

Ingekomen zienswijzen

Gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen

Juni 2023

1			Zaaknr: 248926	21 april 2023
---	--	--	----------------	---------------

Zienswijze tegen Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen

Aan het college en de gemeenteraad van de gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC RODEN

19 april 2023

GEMEENTE NOORDENVELD

DATUM ONTVANGST:

21 APR. 2023

ZAAKNR:

Geacht college en de raad,

In het Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen 2023 geeft u richting aan het verdere proces rondom de transitie van de Oosterduinen dit nadat er in 2022 reeds een streefbeeld is gepresenteerd door de bosclub. Het huidige gemeentelijke streefbeeld is een kopie van het streefbeeld van de bosclub welke ook door de projectleider is geregisseerd, er worden andere woorden gebruikt en het oude streefbeeld is herschreven naar het huidige. In de inhoud is er weinig veranderd. Dit betekent dat er weer niet is geluisterd naar de bewoners van de Oosterduinen. Waarom niet?

Daarnaast geeft u wederom aan welke voorwaarden gesteld gaan worden als bewoners gebruik willen maken van deze transitie naar woonbestemming. In het vorige streefbeeld werd dit aangeduid als woonrecht.

Dit gemeentelijke streefbeeld heeft u op 13 april 2023 bekendgemaakt. Formeel per 20 april 2023.

Zienswijze

In deze brief maken wij onze zienswijzen en bezwaren kenbaar over dit gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen. Hieronder leest u waarom wij deze zienswijze indienen.

Bewoners/ eigenaren / huurders onvoldoende betrokken

De bewoners / eigenaren/ huurders van de Oosterduinen zijn onvoldoende betrokken geweest bij het proces rondom de transitie. De Vereniging van Huiseligenaren Oosterduinen heeft een zogeheten Bosclub ingesteld die een streefbeeld heeft opgesteld. Deze leden van de Bosclub waren geen goede afspiegeling van de bewoners van de mensen die wonen/ verblijven /ingeschreven staan in de Oosterduinen. De Bosclub bestond uit mensen die meestal recreatief verblijven in het bos of commercieel belang hebben. Het belang van de mensen die permanent willen wonen en er al wonen zijn in het streefbeeld van de Bosclub onvoldoende (niet) meegenomen en nu ook weer niet. Ook de ongeveer 70! zienswijzen die geschreven zijn op het streefbeeld van de bosclub zijn zelfs na herhaaldelijk aandringen nooit openbaar gemaakt. Dit streefbeeld van de bosclub is gekopieerd voor het gemeentelijke streefbeeld. Daarnaast heeft wethouder Meljer toegezegd dat er nog participatie zou plaatsvinden in dit proces. Tot op heden heeft dit niet plaatsgevonden en zijn de bewoners onvoldoende betrokken geweest bij de transitie. Zelfs het rapport over de wegen, het Anthea rapport, is niet openbaar gemaakt. Ook de besteding van de subsidie, die voor de werkgroepen was/ is bestemd is niet openbaar gemaakt. Ook het rapport van DLB is er nog steeds niet en dus ook niet openbaar gemaakt. Het ontbreekt hier dus aan transparantie.

Hierom willen wij u verzoeken om het Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen niet vast te stellen en op een goede manier eerst transparantie, openbaarheid en participatie plaats te laten vinden. En indien het wel vastgesteld gaat worden dan op andere voorwaarden of herschreven met volledige inbreng van de bewoners van de Oosterduinen.

Geen sprake van een goede ruimtelijke ordening

Wethouder Meljer heeft tijdens de bijeenkomst van 28 oktober 2023 in de Brinkhof in Norg aangegeven, dat de transitie van de Tip anders is dan de transitie van de Oosterduinen, ondanks dat beide onder bestemmingsplan Norgerduinen 2012 valt. Hierbij gaf hij aan dat voor bepaalde woningen toegestaan was dat er permanent gewoond werd en hierdoor geen sprake was van een goede ruimtelijke ordening, dus illegale bewoning, zie ook rapport dacht in 2008 gemaakt over de permanente en de recreatieve bewoning van de Tip. De gemeente Noordenveld plaatst mensen of beveelt ze de Oosterduinen aan om er een woning te huren, mensen zonder huisvesting en geeft ze dan ook een permanente inschrijvingsstatus voor de huursubsidie. Ook voor mensen die een prikkelarme omgeving nodig hebben en een woning kopen in de Oosterduinen geeft de gemeente een gedoogvergunning af voor permanente bewoning. Daarnaast heeft de gemeente Noordenveld verzuimd om een goed handavingsregime te hanteren om illegale permanente bewoning tegen te gaan. Er was wel sprake van intimidatie en het opleggen van dwangsommen, maar deze zijn nooit

geïnd. Door al deze factoren kun je naar mijn idee niet spreken van een goed ruimtelijke orderingsbeleid van de gemeente Noordenveld.

Veel nog onduidelijk over de invulling van de wijzigingen

Ook kunnen wij niet instemmen met het huidige gemeentelijke streefbeeld, omdat er nog veel zaken onduidelijk zijn. Hierdoor is niet te overzien waar wij ja tegen zeggen. Deze zaken, zoals het advies van het Drents Landschapsbeheer, dat anderhalf jaar geleden al aanbesteed is door de gemeente aan het DLB en waar nog steeds geen rapport over is, horen eerst duidelijk te zijn. Ook hebben de Oosterduiniers nog geen mogelijkheid gekregen voor inspraak hierover door de terwijl het wel reeds hypothetisch in het streefbeeld is verwerkt.

Ook zijn we tegen het kostenplaatje en de vereveningsbijdrage.

Openbaarheid wegen

In het streefbeeld wordt gesproken over het onderhouden van de wegen in de Oosterduinen. Hierbij is het van belang om te weten dat de wegen openbaar zijn volgens de verkeerswetgeving. De afgelopen jaren is de gemeente er diverse malen op gewezen om hierover een standpunt in te nemen. Helaas heeft de gemeente dit niet gedaan. Een werkgroep heeft er ook onderzoek naar gedaan, echter de gemeentelijke projectleider betwist dat de meeste wegen openbare wegen zijn. Het is echter wel een belangrijk onderdeel van het streefbeeld en dus graag vanuit de gemeente de bevestiging dat de wegen in de Oosterduinen openbaar zijn. Na deze bevestiging dient het streefbeeld aangepast te worden op deze openbaarheid van wegen. Wij willen u dan ook verzoeken om de openbaarheid van de wegen in de Oosterduinen te bevestigen voordat het streefbeeld in stemming komt in de raad.

Tekenen bij het kruisje

Zoals wij het Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen nu lezen is dat mensen die permanent willen wonen, moeten tekenen bij het kruisje en vervolgens een nog onbekend bedrag moeten betalen om een woonvergunning te krijgen. Dit kan toch niet de bedoeling zijn?

Mensen, die er al wonen, moeten betalen terwijl ze er reeds wonen en ingeschreven staan?

Mogelijk is het een goede optie, iedereen die permanent gaat wonen of reeds permanent woont een gedoogvergunning te geven?

In een gewone woonsituatie, waar je al woont, teken je ook niet bij het kruisje.

Een omgevingsvergunning of dubbelbestemming lijkt me genoeg, dus geen anterieure overeenkomst om permanent te kunnen wonen.

Zijn we met het streefbeeld in een dictatoriaal beleid beland, tekenen of handhaving.

Handhaving na afronding van het project

In het Gemeentelijke Streefbeeld wordt aangegeven, dat handhaving gaat plaatsvinden na afronding van het proces en dat de gemeente gaat handhaven op mensen die permanent wonen in het bos, maar hiervoor geen ontheffing hebben.

Verderop in het Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen wordt aangegeven, dat de gemeentelijke capaciteit op het handhaven op de natuurkwaliteit beperkt is. Hoe verhoudt dit zich en hoe ziet u de handhaving in de Oosterduinen voor zich nadat het omgevingsplan/ bestemmingsplan is vastgesteld? Hoe gaat u handhaven op illegale bewoning?

Ook daar juist deze transitie bedoeld is om niet meer te hoeven handhaven en wederom geld te moeten reserveren voor handhaving. En wederom veel procedures waar niemand op zit te wachten? 365 dagen recreëren of permanent wonen. Wat is het verschil? Volgens een uitspraak van het Hof van Justitie te Luxemburg waarin gesteld wordt dat een bewoner van een ander land in de Europese Unie permanent in een recreatiewoning mag wonen. Het gelijkheidsbeginsel stelt mogelijk dan ook een bewoner van het land, die in hetzelfde land woont, ook dezelfde rechten heeft. Zit u als gemeenteraad te wachten op de vele procedures zelf tot het Hof van Justitie in Luxemburg die na handhaving, maar ook na tekenen bij het kruisje gevoerd gaan worden?

De bedoeling is juist om procedures en handhaving te voorkomen. Of toch niet?

Diverse opmerkingen en vragen

Nadat wij het Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen gelezen hebben, hebben wij nog veel vragen en opmerkingen over dit streefbeeld. Deze vragen en opmerkingen maken deel uit van onze zienswijze. U vindt onze vragen en opmerkingen als bijlage 1 bij deze zienswijze.

Bezwaar tegen gemeentelijk streefbeeld

Op basis van bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen en verzoeken wij u het te herschrijven of te vernietigen.

Om toch het proces voorspoedig te laten verlopen, verzoeken we voor alle bewoners in de Oosterduinen een gedoogvergunning of voor het gebied Oosterduinen een dubbelbestemming.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt. Mocht u naar aanleiding van onze zienswijze nog vragen hebben dan kunt u mij altijd mailen.

Bij deze wil ik ook graag gehoord worden en ik handhaaf mijn eerdere zienswijze/ bezwaren zoals gesteld in bijlage 2.

Bijlagen 2

Hoogachtend.,

BIJLAGE 1

(behorend bij zienswijze Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen)

Hieronder treft u diverse vragen en opmerkingen aan over het Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen. Deze vragen en opmerkingen maken deel uit van onze ingediende zienswijze. Onze vragen en opmerkingen hebben wij dikker en onderstreept weergegeven. Boven onze opmerkingen treft u de passages van de tekst aan uit het Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen waarop onze vraag of opmerking betrekking heeft.

De basis voor het transformatieproces van de Oosterduinen is de gemeentelijke visie Expeditie Norderduinen. Dit betekent dat het bos centraal staat. Natuurherstel en -onderhoud zijn essentieel voor de ruimtelijke en natuurlijke waarden van de Oosterduinen.

U geeft aan dat het bos centraal staat. Als u het bos centraal vindt staan, waarom vinden er dan veel evenementen in het bos plaats die schade brengen aan de natuur? Ook nu zijn er elementen aan bomen bevestigd (zelfs buiten de officiële paden om) die in strijd zijn met dit uitgangspunt. Ook worden er regelmatig hardloophwedstrijden en wielervedstrijden georganiseerd. Kunt u aangeven hoe deze evenementen zich verhouden met het bos centraal laten staan? Ook hoe bepaalt de omnummering met de borden van staalen kunststof het natuurbehoud?

De straatnamenborden lijken wel een staalbos en geen naaldbos? Is dit natuurbehoud en in overeenstemming met het Provinciaal Omgevingsbeleid?

U stelt dat het bos centraal staat en dat natuurherstel- en onderhouder essentieel zijn voor de ruimtelijke en natuurlijke waarden van de Oosterduinen. Zoals u weet is de Oosterduinen een productiebos die de afgelopen jaren sterk verwaarloosd is. Als het natuurherstel en -onderhoud essentieel is, waarom is er de afgelopen jaren geen onderhoud aan het bos gepleegd? Tevens is het al bijna honderd jaar een bos voor recreatiewoningen. Deze woningen hebben een open plek in het bos (tra). Is voor de plek van deze woningen en bijgebouwen zoals dat reeds aanwezig is ook natuurherstel aan de orde?

Eigenaren van percelen krijgen van u in het streefbeeld de keuze om hun woning permanent te mogen bewonen. Op het moment dat daarvoor gekozen wordt moet er worden voldaan aan de voorwaarden die daarvoor gelden, zoals voldoende kwaliteitsverbetering vanuit de optiek van de gemeente en de provincie, echter u wilt meer ook tekenen bij het kruisje en een anterieure overeenkomst voor de permanente bewoners. De anterieure overeenkomst gaan we niet in mee. Het kostenverhaal is voor rekening van de Oosterduinen en mogelijk een vereveningsbijdrage. De kwaliteitsverbetering is er reeds, elke gekapte boom op het perceel van een recreatiewoning wordt

vervangen door nieuwe aanplant. Dit in samenspraak met de gemeente. Is reeds nu ook al bij de kapvergunning. Waarom toch specifiek opgenomen in het streefbeeld?

Aan welke voorwaarden moet voldaan worden om permanent te mogen wonen in de Oosterduinen? Zijn er ook voorwaarden voor de mensen die al een gedoogvergunning hebben? Wat verstaat u onder kwaliteitsverbetering vanuit de optiek van de gemeente en de provincie? Wat bedoelt u met een kostenverhaal voor rekening van de Oosterduinen? Kunt u duidelijkheid geven over de vereveningsbijdrage en de hoogte hiervan? Zo niet, wanneer wordt dit duidelijk?

Concreet betekent dit dat eigenaren die hiervoor in aanmerking willen komen na de vaststelling van het nieuwe omgevingsplan/bestemmingsplan hiervoor een aanvraag bij de gemeente kunnen indienen, hoe is dit mogelijk een omgevingsplan/bestemmingsplan bepaalt reeds het wonen. Aan die vergunning worden diverse voorwaarden gekoppeld. Hoe is dit mogelijk?
Een omgevingsvergunning wordt vastgesteld en niet aan iedere inwoner persoonlijk opgelegd?
Of is er een misverstand?

Voor percelen waarvoor gekozen wordt voor permanente bewoning, mag de bebouwing maximaal 100 m² zijn. De oppervlakte van 100 m² is inclusief bijbehorende bouwwerken.

Waar is deze 100 m² op gebaseerd? Hoe is deze oppervlakte tot stand gekomen? Waarom is er niet gekozen om bijvoorbeeld een bebouwd oppervlakte van 15% van de perceelgrootte toe te staan? Wat verstaat u onder bijbehorende bouwwerken? Hoe is het mogelijk dat er bouwvergunningen ook de afgelopen jaren zijn uitgegeven met een groter bebouwd oppervlakte met bijgebouwen? Zijn dit de enige voorwaarden? Of worden er net als nu voorwaarden gesteld aan de inhoud? Of het vergunningvrij bouwen bij uitbreiding van een reguliere woning?

Voor bestaande situaties die groter zijn wordt nog onderzocht hoe we hiermee omgaan.

Welke bestaande situaties bedoelt u? Hoeveel situaties? Is hier sprake van het gelijkheidsbeginsel?

Wat in ieder geval duidelijk is, is dat recente situaties waarbij er (illegaal) gebouwd is groter dan 100 m² niet mogen blijven staan. Als peildatum hanteren we daarvoor 21 december 2020. Dat is de datum waarop wij eigenaren in de Oosterduinen hebben gewezen op het risico van bouwen zonder omgevingsvergunning.

Houdt dit in dat iedereen die de afgelopen jaren voor 21 december 2020 illegaal gebouwd hebben hiermee weggkomen?
En bewoner die niet zo brutaal waren maar zich aan de wet hielden, benadeeld worden?
U geeft aan dat u vanaf 21 december 2020 eigenaren in de Oosterduinen gewezen hebben op het risico van bouwen zonder vergunning. Kunt u aangeven hoe u de Oosterduiniers hierop gewezen heeft? Lijkt me dat de gemeente bij illegale bewoning altijd kan ingrijpen of geldt dit niet voor de Oosterduinen?
En of u gehandhaaft heeft in welke gevallen?

Dit woondeel van het perceel mag worden gebruikt voor bebouwing, verharding, tuin en dergelijke,

Valt het bebouwd oppervlakte van 100 m² ook onder dit woondeel? Waarom niet huis 100m² verdere bebouwing schuur,carport 30m² ? Met tuin 300m²? een gewone tuin of bostuin?

Om het bos centraal te laten staan vinden wij het belangrijk dat percelen hoofdzakelijk bestaan uit bos. Alles buiten het woondeel moet daarom bestaan uit bos.

Wat verstaat u onder bos? Kunt u dat omschrijven?

Bladzijde 3

Momenteel denken we aan ongeveer 250 m2.

Hoe bent u aan deze oppervlakte gekomen? Waarom wordt er niet gekozen om ook hier een percentage van de kavels voor te gebruiken? Volgens mij geeft het DLB hierover ook nog advies?

Woningen waarvoor een vergunning voor permanente bewoning wordt aangevraagd moeten voldoen aan het Bouwbesluit. Dit betekent overigens niet dat woningen daardoor aan de nieuwste eisen van het Bouwbesluit moeten voldoen. Het Bouwbesluit kent ook een niveau 'bestaande bouw'. Nieuwe woningen in een bestaand gebouw, waarbij transformatie van recreatie naar wonen sprake is, moeten dan globaal gezien voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit stelt ten tijde van de bouw van de recreatiewoning. Daarbij geldt in het Bouwbesluit overigens wel een bepaald 'minimumniveau'.

U stelt dat woningen die permanent bewoond gaan worden, moeten voldoen aan het bouwbesluit van het jaar waarin de woning gebouwd is. Daarnaast geeft u aan dat er wel sprake is van een bepaald minimumniveau. Op welke wetgeving/ regelgeving baseert u dit? En wat houdt een bepaald minimumniveau in? Is er een overgangsregeling voor recreatiewoningen gebouwd na 2012?

Daar bij de aanvraag kappen bomen (kapvergunning), de herbebossing van het perceel en een maximale oppervlakte aan bebouwing kan het toestaan van permanent wonen als vliegwiel gaan dienen voor kwaliteitsverbetering in de Oosterduinen. Permanent wonen is nu niet toegestaan. Wanneer dit wel wordt toegestaan willen we niet dat dit ten koste gaat, maar juist bijdraagt aan het bos. Bij wijziging van functie stellen we hier eisen aan in lijn met de visie Expeditie Norderduinen.

U geeft aan dat het permanent wonen niet is toegestaan. Hoe komt het dan dat er 263 mensen permanent staan ingeschreven in een recreatiewoning. Als u dit toe staat, moet dat niet heden al ten koste gaan van het bos. Juist permanente bewoners kiezen ervoor het bos/hun perceel te onderhouden en het bos te laten en het bos te optimaliseren. In het bos mag nu wel 365 dagen per jaar gerecreëerd worden. Kunt u aangeven waarom 365 dagen per jaar recreëren niet ten koste gaat van het bos, maar het permanent wonen wel?

Een goede bereikbaarheid van huizen voor de hulpdiensten zien wij als gemeente als harde randvoorwaarde. Dit betekent dat alle wegen voldoende breed, voldoende vrije hoogte en voldoende begaanbaar moeten zijn.

Deze harde randvoorwaarde moet niet alleen gelden voor permanente bewoning. Ook voor het recreëren in het bos, is dit een harde randvoorwaarde. Waarom is deze harde randvoorwaarde niet al goed geregeld in de afgelopen tientallen jaren?

De wegen in Oosterduinen blijven onverhard. Wel wordt er gestreefd naar een voldoende niveau van onderhoud. Het onderzoek van Antea groep vormt een aanzet hiertoe.

Wat houdt de aanzet van de Antea Group in? Dit onderzoek is niet gedeeld en er is niet duidelijk wat voldoende niveau is. Kunt u aangeven wat u verstaat onder voldoende niveau? Wanneer gaat u uitspraak doen over de openbaarheid van de wegen in de Oosterduinen? Hier is al diverse malen (en speelt dus al jaren) om gevraagd. Tot op heden heeft u hierop geen antwoord gegeven. Kunt u bevestigen dat de wegen in de Oosterduinen openbaar zijn? Waarom is er door de gemeente een vervolgonderzoek aangevraagd bij de Anthea groep? Wanneer is de digitale wegenlegger gereed?

Gezien de bereikbaarheid van toekomstige woningen als randvoorwaarde wordt gezien, moet bij de vergunningaanvraag voor permanente bewoning de eigenaar aan kunnen tonen dat toekomstig

onderhoud voor zijn/haar perceel en het aangrenzende perceel/de aangrenzende 4 percelen is geborgd.

Volgens de verkeerswetgeving zijn de wegen openbaar (helaas heeft u dit niet bevestigd) en berust deze verantwoordelijkheid bij de gemeente. Zij moet er op toezien dat de wegen in het beheersgebied van de gemeente voldoen aan de eisen van openbaarheid en van voldoende niveau zijn. Deze zin in het streefbeeld houdt juridisch dan ook geen stand.

Bladzijde 4

Dit kan bijvoorbeeld middels een vereniging van eigenaren of een wegenfonds. De gemeente is bereid een dergelijke nieuwe entiteit/dergelijke nieuwe entiteit te faciliteren en heeft een positieve grondhouding om hierin financieel of operationeel een bijdrage in te leveren.

De wegen in de Oosterduinen zijn openbaar en dus moet de gemeente erop toezien dat de eigenaar van de weg zijn weg goed onderhoudt. Doet de eigenaar dit niet, dan hoort de gemeente de eigenaar hierop aan te spreken en ertoe dwingen om onderhoud te plegen aan zijn wegen. Of het zelf in beheer te nemen/te onderhouden. Het instellen van een wegenfonds of iets dergelijks kan dan ook niet aan de orde zijn. Overige inwoners van de gemeente Noorderveld hoeven ook geen bijdrage te leveren aan een wegenfonds voor het onderhouden van openbare wegen. Het is geen Recreatie Park met slagbomen.

