de permanente bewoning te beëindigen ook een zogenaamde begunstigingstermijn worden geboden.

### ***Conclusie***

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de beleidsnota of het bestemmingsplan.

## Inspraakreactie 119

Geachte heer Vaartjes, beste Chris,

\* Zoals u bekend is trekken de xxxx. en de xxxx (bij monde van voorzitter xxxx) samen op t.a.v. de ontwikkeling en totstandkoming van het nieuwe Bestemmingsplan. Hiermede bevestigen wij dan ook gaarne de onderstaande en reeds via mail aan u gezonden informatie door xxxx ten aanzien daarvan.

\* In onze onderlinge contacten en overleg zijn wij tot overeenstemming gekomen om deze gegevens alsnog van onze zijde u te doen toekomen met de bedoeling dit bij het op te maken Voorontwerp Concept Bestemmingsplan mee te nemen. Inmiddels wordt op de Bonte Vlucht gewerkt met enkele regels uit het toekomstige bestemmingsplan.

In samenspraak met de wethouder en xxxx zijn vrijstellingsregels overeengekomen.

Bij de tot stand koming van deze regels was er onenigheid omdat Bonte Vlucht BV i.v.m. oppervlaktebeperking opteerde voor een hoogte van 6,5 meter. xxxx wilde echter vasthouden aan de WABO dus een hoogte van 5.5 meter. Op dit moment is een huisje gebouwd met van rechtswege verleende vergunning voor 6,5 meter hoogte. Ook hebben enkele bouwers creatief gebruik gemaakt van het reliëf waardoor 'gespeeld' is met de hoogte. Bij het resultaat kwamen zowel de ondernemer als de recreantenvereniging tot de conclusie dat de regelgeving van xxxx passend is voor ons terrein.

6.5 Meter is kortom te hoog op ons kleinschalige terrein waar woningen, stacaravans en toeristisch kamperen door elkaar staan.

Hierover sprak ik met xxxx en zij adviseerde mij om te verzoeken dit alsnog in het voorontwerp bestemmingsplan te laten opnemen. Uiteindelijk zal dit minder werk betekenen dan een bezwaarprocedure na de ter inzage legging.

Ook zien we dat een berging met een toegestane hoogte van 5 meter bij een oppervlakte van 6 meter absurd is en daarom niet toegepast wordt. Echter een schuur van 3,5 meter zien mensen blijkbaar wel zitten en het levert behoorlijke problemen op om dit te voorkomen met de regels in het voorontwerp bestemmingsplan.

Daarom is onze vraag of alsnog de volgende wijzigingen kunnen worden opgenomen:

- blz. 362, art. 4.2.3 onder b. eerste kolom: recreatiewoning met bijbehorend bouwwerk: goothoogte 3,5 m, bouwhoogte 5,5m, opp en/of inhoud 250m<sup>3</sup>, oppervlakte 70m<sup>2</sup>.
- blz. 362, art. 4.2.3 onder b. tweede kolom: berging bij een recreatiewoning: goothoogte geen, bouwhoogte 2,5m, oppervlakte 6m.
- blz. 362, art. 4.2.3 onder b. achtste kolom: berging op een standplaats: goothoogte geen, bouwhoogte 2,5m, oppervlakte 6m.

We zijn wel lastig hè. Hopelijk gaat het nog lukken. Als je een toelichting wenst kan je mij altijd bellen.

Met vriendelijke groet,  
Xxxx

#### Overwegingen

De voorgestelde kleinschalige aanpassingen zullen doorgevoerd worden in het bestemmingsplan.

#### Conclusie

Het plan wordt aangepast naar aanleiding van bovenstaande opmerkingen.



# 5 Ambtshalve aanpassingen

In dit hoofdstuk zijn de aanpassingen weergegeven, die naar aanleiding van interne gemeentelijke reacties doorgevoerd zullen worden.

## **Recreatieterrein Heuvelslag**

In vigerend bestemmingsplan is het aantal bedrijfswoningen niet correct overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Er zijn twee bedrijfswoningen opgenomen in plaats van één. Dit aantal zal gecorrigeerd worden naar het huidig toegestane aantal bedrijfswoningen van één.

