

CDA
t.a.v. mevr. S. Hilgenga- van Dam

Onderwerp	: Beantwoording schriftelijke vragen inzake ontwikkelingen Zeegserweg	Gieten , 23 februari 2023			
No.	: 286737	Behandeld door	: F. Zeldenrust	Uw brief van	: 16 feb 2023
Bijlagen	: -	Doorkiesnummer	: (0592) 26 77 81	Uw kenmerk	: -

Geachte mevrouw Hilgenga- van Dam,

Op 16 februari 2023 heeft u schriftelijke vragen gesteld over de 'ontwikkelingen Zeegserweg'. De raad is door ons op 25 januari 2023 schriftelijk geïnformeerd over de strekking van het door ons genomen besluit. Wij zullen hieronder puntsgewijs uw vragen beantwoorden.

Vraag 1:

"Waarom heeft het college niet de nieuwe omgevingswet afgewacht voor het nemen van dit besluit aangezien in die wet de mogelijkheden om af te wijken van de geluidsnorm wordt verruimd en de geluidsnorm zelf ook wordt opgehoogd."

Beantwoording vraag 1:

We hebben onderzocht welke geluidswerende objectmaatregelen er zijn die maken dat binnen de huidige wet- en regelgeving het aspect geluid niet langer beperkend is. Uit het akoestisch onderzoek dat uitgevoerd is door een adviesbureau (waarop eveneens een second opinion is uitgevoerd door de regionale Uitvoeringsdienst Drenthe en een extern juridisch adviesbureau) is de conclusie dat *'gelet op de onmogelijkheid voor bron- of objectmaatregelen, de mogelijkheid voor objectmaatregelen (red. dove gevels) buitenproportioneel zijn en niet realistisch is om deze kosten te maken ten behoeve van het planologisch mogelijk maken van reguliere bewoning bij enkele woningen'*. Hiermee voldoet het in procedure brengen van een bestemmingsplan niet aan het vereiste van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Ondanks dat de nieuwe Omgevingswet ruimte zal bieden voor hogere grenswaarden dan onder de huidige regelgeving, moet ook dan worden gekeken naar de proportionaliteit en realiteit van de te nemen maatregelen. Hierbij moet ook gemotiveerd worden of wordt voldaan aan 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Zowel onder de huidige wet- en regelgeving als onder de Omgevingswet wordt een dergelijke procedure niet haalbaar geacht, daarom is het niet zinvol om te wachten tot de invoering van de Omgevingswet.

Vraag 2:

"Waarom heeft het college niet gevraagd of het cluster (de gezamenlijke bewoners) bereid zijn de kosten voor de aanpassingen van de eerste twee woningen te dragen zoals het aanbrengen van dove gevels zodat het cluster (van recreatiewoningen) in zijn geheel kan worden gelegaliseerd naar permanent wonen."

Beantwoording vraag 2:

Gelet op de geluidsbelasting op de recreatiewoningen aan de Zeegserweg die het dichtstbij de N34 zijn gelegen, is de geluidsbelasting op de gevels rondom de recreatiewoningen dusdanig dat niet alleen de noordgevel (gericht op de N34), maar tevens de zijgevels van de recreatiewoningen moeten worden voorzien van dove gevels. Van belang is dat het daarbij niet sec gaat om het financiële aspect, maar tevens om de ruimtelijke aanvaardbaarheid in het kader van een goede ruimtelijk ordening.

Zowel uit het onderzoek als uit het externe juridisch advies volgt dat dit niet realistisch is. De conclusie van het onderzoek luidt:

“Reguliere bewoning niet mogelijk bij Zeegserweg 1 en 3

...

gelet op de geluidbelasting en de ligging van met name de recreatiewoning aan de Zeegserweg 1 ten opzichte van de provinciale weg N34, lijkt het gelet op de huidige inrichting van deze weg alsmede de benodigde maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen op voorhand buitenproportioneel en niet realistisch om deze kosten te maken ten behoeve van het planologisch mogelijk maken van reguliere bewoning bij enkele woningen. In zoverre lijkt het niet mogelijk om de functie van de recreatiewoningen te wijzigen naar reguliere bewoning.”