De gemeente ziet geen aanleiding om nadere regels op te leggen ten aanzien van het beperken van de snelheid van autoverkeer in de Oosterduinen. In theorie geldt er op dit moment een snelheidsregime van 80 km/u. Echter op basis van gegevens van de website van via.software concluderen wij dat de snelheid in de Oosterduinen substantieel lager ligt. Wij zien een snelheid die omstreeks 30 km/u ligt. Uiteraard zijn er uitschieters naar boven, maar net zo goed zijn er ook uitschieters naar onderen. Op basis hiervan concluderen wij dat er geen snelheids probleem is binnen de Oosterduinen.

Als de snelheid rond de 30 km/uur ligt, dan kan er ook eenvoudig een 30 km/uur zone ingesteld worden. Er hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Een 30 km/uur zone doet recht aan de situatie in de Oosterduinen en ook komt dit het bos ten goede (en het bos staat centraal). Daarnaast lopen, rennen, fietsen mensen over deze wegen. Dit is formeel niet toegestaan op 80km wegen

Vindbaarheid huizen.

De huizen goed vindbaar zijn, nieuwe straatnamen met huisnummerbordjes, deze problemen zijn nog steeds niet opgelost? Als alle straatnamen definitief zijn wil de werkgroep alle percelen een nieuw huisnummerpaaltje aanbieden.

Zijn de huizen nu niet goed vindbaar? Net 80 mensen/percelen in de Oosterduinen is gevraagd wat ze van de omnummering vinden en uberhoudt of ze het wel wilden. Is een kleine minderheid die om hun mening is gevraagd. de werkgroep zegt 80 mensen. dus 351 mensen niet naar hun mening gevraagd betreffende de omnummering.

De omnummering is slecht voorbereid en na 9 maanden nog steeds niet op orde. Veel post wordt nog steeds teruggestuurd.

Hoe dit op te lossen?

Het D.gedelte E.F en C vak is uitgesteld. Graag eerst een uitgebreide plan over deze uitgestelde omnummering.

Indien niet, kan ik niet akkoord gaan met de omnummering. Geef geen permissie aan mijn brievenbus te komen. Daar de brievenbus van de eigenaar/huurder is er eerst toestemming nodig om de brievenbussen te verplaatsen. Is dit bij de omnummering gevraagd door de gemeente of de werkgroep? NEE. Dus zijn de brievenbussen en zelfs de gehele omnummering tot op heden illegaal uitgevoerd?

Heb ook geen behoefte aan een nummerpaaltje. Wie bepaalt het allemaal en hoe wordt het betaald? Waar is de democratie in deze?

Entrees.

Welke plannen zijn er gemaakt voor de entrees? En waarom is de Voorste weg het belangrijkste?

De plannen van de entrees zijn achterhaald, behalve dat bij alle entrees de eerste 10 meter verhard worden met straatklinkers. De plannen liggen er al jaren? waarom nooit uitgevoerd?
Wie gaat het betalen? De entrees zijn openbare wegen, verantwoordelijk ervoor de gemeente.
Wederom de Oosterduinen is geen Park, maar individuele kavels met woningen. Iedereen maakt gebruik van deze openbare wegen, niet alleen de bewoners, zoals openbare wegen gebruikt worden.
Openbare wegen zijn verantwoording voor de gemeente, entrees is hier dan ook een misplaatste opvatting. het zijn zijwegen van de Donderse weg.

Voorzieningen.

Permanent wonen wordt onder voorwaarde toegestaan? Bepaalde voorzieningen blijven achterwege?

Dus nadat er een omgevingsplan is vastgesteld, moeten de bewoners, zegt u de permanente bewoners, de gemeente alsnog toestemming vragen om er te wonen tegen voorwaarden?
Te zot voor woorden. De bewoners wonen er reeds. En de bewoners willen geen anterieure overeenkomst, (tekenen bij het kruisje of voor hun eigen graf tekenen).
De postbussen, vuilcontainers ook nog voor tekenen?
Deze horen thuis in het omgevingsplan zonder verdere voorwaarden te ondertekenen.

Natuurcompensatie artikel 2.29 de provinciale omgevingsverordening.

Nu ineens natuurcompensatie? In de Oosterduinen wordt al jaren permanent gewoond en geven de meeste inwoners van de Oosterduinen al jaren gehoor aan deze wens.
Permanente bewoners van de Oosterduinen zijn hier komen wonen omdat het bos is en niet om er een gehark tuintje van te maken.
Ook in de kapvergunning staat herplant centraal en ook welke bomen of struiken herplant gaan worden als natuurcompensatie.
Commerciële verhuurders van recreatiewoningen hebben niet minder belang bij. Reden een bewoner heeft nu eenmaal meer geld over voor natuurcompensatie daar diegene elke dag weer in het bos opstaat en niet een paar dagen recreert en dan weer weg is.
Het is een wijziging op papier van recreëren naar wonen, meer niet.
Zelfs 1 zintje DUBBELBESTEMMING is genoeg om deze wijziging mogelijk te maken.

Zelfredzaamheid.

Sinds 2016 en zelfs daarvoor zijn er werkgroepen bezig als vrijwilligers, maar ook vrijwilligers buiten de werkgroepen NAOBERSCHAP.

Indien de tijd die deze vrijwilligers reeds in het bos hebben gestopt bij werkzaamheden dan kom je zeker op ontelbare uren zelfs meer dan 1000 uren misschien wel 5000 uren alles meegerekent.
Als het betaald had moeten worden a 50 euro per uur, pffff reken maar uit hoeveel geld deze vrijwilligers de gemeente Noordenveld bespaard hebben..

Sociaal/Maatschappelijk.

Dit is al sinds 60 jaar zo.
Echter dit gemeentelijk streefbeeld laat dat verandering in komen, vereveningsbijdrage andere kosten, dus de huren exploderen en deze mensen die nu huursubsidie krijgen kunnen de huur niet meer betalen.
Resultaat een elite bos. Wil de raad dit?
Matelzorg ineens 100m2 bebouwing/wonen? Hoeveel wil dit Streefbeeld nu?
Verwarring alom.

Ook de grondwet artikel 1 geeft iedere Nederlander het recht op wonen/een woning.

Regels.

Waarom aparte regels?

HET IS GEEN PARK MET REGELS.

Afscheidingen, herplantplicht en ook die andere regels horen in een bestemmingsplan/omgevingsbesluit.

Kostenverevening

Bij een dubbelbestemming zijn er geen kosten. De eigenaren profiteren niet van het nieuwe bestemmingplan ze wonen er reeds.

Reden de eigenaren die er reeds permanent wonen hebben er al veel geld ingestoken en hebben zich nu al aan de regels van het huidige afgelopen BP te houden.

Dit BP heeft reeds de nodige beperkingen en kosten die in een normale woonwijk niet gelden en mogelijk na de bestemmingwijziging ook niet. Voorbeeld vergunningsvrij bouwen, na kappen herplant, beperkt terras, natuurcompensatie etc.

Ook worden er geen recreatiewoningen onttrokken aan het segment daar de meeste recreatiewoningen in de Oosterduinen al permanent bewoond worden en de commerciële verhuurders kunnen blijven verhuren in een overvolle markt.

Bijlage 2.

De eerdere bezwaren zienwijzen tegen het streefbeeld van de Bosclub

Zienswijze streefbeeld sessie vrijdag 29 september 2002. Commentaren.

Wie heeft opdracht gegeven aan de bosclub om het streefbeeld te schrijven?

De gemeente en de Vvho? Niet de leden?

Dit streefbeeld is op 31 maart reeds aan de gemeente toegestuurd echter pas 13 juni 2022 is het streefbeeld openbaar gemaakt, dus 2 maanden voor de bewoners Oosterduinen geheim gehouden.

Maar het streefbeeld wordt gedragen door het bos? Echter niet openbaar voor de bewoners?

Niet transparant en niet legitiem en niet gedragen door het bos.

Ook de bosclub is niet legitiem want is nooit gekozen door de leden of bij inschrijving bij gemeentelijke infoavonden zoals de werkgroepen.

Conclusie: Het streefbeeld had nooit kunnen worden aangeboden aan de gemeente Noordenveld door naar mijn mening illegale club waarvan ook alle leden niet op de website vermeld staan? Wederom geheimzinnig.

Ook vertegenwoordigt de bosclub niet de bewoners van de Oosterduinen zoals zij beweren. Is hier informatie over, dat de bosclub wel de bewoners vertegenwoordigt?

Een enquête van 2 jaar geleden gebruiken is niet up to date. De enquête is te verouderd en dus waardeloos. Verhuizingen en verkopen van woningen en andere samenstelling van inwoners geven na 2 jaar een vertekend beeld van de enquête. Met de enquête kon ook gefraudeerd worden (bijvoorbeeld ieder die de enquête ingevuld heeft kon dit met meerdere ip adressen ook meerdere keren doen, ook iemand die aan vroeg om een papieren versie werd deze papieren versie geweigerd het antwoord van was

dan kon hij frauderen door het 2 keer in te vullen op op te sturen). Dus diegene heeft de enquête niet ingevuld.

Wie kan mij vertellen of niet meerdere mensen deze enquête ook meerdere malen ingevuld hebben?

De bosclub zoekt naar draagvlak? of blijft zoeken naar draagvlak?

Dit betekent dus dat er nu geen draagvlak is.

De bosclub en de gemeente zijn het geheel met elkaar eens?

Dus de bosclub en de gemeente werken samen?

De bosbewoners en de gemeente zijn volgens de bosclub een?

Waarom dan zoveel onvrede naar de bosclub / Vvho en gemeente?

Ook de werkgroepen die vanaf 2017 bezig zijn zijn niet gehoord door de bosclub? vreemd.

Ook de sturing van de Vvho en de gemeentelijke projectleider aan de stuurgroepen is erg slecht.

Vele mensen in de werkgroepen zijn daardoor ook afgehaakt, daar hun vrijwillige arbeid werd tegengewerkt. Bijvoorbeeld Dik en Ko zijn 400 uur bezig geweest om elk perceel en de obstakels in verband met de brandveiligheid in kaart te brengen en zijn afgehaakt.

WAAROM? vraag het hunzelf.

De enquête is bepalend voor het streefbeeld? En niet de 70 zienswijzen die zijn ingediend op het concept streefbeeld? Waarom dan vragen om inspraak/zienswijzen en niet gebruiken? En niet openbaar zijn. Indien je om openbaarheid erover vraagt is het antwoord van de bosclub NEE.

Conclusie: Zonder openbaarheid van de zienswijzen is het streefbeeld niet meer dan een flut stuk en van geen enkele wettelijke betekenis.

En het streefbeeld lezend, zie ik ook weinig tot niets terug van de zienswijzen die ik heb ingezien een stuk of 4 zienswijzen.

Er staat dat de enquête en de voorgeschiedenis (expeditie Norgerduinen) bepalend zijn geweest voor het opstellen van dit streefbeeld.

Dus niet de zienswijzen op het concept streefbeeld blijkt hieruit? Vreemd.

Hoe kun je zeggen als het streefbeeld wat 2 maanden lang niet openbaar is en niet gelezen is door de bewoners, dat er brede steun is voor de hoofdlijnen van het streefbeeld?

Is de natuurlijke en de ruimtelijke kwaliteit in de Oosterduinen nu slecht? Dat betekent dat de gemeentelijke afdeling RO en Groenbeheer tot op heden slecht werk hebben verricht?

Door wie wordt dit streefbeeld vastgesteld?

Regels en handhaving zijn er nu ook in het Bestemmingsplan.

Niet wij (bosclub of Vvho of bewoners) betrekken/geven opdracht aan de Stichting Landschapsbeheer Drenthe, maar de gemeente heeft die opdracht verstrekt) of is de bosclub een verlengstuk van het gemeentelijk beleid?

Meer dan de helft van de percelen heeft een bebouwde oppervlakte van meer dan 100m² in 2022.

Hoe kun je bladblazers verbieden op iemands eigen perceel?

Schade door functiewijziging van recreatie naar wonen? Eigenaren die hun hoofdverblijf in de Oosterduinen hebben willen ook de natuur op hun perceel bewaren

Nu kun je er 365 dagen verblijven met postadres, gedoogbeschikking, medisch attest etc. Recreatief verhuur brengt meer schade toe aan de natuur dan permanent door midweek, weekendverhuur zijn er 8 verkeersbewegingen per dag, bij permanente bewoning 4 verkeersbewegingen per dag. Recreatie betekent meer schade aan de natuur.

Huidige vorm is al meer dan 100m², waarom dan natuurcompensatie vanaf 80m²? Erf, terras woning + bijgebouwen is nu al groter dan 80m². Ook voor het huidige BP van 20-11-2011 was dat al zo. een voorstel is om natuurcompensatie pas te laten gelden bij minimaal 250m².

Planschade zie uitspraken Raad van State.(bij reeds permanente bewoning van recreatiewoningen niet van toepassing daar ze reeds bewoond worden).

In het huidige gemeentelijk bosbeheer is er reeds een herplantplicht bij bomenkap. Recreatiewoningen/percelen kunnen nooit onder het normale bosbeheer vallen (zie bosbouw wet).

Het gemeentelijk Oosterduinen bosbeleid beleid is zover ik weet reeds naar de toekomst gericht? En behalve handhaving herplant uitstekend.

Permanent wonen wordt in een Bestemmingsplan of Omgevingsplan geregeld, dubbelbestemming/functieaanduiding en NIET Civielrechtelijk met Civielrechtelijke voorwaarden ondertekend per perceel/bewoners. Het is geen park waar al civielrechtelijke regels gelden al vindt de provincie dat er anders niet getransformeerd kan worden. Lijkt me eens om een goed overleg met de provincie/ vitale vakantieparken aan te gaan. Theoretisch misschien prachtig, maar praktisch in de Oosterduinen niet uitvoerbaar.

Dus tekenen voor voorwaarden om een woonvergunning te krijgen is civielrechtelijk en heeft niets maar ook niets met een BP te maken.

Bouwbesluit naar jaar van bouwen uitstekend echter wel met uitzonderingsregels, want mensen moeten niet voor hoge kosten komen te staan. Bijvoorbeeld bouwbesluit 2012 deurkozijnen 231 hoog, breedte 93, hoogte plafond 265, inhoud van slaapkamers moet ook aan bepaalde inhoud voldoen. Met het huidige BP waar inhoud 350m³ in staat zullen veel gebouwde recreatiewoningen gebouwd na 2012 niet aan voldoen. Dus dan grote kosten om aan de bouwbesluiteisen van een gewone woning te gaan voldoen. Kosten kunnen bij een te laag plafond beneden al oplopen tot 60.000 euro wegens verhogen plafond en vernieuwde bovenverdieping.

Een omgevingsplan is bestuursrechtelijk met bestuursregels voor zowel permanent of recreatie etc. en gewenst voor de Oosterduinen.

Wat de bosclub wil is dat mensen die permanent willen wonen Civielrechtelijke regels gaan onderschrijven/ tekenen voor hun permanente bewoning?

De Oosterduinen is een bos vol zelfstandige woningen en geen Park met Parkregels en parkkosten.

Hoe is dit mogelijk?? Lijkt me onmogelijk en ongewenst.

Indien het bos in het Omgevingsplan centraal staat kan het nooit een gewone woonwijk worden. Bijvoorbeeld met halfverharde wegen en zandwegen, geen lantaarnpalen, brievenbussen zoals ze nu staan en niet bij elke woning of weg in het bos etc. Een park heeft asfaltwegen, tuintjes lantaarnpalen, heggen, recreatieve voorzieningen etc.

De hoofdstructuur van de wegen is Openbaar. Dan is het onderhoud van deze wegen voor de eigenaar (zie wegenlegger) of gemeente.

Ook bij de kleinere wegen is het onderhoud voor de eigenaren en is de gemeente toezichthouder. De gemeente kan het onderhoud ook overnemen?.

De Boermarkte betalen niet mee aan onderhoud van de wegen (waar komt dit verzinsel vandaan?). De leden van de Vvho wel.

Aantekening; Mag de Vvho opdracht geven openbare wegen zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar(nen) te onderhouden?

Antwoord: Nee. is zelfs juridisch strafbaar zonder schriftelijke overeenkomst.

De gemeente is als toezichthouder hiermee ook in overtreding.

Met welke werkgroep beheer en onderhoud worden de bordjes die willekeurig zijn neergezet en afgesloten wegen opgepakt? Indien deze werkgroep er al is dan hebben ze geen enkele juridische status hiervoor.

De Vvho doet niets aan sociale of fysieke veiligheid. (voorbeeld de blauwe vechthonden met eigenaar, een van de deze honden heeft verschillende honden aangevallen en de Vvho was nergens te bekennen).

Verkrotting van recreatiewoningen kun je mogelijk alleen oplossen in een omgevingsplan.

Langzaam rijden? Woonerf is 7 jaar geleden al voorgesteld in een werkgroep en daarna ook wederom in meerdere werkgroepen. Nooit opgepakt door Vvho zelfs gezegd dat kan niet. Openbare wegen kan alle verkeer overheen. In de verkeerswet kunnen wel regels worden opgesteld voor bepaalde verkeersdeelnemers.

Donderseweg is overleg provincie met gemeente en de werkgroepen hadden hier ook al over gesproken.

De Vvho als gesprekspartner die een klein deel van de oosterduinen vertegenwoordigd? verkeerd idee.

Een Werkgroep of Wijkraad gekozen door de gehele Oosterduinen is een veel betere vertegenwoordiging naar de gemeente en de provincie toe.

Een wijkraad kan nog meer ook elke maand een inloopmiddag organiseren en problemen helpen oplossen of doorgeven naar de betreffende instanties.

Ook bij problemen in bos en mensen vragen de Vvho om hulp zijn ze niet thuis.

Woonrecht: De gemeente hecht waarde aan de onafhankelijke inschatting van woonrecht. Wettelijk is woonrecht geen meerwaarde recreatiewoning in een bos tot permanent,

Er is geen meerwaarde: reden er verandert niets behalve dat er een dubbelbestemming komt. De waarde van de woningen gaat niet omhoog daar het bos bepalend is, niet de woningen. Veel bewoners al ingeschreven staan in het GBA. De meeste woningen zijn al sinds 1962/1963 ingeschreven in het BAG register.

Tevens een taxateur makelaar door de gemeente aangesteld is nooit onpartijdig.

Dus weer procedures.

En wederom: De Oosterduinen is geen park. Maar een aangeplant bos en zelfs in de jaren 1950 nog gedeeltelijk heide met recreatiewoningen,

Hier gaat de Bosclub dus ook weer tegen de wensen van de bewoners van de Oosterduinen in. We hebben geen behoefte aan een eigen taxatie van de invloed van het eventuele 'woonrecht' en wachten daarom de door de gemeente aangevraagde taxatie af.

We maken, in de aanloop naar het Transformatieplan, een redelijke inschatting van de financiële consequenties van dit Streefbeeld. Op basis daarvan gaan we na welke keuzes we uiteindelijk maken. ?? Zie geen enkele inschatting van de financiële consequenties in het Streefbeeld?

Communicatie? al jaren erg slecht tot waardeloos.

Lid van de VVHO? Niet meer.

Conclusie: Omarm het concept beeldplan zoals voor de Tip is geschreven en regel de oppervlaktes bebouwing in het aangepaste BP of een nieuw BP waarbij volledige transparantie en inspraak mogelijk is.

2			Zaaknr: 250867	25 april 2023
---	--	--	----------------	---------------

Van:
Verzonden: dinsdag 25 april 2023 14:17
Aan: Postbus
CC:
Onderwerp: Reactie concept streefbeeld Oosterduinen

U ontvangt niet vaak e-mail van

[Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste mensen van het College van burgemeester en wethouders,

Dank voor het opstellen van het concept Gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen. Er staan veel zaken in die ook al stonden in het Streefbeeld van de VvHO en die wij belangrijk achten voor het beschermen van dit gebied. Met name het uitgangspunt dat het bos op 1 staat is volgens ons belangrijk. Het is nu nog niet mogelijk om inhoudelijk hierop te reageren, want daarvoor missen we het rapport van Stichting Landschapsbeheer Drenthe (SLB) waarin aanbevelingen zouden moeten staan hoe het bos duurzaam te houden, en te maken voor de toekomst. Omdat het wachten op dit rapport al zolang duurt rijst bij ons de vraag of SLD wel de goede partij is om dit te onderzoeken. Moet er inmiddels niet gekeken worden naar een andere partner, bijvoorbeeld Staats Bos Beheer, om hierbij te helpen?

Wel vinden we het een goed uitgangspunt om het bos te laten door zowel de grote van de woning als de grote van het erf te beperken met de maten die het Gemeentelijk Streefbeeld worden genoemd. Ook de opmerking om hierop te gaan handhaven lijkt ons een goed idee. De gedachte om het onderhoud van de wegen onder te brengen in een apart wegenfonds lijkt ons, zonder een verplichting van alle bewoners, geen goed idee. We denken dat de aanbevelingen uit de werkgroep Wegen overgenomen kan worden om voor de wegen in het gebied een grotere rol aan de gemeente toe te kennen. Het gaat om veiligheid en bereikbaarheid. Twee zaken die bij uitstek op het bordje van de gemeente horen. Financieel moet dat kunnen met al het geld wat door de gemeente uit dit gebied wordt opgehaald. We hebben ons wel een beetje verbaasd over de door u opgetekende maximumsnelheid voor het gebied: 60. Los van het gegeven dat met dergelijke snelheden de wegen veel meer onderhoud nodig hebben, lijkt een maximumsnelheid van 30 ons al meer dan genoeg. Daar komt bij dat er niets staat over de Donderseweg. Deze laatste weg komt, met de vele in en uitritten en de komst van een zorghotel op de plek van de Vluchtheuvel, misschien wel in beeld voor snelheid belemmerende maatregelen.