## **Toelichting**

1. Figuur 4.3 en 4.4 zijn aangepast met daarop plangebied geprojecteerd (NNN en Natura 2000)
2. Wijzigingen in de regels zijn waar noodzakelijk in de plantoelichting aangepast.

## **Regels**

3. In artikel 4.2.2 is de regeling van standplaatsen gewijzigd. De aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – standplaats 1 t/m 10 zijn verwijderd van de planverbeelding. Deze is vervangen door de aanduidingen 'maximum aantal standplaatsen' en 'maximum aantal standplaatsen recreatief nachtverblijf'.
4. De aanduiding 'ecologische waarde' is overall vervangen door 'specifieke vorm van natuur –natuurnetwerk nederland'
5. De regeling in artikel 17 met betrekking tot de indiening van een inrichtingsplan bij een aanvraag om omgevingsvergunning is verwijderd. Uit de regels volgt namelijk al aan welke inrichtingseisen voldaan moet worden.
6. De regeling in artikel 17 met betrekking tot de indiening van een beheerplan is aangevuld. Waar een beheerplan aan moet voldoen is opgenomen in artikel 1 Begrippen
8. Artikel 16.4, 16.6 en 16.8 zijn vervallen.

# 6 Staat van wijzigingen bestemmingsplan

## 6.1 Aanpassingen Toelichting

*Reactie Provincie: Meest recente waterbeleid ontbreekt in de toelichting*

In de toelichting zal het waterbeleid geactualiseerd worden (zie ook reactie Waterschap Vallei en Eem)

*Reactie waterschap Vallei en Eem: Waterbeheerprogramma 2016-2021 opnemen*

De voorgestelde verwijzing naar het actuelere waterschapsbeleid 'waterbeheerprogramma van 2016-2021' wordt opgenomen in de toelichting.

*Reactie waterschap Vallei en Eem: Opnemen Convenant en Leidraad Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug '*

De voorgestelde verwijzing naar de actuelere overeenkomst 'Convenant en Leidraad Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug ' wordt opgenomen in de toelichting.

*Reactie waterschap Vallei en Eem: Juiste waterschap vermelden bij beleidsregel 13*

De verwijzing naar beleidsregel 13 wordt aangepast aan het juiste waterschap/hoogheemraadschap.

*Reactie waterschap Vallei en Eem: Opnemen waterschapsbeleid BOVI2050*

De voorgestelde verwijzing naar het waterschapsbeleid BOVI2050 van Waterschap Vallei en Veluwe wordt in het plan overgenomen.

*Reactie inspreker 100*

Duurzaamheid is een belangrijk kwalitatief onderscheidingspunt voor recreatieterreinen (Bijv. het Green Key-label). Het belang van duurzame recreatie zal benoemd worden in de toelichting in paragraaf 4.3.1.

*Reactie inspreker 101 benoemen beleidsplannen*

Geadviseerd wordt om in de toelichting de rapportages: 'Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijng gebied + (Brons & partners, 2009)' en 'Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijng gebied + (Brons & partners, 2009 in de toelichting te benoemen en met de daarin vermelde adviezen/aanbevelingen rekening te houden. Het advies wordt overgenomen.

## 6.2 Aanpassingen regels

*Reactie provincie: Opnemen regeling Aardkundige waarden*

De aardkundige waarden zijn reeds opgenomen in de gebiedsaanduiding 'Overige – zone 7'. Deze aanduiding zal gecontroleerd worden op actualiteit met de begrenzing en formulering conform de PRV. De benaming van de aanduiding zal tevens aangepast worden naar een dubbelbestemming 'Waarde – Aardkundige waarde'.

*Reactie provincie: Waterbescherming met de aanduiding 'overige-zone' is onvoldoende adequaat.*  
In de regels zal in plaats van een gebiedsaanduiding een dubbelbestemming opgenomen worden waarin de (drink)watervoorziening adequaat wordt geregeld.

*Reactie provincie: Verzocht wordt om een maximum aantal aan toe te voegen bedrijfswoningen op te nemen.*

In de regels zal opgenomen worden dat maximaal 1 extra bedrijfswoning, indien de noodzaak aangetoond kan worden, gerealiseerd mag worden.