Vraag 3:

“Waarom is een dove gevel niet meegenomen in de overwegingen terwijl dit wel is toegestaan bij de bedrijfswoning van de naastgelegen camping.”

Beantwoording vraag 3:

Zoals onder de beantwoording van vraag 2 is genoemd is de toepassing van maatregelen (zoals een dove gevel) meegenomen in de overwegingen. Bij de bedrijfswoning van het nabij gelegen recreatiepark gaat het om een nieuw te bouwen bedrijfswoning. Hiervoor konden de geluidswerende maatregelen worden geïntegreerd in het ontwerp. Voor de recreatiewoningen geldt dat de geluidswerende maatregelen achteraf zouden moeten worden gerealiseerd en dat een planologisch besluit dat dergelijk handelen afdwingt buitenproportioneel en niet realistisch is (zie antw. 1 & 2).

Vraag 4:

“Waarom is geen verzoek ingediend bij de provincie om het aangrenzende deel binnen de bebouwde kom te laten vallen waardoor er andere regelgeving van toepassing is op de woningen in dit gebied.”

Beantwoording vraag 4:

De Wet geluidhinder stelt de maximale geluidsbelasting buitenstedelijk op 53 db. Voor binnenstedelijk is, indien goed gemotiveerd, de maximale geluidsbelasting 58db, hetgeen nog steeds onvoldoende is, want op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de recreatiewoningen aan de Zeegserweg blijkt dat de geluidsbelasting op de dichtstbijzijnde woningen bij de N34 boven de 60db ligt.

Hiermee bestaat er, zelfs met het wijzigen van de bebouwde kom grens op basis van de Wegenverkeerswet 1994 (zodanig dat de recreatiewoningen onder het binnenstedelijke gebied vallen), geen mogelijkheid om de geluidsbelasting op een niveau te krijgen dat aan de wettelijke normen voldoet.

Vraag 5:

“Waarom is het college het onderzoek gestart met het programma vitale vakantieparken en daarmee de indruk heeft gewekt dat ze permanente bewoning wenselijk vonden, terwijl het toen al wist dat het dicht bij de N34 was en daardoor er vragen(belemmeringen) zouden ontstaan over de geluidsnormen.”

Beantwoording vraag 5:

Vanaf de aanvang van het traject van het verkennen van de mogelijkheid tot transformeren van het cluster vakantieparken zijn er aandachtspunten genoemd. Deze aandachtspunten zijn ook genoemd en getoond (in de PowerPointpresentatie) op de eerste bijeenkomst met de eigenaren van de woningen in maart 2021. De genoemde aandachtspunten zijn: 1: de ligging ten opzichte van de N34, 2: de ligging ten opzichte van Natura 2000-gebied en 3: de ligging ten opzichte van het nabij gelegen recreatiepark. Vanaf het begin was voor zowel de woningeigenaren als het college duidelijk

dat transformatie geen gelopen race zou zijn. Wel wilden we de mogelijkheid tot transformatie onderzoeken en gebeurde dit inderdaad onder de vlag 'Vitale Vakantieparken'.

Vraag 6:

"Is het college voornemens om te gaan handhaven op het permanent bewonen dan deze woningen en zo ja op welke termijn. (De meeste bewoners wonen al meer dan 10 jaar hier)."

Beantwoording vraag 6:

De gevolgen van het besluit brengen met zich mee dat uitvoering en monitoring vanuit toezicht en handhaving Permanente Bewoning Recreatieverblijven (PBR) voorbereid moet gaan worden. Het beleidskader hiervoor bestaat onder andere uit het "Aanvullingsblad beleid handhaving illegale bewoning recreatieverblijven, behorend bij de Strategienota Toekomst Vakantieparken 2020-2024, vastgesteld door de gemeenteraad van Aa en Hunze op 12 maart 2020". Vanuit de beginselplicht tot handhaving zullen wij dit beleidskader gaan toepassen. De wijze en termijn waarop dat zal gaan gebeuren zijn nog onderwerpen voor nadere besluitvorming door ons college.