Dan is er nog de financiële paragraaf. Ook u zal gemerkt hebben dat de enorme stijging van de WOZ in ons gebied onwelkom binnen is gekomen. Nog nooit was de stijging van de gemeentelijke lasten zo buitenproportioneel. En dat heeft gevolgen. Voor bewoners en voor recreanten. De laatste groep ziet namelijk zo ook de forenzenbelasting stijgen en ik kan u zeggen dat bij een lagere WOZ van onze woning in Norg toch de gemeentelijke lasten meer dan 2x zo hoog zijn als voor onze woning in . Dit lijkt ons niet de juiste verhouding. Als er straks permanent in de Oosterduinen gewoond mag gaan worden zullen de kosten nog meer stijgen, want er wordt dan vergeleken met woningen die een permanente status hebben. We verzoeken u hier nog eens uitdrukkelijk naar te kijken. Dat geldt ook voor de eventuele verevening. In Streefbeeld stelt u dat dit een compensatie is voor woningen die uit het recreatieve areaal worden onttrokken maar u weet ook dat deze woningen nu al permanent

bewoond worden. Dus eigenlijk verandert er niets. Dan zouden er kosten worden verhaald op bewoners voor wie niets veranderd. Wij vinden dat moeilijk te verteren.

We zien uit naar het definitieve Gemeentelijk Streefbeeld en we hopen dat de transitie een impuls geeft aan ons mooie gebied.

Met vriendelijke groet,

3			Zaaknr: 251329	26 april 2023
---	--	--	----------------	---------------

25-04-2023 APR. 2023

Bezwaar tegen het Gemeentelijke Zienswijze over de Oosterduinen Norg

Aan College van B/W en Raadsleden gemeente Noordenveld.

ZAAKNR:

Ondergetekenden _____, wonend aan de _____, te Norg. Kunnen er niet mee eens zijn over de Zienswijze zoals de gemeente Noordenveld het over de Oosterduinen heeft opgesteld. En we tekenen daar dan ook bezwaar tegen aan.

De gemeente stelt in het streefbeeld dat het bos, bos moet blijven, daar kunnen we ons in vinden. Maar we willen wel baas blijven over ons eigen kavel.

In het streefbeeld hebben jullie het over ons mooie Bos. Gelukkig zijn er eigenaren die veel aandacht aan hun bomen op hun perceel besteden. De regeltjes die de gemeente aan permanente bewoning gaat stellen: En dat zijn er nogal wat. En er wordt nogal veel geschreven, in de zin van of, of, als, als. Dus eigenlijk weten we nog niet waar we aan toe zijn. Er wordt veel beloofd, maar het schiet niet op. We zijn al jaren bezig om permanente bewoning te verwezenlijken. Het wordt nu toch wel een keertje tijd om de knoop door te hakken. Eigenlijk is het na de oorlog al ontstaan. Toen heeft de voormalige gemeente Norg, heel veel woningen heeft gevorderd, voor permanente bewoning. Dat heeft tot diep in de jaren 50 bestaan. Daarna is het al die jaren al zo geweest, dat er mensen in het bos hebben gewoond. Zowel recreatief, vaste bewoners eigenaren, vaste huurders, arbeidsimmigranten. En dat is altijd door de gemeenten, zowel de gemeente Norg als de gemeente Noordenveld toe gestaan. (of te wel ze hebben er niets aan gedaan). Ze hebben er zelfs mensen laten wonen die elders geen plaats hadden. (die prikkelarme omgeving moeten hebben). Dus het speelt al jaren.

We lezen uit het streefbeeld dat als je blijft recreëren niet aan die regels hoeft te houden. Dan kweek je natuurlijk wel tweespalt. (Dit gaat natuurlijk niet). De recreant hoeft ook niet meebetalen aan de kosten, hoe gaat de gemeente dat regelen als na jaren de woning wordt verkocht en de mensen er wel willen wonen, hoe wordt er dan gerekend. (Verrekend). Alles is tenslotte al betaald en verrekend. Dus het zou beter zijn om de kosten (niet de verevening, want dat gaan we niet betalen) op alle woningen 430 stuks te verhalen. Dan krijg je een betere verdeling van de kosten. De woningen die voor recreatie blijven bestaan, krijgen natuurlijk ook hun huisnummerbordjes en brievenbussen. En profiteren ook mee van het wonen/recreëren in het bos.

De kosten die door de gemeente zijn gemaakt.

(Taxatie kosten van de grond, woningen, door een makelaar en het onderzoek naar de berijdbaarheid van de wegen, wat heel veel geld heeft gekost). En wat niets heeft opgeleverd. Gaan we natuurlijk niet betalen.

Dat de gemeente naar 100m² bewoning incl. bijgebouwen wil, maken we bezwaar, 100m² is te weinig.

Alleen bewoning moet zeker naar 120m² mogelijk zijn, zeker bij gelijkvloers wonen (geen boven verdieping). De bijgebouwen moeten zeker 50m² groot zijn. En zeker als er mantelzorg mogelijk zou kunnen zijn. Hoe kun je daar dan anders met 2 gezinnen op 80m² leven.

Dat we maar 250m2 van ons terrein voor ons zelf mogen houden is natuurlijk van de zotte. Dat houdt in dat we een aantal m2 grond die we hebben gekocht, moeten teruggeven aan de natuur. En dat de mensen die in het bos wandelen, over ons terrein gaan wandelen. (Met andere woorden dan hebben we de wandelaar voor ons raam staan.)

Daar hebben we dan ook bezwaar, tegen.!!!

Het is natuurlijk onzin dat het bos meer heeft te lijden van permanente bewoning ten op zichte van het recreëren, het is precies andersom de mensen die permanent in het bos wonen/gaan wonen zijn zeker veel voorzigtiger met het bos. Wat de herbebossing betreft, er zijn in het bos maar een paar woningen die een stukje gras om hun woning hebben de rest hebben er toch wel veel bomen/struiken staan en als er gekapt (wordt/moet) plant je nieuwe bomen/struiken. (herplantplicht). B/W en de raad moeten wat vaker door de Oosterduinen gaan wandelen.

Kwaliteitsverbetering:

De brandveiligheid zijn we al jaren mee bezig, een paar jaar geleden, zijn er al heel wat wegen verbreed, (bomen gekapt) en nieuwe bomen gepoot. De meeste knelpunten zijn al opgelost. Verder weten we niet wat er mee bedoeld wordt.

Hulpdiensten.

De gemeente stelt dat de wegen in het bos niet verhard mogen worden, dan vragen wij ons af, of hoe ze dat willen verantwoorden tegen over het veilig bereiken van de woningen, denk aan de ambulance, mensen die met een rollator lopen, veilig fietsen in het bos etc. etc.

Een asfaltweg hoeven we niet, maar asfalt granulaat kan wel. (Dat gebeurt nu ook). Als de wegen tenminste regelmatig worden onderhouden. En als men stapvoets blijft rijden. Anders wordt de weg weer stuk gereden en hebben we ook veel last van stof.

De Antea group (wat veel geld heeft gekost) is door het bos geweest en hebben geconstateerd dat alleen de boermarkte wegen er slecht bij lagen, dan weten we niet, door wat voor bril ze de wegen in het bos hebben bekeken of ze zijn er net geweest op een dag, dat de hoofdwegen net bewerkt waren. De hoofdwegen liggen er (als het regent, slecht bij) en in de zomer is het een stof bende.

De gemeente stelt dat er in het bos in theorie 80 km gereden mag worden, dat kan natuurlijk nooit, de wegen zijn daar veel te smal voor. (En het zijn ook nog particuliere wegen) En de wegen hebben daar ook veel te veel van te lijden. (Worden door de snelheid stuk gereden).

De gemeente stelt dat de snelheid die er in het bos gereden wordt, ongeveer 30 km per uur is, wij vragen ons af waar dat op is gebaseerd, onze ervaring is zeker anders.

10 km per uur zou al een stuk beter zijn. (Stapvoets).

Dat het afvalinzameling centraal blijft geregeld is positief. (ondergronds) En dat er niet aan gladheidbestrijding wordt gedaan vinden we prima. Dat de brievenbussen op dezelfde plaatsen blijven staan, vinden we ook oké.

Natuurcompensatie:

Daar doen we al genoeg aan, we gaan als bewoners voorzichtig met het bos om, planten nieuwe bomen als het nodig is, (bij bomen kap) en plegen onderhoud aan het bos waar nodig is.

Positief is dat we wat straatnamen en huisnummers betreft nu beter bereikbaar zijn, tenminste als de gemeente haar werk goed doet. Wat betreft het doorgeven van de adressen, naar de overheidsinstanties.

Voorzieningen:

Verdere voorzieningen wat ons betreft hoeft niet, geen straatverlichting of straatkolken etc. etc. Wel moeten de woningen goed bereikbaar zijn. En de wegen die naar de woningen leiden moeten veilig zijn.

Entrees:

De gemeente stelt dat de Voorsteweg de entree het belangrijkste is, maar daar vergist de gemeente zich in. De Zonnelaan is zeker zo belangrijk, die entree is veel te smal en te kort. De Zonnelaan wordt zeker zo vaak bereden als de Voorsteweg. (Misschien nog wel drukker).

Zelfwerkzaamheden:

Die doen we regelmatig aan de Zonnelaan en Sterrelaan en de Appololaan. (Snoelen en de weg repareren).

Sociaal/maatschappelijk

Daar hebben we niets op tegen, mensen die in een prikkelarme omgeving moeten leven, moeten ook een plaats hebben, mantelzorg moet ook kunnen. (Maar dat kan natuurlijk niet op 100m2 meter).

Zeker niet als de woning maar 80m2 en gelijkvloers is.

Dan komen we zeker ruimte tekort. Ouderen kunnen slecht traplopen.

Regels:

Dat de gemeente het kappen van bomen in de hand wil houden kunnen we het mee eens zijn.

Bedrijven horen ook niet in het bos, daar kunnen we het ook mee eens zijn.

En wat de verdere regels betreft, staan er nog te veel onzekerheden in het streefbeeld, daar willen we eerst meer over weten.

Kosten:

De kosten die door de gemeente zijn gemaakt om permanente bewoning mogelijk te maken, kunnen we ons niet in vinden. Want de gemeente wil ze niet over alle 430 woningen verdelen, (Dus de kosten van een onzinnig taxatierapport van de gronden/woningen gaan we niet betalen). En ook niet het rapport over de wegen.

Wat een hoop geld heeft gekost en geen meer waarde heeft.

(Die rapporten kunnen zo de vuilnisbak in).

De kosten die gemaakt zijn, moet natuurlijk over al de 430 woningen die in het bos staan verdeeld worden. Dat is natuurlijk wel zo eerlijk ten opzichte van de bewoners direct permanente bewoning willen. Want dan hoeven de recreatiewoningen die een paar jaar later permanente bewoning aan vragen. De kosten die in eerdere instantie zijn gemaakt, niet meer te betalen. Het is dan al betaald door de mensen die er al wonen.

Dan de Kosten en Verevening verhaal:

Dat de gemeente geld van de bewoners willen zien, omdat ze er permanent willen wonen, daar kunnen we het totaal niet mee eens zijn, we zeggen dan ook totaal niet!!!!

De gemeente gaat er van uit dat de grond/ huis meer waard zou worden door dat er permanent gewoond mag worden. Zoals de gemeente van ons wil zien, dat we maar 250 m2 meter grond mogen gebruiken. (Wat natuurlijk niet gaat gebeuren), wordt de grond/huis niet meer waard. Maar veel minder, dus gaan we dan van de gemeente een compensatie vragen voor de waardevermindering van de grond/huis. En gaan we natuurlijk niet betalen!! En wij, net zo al zoveel mensen, de verevening niet kunnen betalen. De meeste mensen die in het bos wonen, zijn ouder en hebben alleen AOW en een klein pensioen.

Het is natuurlijk van de zotte dat we voor de grond/huis die we dik 20 jaar geleden gekocht en betaald hebben, nog een keer moeten betalen. De gemeente heeft de laatste jaren WOZ-waarde al dusdanig opgetrokken. Dus we betalen al genoeg aan de gemeente.

En dan ook nog dat het geld, dat we zouden moet betalen, gebruikt gaat worden voor de het op knappen van de recreatieparken, die verwaarloosd zijn. Dus met andere worden, als je als eigenaar van een recreatiepark de afgelopen jaren je park hebt verwaarloosd je ons geld wat wij zouden moeten betalen je park zou kunnen opknappen. (Dat gaat natuurlijk niet gebeuren).

Tenslotte, het is natuurlijk helemaal niet zo moeilijk, om permanente bewoning in de Oosterduinen toe te staan. Kijk maar naar 1994 toen Bonhagen door de toenmalig gemeente Norg werd toegestaan. Hoe moeilijk kan het zijn.!!!

Er staan nog te veel onzekerheden in het streefbeeld, om wat ons betreft goed te kunnen keuren.

Dit bezwaarschrift over de zienswijze wordt zowel schriftelijk als digitaal aangeleverd.

Hopelijk u voldoende te hebben ingelicht.

Onderteken wij:

4			Zaaknr: 248926	8 april 2023
---	--	--	----------------	--------------

Van: r
Verzonden: vrijdag 28 april 2023 20:52
Aan: Postbus
Onderwerp: Reactie op Gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen

U ontvangt niet vaak e-mail van c .. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)
 Geachte heer, mevrouw,

Een aantal weken geleden heb ik. , onderstaande reactie op het concept Gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen gestuurd, maar ik heb helaas nooit een bevestiging of antwoord ontvangen. Bij deze wil ik dezelfde reactie als zienswijze m.b.t. het Gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen kenbaar maken.

Met vriendelijke groet,

On Sat, 8 Apr 2023 at 12:16, vrote:
 Beste

Graag reageer ik op het concept van het gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen dat ik zag staan op <https://www.noordenveld.nl/transitie-oosterduinen>.

In november had ik een vraag gesteld over het te bebouwen oppervlak. Zie onderstaande mail. Maar ik kan helaas niet ontdekken hoe mijn opmerking is betrokken bij de opstelling van het streefbeeld.

Ik zou het erg op prijs stellen er er bij het bepalen van het bouwoppervlak rekening gehouden wordt met de grootte van het perceel. Bij een groot perceel heeft een kleine uitbreiding veel minder impact dan bij een klein perceel. Een groot deel van het perceel blijft immers bos, terwijl bij kleinere percelen een veel groter percentage van het bos aangedaan wordt.

Is het niet veel logischer om een percentage van de perceelgrootte aan te houden, met eventueel een minimum en een maximum oppervlakte?

Ook lees ik in het streefbeeld ook dat het maximum bouwoppervlak voor recreatiewoningen niet eens wordt vergroot. Wat is daar de gedachte achter? Een periodiek bewoonde recreatiewoning heeft m.i. sowieso al minder impact op het bos dan een permanent bewoonde woning en dan is het maximale oppervlak ook nog eens beperkter.

U zult begrijpen dat ik zelf er belang bij heb dat er iets meer mogelijk is dan nu.

Ik heb de behoefte aan een kleine uitbreiding van onze recreatiewoning/badkamer van enkele m2, maar zoals het er nu voorstaat kan ik niets.

Daar komt bij dat er eerder netjes een bouwaanvraag is ingediend en helaas afgewezen, terwijl illegale bouwwerken van voor 21 december 2020 mogen blijven staan, zoals het nu lijkt. Achteraf had de woning dus beter illegaal kunnen worden uitgebreid. Het voelt niet helemaal fair dat netjes aanvragen nu kennelijk wordt bestraft.

Ik hoop dat u bovenstaande nog eens wilt overwegen. Dus dat er naast duidelijke kaders ook maatwerk mogelijk is, waarbij gekeken wordt naar de situatie ter plekke. Een beperkte uitbreiding op een groot perceel heeft m.i. niet zoveel impact op het bos.

Met vriendelijke groet,

On Tue, 8 Nov 2022 at 08:55,

> wrote:

Beste '

Hartelijk dank voor het doorgeven van uw emailadres.

Uw inhoudelijke reactie heb ik genoteerd. Wij zullen dit betrekken bij het opstellen van het gemeentelijk streefbeeld dat wij gaan opstellen.

Met vriendelijke groet,

projectleider

GEMEENTE  NOORDENVELD



Van: L

Verzonden: zaterdag 5 november 2022 16:00

Aan:

Onderwerp: Transformatieproject Oosterduinen

U ontvangt niet vaak e-mail van

[Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste

Op de website oosterduinen.nl las ik dat ik de communicatie over het transformatieproject Oosterduinen ook via e-mail kan ontvangen i.p.v. via mijn brievenbus . Daar maak ik graag gebruik van.

Mijn e-mailadres is ! _____

Ik kon op 28 oktober helaas niet aanwezig zijn bij de informatiebijeenkomst, dus zou graag van de gelegenheid gebruik maken langs deze weg nog een opmerking te maken over het transitieplan.

Voor wat betreft het te bebouwen oppervlak zou ik het erg op prijs stellen dat er rekening wordt gehouden met de grootte van het perceel. Ik zou het fijn vinden dat er (naast duidelijke kaders) ook maatwerk (met meer toegestane m2) mogelijk is, waarbij gekeken wordt naar de situatie ter plekke. Een beperkte uitbreiding op een groot perceel heeft m.i. niet zoveel impact op het bos dan dat er op een aantal kleinere percelen tot bv. 100 m2 wordt uitgebreid.

Verder ben ik erg enthousiast over de transitie. Ik zie uit naar het vervolg.

Met vriendelijke groet,

5		-	Zaaknr: 252881	29 april 2023
----------	--	---	-----------------------	----------------------

Zienswijze op het Gemeentelijke streefbeeld 2023

Aan het college van Burgemeester en wethouders en de Gemeenteraad van de gemeente Noordenveld

Verzonden per e-mail: postbus@noordenveld.nl

Betreft: Zienswijze op het Gemeentelijke streefbeeld Oosterduinen april 2023

Norg, 29 april 2023

Geacht college en leden van de Raad van de gemeente Noordenveld.

U heeft uw gemeentelijk streefbeeld gepubliceerd. Op basis van dit streefbeeld hebben onderstaande eigenaren van percelen in de Oosterduinen een gezamenlijke zienswijze geformuleerd. In deze zienswijze maken wij kenbaar wat wij vinden van uw voorgenomen plannen met de Oosterduinen.

Een eerste lezing van het streefbeeld riep de nodige vragen op. Deze zijn voorgelegd aan uw projectleider en zijn door hem op 18 april jl. schriftelijk beantwoord. De vragen met de antwoorden vindt u in bijlage 1.

Wij verzoeken u onze hieronder beschreven zienswijze en overwegingen mee te nemen in uw besluitvorming. Wij zien de Oosterduinen als een plek die ons aan het hart gaat, waar we wonen en recreëren.

Het is onze uitdrukkelijke wens dat onze zienswijze bijdraagt aan een aanpassing van uw plannen, recht doet aan alle groepen in de Oosterduinen en respectvol is voor bos én ook voor de bewoners en gebruikers van het bos.

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,

Mw.
Dhr.
Dhr.
Dhr. en mw.
Dhr.
Mw.
Mw.
Mw.
Mw.
Mw.
Mw.
Mw.
Mw.
Mw.
Dhr. en mw.
Dhr.
Dhr.
Mw.
Dhr. en mw.

Dhr. en mw.
Mw.
Mw.
Dhr. en mw.
Mw.
Mw.
Dhr.
Dhr. en mw.
Mw.
Dhr.
Mw.
Dhr.
Dhr.
Dhr. en mw.
Dhr. en mw.
Dhr. En mw.
Dhr.

Zienswijze op het Gemeentelijke streefbeeld 2023

Inhoud

Inleiding.....	3
Onze zienswijze op het streefbeeld en de belangen van de diverse groepen eigenaren.	4
Onze zienswijze op het bestemmingsplan.....	4
Onze zienswijze op wonen, kosten en bouwbesluit	5
Onze zienswijze op handhaven.....	7
Onze zienswijze op verevenen.....	7
Onze zienswijze op de kwaliteitsverbetering en onderhoud van het bos	8
Onze zienswijze op natuurcompensatie en zelfwerkzaamheid.....	9
Onze zienswijze op hulpdiensten en wegen.....	10
Onze zienswijze met betrekking tot omnummering en digitale bereikbaarheid.....	11
Onze zienswijze op doelgroepen- sociaal/maatschappelijk	12
De plussen die we onderschrijven en de vragen die we erbij hebben.	13
Bijlage 1: vragen en antwoorden Gemeentelijk streefbeeld 2023.....	14

Inleiding

De Oosterduinen bestaat uit een bosgebied met ruim 400 huisjes. Voor iedere eigenaar geldt dat de Oosterduinen een plek mag zijn waar het fijn is om te wonen en te recreëren. Niet alleen voor de mensen in het bos maar ook voor de andere levende wezens die het bos bevolken.