*Reactie Gasunie: Wijzigen bouwvlak en opnemen plaatsgebonden risicocontour*

Voorgesteld wordt om het bouwvlak aan te passen en de plaatsgebonden risicocontour van de aanwezige buisleiding op te nemen in de verbeelding bij Recreatieterrein Maarnseberg. Binnen deze contour zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare bestemmingen toegestaan. Het bouwvlak wordt aangepast. Daarmee is het beoogde doel bereikt. Het opnemen van de plaatsgebonden risicocontour is niet meer nodig en levert geen planologisch toegevoegde meerwaarde.

*Reactie: Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden: Opnemen begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'*

De voorgestelde aanvulling op de begripsbepaling in de regels 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' zal in artikel 1 opgenomen worden.

*Reactie Tennet: Regels dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding (artikel 6) aanpassen*

De regels van de dubbelbestemming worden aangepast overeenkomstig het aangeleverde tekstvoorstel.

*Reactie inspreker 43: aantallen standplaatsen klopt niet*

In de reactie is aangegeven dat het aantal standplaatsen verhoogd is van 85 op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Maarn naar 130 in het voorliggende bestemmingsplan. Deze omissie is door de gemeente ook geconstateerd en is in het aangepaste plan overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan Buitengebied Maarn. De planregels worden hierop aangepast.

*Reactie inspreker 75: Begrip verblijfsrecreatie eenheid vermeiden*

Het voorstel om het begrip verblijfsrecreatieve eenheid niet te gebruiken in het bestemmingsplan maar enkel te spreken over recreatief nachtverblijf wordt overgenomen. Dit komt de leesbaarheid van het bestemmingsplan ten goede.

*Reactie inspreker 75: Enkele uitheemse soorten*

Het voorstel om voor de uitheemse soorten laurier, Amerikaanse eik, Robinea, pseudo Accacia geen omgevingsvergunning te vereisen bij verwijdering wordt gedeeltelijk overgenomen. De laurier wordt toegevoegd aan de lijst met soorten in artikel in artikel 3.3.2 f waarvoor bij verwijderen geen omgevingsvergunning nodig is.

*Reactie inspreker 75: Hotel als woningtype opnemen.*

Het voorstel om de huidig aanwezige hotelkamers op de Bonte Vlucht expliciet op te nemen wordt overgenomen. De regels en verbeelding worden hier op aangepast.

*Reactie inspreker 100: Noodzaak van opnemen van bouwhoogte en dakhelling*

De goothoogte in het plan zal worden gehandhaafd maar de hellingshoek wordt vergroot tot minimaal 35 gr.

*Reactie inspreker 100: hoogte waterglijbanen*

De tabel in artikel 4.2.4.a. wordt als volgt aangepast: Waterspeelelementen, waaronder glijbanen (waarvoor geldt dat deze ten minste 10 meter van de bestemmingsgrens zijn gelegen) krijgen een maximum bouwhoogte 10 van meter.

*Reactie inspreker 101 Nachtverblijf op hoogte niet rechtstreeks mogelijk maken in NNN*

Een recreatief nachtverblijf op hoogte zal niet meer direct mogelijk gemaakt worden in artikel 4.2.5. waardoor geen significante aantasting van het NNN gebied kan optreden

*Inspreker 101 bouwhoogte recreatief nachtverblijf*

Vergunningsvrij bouwen staat een stacaravan, in het voorontwerpbestemmingsplan benoemd als recreatief nachtverblijf, met een oppervlakte van 70 m<sup>2</sup> toe en een bouwhoogte van 5 meter. In het voorontwerpbestemmingsplan is de goot- en bouwhoogte op 3,75 meter voorgeschreven. Dit zal voor recreatieve nachtverblijven aangepast worden naar de vergunningsvrije bouwhoogte van 5 meter.