Vraag 7:

"Heeft het college ook nagedacht over een tijdelijke constructie, gezien de duur dat er al niet is gehandhaafd? De betrouwbaarheid van de overheid staat op dit moment al ter discussie, handhaven zal hier vreemd worden na zolang gedogen."

Beantwoording vraag 7:

Het eerste deel van uw vraag is pas van toepassing zodra het handhavingstraject wordt opgestart. Tijdens de informerende bijeenkomst met de eigenaren op 25 januari jl. is gesproken over een redelijke termijn en aan die toezegging zullen we ons houden.

Voor zover in de vraag wordt gesproken over 'gedogen' wordt opgemerkt dat er geen sprake is van gedogen. Wanneer er zich een illegale situatie voordoen bestaat er een beginselplicht tot handhaving. Gelet op de praktijk, de beperkte handhavingscapaciteit bij overheden, is het in de jurisprudentie geaccepteerd dat overheden keuzes maken qua capaciteit en prioriteiten. Dit houdt niet in dat er sprake is van gedogen.

Vraag 8:

"Klopt het dat wanneer u zou besluiten om mee te werken aan een eventuele (nog niet aangevraagde) uitbreiding van de naastgelegen camping op het aangrenzende weiland, legalisatie op basis van individuele aanvragen van woningen die wel binnen de geluidsnormen vallen bij voorbaat onmogelijk worden doordat de woning dan te dicht ligt tegen het recreatieterrein?"

Beantwoording vraag 8:

Om het voor overheden gemakkelijker te maken om vast te stellen welke afstanden tussen verschillende functies moeten worden gehanteerd, is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" opgesteld. In deze brochure is per ruimtelijk aspect (geur, stof, geluid en gevaar) aangegeven welke afstanden gehanteerd moeten worden om in de basis tot een goede ruimtelijke ordening te komen. Deze brochure vormt voor de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een belangrijke leidraad bij de beoordeling van planologische besluiten.

Op basis van deze brochure geldt voor het aspect 'geluid' een richtafstand van 50 meter, en voor de aspecten 'geur' en 'gevaar' een richtafstand van 30 meter. Hiermee wordt het, indien op het perceel aansluitend aan de recreatiewoningen een recreatiebestemming wordt toegekend, nagenoeg onmogelijk de recreatiewoningen later te voorzien van een woonbestemming.

Vraag 9:

"Een uitbreiding van de camping maar ook de omzetting van de recreatiewoningen naar permanent wonen zullen beiden leiden tot een juridische strijd tussen de verschillende belanghebbenden. Heeft u ook nagedacht over het uitstellen van de besluitvorming over de verschillende plannen in afwachting van een mediationtraject waarin beide partijen betrokken worden?"

Beantwoording vraag 9:

Voor een planologische functiewijziging dient een planologische zienswijzenprocedure gevolgd te worden, waarin een ieder kan reageren.

Tevens heeft de gemeente sinds 19 november 2021 de 'Verordening participatie en inspraak

Gemeente Aa en Hunze. Conform deze verordening leggen wij de verantwoordelijkheid voor het uitvoeren van participatie met de omgeving bij de initiatiefnemer, en zien wij daarop toe. Nu het hier gaat om tegengestelde belangen, zie de beantwoording van vraag 8, is het de vraag of een mediationtraject zinvol is.

Mocht u vragen hebben over de inhoud van deze brief, dan kunt u contact opnemen met mevrouw S. Smoor, Coördinator Toekomst Vakantieparken. Haar telefoonnummer is (0592) 26 77 81.

Met vriendelijke groet,

Het college van de gemeente Aa en Hunze,



de heer R.L.H. Schoonderbeek
secretaris



de heer B.A. Luinge
locoburgemeester