Dat dit kan, daar hebben we vertrouwen in.

Onze zienswijze is opgebouwd uit een reflectie op een onderwerp uit uw streefbeeld en een verzoek aan u.

Groepen gebruikers

Binnen de Oosterduinen onderscheiden zich meerdere groepen van eigenaren. Tot op heden worden de afzonderlijke belangen van deze verschillende groepen niet evenredig meegewogen in het geheel.

Kijkend naar de eigenaren in de Oosterduinen zijn deze onder te verdelen naar eigenaren die:

1. zelf permanent wonen in het bos;
2. in hun eigen woning recreëren (recreatie-eigenaren);
3. hun woning (het hele jaar door) exploiteren t.b.v:
 - a. kortdurend verblijf toeristen;
 - b. lang- en kortdurend verhuur aan arbeidsmigranten;
 - c. verhuren aan langverblijf huurders;
4. wegen en percelen bezitten zonder opstal en verantwoordelijk zijn voor het onderhoud en beheer;
5. ondernemer zijn en één of meerdere bedrijfsactiviteit(en) uitvoeren of hun perceel en/of hun perceel gebruiken voor opslag van goederen.

Elke groep heeft eigen en soms tegenstrijdige belangen in en bij het bos. Voor toeristen geldt in algemene zin dat ze op een prettige manier willen verblijven in het bos en een leuke vakantie willen hebben. Voor arbeidsmigranten geldt wellicht dat ze een dak boven hun hoofd hebben en een bed. Voor eigenaren die al in het bos wonen en ook voor langdurige huurders is het belangrijk dat zij legaal in de Oosterduinen mogen wonen. Recreatie-eigenaren kiezen bewust voor deze plek en gebruiken hun huisje voornamelijk voor eigen vakanties. En voor exploitanten geldt in algemene zin dat zij hun zakelijke activiteiten kunnen blijven uitoefenen.

Wat we allemaal gemeenschappelijk hebben is deze plek; de Oosterduinen waar we allemaal graag willen verblijven en wonen. Uw projectleider schrijft in de beantwoording van vragen (bijlage 1: vraag 5) dat er geen zicht is op de grootte van de groep eigenaren die in aanmerking willen komen voor een woonvergunning.

Financiën

Waar wij ons zorgen over maken is dat u in uw streefbeeld aangeeft dat de financiële kosten van de transformatie en de kwaliteitsverbetering van de Oosterduinen voor rekening komt van de groep eigenaren die willen wonen. U geeft aan dat het de eigenaren die willen wonen zijn die alleen profijt zouden hebben van de wijziging. In deze brief zullen we op meerdere onderwerpen onze zienswijze geven. Hieruit zal duidelijk worden dat de kwaliteit van het bos een zaak is van ons allemaal en dat iedereen profijt heeft bij de verandering en de verbeteringen.

Vertegenwoordiging

In het streefbeeld is geen aandacht besteed aan wat een passende vertegenwoordiging voor de eigenaren in de Oosterduinen is. Een vertegenwoordiging waarin de diverse groepen zich daadwerkelijk in vertegenwoordigd voelen. Hierover is vorig jaar al een schriftelijk verzoek gedaan bij de gemeente. Tot op heden heeft dit niet geleid tot actie. Meerdere mensen binnen de Oosterduinen willen hierover graag met u in gesprek.

Ons verzoek bij deze inleiding:

1. Wij verzoeken u de hierboven genoemde belangengroepen binnen de Oosterduinen te (h)erkennen en hun belangen te onderscheiden. Er is wat ons betreft geen probleem. Dat er verschillende belangengroepen zijn is een gegeven. Een gegeven wat verbinding vraagt en te allen tijde serieus genomen dient te worden.
2. Uw streefbeeld vraagt, wat ons betreft, aanscherping op diverse onderwerpen. Onderwerpen die met name te maken hebben met de door alle eigenaren gedeeld belang, natuurbehoud en verbetering van de verblijfsomgeving, gezondheid en veiligheid. In deze zienswijze delen wij onze visie met u. We verzoeken u onze zienswijze in uw beleid mee te nemen.
3. Wij verzoeken u, samen met Oosterduiners de mogelijkheden voor een passende vertegenwoordiging te onderzoeken, de (meerdere) onderzochte opties voor te leggen aan alle Oosterduiners en op basis van stemming een bij het bos passende vertegenwoordigingsvorm te kiezen. Een vertegenwoordiging waarin iedereen zich daadwerkelijk vertegenwoordigd voelt.

Onze zienswijze op het streefbeeld en de belangen van de diverse groepen eigenaren.

Conclusie en verzoek

De gemeente Noordenveld heeft geen beeld hoe groot de groep eigenaren is die voor een woonvergunning in aanmerking wil komen en van de groepen die willen blijven exploiteren en recreëren.

Wij verzoeken u:

1. een nulmeting te doen om inzichtelijk te maken hoeveel eigenaren voornemens zijn om een woonvergunning voor hun woning aan te vragen en hoeveel eigenaren willen (blijven) recreëren of exploiteren en/of die hun woning beschikbaar willen stellen voor langverhuur. We verzoeken u zeker ook in gesprek te gaan met de groep eigenaren die een woonvergunning zullen gaan aanvragen.
2. vooraf inzichtelijk te maken welk bedrag een eigenaar met een woonwens moet gaan betalen om een woonvergunning te krijgen.

Toelichting

Uw gemeentelijke streefbeeld is vrijwel een kopie van het streefbeeld dat door de VvHO en de bosclub eerder bij u is ingediend. Niet alle belangengroepen waren vertegenwoordigd in de bosclub en niet direct betrokken geweest bij het formuleren van de conclusies in het streefbeeld van de bosclub. De vertegenwoordiging van de diverse groepen in het transformatieproces vinden we oprecht belangrijk. We hopen dat de gemeente insteekt op participatie en communicatie, niet alleen op inhoud maar zeker ook op het proces waar we met elkaar inzitten.

Onze zienswijze op het bestemmingsplan

Conclusie en verzoek

Wij maken uit uw streefbeeld op dat u niet voornemens bent om het bestemmingsplan te wijzigen en alleen permanent wonen mogelijk te maken binnen de bestemming recreatie. Wij begrijpen niet waarom u niet insteekt op het formaliseren van een dubbelbestemming. Dit zou namelijk betekenen dat voor iedere eigenaar het bestemmingsplan wijzigt en iedereen zich aan de regels dient te houden.

Wij verzoeken u:

1. ons uit te leggen waarom u niet kiest voor een dubbelbestemming in de Oosterduinen.
2. wij verzoeken u de plan- en bestemmingsplanwijziging en de kosten niet alleen te verhalen op

eigenaren die willen wonen maar naar redelijkheid te verdelen onder alle eigenaren omdat allen voordeel hebben bij de investeringen die gedaan worden t.b.v. de kwaliteit van het bos en de veiligheid.

Toelichting

U schrijft: ' Bij ontwikkelingen waarbij de eigenaren profiteren van een bestemmingswijziging, komen de kosten voor rekening van de eigenaren. Dit geldt ook bij een bestemmingswijziging van recreatie naar wonen. Dit noemen we kostenverhaal. Onder het kostenverhaal vallen de plankosten (bestemmingsplan, onderzoeken, leges, enz.) en maatregelen ten behoeve van kwaliteitsverbetering.

Wanneer u geen bestemmingsplanwijziging voornemens bent uit te voeren, kan er toch ook geen sprake zijn van een kostenverhaal (zie het antwoord bij vraag 13 in bijlage 1) . Bij het wel wijzigen van de recreatiebestemming in een dubbelbestemming blijven wonen en recreëren ook mogelijk. Dan is er wel sprake van een bestemmingsplanwijziging en gelden voor allen dezelfde uitgangspunten, kosten en voordelen en is een anterieure overeenkomst met individuele eigenaren met een woonwens niet nodig.

Onze zienswijze op wonen, kosten en bouwbesluit

Conclusie en verzoek

1. **Rechtvaardige verdeling van kosten:** Wij verzoeken u de kosten die u noemt in uw streefbeeld zijnde kosten m.b.t. : brandveiligheid, verbetering en onderhoud van de wegen, verbetering van de entrees, bereikbaarheid van de percelen en het garanderen van het onderhoud niet alleen te verhalen op de eigenaren die legaal willen wonen maar deze kosten naar redelijkheid te verdelen over alle eigenaren. Als bos centraal moet staan, dan is het niet meer dan rechtvaardig dat elke eigenaar hieraan deelneemt en meebetaalt.
2. **Steun voor mensen die een bijdrage niet kunnen betalen:** we verzoeken u expliciet een regeling te maken voor eigenaren die een bijdrage in de kosten niet kunnen betalen.
3. **Voorkomen van driedubbele belasting:** Wij verzoeken u te onderzoeken of het mogelijk is om de forensenbelasting welke recreatie-eigenaren betalen (deels) te oormerken voor kwaliteitsverbetering van de Oosterduinen. Hierdoor worden de recreatie-eigenaren die een recreatiewoning hebben voor eigen gebruik niet driedubbel belast wanneer zij ook mee zouden gaan betalen aan de kosten voor kwaliteitsverbetering zoals verwoord bij punt 1.
4. **Belasting voor het bos:** Wij verzoeken u realistisch te kijken naar de belasting van het bos. De belasting van het bos komt niet alleen van eigenaren die wonen. Elk type gebruikers belasten het bos. We zijn voor een meer genuanceerde visie op de belasting van het bos. Eigenaren die wonen, langetermijn huurders en recreatie-eigenaren kenmerken zich juist door een groot verantwoordelijkheidsgevoel voor het bos en voor hun omgeving. Het in kaart brengen van wat verstaan wordt onder 'belasting' van het bos en hoe die zich laat zien is voor ons belangrijk.
5. **Geen blanco check beleid:** wij verzoeken u duidelijkheid te geven over de hoogte van het bedrag waar u aan denkt wat eigenaren die willen wonen moeten gaan betalen.
6. **Toetsing op bouwbesluit:** wij verzoeken de minimale eisen voor het toetsen van een woning op het bouwbesluit vooraf te definiëren en te communiceren met de eigenaren in de Oosterduinen.

Toelichting

U schrijft: "Uiteraard zijn eigenaren niet verplicht om een vergunning voor permanente bewoning met bijbehorende voorwaarden aan te vragen. Recreatief gebruik blijft ook mogelijk. Daarbij maken we de kanttekening dat permanente bewoning in recreatiewoningen niet is toegestaan. Nadat mensen de mogelijkheid hebben gekregen een vergunning aan te vragen voor permanente bewoning zal er door de gemeente (weer) gehandhaafd worden op illegale permanente bewoning in de Oosterduinen."

1. **Wonen en recreëren:** U maakt een onderscheid tussen eigenaren die een woonvergunning aanvragen en zij die dit niet doen. U wilt aan eigenaren die een woonvergunning aanvragen uw financiële voorwaarden opleggen maar aan mensen die geen woonvergunning aanvragen niet. Dat betekent dat recreatie-exploitanten die geen woonvergunning voor permanente bewoning aanvragen hun woningen 365 dagen per jaar mogen verhuren aan arbeidsmigranten of recreanten zonder financieel bij te dragen aan de kwaliteitsverbetering, terwijl ook zij aantoonbaar voordelen hebben bij de kwaliteitsverbetering van het bos. Wij vinden dit onrechtvaardigheid en een vorm van rechtsongelijke behandeling.
2. Uw projectleider antwoordt op vraag 21 in de bijlage: "Wat maakt dat u niet alle kosten door alle eigenaren van percelen verrekent. Immers er zijn eigenaren die intensief gebruik maken van het bos (exploitatie van woningen t.b.v. recreatie en het verlenen van onderdak aan wisselende groepen buitenlandse werknemers). Zij belasten het bos en de wegen meer dan een gemiddelde bewoner." *"Hiervoor is geen wettelijke grondslag."*

Een ander argument dat we horen van eigenaren is dat recreanten en exploitanten al forensenbelasting of toeristenbelasting betalen. Daarom zouden zij niet mee hoeven te betalen. Hier zijn wij het niet mee eens. De opbrengst van deze gelden komen namelijk niet ten goede aan de Oosterduinen. Alle burgers van de gemeente Noordenveld betalen belastingen ten behoeve van het geheel, zo ook de mensen die in de Oosterduinen wonen en recreëren. Iedereen betaalt gemeentelijke belastingen. De financiële pechvogels in deze zijn de recreatie-eigenaren die een vakantiewoning hebben voor eigen gebruik. Zij betalen meer dan bewoners en exploitanten. Zij betalen forensenbelasting en ook gemeentelijke belastingen. De geluksvogels zijn de exploitanten, die verdienen namelijk aan de Oosterduinen. Hun klanten betalen de toeristenbelasting en de gemeentelijke belastingen zijn verdisconteerd in de verhuurprijs.

Uw projectleider geeft aan dat eigenaren die willen wonen hier een aannemelijk voordeel bij hebben. En dat dit voordeel betaald moet worden. Daar zijn we het op zich mee eens. Het voordeel is dat deze groep eigenaren legaal mag wonen in het bos. Maar het is niet waar, noch rechtvaardig om te stellen dat andere eigenaren en gebruikers geen aannemelijk voordeel bij deze legalisering hebben. Elke vorm van verbetering van het gebied straalt af op elke groep eigenaren.

2. De hoogte van het bedrag en het blanco check principe. Uw projectleider geeft aan geen zicht te hebben op de hoogte van de kosten die een eigenaar die wil wonen zou moeten gaan betalen. Sterker nog hij koppelt bij vraag 12 in de bijlage de hoogte ervan aan de vermoedelijke waardevermindering van de woning. Hij verwacht dat die waardevermindering voldoende is om de kosten te rechtvaardigen. Wij vinden dit echt niet acceptabel. U vraagt van eigenaren in deze fase een blanco check af te geven. Daar zijn wij het niet mee eens. Wij verzoeken duidelijkheid vooraf. Wij vragen van de gemeente dat deze duidelijkheid geeft over het bedrag welke eigenaren die een woonstatus wensen moeten gaan betalen. We beseffen ons dat legalisering van het wonen een voordeel brengt. Dat we daar iets voor betalen, daar staan we a priori niet afwijzend tegenover. We vinden niet dat eigenaren die willen wonen de kwaliteitsverbetering van het hele bos en alle andere eigenaren zouden moeten compenseren. Tevens willen we aangeven dat er eigenaren zijn die moeite hebben om een vergoeding te betalen. We willen niet dat door uw beleid mensen gedwongen worden het bos te verlaten omdat ze het niet kunnen betalen.

3. Bouwbesluit U schrijft: *"Woningen waarvoor een vergunning voor permanente bewoning wordt aangevraagd moeten voldoen aan het Bouwbesluit. Dit betekent overigens niet dat woningen daardoor aan de nieuwste eisen van het Bouwbesluit moeten voldoen. Het Bouwbesluit kent ook een niveau 'bestaande bouw'. Nieuwe woningen in een bestaand gebouw, waar bij transformatie van recreatie naar wonen sprake van is, moeten dan globaal gezien voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit stelde ten tijde van bouw van de recreatiewoning."* Uw projectleider schrijft in zijn antwoord op vraag 15: *"De eigenaar dient de aanvraag in, de gemeente toetst de aanvraag. En dus ook of een woning aan het bouwbesluit voldoet."*

Dat de woning moet voldoen aan het geldende bouwbesluit ten tijde van de bouw, daar zijn we het mee eens. Wij vinden dat de gemeente de minimale eisen vooraf moet definiëren en dient te communiceren met de eigenaren die willen wonen. Ook op dit onderwerp vraagt u van eigenaren om u een blanco check te geven. Daar zijn we tegen.

Onze zienswijze op handhaven

Conclusie en verzoek

- We verzoeken u niet te handhaven op wonen. Wonen is en blijft lastig aan te tonen. Handhaven op wonen is kostbaar en tijdrovend. Wij verzoeken u niet te handhaven op het al dan niet hebben van een woonvergunning maar uitsluitend te handhaven op het gebruik van het bos en het naleven van de regels en afspraken. Dit voorkomt veel onrust en strijd en kost heel veel minder geld.

Toelichting:

U koppelt het niet hebben van een woonvergunning aan handhaven. Immers iedereen die niet ingeschreven staat en geen woonvergunning heeft is potentieel iemand die illegaal in het bos zou kunnen wonen. Om daadwerkelijk vast te stellen of die ene persoon in het bos woont in plaats van 365 dagen recreëert, is en blijft lastig vast te stellen. Vooral wanneer deze persoon niet staat ingeschreven in de Gemeentelijke basisadministratie. We willen u verzoeken niet te handhaven op het wonen. Het probleem zit hem naar ons idee niet in het wonen, het zit hem in het zich houden aan afspraken en regels die gelden. Het gedrag van mensen in de verblijfsomgeving is wel toetsbaar. Niet alleen door u als gemeente maar ook door anderen in de verblijfsomgeving. Denk daarbij aan het bouwen van huizen en andere gebouwen, kappen van bomen, plaatsen van hekken etc. Dergelijk gedrag is zichtbaar en toetsbaar en dus handhaafbaar. Wat ons betreft is het oprecht zonde -in deze tijd van krapte - om te handhaven op iets wat zo moeilijk echt hard te maken is. Ervaringen uit het verleden blijken veelal een goede voorspeller van de toekomst. Niet alleen in de gemeente Noordenveld maar ook in andere gemeenten wordt en werd veel geld en tijd gestoken in het handhaven op wonen. De resultaten bleken matig of waren zelfs nihil en ze doen en deden niemand echt recht. Handhaven op toetsbaar gedrag lijkt ons effectiever en minder kostbaar.

We hopen dan ook dat u doorrekent wat handhaven op het hebben van een woonvergunning uw gemeente gaat kosten. (De gemeente Coevorden hield in een eerste opzet rekening met tenminste 250.000 euro per jaar met een handhavingsinzet van 12-16 uur per week. En in Coevorden gaat het om een daadwerkelijk en gestructureerd 'park', iets wat de Oosterduinen niet is en niet zal worden). Los van de handhavers gaat het ook om geld en tijd die nodig zijn om de juridische strijd te voeren. We hopen oprecht dat u tot het besef komt dat handhaven op het wonen een zeer kostbare en arbeidsintensieve taak voor de gemeente zal zijn. We hopen dat u de gelden die u ermee bespaart besteed aan mensen en projecten in de gemeente Noordenveld die het werkelijk nodig hebben.

Onze zienswijze op verevenen

Conclusie en verzoek

Wij verzoeken u:

1. af te zien van verevenen op basis van vermeende voordelen voor alleen eigenaren die permanent willen wonen.
2. De leges die betaald moeten worden om een woonvergunning te kunnen krijgen vooraf vast te stellen
3. om de inzet van de vele mensen voor zeer veel uren mee te nemen als een vorm van verevening. Dit geldt zowel voor leden van werkgroepen, individuen die losse activiteiten organiseren,

ondersteunen en uitvoeren als ook voor bestuurders van de VvHO. Een en ander conform de toezegging die in 2015-2016 is gedaan door de toenmalige wethouder.

Toelichting

U stelt in uw streefbeeld dat: *“Bij verevening gaat het om het vragen van een financiële bijdrage van de eigenaren van de recreatiewoningen die een woonbestemming wensen. De eigenaren krijgen een voordeel. Hun recreatiewoning/perceel wordt meer waard.”*

Elke eigenaar en bewoner in de Oosterduinen heeft voordeel bij een prettige, veilige en goede woon- en recreatieomgeving. Dat percelen meer waard worden door het hebben van een woonvergunning is niet met zekerheid te zeggen. Enige overwegingen: In de pers is het afhankelijk van de makelaar die een visie geeft op het mogelijke voordeel. De markt is de afgelopen jaren grillig gebleken. Langdurig onder water staan van woningen tot exorbitante bedragen ontvangen voor een woning. Sinds 2015 worden de woningen in de Oosterduinen al verkocht met ‘zicht op permanente bewoning’. Op Funda staan advertenties waarin door diverse makelaars geen melding gemaakt wordt dat er sprake is van een recreatiewoning. Daarnaast is het de vraag wat de set aan restricties op het gebruik van het perceel voor negatief effect hebben op de marktwaarde van de woningen in de Oosterduinen. Daarnaast hebben de afgelopen jaren te maken gehad met een negatief rentebeleid. Dit heeft tot gevolg gehad dat er meer betaald werd voor grond en woningen dan realistisch was. Op dit moment zien we dan ook een daling van de huizenprijzen.

Met plannen van de overheid (Hugo de Jonge) om vanaf 2027 alle eigen woningen in box 3 te gaan belasten, zou het heel goed mogelijk zijn dat mensen hun vakantiewoningen dan juist kwijt willen. Tenslotte is er sprake van absolute woningnood, ook in de gemeente Noordenveld. Het is aannemelijk dat deze woningnood bijdraagt aan de hoogte van de prijzen van woningen. Zeker is dat de woningnood een toename van het aantal permanente bewoners in vakantiewoningen en chalets tot gevolg heeft. Hierover wordt geregeld in de pers bericht.

Al met al zijn wij van mening dat verevenen zeer subjectief is en een betwistbare basis heeft. De markt is grillig en onvoorspelbaar. Een mooi Oosterduinen levert voor alle eigenaren, recreanten en gebruikers van het bos een aannemelijk voordeel op.