*Reactie inspreker 101 wijzigingsbevoegdheid natuurinclusief bouwen opnemen.*

Gezien de zorgvuldige afweging die ten grondslag ligt achter het bestemmingsplan met het Natuuronderzoek van bijlage 1 en de voorwaarde die de maatregel vormt voor de uitvoerbaarheid van de afwijkingsbevoegdheid wordt de natuurinclusief bouwen voorwaarde na heroverweging alsnog opgenomen in artikel 16 van de regels van het bestemmingsplan. De conclusie dat de afwijkingsbevoegdheid geen uitspraak doet over alle vrijkomende gronden wordt gedeeld. Artikel 16.5.2. lid d zal dan ook als volgt aangepast worden : *'een verzoek tot wijziging dient vergezeld te gaan van een inrichtingsplan van het bouwperceel waarbij inzicht wordt gegeven geeft omtrent de mogelijke gevolgen van de voorgestane ontwikkelingen, het geheel aan gronden en bouwwerken behorende bij de twee recreatieve nachtverblijven, voor de omgeving (ontsluiting, verkeersaantrekkende werking, parkeervoorzieningen, water, gevolgen voor natuur en landschap)*;

*Reactie inspreker 101 Verlichting*

In artikel 4.2.4.a. zal toegevoegd worden dat bij vervanging van verlichting in het NNN gebied de lichtsterkte niet mag toenemen en dat lichtmasten gebundelde verlichting dient te krijgen met een maximale hoogte van 3 meter.

*Reactie inspreker 101 Opnemen criteria beheerplan*

Voorgesteld wordt om criteria op te nemen waar een beheerplan aan moet voldoen. Dit voorstel wordt overgenomen in de planregels in artikel 1 waar een begrip voor het beheerplan wordt opgenomen en waarin verwoord is waar dit aan dient te voldoen.

*Reactie inspreker 106 Aanduiding specifieke vorm van recreatie 4 ter plaatse van recreatiepark Ginkelduin wijzingen naar specifieke vorm van recreatie 1.*

De aanduiding specifieke vorm van recreatie 4 ter plaatse van het recreatieterrein Ginkelduin komt niet overeen met de bestaande reeds toegestane vormen van nachtverblijven. De aanduiding zal aangepast worden naar specifieke vorm van recreatie 1.

*Reactie inspreker 106 verslechtering als gevolg van 1:4 principe*

Het doel van het 1:4 principe is om de ecologische en landschappelijke waarden binnen het NNN gebied te behouden en of te versterken. Wanneer door de bestaande situatie de bestaande waarden reeds voldoende geborgd worden In concrete houdt dat in dat minder dan 25% verhard is op de standplaats en of dat meer dan 50% opgaand groen aanwezig is dan wordt het doel bereikt. Naar aanleiding van dit voorstel zal het 1:4 principe geherformuleerd worden dat maximaal 25% verharding toegestaan wordt en dat tenminste 25% opgaand groen aanwezig dient te zijn. Door deze algemene aanpassing is geen uitzondering nodig voor recreatieterrein Ginkelduin

*Reactie inspreker 107 aantallen standplaatsen.*

Het aantal standplaatsen is abusievelijk in zowel het bestemmingsplan als de beleidsnota verkeerd opgenomen. In zowel de beleidsnota als het bestemmingsplan zal 230 standplaatsen worden opgenomen.

### **6.3 Aanpassingen verbeelding**

*Reactie Gasunie: Bouwvlak bij Recreatieterrein Maarnseberg aanpassen.*

Voorgesteld wordt om het bouwvlak op het Recreatieterrein Maarnseberg in de noordwesthoek aan te passen zodat deze niet overlapt met de dubbelbestemming Leiding – Gas.

De verbeelding wordt hierop aangepast

*Reactie Tennet: Opnemen hoogspanningsleiding in de verbeelding*

De beschreven 150.000 KV hoogspanningsleiding zal overgenomen worden in op de verbeelding.

*Reactie inspreker 43: aantallen standplaatsen klopt niet*

In de reactie is aangegeven dat het aantal standplaatsen verhoogd is van 85 op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Maarn naar 130 in het voorliggende bestemmingsplan. Deze omissie is door de gemeente ook geconstateerd en is in het aangepaste plan overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan Buitengebied Maarn. De verbeelding wordt hierop aangepast.