Onze zienswijze op de kwaliteitsverbetering en onderhoud van het bos

Wij verzoeken u:

1. om met een vertegenwoordiging van Oosterduinners – uit de diverse belangengroepen- samen met u als gemeente een passend bosplan te maken.
2. te definiëren wat verstaan wordt onder ‘bos’.
3. te onderzoeken of er een basis is om gezamenlijk een deel van het onderhoud en bosverbetering te doen.
4. dit onderwerp vanuit het participatiebeginsel op te pakken en uit te werken.
5. een passend, realistisch en betaalbaar plan te maken voor de ingangen naar de Oosterduinen en de Oosterduinners die een visie hebben en deskundig zijn op dit gebied te betrekken bij de (her)inrichting van alle toegangen.
6. het belang van en de uitgangspunten voor een brandveilig bos expliciet op te nemen in het streefbeeld.
7. de eventuele kosten naar redelijkheid te verdelen onder alle eigenaren.

Onze zienswijze op de kwaliteitsverbetering van het bos: Het is een mooi streven om de kwaliteit van het bos te verbeteren, daar kunnen we ons zeker in vinden. Echter wat wordt verstaan onder ‘het bos’? De Oosterduinen bestaat voor het overgrote deel uit private percelen met bomen en struiken erop. Wanneer we praten over kwaliteitsverbetering, dan vinden we het belangrijk om te definiëren wat we precies bedoelen met ‘het bos’. Daarnaast vermoeden we – op basis van de antwoorden van

de projectleider - dat de kosten van deze verbeteringen enkel zullen worden verhaald op de eigenaren die een woonwens hebben. Dat vinden we niet rechtvaardig noch wenselijk.

Kwaliteitsverbeteringen op het gebied van natuurbehoud en -verbetering, brandveiligheid, wegen, entrees, bereikbaarheid voor hulpdiensten zijn voor alle groepen van belang en geven iedereen een voordeel. Wij verzoeken u dit gezamenlijke voordeel dan ook financieel evenredig te verdelen onder alle eigenaren.

U wacht op het advies van LBD, een advies waar we al erg lang op wachten. De definitie 'bos centraal' is nog steeds erg vaag en vraagt concretisering. Het gemeentelijk streefbeeld doet een poging maar is niet toereikend omdat u zich afhankelijk maakt van de provincie en de LBD. Binnen het bos en ook binnen uw gemeente zijn meerdere mensen die kennis van zaken hebben. Ze hebben een visie op 'het bos' van nu en ook voor de toekomst, ze hebben kennis van zaken en kunnen een prima plan maken waar mens, dier en natuur in samenkomen. En deze mensen ze zijn al jaren actief in de Oosterduinen op verschillende manieren. Wat ons betreft een goede basis om dit onderwerp op basis van participatie op te pakken en uit te werken.

Onze zienswijze op de entrees: Een tweede punt binnen dit hoofdstuk betreft de entrees van de Oosterduinen. Voor de vermeende verbetering van de entrees is al meer geld uitgegeven dan aan mening andere activiteit. Er zijn plannen gemaakt, er zijn bureaus ingehuurd. Wij zien alle activiteiten tot nu toe helaas als een persoonlijke hobby van een eenling in het bos. Ook in de voorgestelde plannen schort het aan pragmatische verkeersveiligheid en praktische uitvoerbaarheid. En er zijn meerdere toegangen tot het bos dan die waarover tot nu uitgebreid wordt gepraat. Aan participatie en transparantie heeft het tot de dag van vandaag helaas ontbroken. Ook wat dit onderwerp betreft hopen we dat u samen met Oosterduinners uit de verschillende belangengroepen aan de slag gaat en tot een veilig en uitvoerbaar plan komt.

Onze zienswijze op Brandveiligheid: U schrijft: *"De verbetering van de kwaliteit van het bos vinden wij belangrijk en daarnaast de verbetering van de brandveiligheid."*

Ook wij vinden brandveiligheid uiterst belangrijk. We beseffen ons dat we in een zeer kwetsbaar gebied verblijven en daarbinnen zelf ook kwetsbaar zijn. Wij constateren een toenemende opstapeling van snoeiafval langs de afscheidingen van de percelen. Deze lopen zegge als een potentiële vuurslang door het bos. Her en der wordt snoeiafval opgestapeld langs doorgaande paden. Wij maken ons hier ernstig zorgen over, ook gezien de lange en droge zomers die we hebben gehad. Daarnaast wordt geregeld bij de gemeente melding gedaan over brandgevaarlijke situaties (vuurkorven, hout gestookte jacuzzi's, vuurwerk, kaarslampionnen, kampvuren etc.) Deze worden veelal veroorzaakt door toeristen die de regels niet kennen of hun plezier boven veiligheid stellen. Omdat de gebruikers vaak niet aanspreekbaar zijn op waarschuwingen door medebewoners/gebruikers, verzoeken we de gemeente om dit aspect van brandveiligheid expliciet aan het streefbeeld toe te voegen. We verzoeken u regels op te nemen die voor elke gebruiker van het bos van toepassing zijn.

Onze zienswijze op natuurcompensatie en zelfwerkzaamheid.

Wij verzoeken u:

1. de activiteiten die vele Oosterduinners sinds jaar en dag vrijwillig leveren t.b.v. het in standhouden, onderhouden en verbeteren van het bos ook als een vorm van natuurcompensatie op te nemen in uw beleid. Hierbij denken we aan de diverse werkgroepen en individuen die ten behoeve van het bos inzet hebben gepleegd en/of dit nog steeds doen.

Toelichting

Wij beseffen dat er een wettelijke grondslag is voor natuurcompensatie. Sinds de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw wordt de Oosterduinen intensiever gebruikt. Daarvoor kwamen er mensen af en toe naar hun woning of werd de woningen vooral verhuurd tijdens de schoolvakanties. Een enkeling woonde er toen. Met de komst van buitenlandse werknemers en de verandering in de manier van vrijetijdsbesteding, woningnood, prikkelrijke wereld is er sindsdien veel veranderd in de Oosterduinen. Eind vorig jaar bleken 253 mensen ingeschreven te staan in het GBA. Meer en meer Oosterduinners hebben van de Oosterduinen hun thuis gemaakt. Zij leven in de Oosterduinen, maken gebruik van de wegen en dragen vaak ook bij aan (de kwaliteit, biodiversiteit en leefbaarheid) van en in het bos. In de Oosterduinen zijn veel mensen (vaak al vele jaren) actief in werkgroepen, besturen en in het natuuronderhoud. Er is onder veel eigenaren en vaste huurders een grote betrokkenheid bij het bos. De zelfwerkzaamheid in de Oosterduinen is groot maar vaak niet goed georganiseerd waardoor er geen goed beeld is van de situatie. Zo worden in het bos door bewoners en eigenaren exoten bestreden, centrale paden onderhouden, gesnoeid en aan de biodiversiteit bijgedragen. In 2015/2016 werd door de toenmalige wethouder aangegeven dat de inzet die door de mensen in de Oosterduinen geleverd wordt gecompenseerd zou worden. We zijn nu jaren verder en over de compensatie van uren wordt niet meer gesproken.

Onze zienswijze op hulpdiensten en wegen

Conclusie en verzoek

De maximale snelheid, de gezondheid voor mens en dier en de onduidelijkheid over verantwoordelijkheden en beheer van de wegen zijn problemen die om helderheid en een passende aanpak vragen.

Wij verzoeken u:

1. de maximale snelheid vast te stellen op bij voorkeur 20 km per uur.
2. andere snelheidsbeperkende maatregelen te treffen bv. door het plaatsen van drempels of obstakels waardoor automobilisten moeten slalommen en gedwongen worden hun snelheid te verminderen.
3. op grond van de wet milieubeheer en de wijzigingen van het inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer 2005, de kwaliteit van de wegen zodanig te verbeteren zodat er geen gezondheidsrisico's meer zijn voor mensen en dieren.
4. de onduidelijkheden m.b.t. verantwoordelijkheden voor het onderhoud van de wegen op te helderen en deze duidelijk te communiceren met alle partijen. Op dit moment, wijst de Boermarke naar de gemeente, de gemeente wijst naar de Boermarke en naar de VvHO en deze op zijn beurt verwijst weer naar de gemeente en de Boermarke.
5. samen met de verschillende deskundigen en een delegatie uit de verschillende groepen eigenaren een acceptabel onderhoudsplan op te stellen voor alle wegen in de Oosterduinen.

Toelichting

U schrijft bij Regels: *Dat u bedrijfsactiviteiten niet toestaat omdat dit evenredig afbreuk doet aan de kwaliteit van het bos, hierbij kan gedacht worden aan geluid, stof, stank, gevaar, verkeer- en parkeeroverlast.*

Het verbaast ons dat u in het streefbeeld daarentegen met geen woord rept over de nadelige aspecten van onze paden en wegen. Sterker nog u schrijft in het streefbeeld dat u niet voornemens bent om iets te doen aan snelheid beperkende maatregelen noch aan gezondheidsmaatregelen. Wij willen onderstaande aspecten die van grote invloed zijn op veiligheid en de gezondheid van mens en dier in de Oosterduinen aan u voorleggen.

Onveiligheid:

De hoofdwegen in de Oosterduinen worden intensief gebruikt en er wordt- ondanks dat uw ambtenaar van mening is dat dit anders is – relatief hard gereden. Op de wegen in de Oosterduinen mag nl. 80 km per uur worden gereden. Ook al beweert uw ambtenaar dat er gemiddeld ca 30 km gereden worden en er geen probleem is, wij kunnen u zeggen dat er echt wel een probleem is. Er lopen en fietsen mensen over de paden, ouderen die slecht ter been zijn verplaatsen zich door het bos, kinderen spelen er en er zijn dieren. Er loopt een fietspad door het bos en er komen op de Voorsteweg de nodige zijpaden op dit fietspad uit. Er is geregeld onenigheid tussen automobilisten, wandelaars en fietsers over de snelheid waarmee gereden wordt. Diverse eigenaren zijn erg blij met de diepe gaten in de wegen. Deze halen de snelheid er tenminste uit. Dat er een gevoel van onveiligheid heerst vanwege de snelheid lijkt niet zo vreemd. Er gebeuren geregeld bijna-ongelukken. Niet alleen de kwaliteit van de wegen is slecht, ook het onderhoud ervan laat te wensen over. Het ongestraft 80 km per uur mogen rijden vinden wij echt onacceptabel.

Gezondheid: Wij stellen dat de centrale hoofdwegen/zandpaden van de Boermarke in de Oosterduinen zijnde: Voorsteweg, Grote kampweg en de Roeghoornweg in het droge seizoen (ca 6 maanden) enorme stofwolken veroorzaken en een grote invloed hebben op de luchtkwaliteit. Het gaat om stof en ook om fijnstof, dit laatste niet bedoeld als in het Besluit luchtkwaliteit 2005. De stofwolken komen geregeld boven de bomen uit. Lange tijd nadat een auto eroverheen gereden is (ook met een snelheid van 10-20 kilometer per uur) duurt het lang voor het stof is neergedaald. Hoe harder er wordt gereden hoe meer stof en hoe langer het duurt voor het stof gedaald is. Ook bomen en struiken langs bijvoorbeeld de Voorsteweg zitten vaak dik onder het stof. Dit begint al na 2-3 dagen droog en zonnig weer. Wanneer s 'avonds met een zaklamp over de Voorsteweg wordt geschenen is er nog veel stof in de lucht waar te nemen. Dit is echt het gevolg van de slechte kwaliteit van de materialen waarmee de wegen worden onderhouden. De stofwolken zijn niet alleen slecht voor het milieu maar zeker ook voor mens en dier. Er zijn meerdere mensen in de Oosterduinen die luchtwegproblemen hebben gekregen. Wij vermoeden dat de kwaliteit van de wegen hieraan bijdraagt. De eigenaar van de genoemde wegen, de Boermarke, wil dat de hoofdpaden een zandpaduitstraling behoudt. Dat willen wij ook maar... wij willen dat de kwaliteit van het granulaat dat gebruikt wordt stofbeperkend is en dat gezondheidsrisico's weggenomen worden. Wanneer u wilt dat de Oosterduinen een goede plek is waar men graag wil verblijven, dan is een belangrijke vraag die in deze gesteld moet worden: Hoe is het voor toeristen en gebruikers van de Oosterduinen die over de paden lopen of langs het fietspad fietsen en die ongevraagd en ongewild getrakteerd worden op enorme stofwolken? We hopen dat u inziet dat gezondheid van mens en dier binnen de Oosterduinen een belangrijk onderwerp moet zijn.

Onze zienswijze met betrekking tot omnummering en digitale bereikbaarheid

Conclusie en verzoek.

Wat wij verstaan onder bereikbaarheid betreft niet alleen de fysieke vindbaarheid maar ook de digitale bereikbaarheid. De omnummering is een onderdeel van de verbetering van de fysieke vindbaarheid. Dat is een goed streven. De uitvoering van het project laat tot nu toe veel obstakels en problemen zien, welke nog steeds niet allemaal opgelost zijn. We hebben er wel vertrouwen in dat de problemen binnen afzienbare tijd opgelost zullen zijn. Dit vraagt een heldere en transparante communicatie en participatie.

Daarnaast ervaren we een probleem met de digitale en 'mobiele' bereikbaarheid in de Oosterduinen. De Kpn kan het aantal netwerkaansluitingen niet uitbreiden en de dekkingsgraad van providers is in het bos is veelal onvoldoende.

Wij verzoeken u:

1. De omnummering van het vervolg (C en D vak) eerst volledig en getoetst voor te bereiden en de bewoners praktisch te ondersteunen in de voorbereiding. Wij zijn voor het opstellen van een witboek en een openbaar draaiboek alvorens verder te gaan met de omnummering
2. Het op niveau brengen van de digitale- en mobiele bereikbaarheid van de Oosterduinen projectmatig en actief te ondersteunen. Initiatieven in deze te nemen en Oosterduiniers erbij te betrekken.

Toelichting

Tijdens het proces van omnummen bleken adressen niet vindbaar voor bezorgers maar erger ook niet voor hulpdiensten. Dit heeft tot schrijnende situaties geleid. Situaties die we willen voorkomen bij de tweede fase van de omnummering. Tot nu toe blijken nog steeds poststukken teruggestuurd te worden en blijkt dat diverse (overheids) instanties hun databases niet hebben geüpdatet. We zijn ons ervan bewust dat we niet alles kunnen oplossen maar we denken dat door bewoners praktisch en pragmatisch te ondersteunen er een aantal problemen alsnog kunnen worden getackeld.

Naast de omnummering blijkt de digitale bereikbaarheid ook geregeld problemen te geven. Niet alleen voor bewoners en gebruikers maar ook voor hulpdiensten en bezorgers. Ook geeft de Kpn aan geen uitbreidingsmogelijkheden meer te hebben waardoor eigenaren en huurders die een woning gebruiken afhankelijk zijn van hun mobiele netwerk. En omdat het bereik in de Oosterduinen vrij slecht is, geeft dit dus ook geregeld problemen. Iets wat in deze tijd een echt probleem is.

Onze zienswijze op doelgroepen- sociaal/maatschappelijk

Conclusie en verzoek

Wij zijn van mening dat het projectmatig faciliteren en plaatsen van specifieke doelgroepen in de Oosterduinen zal leiden tot problemen die we met elkaar willen voorkomen.

Wij verzoeken u:

1. niet open te staan voor (projectmatige) initiatieven om mensen die 'prikkelarm' moeten wonen in de Oosterduinen te huisvesten. Wij willen niet dat de Oosterduinen een nieuwe probleemwijk wordt.
2. In te zien dat het niet per definitie de permanente bewoners zijn die een bedreiging voor het bos vormen maar de mensen die tijdelijk gebruik maken van het bos hierin een grotere rol heeft. Het is een deel van de gasten van exploitanten die extra druk kunnen geven en niet alleen op het gebruik van het bos maar ook op de mensen die er (willen) wonen.

Toelichting

U bent van mening dat de Oosterduinen geschikt is voor mensen die in een prikkelarme omgeving moeten wonen. Deze mening zijn wij ten dele toegedaan. Er zijn in de afgelopen jaren de nodige problemen (geweest) met mensen die in de Oosterduinen werden geplaatst omdat ze lastig functioneerden in de samenleving. Dit soms met dramatische gevolgen zoals vernielingen aan huizen en auto's, gevaarlijke situaties; bijvoorbeeld met honden, agressie, bedreiging, drank- en drugsgebruik, ernstig geluidsoverlast, criminaliteit en fysiek geweld tegen onschuldige passanten met ernstige gevolgen. Wij zijn absoluut geen voorstander van een projectmatige aanpak om mensen die 'prikkelarm' willen wonen in de Oosterduinen te plaatsen. Wanneer een particuliere eigenaar een overeenkomst heeft met een huurder, dan hebben we daar geen invloed op. Mocht deze overlast veroorzaken, dan wordt er gehandeld en zal de politie worden ingeschakeld. Maar wanneer de gemeente voornemens is planmatig en projectmatig mensen te gaan huisvesten, dan ontstaat er een geheel andere situatie en hebben wij er een groot probleem bij.

Arbeidsmigranten: De Oosterduinen heeft te maken met exploitanten die woningen opkopen en exploiteren om daar arbeidsmigranten in te huisvesten. Op zich is daar niets mis mee maar... het geeft helaas geregeld overlast. Er is overlast ten gevolge van hard rijden, drankgebruik, privacy schendingen, geluidsoverlast, geen besef van brandrisico's, agressie en men spreekt vaak geen Nederlands, Duits of Engels waardoor aanspreken wel erg lastig wordt. De politie wordt wel gebeld en ook de beheerder(s) van deze woningen worden gevraagd in te grijpen. We hebben als bewoners en recreanten geregeld onze handen vol aan deze specifieke groep 'tijdelijke bewoners'.

De plussen uit het streefbeeld die we onderschrijven en de vragen die we erbij hebben.

Behalve zorgen en kritische noten zijn we ook vol vertrouwen en positief. Hieronder de punten die ons zeker vertrouwen geven.

- ✓ Wij stellen het op prijs dat uw projectleider antwoorden heeft gegeven op de vragen die we hebben gesteld naar aanleiding van uw streefbeeld. Deze antwoorden zijn op veel punten nog vaag. We hebben een aantal van die vaagheden in onze zienswijze verwoord.
- ✓ Ook wij vinden het belangrijk dat het bos centraal staat. We staan welwillend tegenover regels die er moeten komen en waaraan we ons allemaal moeten houden. We vinden het ook belangrijk dat (brand)veiligheid en gezondheid onderwerpen zijn waarvoor aandacht is en blijft.
- ✓ We begrijpen dat de voorzieningen zoals die er zijn (afvalverzameling, brievenbussen) centraal georganiseerd blijven. Wel zijn we van mening dat de brievenbussen bij de verschillende hoofdingangen geplaatst moeten worden. Wij hopen dat dit gerealiseerd kan worden.
- ✓ Wij vinden het, net als de gemeente, ook wenselijk dat de Oosterduinen donkertegebied blijft en er geen straatlantarens komen.
- ✓ Wij juichen een bij het bos passend hekken- en schuttingenbeleid toe, mits honden en andere terreindieren op het eigen terrein blijven.
- ✓ Wij zijn zeer geïnteresseerd in de mogelijkheid voor het plaatsen van pakketkluisen. We zijn wel benieuwd naar de huidige intensiteit van de postbezorging in het bos. We verzoeken u hiernaar een onderzoek te doen.
- ✓ We zijn blij dat u van mening bent dat bedrijven niet in het bos horen en dat dit ook geldt voor de opslag van goederen en materialen. Wel willen we weten waar u de grens ziet. Mag een Zzp-er met een ICT-bedrijf of een administratiekantoor wel werkzaam zijn binnen de Oosterduinen en een timmerman of schoonmaakbedrijf niet? En hoe ziet u dan de positie van exploitanten van huizen voor arbeidsmigranten? Kortom wij verzoeken u zoveel mogelijk ruis weg te nemen door eenduidige grenzen te formuleren.
- ✓ Wij vinden het fijn om in de antwoorden van uw projectleider te lezen dat de gemeente mensen helpt met een regeling wanneer zij kosten niet kunnen betalen. We willen van u weten hoe zo'n regeling er uit gaat zien en wie daarvoor in aanmerking komt en welke voorwaarden hieraan worden gesteld.

Bijlage 1: vragen en antwoorden Gemeentelijk streefbeeld 2023.

Onderstaande antwoorden van projectleider

op de vragen uit de Oosterduinen.

1. Wat houdt 250 m2 gebruiksruimte precies in?

We hebben als uitgangspunt genomen dat het bos op 1 staat. Daarbinnen kan worden gerecreëerd en in de toekomst ook gewoond. Dit betekent dat het bos ook op de kavels een plek moet krijgen. We hebben daarom gekeken naar een reëel bebouwingsoppervlak en het daarbij behorende gebruiksoppervlak. Dit gebruiksoppervlak kan bijvoorbeeld bestaan uit een aangelegde tuin, de toegestane 100 m2 bebouwing, terras en/of inrit.

2. Hoe wordt de gebruiksruimte gemeten? Is daar een systeem voor? Worden de binnen- of de buitenmaten gemeten? Hoe zit het met overkappingen aan de woning? Kortom hoe bepaalt u de grootte van de woning en bijgebouwen en die van de rest van het 'gebruiksdeel'?

De exacte methodiek wordt in het transformatie en bestemmingsplan verder uitgewerkt. Maar doordat de percelen allemaal van elkaar verschillen, en de ontsluiting ook, is het aannemelijk dat we per perceel het gebruiksoppervlak bepalen en dit een deel van het perceel is dat aaneengesloten is maar een organische vorm kan hebben. Het gebruiksoppervlak is echter wel alles omvattend, bebouwing, de tuin, het terras en de inrit moeten hier allemaal binnen vallen. De rest is bos.

3. Wat is het verschil tussen bijbehorende bouwwerken (binnen de 80 of 100 m2) en bebouwing in het woondeel (250m2)? Wat wordt hier precies mee bedoeld? Wilt u concrete voorbeelden geven? Waar valt bijvoorbeeld een carport onder en een grasveldje?

De bebouwing mag maximaal 100m2 bedragen. Dit betreft de oppervlakte voor het hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken. Dit maakt integraal onderdeel uit van het woondeel.

Een carport valt onder bebouwing. Een grasveld valt onder tuin en moet binnen het gebruiksdeel een plek krijgen.

4. Wat is een anterieure overeenkomst?

In dit geval gaat de gemeente het bestemmingsplan wijzigen. In de anterieure overeenkomst worden afspraken gemaakt over de te nemen maatregelen om aan de nieuwe regels te voldoen en de kosten hiervan. Het geeft duidelijkheid en rechtszekerheid voor zowel de gemeente als eigenaar. Afspraken zullen worden gebaseerd op het nog op te stellen transformatieplan.

5. Heeft u onderzocht hoeveel eigenaren de intentie hebben om een woonvergunning aan te vragen? Zo nee, gaat u dit nog wel doen? En zo ja, hoe?

Nee

6. In afwachting van de nieuwe omgevingswet, die er nu toch nog niet is, antwoorde de heer november 2022 over de invoering van de nieuwe omgevingswet van de gemeente als volgt: "Dit betekent voor de transformatie van de Oosterduinen dat er na alle waarschijnlijkheid geen wijziging van het bestemmingsplan plaats gaat vinden, maar een wijziging van het omgevingsplan." Wat betekent dit precies voor de constructie die nu door u is gemaakt in het streefbeeld?

De invoering van de omgevingswet (landelijk) is meermaals uitgesteld. Deze wet komt in de plaats van de huidige wetgeving. Binnen de huidige wetgeving wordt gewerkt met bestemmingsplannen, in de beoogde nieuwe wetgeving heet dit een omgevingsplan. De exacte verschillen zijn nu nog niet duidelijk. Waarschijnlijk zal dit wanneer we toe zijn aan de bestemmingsplan/omgevingsplan wijziging wel duidelijk zijn. Voor het streefbeeld heeft dit geen consequenties.

7. In het gemeentelijk streefbeeld staat dat de mogelijkheid van permanente bewoning in het nieuwe bestemmingsplan/omgevingsplan als een 'vergunbare mogelijkheid'. Dus pas ná vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan kun je als eigenaar een omgevingsvergunning aanvragen. Is dit het zelfde als een woonvergunning?

Een omgevingsvergunning is de overkoepelende benaming voor alle te vergunnen activiteiten. Een woonvergunning of kapvergunning maken hier deel van uit.

8. Betekent dit dan dat de woonbestemming van onze panden sowieso niet in het bestemmingsplan worden opgenomen? En wat is daar dan precies het gevolg van voor eigenaren?

Nee, het wordt mogelijk een woonbestemming aan te vragen via een vergunning. Om een vergunning te krijgen moet men aan regels voldoen. Dit is een bewuste keuze omdat wij op deze manier meer recht doen aan alle andere uitgangspunten in het streefbeeld naast het woonrecht.

9. Wordt met de bestemmingsplanwijziging, het object en de woonvergunning gebonden aan de eigenaar? Met andere woorden: blijft de woonvergunning staan bij verkoop en verevening? Is deze woonvergunning overdraagbaar of moet elke nieuwe eigenaar opnieuw een woonvergunning aanvragen? Moet de overdracht in dat geval notarieel worden vastgelegd of uitsluitend via de gemeente geregeld? Moet in dat geval elke nieuwe eigenaar weer opnieuw gaan betalen?

We beogen een omgevingsvergunning die zaaksgebonden is en niet persoonsgebonden. Deze gaat dus over bij verkoop. Er hoeft niet opnieuw een vereveningsbijdrage betaald te worden. Mocht bij de vervolgstappen een andere afweging worden gemaakt zullen we uitvoerig bij stilstaan.

10. Kunnen eigenaren ergens inzien welke bebouwing geregistreerd staat op de peildatum van 21-12-2020? En zo ja, waar?

Nee, in het gemeentearchief zijn wel verleende vergunningen te raadplegen.

11. De transitie is gestart in 2016/2017 met de "Expeditie Oosterduinen". In die fase heeft de gemeente besloten lopende het proces niet te handhaven op wonen. Nergens is vastgelegd dat er niet gehandhaafd zou worden op het gebruik van het perceel, het illegaal kappen van bomen en het bouwen van objecten zonder vergunning. Wat maakt dat u niet die periode hanteert als startpunt. Immers er zijn mensen die zich keurig aan de regels hebben gehouden, vaak 0 op het rekest hebben gekregen op aanvragen en die worden op deze manier wel erg ongelijk behandeld. Immers illegaal bouwen en kappen tot 21-12-2020 wordt door de gemeente beloond. We zijn benieuwd naar uw antwoord hierop?

In het streefbeeld hebben wij aangegeven dat voor bestaande situaties wij nog willen bepalen hoe hier mee omgegaan moet worden. Alles na 21 december 2020 geven wij middels het streefbeeld duidelijkheid over. Het is dan ook niet juist dat wij illegaal bouwen tot 21-12-2020 belonen. Het is aan een ieder een mogelijkheid hierover een zienswijze in te dienen.

12. Wat zijn de opbrengsten en kosten voor eigenaren die een woonvergunning aanvragen?

De kosten voor eigenaren zijn op dit moment nog niet duidelijk. Die moeten we nader gaan bepalen in de fase van het transformatieplan. We gaan er van uit dat de waarde van het object stijgt. In het transformatieplan zal de rekensystematiek om deze waardeverhoging objectief te kunnen bepalen worden opgeschreven. Op dit moment is dan ook nog niet concreet duidelijk om hoeveel opbrengsten

het gaat. Het is echter de verwachting dat deze waardestijging alle individuele kosten, plankosten en de vereveningsbijdrage overstijgt. Mochten de kosten onverhoopt toch de opbrengsten overstijgen dan is het aannemelijk dat we opnieuw naar de kosten zullen kijken. Daarnaast zullen woningen die niet meer recreatief worden gebruikt maar permanent bewoond geen forensenbelasting meer hoeven afdragen. Hierdoor neemt de belastingdruk aanzienlijk af, echter ook de inkomsten voor de gemeente.

13. Welke kostenposten zijn te onderscheiden?

Wij voorzien in de toekomst voor eigenaren die een woonvergunning aanvragen grofweg 3 kostenposten;

- *Individuele kosten*

Voorwaarden vergunning, bouwbesluit, sloop, natuuraanplant, leges etc.

- *Kostenverhaal*

Plankosten (bestemmingsplan, onderzoeken etc.)

- *Verevening*

Deel van de meerwaarde wordt ter compensatie betaald aan de gemeente om vooraf gestelde doelen uit de structuurvisie te realiseren, ter compensatie van het verlies van recreatief aanbod

14. Eigenaren die nu een gedoogvergunning krijgen die automatisch een woonbestemming of moeten zij ook een vergunning aanvragen?

Ja ook zij moeten een vergunning aanvragen. De gedoogbeschikking is persoonsgebonden. Met een vergunning kan het wonen permanent in het object worden toegestaan.

15. Wie stelt vast of de woning voldoet aan het bouwbesluit?

De eigenaar dient de aanvraag in, de gemeente toetst de aanvraag. En dus ook of een woning aan het bouwbesluit voldoet.

16. U schrijft in het streefbeeld: "Een KvK-inschrijving is wel mogelijk, bedrijfsactiviteiten niet." Kunt u aangeven wat de gemeente verstaat onder 'bedrijfsactiviteiten'?

De feitelijke bedrijfsvoering is niet toegestaan, ook niet de aan huis gebonden activiteiten zoals ze in de meeste bestemmingsplannen in Noordenveld wel zijn toegestaan.

17. Wanneer komt het adviesrapport van LBD (landschapsbeheer Drenthe) en wat betekent dit precies voor het gemeentelijk streefbeeld van nu? Hebben Oosterduiniers daar ook inspraakrecht op?

We hopen het adviesrapport op een zo kort mogelijke termijn te ontvangen. Inspraak is niet mogelijk op het adviesrapport, wel op de vertaling in het transformatieplan en bestemmingsplan/omgevingsplan.

18. Overige kosten voor de eigenaar om te voldoen aan de inrichting van het bosperceel. Geldt alleen voor eigenaren die willen wonen? Als bijvoorbeeld een recreant een schutting om zijn perceel heeft staan, wat doe de gemeente dan?

Een eigenaar en een recreant moet aan de bestemming voldoen.

19. Kosten voor de eigenaar om brandveiligheid te garanderen. Geldt alleen voor eigenaren die willen

wonen. (Uitgangspunt is individuele verantwoordelijkheid maar de kosten lijken verhaald te worden op die eigenaren die een woonbestemming wensen.) Er zijn al collectieve aanpassingen gedaan door bijvoorbeeld de huisnummers beter zichtbaar te maken in het bos voor de hulpdiensten. We hopen door de onderlinge afhankelijkheid van de begaanbaarheid van de weg dat het kwaliteitsniveau in zijn totaliteit verbeterd.

20. Wat maakt dat uitsluitend eigenaren die een woonbestemming willen, opdraaien voor alle kosten die hierboven worden genoemd zowel voor eigen perceel als voor het hele bos?

Alle eigenaren van een (deel van een) weg zijn verantwoordelijk voor hun eigen weg, en dus ook voor de kosten.

21. Wat maakt dat u niet alle kosten door alle eigenaren van percelen verrekent. Immers er zijn eigenaren die intensief gebruik maken van het bos (exploitatie van woningen tbv recreatie en het verlenen van onderdak aan wisselende groepen buitenlandse werknemers). Zij belasten het bos en de wegen meer dan een gemiddelde bewoner.

Hiervoor is geen wettelijke grondslag.

22. In de bijeenkomst van 28-10-2022 heeft de wethouder (de heer Meijer) toegezegd dat er een regeling komt voor mensen die dat willen en die de woonvergunning en de kosten die met de transformatie gemoeid zijn niet kunnen betalen. Deze intentie mist in het streefbeeld. Wat houdt de toezegging van de wethouder precies in?

Voor alle belastingen en kosten die een inwoner aan de gemeente Noordenveld is verschuldigd en niet kan betalen passen we maatwerk toe, dat zal ook hiervoor gelden.

23. Welke groepen mensen heeft u als gemeente voor ogen als u het heeft over mensen die "een prikkelarme plek" moeten krijgen in de Oosterduinen?

Mensen met bijvoorbeeld een niet aangeboren hersenletsel, ADHD, epilepsie of autisten verwerken prikkels moeilijker. Voor sommige van deze doelgroepen zou het bos als prikkelarme omgeving positieve effecten op hen gezondheid kunnen hebben.

24. Een gemeente kan alleen verevenen wanneer dit in de Structuurvisie staat. Nu staat in de structuurvisie van de gemeente Noordenveld niets over verevenen. Hoe kunt u dan wel een financiële verevening voorstellen in het streefbeeld?

De gemeente heeft het voornemen verevening in te voeren. Dit houdt in dat er ook een nieuwe (deel-) structuurvisie zal worden opgesteld en vastgesteld.

25. Op pagina 3 onder hulpdiensten staat: "De gemeente heeft samen met de hulpdiensten de knelpunten door middel van een schouw in beeld gebracht. De schouw is in 2022 gedeeld met de werkgroep in de Oosterduinen. In april zal de schouw worden besproken met de werkgroep en daarna op de website van de gemeente worden geplaatst, zodat iedereen kan kijken of er knelpunten op zijn perceel aanwezig zijn. Deze knelpunten moeten worden opgelost. Individuele eigenaren van zowel permanente woningen als recreatiewoningen hebben hierin een belangrijke eigen verantwoordelijkheid."

a. Wat is precies onderzocht in de schouw

De hulpdiensten hebben alle obstakels benoemd om tot een meer veilige dienstverlening te kunnen komen. Deze zullen moeten worden opgelost.

b. Over welke werkgroep heeft u het – er zijn er meerdere (geweest)- en wie zijn daarin nu

vertegenwoordigd?

Het gaat om de werkgroep voor de wegen. In die werkgroep zitten verschillende eigenaren van woningen in het bos. Het gaat om een breed samengestelde werkgroep met mensen die uiteenlopende belangen vertegenwoordigen.

c. Wanneer communiceert u de uitkomst van 'deze schouw' met eigenaren en gebruikers van de Oosterduinen?

Voor de zomer 2023.

25. In het Streefbeeld staat: "Nadat mensen de mogelijkheid hebben gekregen een vergunning aan te vragen voor permanente bewoning zal er door de gemeente (weer) gehandhaafd worden op illegale permanente bewoning in de Oosterduinen."

a. De heren [naam] en Meijer hebben in de bijeenkomst van 28-10-2022 aangegeven dat er GEEN dubbelbestemming komt op het gebied. Wij vragen ons af welke gronden er zijn voor handhaving wanneer het hele gebied een woonbestemming heeft gekregen. Dan is er immers niet langer sprake van 'recreatie'.

Het idee dat we nu hebben is dat de bestemming recreatie blijft. Mensen die dat willen kunnen een vergunning voor wonen aanvragen. Mensen die geen vergunning aanvragen maar er wel permanent gaan wonen doen dat dan illegaal. Voor deze mensen komt dan handhaving in beeld.

26. Welke criteria hanteert u precies als het gaat om het vaststellen of iemand permanent woont in het bos? Hierbij ervan uitgaan dat iemand NIET ingeschreven staat in de GBA.
Iedereen die in een half jaar minimaal 4 maanden in Nederland verblijft, moet zich laten inschrijven in de Basisregistratie Personen (BRP). Via de BRP kan de overheid in contact komen met haar burgers. U laat zich inschrijven in de BRP op uw woonadres. Maar ook naast de inschrijving in de GBA zijn er diverse andere elementen waarop de gemeente permanente bewoning kan aantonen.

27. Wat verstaat u onder handhaafbaarheid in relatie tot capaciteit. Is het niet uw verantwoordelijkheid als gemeente om uw zelf geformuleerde beleid te handhaven op inhoud, ongeacht de capaciteit?

De gemeente heeft een beginselplicht tot handhaven wanneer een overtreding wordt gepleegd. Hierop bestaan slechts enkele uitzonderingen: een concreet uitzicht op legalisatie, de overtreding is van geringe aard of handhaving zou onevenredig zijn. De gemeente mag hierin wel prioriteren. Handhaving kan proactief geschieden, of op verzoek van een belanghebbende.

28. In antwoord van de heer [naam] op vragen van eind november 2022 zegt hij: "Daarom is het onze wens om te komen tot een bredere vertegenwoordiging voor Oosterduinen." En: "Tijdens de informatieavond gaf wethouder Meijer aan dat de belangen in het bos onvoldoende vertegenwoordigd zijn. Hij wilde hiervoor een apart werkgroep oprichten met heel veel verschillende belangen die er in vertegenwoordigd worden."

Waarom staat het vormgeven van een brede vertegenwoordiging niet in het streefbeeld?

Deze vertegenwoordiging staat los van het streefbeeld. We zijn ons aan het beraden hoe we in het vervolg het participatietraject het beste kunnen vormgeven zodat het recht doet aan alle belangen. Hierbij staan wij open voor voorstellen vanuit belanghebbenden.

De versie met de aan gestelde vragen:

Algemene vragen voor om begrippen en uitgangspunten uit het gemeentelijk streefbeeld te verhelderen.

Antwoorden op deze vragen kunnen bijdragen aan de inhoud en de kwaliteit van zienswijzen die door Oosterduiners worden ingediend.

GEBRUIKSRUIMTE/WONEN

- a. Wat houdt 250 m2 gebruiksruimte precies in?
- b. Hoe wordt de gebruiksruimte gemeten? Is daar een systeem voor? Worden de binnen- of de buitenpmaten gemeten? Hoe zit het met overkappingen aan de woning? Kortom hoe bepaalt u de grootte van de woning en bijgebouwen en die van de rest van het 'gebruiksdeel'?
- c. Wat is het verschil tussen bijbehorende bouwwerken (binnen de 80 of 100 m2) en bebouwing in het woondeel (250m2)? Wat wordt hier precies mee bedoeld? Wilt u concrete voorbeelden geven? Waar valt bijvoorbeeld een carpoort onder en een grasveldje?
- d. Wat is een anterieure overeenkomst? En wat is het voordeel ervan voor de eigenaar? Wat is het voordeel ervan voor de gemeente? Zijn daar kosten aan verbonden voor de eigenaar?
- e. Wordt wat wel en niet mag m.b.t. het woondeel/gebruiksruimte vastgelegd in de anterieure overeenkomst met de eigenaar? En is deze anterieure overeenkomst overdraagbaar bij verkoop of overerving.
- f. Heeft u onderzocht hoeveel eigenaren de intentie hebben om een woonvergunning aan te vragen? Zo nee, gaat u dit nog wel doen? En zo ja, hoe?
- g. Wat ons niet duidelijk wordt, is dat u het heeft over de mogelijkheid van permanente bewoning in het nieuwe omgevingsplan (bedoelt u bestemmingsplan) als een 'vergunbare mogelijkheid'. Dus pas ná vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan kun je als eigenaar een omgevingsvergunning aanvragen. Is dit hetzelfde als een woonvergunning? Wat verstaat u precies onder het begrip omgevingsvergunning? Wat is het verschil met het begrip bestemmingsplan?
- h. In afwachting van de nieuwe omgevingswet, die er nu toch nog niet is, antwoorde in november 2022 over de invoering van de nieuwe omgevingswet van de gemeente als volgt: *"Dit betekent voor de transformatie van de Oosterduinen dat er na alle waarschijnlijkheid geen wijziging van het bestemmingsplan plaats gaat vinden, maar een wijziging van het omgevingsplan."*
Wat betekent dit precies voor de constructie die nu door u is gemaakt in het streefbeeld?
- i. Betekent dit dan dat de woonbestemming van onze panden sowieso niet in het bestemmingsplan worden opgenomen? En wat is daar dan precies het gevolg van voor eigenaren?
- j. Wordt met de bestemmingsplanwijziging, het object en de woonvergunning gebonden aan de eigenaar? Met andere woorden: blijft de woonvergunning staan bij verkoop en verevening? Is deze woonvergunning overdraagbaar of moet elke nieuwe eigenaar opnieuw een woonvergunning aanvragen? Moet de overdracht in dat geval notarieel worden vastgelegd of uitsluitend via de gemeente geregeld? Moet in dat geval elke nieuwe eigenaar weer opnieuw gaan betalen?

- k. Kunnen eigenaren ergens inzien welke bebouwing geregistreerd staat op de peildatum van 21-12-2020? En zo ja, waar?
- l. De transitie is gestart in 2016/2017 met de "Expeditie Oosterduinen". In die fase heeft de gemeente besloten lopende het proces niet te handhaven op wonen. Nergens is vastgelegd dat er niet gehandhaafd zou worden op het gebruik van het perceel, het illegaal kappen van bomen en het bouwen van objecten zonder vergunning. Wat maakt dat u niet die periode hanteert als startpunt. Immers er zijn mensen die zich keurig aan de regels hebben gehouden, vaak 0 op het rekest hebben gekregen op aanvragen en die worden op deze manier wel erg ongelijk behandeld. Immers illegaal bouwen en kappen tot 21-12-2020 wordt door de gemeente beloofd. We zijn benieuwd naar uw antwoord hierop?
- m. Klopt het dat u alleen eigenaren die een woonvergunning willen, wilt laten betalen voor alle 'bos' kosten? Wat maakt dat recreanten en exploitanten niet hoeven mee te betalen? Het bos is immers van ons allemaal?
- n. Moeten eigenaren die nu een gedoogvergunning hebben ook meebetalen in alle kosten zoals bij KOSTEN opgesomd, wanneer zij een woonbestemming willen op hun pand?
- o. Wie stelt vast of de woning voldoet aan het bouwbesluit en wie betaalt dit?

REGELS

U schrijft in het streefbeeld: "Een KvK-inschrijving is wel mogelijk, bedrijfsactiviteiten niet." Kunt u aangeven wat de gemeente verstaat onder 'bedrijfsactiviteiten'? Thuis de administratie doen, behoort dat tot een bedrijfsactiviteit? Het opslaan van goederen of materialen, behoort dat tot een bedrijfsactiviteit? Met de eigen bedrijfsbus door het bos rijden, valt dat onder bedrijfsactiviteiten?

LANDSCHAPSBEHEER DRENTHE

- 1. Wanneer komt het adviesrapport van LBD (landschapsbeheer Drenthe) en wat betekent dit precies voor het gemeentelijk streefbeeld van nu? Hebben Oosterduiners daar ook inspraakrecht op?