*Inspreker 75: Bestaande appartementen alleen op voorste deel terrein toestaan*

Het voorstel om de (reeds aanwezige) appartementen enkel op het voorste deel van het terrein toe te staan zal in het bestemmingsplan overgenomen worden.

*Inspreker 75: Hotel als woningtype opnemen.*

Het voorstel om de huidig aanwezige hotelkamers op de Bonte Vlucht expliciet op te nemen wordt overgenomen. De regels en verbeelding worden hier op aangepast.

*Inspreker 114:*

De opmerking dat de begrenzing van de recreatieterreinen Noordwest Kanje en Laag Kanje, nabij de Brasserie, niet goed op elkaar aansluiten is correct en zal in het ontwerpbestemmingsplan aangepast worden.

*Inspreker 119: kleinschalige aanpassingen bouwregels*

- blz. 362, art. 4.2.3 onder b. eerste kolom: recreatiewoning met bijbehorend bouwwerk: goothoogte 3,5 m, bouwhoogte 5,5m, opp en/of inhoud 250m<sup>3</sup>, oppervlakte 70m<sup>2</sup>.

- blz. 362, art. 4.2.3 onder b. tweede kolom: berging bij een recreatiewoning: goothoogte geen, bouwhoogte 2,5m, oppervlakte 6m.

- blz. 362, art. 4.2.3 onder b. achtste kolom: berging op een standplaats: goothoogte geen, bouwhoogte 2,5m, oppervlakte 6m.

# 7 Staat van wijzigingen Beleidsnota

## 7.1 Aanpassingen

*Inspreker 17: Aantal personen en gedoogbeschikkingen*

In de reactie is aangegeven dat het aantal op het perceel woonachtige personen in de beleidskeuzematrix niet klopt en het aantal geldende gedoogbeschikkingen. In de beleidskeuzematrix wordt opgenomen dat er 12 personen in de Brp staan ingeschreven in plaats van 20 en dat er 4 geldende gedoogbeschikkingen zijn.

*Reactie insprekers 29 en 84: Aantal recreatiewoningen onjuist opgenomen*

In de reactie is aangegeven dat het aantal recreatiewoningen niet klopt doordat twee permanente woningen zijn opgenomen als zijnde recreatiewoningen. Deze omissie zal in de beleidsnota aangepast worden, het aantal recreatiewoningen wordt gewijzigd van 21 naar 19.

*Inspreker 69: Missende paragraaf 2.3.6*

De verwijzing in paragraaf 4.3 naar paragraaf 2.3.6 wordt verwijderd.

*Inspreker 84: Blijft het bestaande beleid van kracht tot de beleidsnota is vastgesteld.*

De beleidsnota vervangt het voorgaande beleid nadat dit is vastgesteld. Voor de duidelijkheid zal in de beleidsnota vermeld worden welk beleid de vast te stellen nota vervangt.

*Inspreker 85: De naam "Camping De Steeg/Fam. Van Gendt" is onjuist.*

In de beleidsnota wordt de naam van de camping aangepast naar "Camping De Steeg". Het in de bijlage opgenomen adres van de camping wordt aangepast naar Traaiweg 3. In de beleidskeuzematrix wordt het aantal aantal ingeschreven personen in de Brp aangepast naar 6.

*Inspreker 87: Veenenstein buiten NNN?*

Het klopt dat recreatieterrein Veenenstein buiten de NNN ligt. Het grenst direct aan NNN gebied. In paragraaf 4.2 van de nota wordt vermeld dat Veenenstein buiten het NNN ligt.

*Reactie inspreker 107 aantallen standplaatsen.*

Het aantal standplaatsen is abusievelijk in zowel het bestemmingsplan als de beleidsnota verkeerd opgenomen. In zowel de beleidsnota als het bestemmingsplan zal 230 standplaatsen worden opgenomen.

*Inspreker 114: aantal recreatiewoningen Noord-West Kanje*

In de beleidskeuzematrix wordt het aantal recreatiewoningen aangepast naar 120.

*Tekstuele verduidelijkingen*

In de beleidsnota zijn diverse tekstuele verduidelijkingen doorgevoerd die niet inhoudelijk van aard zijn.