KOSTEN

- a. Welke kostenposten zijn te onderscheiden? Hierover is nog veel onduidelijk. Is onderstaand overzicht volledig en zo nee, welke kostenposten zijn er meer en door welke groep eigenaren moeten deze worden betaald.
Wij onderscheiden op dit moment:
 - 1. Natuurcompensatie op eigen perceel.
 - 2. Als de bebouwing groter is dan is toegestaan moeten eigenaren dan meer natuurcompensatie betalen?
 - 3. Collectieve natuurcompensatie voor het woongedeelte (250m²) voor elke eigenaar die een woonvergunning wil.
 - 3. Kostenverhaal door de gemeente, die zij maakt ivm bestemmingsplanwijziging en die verhaald mogen worden op eigenaren die willen wonen.
 - 4. Kosten voor het kopen van een woonbestemming (verevening) door eigenaren die willen wonen.
 - 5. Kosten voor de eigenaar om te voldoen aan het bouwbesluit – geldt dit alleen voor eigenaren die willen wonen? Om wat voor soort kosten gaat het? Gaat het om kosten voor de schouw, het rapport en ook voor de aanpassingen aan de woning?

6. Overige kosten voor de eigenaar om te voldoen aan de inrichting van het bosperceel. Geldt alleen voor eigenaren die willen wonen? Als bijvoorbeeld een recreant een schutting om zijn perceel heeft staan, wat doe de gemeente dan?
 7. Kosten voor de eigenaar om brandveiligheid te garanderen. Geldt alleen voor eigenaren die willen wonen. (Uitgangspunt is individuele verantwoordelijkheid maar de kosten lijken verhaald te worden op die eigenaren die een woonbestemming wensen.)
 8. Kosten voor de eigenaar die een woonvergunning wil voor het onderhouden van de centrale en openbare wegen en ook voor de zijpaden. Geldt dit ook alleen voor eigenaren die een woonbestemming willen?
- b. Wat maakt dat uitsluitend eigenaren die een woonbestemming willen, opdraaien voor alle kosten die hierboven worden genoemd zowel voor eigen perceel als voor het hele bos?
 - c. Wat maakt dat u niet alle kosten door alle eigenaren van percelen verrekent. Immers er zijn eigenaren die intensief gebruik maken van het bos (exploitatie van woningen tbv recreatie en het verlenen van onderdak aan wisselende groepen buitenlandse werknemers). Zij belasten het bos en de wegen meer dan een gemiddelde bewoner.
 - d. In de bijeenkomst van 28-10-2022 heeft de wethouder (Meijer) toegezegd dat er een regeling komt voor mensen die dat willen en die de woonvergunning en de kosten die met de transformatie gemoeid zijn niet kunnen betalen. Deze intentie mist in het streefbeeld. Wat houdt de toezegging van de wethouder precies in?

PRIKKELARME WOONOMGEVING

- a. Welke groepen mensen heeft u als gemeente voor ogen als u het heeft over mensen die "een prikkelarme plek" moeten krijgen in de Oosterduinen?

VEREVENING

- a. Veel bewoners/eigenaren in de Oosterduinen hebben veel uren besteed aan vrijwilligerswerk in werkgroepen en besturen. Door de gemeente is toegezegd dat deze inzet zal worden verevend. Hoe ziet de gemeente deze verevening? Denk aan de inzet van werkgroepleden, bestuurders VvHO, belangenbehartigers en andere actieve hands-on vrijwilligers in het bos. Heeft u inzicht in deze uren? En welk tarief hoort hierbij?
- b. Een gemeente kan alleen verevenen wanneer dit in de Structuurvisie staat. Nu staat in de structuurvisie van de gemeente Noordenveld niets over verevenen. Hoe kunt u dan wel een financiële verevening voorstellen in het streefbeeld?

BRANDVEILIGHEID, HULPDIENTEN EN WEGEN

Op pagina 3 onder hulpdiensten staat: *"De gemeente heeft samen met de hulpdiensten de knelpunten door middel van een schouw in beeld gebracht. De schouw is in 2022 gedeeld met de werkgroep in de Oosterduinen. In april zal de schouw worden besproken met de werkgroep en daarna op de website van de gemeente worden geplaatst, zodat iedereen kan kijken of er knelpunten op zijn perceel aanwezig zijn. Deze knelpunten moeten worden opgelost. Individuele eigenaren van zowel permanente woningen als recreatiewoningen hebben hierin een belangrijke eigen verantwoordelijkheid."*

- a. Wat is precies onderzocht in de schouw?

- b. Over welke werkgroep heeft u het – er zijn er meerdere (geweest)- en wie zijn daarin nu vertegenwoordigd?
- c. Wanneer communiceert u de uitkomst van ‘deze schouw’ met eigenaren en gebruikers van de Oosterduinen?

HANDHAVEN

In het Streefbeeld staat: *“Nadat mensen de mogelijkheid hebben gekregen een vergunning aan te vragen voor permanente bewoning zal er door de gemeente (weer) gehandhaafd worden op illegale permanente bewoning in de Oosterduinen.”*

- a. en Meijer hebben in de bijeenkomst van 28-10-2022 aangegeven dat er GEEN dubbelbestemming komt op het gebied. Wij vragen ons af welke gronden er zijn voor handhaving wanneer het hele gebied een woonbestemming heeft gekregen. Dan is er immers niet langer sprake van ‘recreatie’.
- b. Sinds 2016/2017 wordt niet handhavend op wonen opgetreden. Wat maakt dat de gemeente sinds 2016-2017 nauwelijks tot geen handhavende verantwoordelijkheid heeft genomen waar het gaat om illegaal kappen, het plaatsen van hoge en gesloten hekken en/of het bouwen van opstal op percelen?
- c. Welke criteria hanteert u precies als het gaat om het vaststellen of iemand permanent woont in het bos? Hierbij ervan uitgaan dat iemand NIET ingeschreven staat in de GBA.
- d. U heeft het in het streefbeeld over: handhaafbaarheid. Wat bedoelt u hier precies mee? Geldt dit voor alle eigenaren dus ook exploitanten, recreanten en mensen die een woonvergunning willen? Krijgen exploitanten en recreanten ook een anterieure overeenkomst? Komt er een soort verplicht huishoudelijk reglement? En hoe gaat u die handhaven?
- e. Wat verstaat u onder handhaafbaarheid in relatie tot capaciteit. Is het niet uw verantwoordelijkheid als gemeente om uw zelf geformuleerde beleid te handhaven op inhoud, ongeacht de capaciteit?

VERTEGENWOORDIGING

In antwoord van op onze vragen van eind november 2022 zegt hij: *“Daarom is het onze wens om te komen tot een bredere vertegenwoordiging voor Oosterduinen.” En: “Tijdens de informatieavond gaf wethouder Meijer aan dat de belangen in het bos onvoldoende vertegenwoordigd zijn. Hij wilde hiervoor een apart werkgroep oprichten met heel veel verschillende belangen die er in vertegenwoordigd worden.”*

- a. Waarom staat het vormgeven van een brede vertegenwoordiging niet in het streefbeeld?

6			Zaaknr: 252914	1 mei 2023
---	--	--	----------------	------------

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Norg, 1 mei 2023

Geacht college,

Hierbij mijn op- en aanmerkingen met betrekking op het streefbeeld.

Streefbeeld

Vereveningsbijdrage

Wij hebben onze woning gekocht en de prijs was al gebaseerd op permanente bewoning. Concreet betekent een vereveningsbijdrage dat we dan nog eens een groot bedrag moeten betalen.

alle recreatiewoningen hebben al ruim 40 jaar betaald aan de gemeente en hier nauwelijks iets voor terug gekregen.

Alles buiten woondeel moet bos zijn. Beetje overdreven en zal zo'n vaart niet lopen maar dan weet je 1 ding wel zeker, dat zonnepanelen in de Oosterduinen geen zin hebben.

Woondeel

bebouwing, verharding, tuin en oprit
denken aan 250m².

Volgens mij moet er per woning worden gekeken want de ene kavel is niet de andere kavel en zeker als de oprit wordt meegenomen is de ligging van de woning op het perceel bepalend hoe groot het woondeel kan zijn.

Alternatief is een percentage t.o.v. de kavelgrootte of neem de oprit niet mee het woondeel. Door dit aan te passen voorkom je straks veel gedoe.

Hulpdiensten

goede bereikbaarheid

zitten achter slagboom/hek, hoe gaan we hiermee om?

Grote Kampweg is 6 maanden deels niet berijdbaar geweest en dus ook niet berijdbaar voor de hulpdiensten.

Entrees

Ik zie het nut niet van aanpassen van de entrees

er wordt niet mee gesproken over een kunstwerk, is dit van tafel? Zo nee, een kunstwerk hoort niet in het bos.

Natuurcompensatie

erg onduidelijk stuk

Regels

misschien eens duidelijk communiceren dat dode bomen gekapt mogen worden of hier een simpele procedure voor maken, bijvoorbeeld foto opsturen naar iemand van de gemeente. Er staan heel veel dode bomen in het bos en alle dode bomen in de buurt van wegen en bijvoorbeeld huizen kunnen m.i. beter omgezaagd worden.

Bedrijven zijn niet toegestaan

stichtingen m.b.t. kinderopvang wel? Ervaring is veel herrie

Hoe om te gaan met verhuur in relatie tot overlast? Veel herrie, grote vuren, veel auto's.

Alle jaren dat ik in de Oosterduinen kom is de grootste overlast die ik ervaren heb de commerciële verhuur van de met name grotere vakantiehuizen.

ik kan me een beperking voorstellen van de groeps grootte. Alleen gezinnen en anders max 4 personen. Na meerdere klachten mogelijkheid tot stopzetting (commerciële) verhuur.

Oosterduinen betreft 80km gebied

van wie zijn de 20km borden en zijn deze borden rechtsgeldig?

in andere gebieden zie je ook borden met niet te hard rijden ivm opwaaiend zand oid

Om overlast te voorkomen en indien mogelijk te kunnen handhaven hier een 30km gebied van maken.

Glasvezel in de Oosterduinen

Al vele jaren is de kwaliteit van het telefoonnet (dus ook internet) zeer slecht in de Oosterduinen. Op dit moment is er ook geen capaciteit voor extra aansluitingen waardoor sommigen niet aangesloten kunnen worden. Als je pech hebt, zit je ook in een gedeelte waar je geen mobiele ontvangst hebt. Glasvezel zou ondersteund moeten worden door de gemeente en zo snel mogelijk gerealiseerd moeten worden.

Woonoppervlak 100m²

Waarom niet 125m², verschillende huizen zijn al zo groot.

De afgelopen jaren zijn verschillende bestemmingsplannen geldig geweest voor de Oosterduinen.

Voorheen werden carports en schuren niet meegeteld bij het woonoppervlak maar momenteel is dat

wel het geval. Voorheen mochten schuren en carports los van de woning gebouwd worden maar nu moet het aan de woning gebouwd worden.

In het nieuwe bestemmingsplan moet dit weer los van elkaar gezien worden. Niet altijd is het mogelijk om een carport of schuur aan de woning te bouwen. Zoek gewoon naar de beste plek voor zoiets. Daarnaast moeten schuren en carports los gezien worden van woonoppervlak.

Even voor de duidelijkheid, wij hebben 3 carports en voor elke carport is destijds een vergunning afgegeven door de gemeente.

Met vriendelijke groet,

7			Zaaknr: 254035	2 mei 2023
----------	--	--	-----------------------	-------------------

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300AC Roden

Norg, 02 mei 2023

Betreft: Zienswijzen " gemeentelijk Streefbeeld oosterduinen"

Geachte burgemeester en wethouders,

In het Gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen geeft u aan dat een goede bereikbaarheid van de huizen voor de gemeente een harde randvoorwaarde is om permanente bewoning mogelijk te maken in het gebied Oosterduinen.

Enerzijds geeft u aan dat zowel individuele eigenaren van zowel permanente woningen als recreatiewoningen hierin een belangrijke eigen verantwoordelijkheid hebben maar voor het onderhoud van de wegen (die moeten zorgen voor een goede bereikbaarheid) geeft u aan dat alleen bij de vergunningsaanvraag voor permanente bewoning de eigenaren moeten kunnen aantonen dat toekomstig onderhoud voor zijn/haar perceel en het aangrenzende perceel/de aangrenzende percelen is geborgd.

Graag zou ik zien dat ook de eigenaren en exploitanten van recreatiewoningen aan een goede bereikbaarheid/ wegenonderhoud bijdragen.

Ook zij zijn er immers gebaat bij dat hun woning goed bereikbaar is voor o.a. hulpdiensten.

Uw voornemen is om daarvoor een wegenfonds of vereniging de verantwoordelijkheid te geven om de gelden te beheren en het onderhoud uit te voeren.

Hoewel er geen directe noodzaak is (volgens mijn koopcontract heeft er maar 1 aangrenzende woning recht van overpad over mijn terrein) om van het pad dat over mijn terrein loopt gebruik te maken wordt het pad dagelijks gebruikt door wandelaars, fietsers en automobilisten om zich in het gebied van de Oosterduinen te verplaatsen. Als eigenaar van dit pad heb ik daar geen bezwaar tegen en onderhoud mijn pad (eigen weg/niet openbaar) reeds 16 jaar hetgeen betekent dat het voldoet aan voldoende breedte, vrije hoogte en begaanbaarheid.

Ik ben voorstander van het instellen van een dergelijk wegenfonds als iedere eigenaar van een woning in de Oosterduinen hieraan bijdraagt.

Graag zou ik zien dat het wegenfonds en het onderhoud van de wegen in handen is van de gemeente en dit niet in handen te geven van een vereniging van huiseigenaren. De vereniging van huiseigenaren is geen VVE als bedoeld in art. 5:124 BW, ruim de helft van de eigenaren is geen lid van de vereniging en de vereniging kan daarom niet alle eigenaren vertegenwoordigen. Verder verzoek ik u dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat voor een eigenaar van een pad de mogelijkheid blijft bestaan om zijn/haar pad zelf te onderhouden.

Mocht de eigenaar in gebreke blijven betreffende het onderhoud (voldoen aan voldoende breedte, vrije hoogte en begaanbaarheid) dan kan het onderhoud in overleg met de eigenaar overgenomen worden door de beheerder van het wegenfonds. (waar hij/zij immers al verplicht aan bijdraagt).

Tevens wil ik u vragen om in overweging te nemen om het gebied Oosterduinen op grond van art. 2:57 eerste lid onder c aan te wijzen als gebied waarvoor een aanlijn verplichting voor honden geldt.

In het transformatieplan voor de Oosterduinen is het streven om het bos en de Flora en fauna centraal te stellen. Helaas is het op ons bosperceel al meerdere malen voorgekomen dat reeën (met hun reekalf) opgejaagd worden door loslopende honden met als resultaat dat de dierenambulance reeds meerdere malen dode reeën van ons terrein heeft verwijderd.

Hoewel ik van mening ben dat ook de eigenaar van de hond hierin een grote verantwoordelijkheid heeft zou het de dieren die leven in de Oosterduinen enorm helpen als er voor honden een wettelijke aanlijn verplichting komt.

Wij zien uw antwoord met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

8			Zaaknr: 256972	8 mei 2023
---	--	--	----------------	------------

Aan het college van Burgemeesters en wethouders en de Gemeenteraad van de gemeente Noordenveld. Verzonden per email: postbus@noordenveld.nl
Betreft: zienswijze op het Gemeentelijke streefbeeld Oosterduinen april 2023

Deinum, 8 mei 2023

Geacht college en leden van de raad van de gemeente Noordenveld,

U heeft uw gemeentelijk streefbeeld gepubliceerd.
Ik heb hier een paar opmerkingen bij.

Sinds 1997 bezit ik een kleine, eenvoudige recreatiewoning van 52m² in de Oosterduinen.

Elk jaar betaal ik een aanzienlijk bedrag forenzenbelasting (dit jaar het maximale bedrag dat de helft van mijn aanslag is). Totaal in die jaren komt dat op een gigabedrag van tussen de € 13.000 en € 15.000 uit.

Deze gelden komen bij de gemeente Noordenveld, vreemd genoeg, in een algemene pot. Ik heb nooit begrepen waarom dit niet ten goede komt aan de Oosterduinen bijv. de wegen, nieuwe aanplant, goede entrees, enz. Mijn voorstel is dat deze belasting sowieso geormerkt gaat worden voor de Oosterduinen.

Daarnaast betaal ik de gemeentebelastingen die dit jaar wegens de huizengekte rond Corona en inflatie belachelijk gestegen zijn.

Ik betaal die voor een meerpersoonshuishouden voor het hele jaar terwijl ik er maar een deel verblijf omdat ik er alleen recreër.

Aan de gemeente van mijn woonplaats betaal ik uiteraard ook de gemeentebelastingen maar gewoon voor een eenpersoons huishouden. Deze gemeente is ook goedkoper.

De gemeente in mijn woonplaats besteedt de belastingen ook gewoon aan onderhoud wegen, verkeersveiligheid, brandveiligheid enz. Waarom kan de gemeente Noordenveld dat ook niet gewoon in de Oosterduinen doen? Daar zijn volgens mij de gemeentebelastingen ook voor.

In het streefbeeld transitie worden veel kosten opgevoerd, deze zijn vooral voor de mensen die in het bos (willen gaan) wonen. Ook bovenstaande onderdelen worden genoemd. Ik ben het daar niet meer eens al ben ik niet van plan om te gaan wonen in het bos. Sommige onderdelen komen gewoon voor rekening van de gemeente lijkt me.

Ik ben als recreant in ieder geval geenszins van plan om meer kosten bij te gaan dragen. Twee maal gemeentebelastingen en forenzenbelasting lijkt me genoeg.

Ik zorg goed voor mijn bostuin, bekostig zelf goede aanplant en onderhoud en help mee met de biodiversiteit in het bos.

Graag uw reactie.

Vriendelijke groet,

9			Zaaknr: 257039	6 mei 2023
---	--	--	----------------	------------

Geacht college van Burgemeester en wethouders,

Graag dien ik hierbij mijn zienswijze in op het gemeentelijk streefbeeld Oosterduinen, zoals dat momenteel ter inzage ligt.

Laat ik beginnen met het feit dat ik het algemene beeld heel goed vind: het bos staat centraal en de transformatie naar een woonbestemming zal leiden tot een kwaliteitsverbetering van het bos en een veilige woonomgeving. Ook de maximale oppervlakte van bebouwing van 100m² lijkt mij in de basis goed gekozen.

Ik heb echter een aantal opmerkingen:

- 100m² bebouwing is prima. We zouden geen 'kasten van huizen' in het bos moeten willen hebben. Veel huizen hebben daarnaast echter nog een carport of los schuurtje, waarmee misschien de 100 m² net wordt overschreden. Als je er permanent woont wil je ook, juist in het bos, graag een carport hebben en heb je ruimte nodig voor bijvoorbeeld fietsen. Veel bestaande huizen hebben al de momenteel toegestane 80m² hoofdgebouw, met een schuurtje en carport. Als er nu een punt gemaakt zou gaan worden van carports en andere afdakjes, creëer je een hoop ongemak voor deze mensen, en een handavingsissue. Stel dat uiteindelijk na veel 'strijd' de carport toch moet worden verwijderd: schiet het bos daar iets mee op? Ik denk het niet: de auto staat nog steeds daar, maar nu zonder afdakje erboven. Daar is het dus niet per sé beter van geworden. Wij hebben zelf elk jaar weer een aantal vogelnestjes onder onze carport, dus ik heb de indruk dat dit zelfs wel iets kan toevoegen aan 'het bos'. Misschien is het daarom beter om voor dit soort 'eenvoudige' vergunningsvrije afdakjes toch iets apart op te nemen, zodat het niet in de 100 m² valt? Of valt een afdak zoals een carport daar sowieso al niet onder? In dat verband vraag ik me dus af wat de definitie van 'bebouwing' is. Is een afdakje, met eventueel 1 kant dichtgemaakt, ook bebouwing?
- Het is mij niet volledig duidelijk of het genoemde woondeel van 250m² inclusief of exclusief de 100m² bebouwing is. De formulering is daar niet duidelijk in. Er wordt gesproken van 'rondom de bebouwing' zou zich het woondeel bevinden. Dan zou je dus 100m² bebouwing mogen hebben en 250m² 'erf' daar omheen. Er staat echter ook dat dit woondeel gebruikt mag worden voor o.a. bebouwing. Dus tenzij er naast de 100m² bebouwing nog wel kleinere (vergunningvrije?) bijgebouwtjes mogen zijn, suggereert dit dat de 100m² bebouwing onderdeel is van de 250m² woondeel. Mocht het woondeel van 250m² bedoeld zijn inclusief de 100m² bebouwing, dan is dit naar mijn mening te klein. De percelen in het bos zijn ruim opgezet, waarbij het huis niet altijd voorop de kavel ligt met een klein opritje erbij. Als je naast de 100 m² maar 150 m² beschikbaar hebt voor je oprit, paden naar/rondom je huis en een eventueel terras, dan zal dit bij veel huizen niet haalbaar zijn. Ik denk dat het daarom verstandig zou zijn om deze 150m² op te rekken, of de oprit uit te sluiten hiervan. Want let wel, als je bebouwing een aaneengesloten rechthoek zou zijn van 10 bij 10 meter, mag je aan alle kanten rondom je huis nog geen 3 meter hebben aan 'erf', want dan zit je al boven die 250 m² (16 bij 16 meter). Dat zou dus betekenen dat veel mensen hier echt niet mee uit de voeten kunnen. Want hoe wil je dit oplossen? Je auto bijna aan het pad parkeren en dan je oprit omspitten en er 'bos' van maken, waar je dan elke dag overheen loopt naar je huis toe? Waarbij je dus vlak tegen de woning aan zit en het maar de vraag is in welke mate dit 'bos' wordt? Wederom iets met veel handavingsissues ten gevolg, waarbij naar mijn mening het bos er niet zo veel mee opschiet. Bovendien denk ik dat de meeste mensen er echt niet op uit zijn om zo breed mogelijke verharde opritten en grote terrassen te maken. Mijn indruk is dat de overgrote meerderheid daarbij niet 'de grens opzoekt'. Een verruiming van dit toegestane oppervlakte 'erf' zal er denk ik niet toe leiden dat er excessen optreden, maar voorkomt wel veel weerstand. Je zou daarbij bij 'tuin' juist iets strenger kunnen

zijn: tuinen met bloemperken en strakke gazons zonder bomen en struiken zijn niet toegestaan. En ook in dit verband weer een definitie-kwestie: wat wordt bedoeld met 'verharding'? Is dat alleen bestrating? Onze oprit bijvoorbeeld is destijds aangelegd door de vorige eigenaar met een verharding van schelpjes. Daar is later wat 'split' overheen gegaan en wij hebben het helemaal laten begroeien met mos, grasjes en plantjes. Het is nu dus bijna helemaal groen. Maar de basis is nog vrij stevig. Is dat dan verharding, als er van alles op groeit en regenwater kan wegzakken? Maakt het onderdeel uit van het genoemde woondeel? Of is het 'bos'? En de paden/straten waarover iedereen rijdt/recht van overpad heeft en die daarmee in feite openbare weg zijn, maar die wel onderdeel uitmaken van het perceel van iemand. Die zijn toch uitgesloten van het woondeel, neem ik aan?

- Mijn indruk is dat veel weerstand vanuit het gebied voortkomt uit (onzekerheid over) de kosten. Verevening van kosten voelt voor velen, waaronder mijzelf, als niet rechtvaardig. Ja, je creëert een waardevermeerdering voor de eigenaren, maar wij als eigenaren maken hier zelf ook kosten voor, bijvoorbeeld door alle uren vrijwilligerswerk die er in gestoken worden en voor het mooier maken van het bos. En voor de gemeente levert het ook een waardevermeerdering op: een mooi, veilig en goed onderhouden bosgebied is aantrekkelijker voor iedereen dan een verloederd gebied met oude verwaarloosde huisjes en criminaliteit. Veel mensen kunnen de vereveningskosten ook niet eens betalen, of zijn althans bang dat ze het niet kunnen betalen, want de hoogte is niet duidelijk. Deze weerstand tegen de te verhalen kosten kost in het transitieproces veel tijd, goodwill en geld en levert onrust op, in plaats van een goed gevoel bij een mooi bos. Het hele proces wordt er ingewikkeld en duur van en iedereen lijdt daaronder. Is het geen oplossing om deze kostenverrekening heel laag te houden en daar vooral heel snel duidelijkheid over te verschaffen? Deze lagere opbrengst voor de gemeente weegt wellicht zelfs op tegen de lagere kosten van dit transitieproces als zo de angel eruit kan worden gehaald bij de mensen die anders wellicht tot aan de Raad van State zouden procederen.
- Tenslotte vind ik het niet terecht als er onderscheid gemaakt zou worden qua inrichting van het terrein tussen eigenaren die willen wonen en eigenaren die willen recreëren. Als ik er wil wonen en mijn buurman niet, vind ik het niet acceptabel dat hij bij wijze van spreken zijn hele terrein zou kunnen verharderen en verlichten en er een 2 meter hoge houten schutting om mag zetten, terwijl ik mijn best moet (en wil!) doen om een mooi stukje bos te creëren en dat ik daar dan als klap op de vuurpijl ook nog een vereveningsbijdrage voor moet betalen en hij niet. De regels omtrent inrichting van het terrein zouden voor elke eigenaar moeten gelden. De eisen aan bebouwingsoppervlakte en -kwaliteit zouden wel kunnen afwijken afhankelijk van wonen of recreëren.

Ik hoop dat u iets kunt met mijn opmerkingen en hoop er iets van terug te zien in het streefbeeld.

Uiteraard ben ik graag bereid om nog nadere toelichting te geven, mocht dat gewenst zijn. Ik wens u hoe dan ook veel succes met dit mooie, maar lastige proces.

Met vriendelijk groet,

10			Zaaknr: 258097	10 mei 2023
----	--	--	----------------	-------------

Geacht college,

Hierbij sturen wij u onze zienswijze toe op het door u gepubliceerde "Gemeentelijk streefbeeld Oosterduinen" van 14 maart 2023.

Ten eerste willen wij u feliciteren met dit streefbeeld. Het is een helder stuk en geeft houvast voor de bewoners en huiseigenaren van de woningen in de Oosterduinen. Toch hebben wij een aantal op- en aanmerkingen en missen wij in zijn geheel de verdere participatie van de bewoners en huiseigenaren van de huizen in de Oosterduinen.

Burgerparticipatie / plekberaad.

Burgerparticipatie verwijst naar de betrokkenheid van burgers bij de besluitvorming en uitvoering van beleid. Dit kan op verschillende manieren plaatsvinden, bijvoorbeeld door middel van inspraakavonden, bewonersbijeenkomsten of online platforms. Het doel van burgerparticipatie is om de kennis en ervaring van burgers te benutten bij het ontwikkelen van beleid en het vergroten van het draagvlak ervoor.

Een plekberaad is een vorm van burgerparticipatie waarbij een groep bewoners wordt uitgenodigd om mee te denken over de inrichting en het gebruik van een bepaalde plek in hun wijk of buurt. Het idee achter een plekberaad is dat bewoners de beste experts zijn als het gaat om de behoeften en wensen van de buurt en dat hun inbreng kan leiden tot betere beslissingen en een groter draagvlak voor het beleid.

Wij adviseren dringend om voordat de transitie start en voordat wordt begonnen met het opstellen van het Omgevingsplan de burgerparticipatie is georganiseerd en dat per specifieke (ingewikkelde) onderwerpen plekberaden worden georganiseerd.

In Nederland is reeds veel ervaring hoe je burgerparticipatie invoert. Zelfs in de gemeente Noordenveld wonen mensen met veel ervaring op dit gebied. Wij adviseren gebruik te maken van deze kennis en kunde.

Ook adviseren wij u dringend om niet alleen de bewoners van de huizen in de Oosterduinen te betrekken, maar ook de ondernemers, de Norger-bevolking, alsmede de Boermarke, bij de verdere ontwikkeling van de Oosterduinen. Ook zij zijn belanghebbende bij een mooi en toegankelijk Oosterduinen en een goede dienstverlening aan de bewoners van de Oosterduinen.

Maximaal 100 m2 zijn.

In het streefbeeld stelt u:

"Voor percelen waarvoor gekozen wordt voor permanente bewoning, mag de bebouwing maximaal 100 m2 zijn. De oppervlakte van 100 m2 is inclusief bijbehorende bouwwerken. Voor recreatiewoningen blijven de huidige regels gelden waarbij 80 m2 de maximale oppervlakte is."

Wij adviseren u om de maximale oppervlakte gelijk te stellen.

"Minimumniveau' bouwbesluit?

Wij stellen voor om als basisniveau het bouwbesluit uit 1992 te nemen. Voor de huidige bewoners met een woning voor 1992 geeft dit houvast.

Onderhoud van de wegen

Wij stellen voor om de doorgaande wegen (Voorsteweg, Grote Kampweg en de Midedenweg) te laten onderhouden door de gemeente / Boermarke. De overige wegen zijn allemaal in particulier eigendom en hebben vele eigenaren. Wij vinden dat de betreffende eigenaren volledig verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van deze wegen.

Wel vinden wij dat de gemeente hier een soort handhavende rol kan spelen, zowel wat betreft het onderhoud maar ook voor het openhouden van deze wegen voor alle gebruikers van de Oosterduinen

Eisen / Regels

Wij adviseren u dringend om de eisen die u gaat stellen aan de huizen en hun bewoners en de regels die u wilt gaan invoeren gaan gelden voor alle huiseigenaren (huurders), ongeacht of het een woning is die permanent wordt bewoond, dan wel het alleen voor recreatiefgebruik is.

Wij denken hierbij bijvoorbeeld aan de maximale woonoppervlakken, het voldoen aan het minimumniveau van het bouwbesluit, regels aan beplanting en plaatsen van hekwerken, etc.

Proceskosten

Wij vinden dat de proceskosten (leges) voor omzetten van een woning van recreatief naar permanent volledig voor rekening van de betreffende eigenaar zijn. Wij hebben geen voorstel voor een maximum, mits het ook voor de bewoners met een lager inkomen (en vermogen) mogelijk is om gebruik te maken van deze omzetting.

De kosten voor de natuurcompensatie

Alhoewel wij begrijpen dat *"een ruimtelijk plan, zoals een omgevingsplan/bestemmingsplan, alleen kan voorzien in nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten (zoals de transformatie van recreatie naar wonen) voor zover er natuurcompensatie plaatsvindt"* vinden wij dat de vergelijking met andere parken mank gaat; in de Oosterduinen wonen heel veel bewoners er al heel lang permanent, de huidige situatie (zowel bebouwing als het gebruik) verandert niet bij overgang naar permanente bewoning.

Wij vinden dat de kosten voor de natuurcompensatie moet worden gedragen door alle eigenaren, ongeacht het gebruik. Iedereen profiteert van de mogelijke natuurcompensatie..

Verevening

Een rondgang langs de praktijk in Nederland leert dat verevening verre van eenvoudig is. Het is de vraag hoe je vaststelt wat het profijt is en hoe je dit toerekent. En hoe doe je dat met zo'n grote verscheidenheid aan woningen?

Wij vinden dat een eventuele verevening betaald moet worden door alle eigenaren (ongeacht het gebruik).

Handhaven?

Wij vragen ons af hoe de gemeente daadwerkelijk gaat handhaven als dat zelfs nu al niet lukt.

Wij adviseren daarom dat de gemeente alleen eisen / regels opstelt die ook eenduidig zijn te handhaven.

Met een vriendelijke groet,

11			Zaaknr: 258589	10 mei 2023
----	--	--	----------------	-------------

Datum: 9 mei 2023

Onderwerp: Gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen 14 maart 2023

Opmerkingen, visie en aanbevelingen Streefbeeld Oosterduinen:

Wonen

- Wat wordt de exacte en uitgebreide definitie van permanente bewoning. Ook in het kader van onder andere huur/ langhuur/ sociale huur.
- Waarom separaat een omgevingsvergunning aanvragen voor elke woning.
- Is het in 1 maal een dubbelbestemming mogelijk maken voor alle huizen geen optie? Even flink slikken voor de gemeente en iedereen die zich netjes aan de regels heeft gehouden, maar dan ben je wel van een hoop toekomstige problemen af.
- Maximale bebouwing van 100m² inclusief bijgebouwen lijkt een niet erg redelijk optie voor wonen (weinig mogelijkheden en het blijft klein). Doordat bijgebouwen er bij in zitten zal per saldo de woning nog steeds netto maar 80m² mogen zijn. Voorstel om conform het huidige bestemmingsplan 200m² inclusief bijgebouwen aan te houden, of 150m² exclusief 50m² bijgebouwen.
- Recreatiewoningen blijven op 80m², dit is exclusief bijgebouwen neem ik aan?.
- Waarom het onderscheid tussen illegaal gebouwde situaties voor of na 21 december 2020. Is dit wel juridisch houdbaar? Illegaal is toch illegaal? Of verjaart dit na verloop van tijd?
- Hoe worden gedoogde permanente bewoning (stuk of 15 woningen naar ons idee, op persoonlijke titel) meegenomen in dit proces?
- Het is wel zo helder om alvast in het streefbeeld op te nemen hoe je wilt omgaan situaties die groter zijn dan de afgesproken meters. Ofwel wat te doen met huizen die groter zijn dan 80 m² en dus nooit hebben voldaan aan het bestemmingsplan Oosterduinen.
- We gaan er vanuit dat een huis met bestemming wonen ook gewoon in de recreatieverhuur kan en dat hier dan verder geen beperkingen op zitten.
- Na raadplegen BAG-register blijkt dat lang niet alle gegevens (oppervlakten) kloppen, soms staat er een veel te klein oppervlakte vermeld. Heeft de gemeente in 2020 alle huizen ingemeten en zijn deze gegevens ook als zodanig in het bag-register terechtgekomen? Door wie is dit meetwerk uitgevoerd en zijn deze gegevens openbaar?

Voorstel om 150m² exclusief bijgebouwen en toekomstige duurzaamheidsschil (0,5 m¹ rondom het huis) toe te staan, om hiermee uiteindelijk woningen van een 'gemiddelde omvang' neer te kunnen zetten. Het meerekenen van bijgebouwen verstoort en vertroebelt het beeld. Wij stellen voor om deze niet mee te rekenen bij het woonoppervlak. Zo nodig hiervoor een aparte omvang noemen, bijvoorbeeld max. 50m². Dit komt de handhaafbaarheid en het afbreken ten goede. Ook carports hierbij apart benoemen en bijgebouwen ook los van de woning toestaan.

Gebruiksruimte

- Gebruiksruimte 250 m² (inclusief woning zelf) past bij een woonhuis van 100m², maar naar onze mening niet bij een woonhuis van 150 of 200m². Gebruiksruimte van 350m² lijkt ons in dat geval passender.

- Voorstel om voor grotere kavels ook een groter gebruiksdeel toe te staan, bijvoorbeeld met een formule voor bepalen gebruiksruimte 350 m² (inclusief woning zelf) bij kavelgrootte van 500 m². Als de kavel groter is dan 500 m² mag van het overige deel 20% worden toegevoegd aan de gebruiksruimte. Resultaat: minimaal 30% van het perceel is bos. Voorbeeld: een perceel van 1.200 m², dan mag de gebruiksruimte 350 + (1.200-500= 700x20% = 140) 140 m² is 490 m² zijn (inclusief woning). Resultaat: 60% van het perceel is bos.
- Voorstel om de oprit van een huis niet mee te rekenen bij de gebruiksruimte. Als het huis achter op een smalle kavel staat, dat kan dit anders onterecht problemen geven.

Kwaliteitsverbetering

- Prima maar wat ons betreft zeker niet enkel en alleen t.b.v. transformatie. Ook recreanten verdienen een goede bereikbaarheid en vindbaarheid.

Hulpdiensten en wegen

- Wegen onverhard, vooralsnog prima, maar wellicht in de toekomst kan blijken dat het toch niet mogelijk is om gezien de verkeersintensiteit te volstaan met zandwegen. Ook in het Antea rapport wordt voorgesteld om alle wegen te verharderen met granulaat.
- Overwegen om de Voorsteweg, Grotenkampweg en evt. Roeghoornweg over te nemen van de Boermarke (door de gemeente Noordenveld).
- Wegenfonds buiten de VvHO is een prima voorstel.
- Vindbaarheid goed en gedurfd project. Lijkt goed te worden ontvangen in het bos.
- 80km /uur voor dit gebied lijkt ons geen goede zaak, wij stellen een officiële 20km zone voor.

Entrees

Prima idee, wel goed communiceren en eigenaren laten meedenken. Er blijkt al veel te liggen, maar daarvoor is nog geen draagvlak in het bos.

Voorzieningen

Prima, laat het maar zoals het is, heeft ook wel zijn charme. Pakketkluizen is een goed idee.

Natuurcompensatie

Op dit moment hebben wij geen enkel beeld bij de reden of noodzaak van natuurcompensatie. Wat moet er worden gecompenseerd? Na introductie hebben we meer bos dan nu tenslotte en minder schuttingen en minder exoten!? Uiteindelijk stellen wij voor dit niet te zwaar aan te dikken, ook gezien eerdere kaalslag in en om de Oosterduinen.

Sociaal Maatschappelijk

Toejuichen van mantelzorg op 100 m² zonder extra te mogen bouwen? Tegenstrijdig verhaal en waarom wijkt dit af van woningen in het dorp? Niet mee eens en geen consistent beleid.

Regels

- Hoe wordt er in het bestemmingsplan voor gezorgd dat iedereen zich aan de regels gaat houden?
- Geld dit dan ook direct voor de mensen die niet voor wonen kiezen?
- Graag duidelijke uitspraken over de voorgestelde regels, zodat een ieder zich hier alvast over kan uitspreken.
- Wat te doen met reeds aanwezige perceelafscheidings, dijken, houtwallen, takkenrillen en schuttingen, al dan niet voorzien van stroomdraad. En als deze eigenaren geen zin hebben om zich aan te regels aan te passen en niet gaan voor permanente bewoning (en het wellicht toch in meer of mindere mate doen) wat is hier dan aan te doen?
- Wordt er straks een onderscheid gemaakt in de Oosterduinen tussen regels voor recreatiewoningen en regels voor wonen? Hoe wordt ervoor gezorgd dat we gelijkheid in het bos krijgen.
- Kapvergunning bomen lijkt logisch, graag wel een uitzondering beschrijven voor houtwallen en verwijderen van onveilige (stormschade/ scheefstand) en dode bomen. We krijgen de komende tijd ook veel te maken met kap van oude grove dennen en bomen die zijn aangetast door de letterzetter.
- Houtopstanden groter dan 10 are: Het moet wel in het verlengde liggen met wat wij in het bos met elkaar afspreken. Anders is de kreet 'bos moet bos blijven' een holle frase.
- Bedrijven zijn in de Oosterduinen toegestaan. Bedrijf aan huis niet. Waarom zou dit niet worden toegestaan, de hele maatschappij is hier toch onderhand op ingericht? Omdat de woningen te klein zijn.....maak ze dan groter. Thuiswerken wel toegestaan, maar thuiswerken (als ZZP niet) vinden we lastig en hier zijn we het ook niet mee eens. Wij vinden dat dezelfde regels moeten gelden als voor woningen in het dorp. Er zitten overigens ook al heel wat bedrijfjes in het bos, daar graag rekening mee houden. In ieder geval goed omschrijven wat er onder bedrijfsactiviteiten wordt verstaan.

De huidige regels van het nu geldende bestemmingsplan van 2011 zijn anders van opzet en bovendien zeer matig opgesteld. Met name de Bestemmingsregels zijn bij tijd en wijlen erg onduidelijk. Veel informatie wordt dubbel vermeld. De regels zijn moeilijk te lezen en te duiden en lijken vaak inhoudsloos.

Het huidige Bestemmingsplan Norgerduinen (rapportage BugelHajema d.d. 21 december 2011) is lastig tot niet te vinden via de site van de Gemeente Noordenveld alsook via ruimtelijkeplannen.nl niet (uiteindelijk blijkt dat hij staat bij het kopje 'toelichting'). Dat maakt het allemaal niet makkelijker. Dit is toch een document die van belang is ten opzichte van het voor ons liggende streefbeeld. Het 'lezen' van de plankaart is een hele kunst en voor weinigen weggelegd denk ik, de plankaart dient beter te worden beschreven en uitgelegd in de regels.

Bestemmingsplan Norgerduinen 21 december 2011

- Regels uit betreffende bestemmingsplan artikel 3 bos.
 - 3.2.1 Bouwregels geven geen beperking in oppervlakte bij bebouwing ten dienste van Recreatie
 - 3.2.1 geeft aan dat open overkappingen en terreinafscheidingen niet zijn toegestaan.
 - 3.2.2 (hetzelfde staat bij artikel 8.2) Bij bebouwing ten dienst van wonen staat: De gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw, aan-/uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 200 m².
 - Onder artikel 3.3 staat 3.2.1 (verkeerd artikelnummer). Regels zijn rommelig, moeilijk te volgen en lijken soms tegenstrijdig.

- 3.5.d. (en ook 6.4.d) vergunning is niet vereist voor vellen of rooien van houtopstanden op de gronden van het terrein 'Oosterduinen' en op de gronden ter plaatse van de aanduiding wonen.

Kosten

Ons voorstel is om alles met gesloten beurs te ondernemen, om hiermee het hoofdpijndossier dat de Oosterduinen al lange tijd is in 1 maal aan te pakken en op te lossen. De winst van de gemeente zit hem in de toekomstige verwachte prijsstijgingen (meer inkomsten per jaar door OZB-gerelateerde belastingen) en rust in het bosgebied. Tevens zal het een hoop administratie en gezeur voorkomen. De vraag is of sores tegen de inkomsten opwegen.

Een vereveningsbijdrage lijkt ons moeilijk uitlegbaar en niet op zijn plaats. De meeste mensen die er willen wonen, wonen er tenslotte al jarenlang. Er verandert zodoende feitelijk niets. De afgelopen 30 jaar is de Oosterduinen grotendeels aan zijn lot overgelaten. Het vluchtheuvelterrein ligt er laveloos bij en er is weinig geïnvesteerd om recreatie in de Oosterduinen te stimuleren. De burgers zijn soms als 2^e-rangs burgers behandeld en daardoor zit er veel oud zeer in het bos.

Alle kosten neerleggen bij diegene die willen wonen lijkt een moeizame opgave en lijkt in veel gevallen ook niet terecht. Een soort leges in rekening brengen voor het aanvragen van een omgevingsvergunning kan natuurlijk wel.

Het meer en minder waard worden van woningen is lastig te prijzen. Zelfs een ervaren makelaar bekend in het bos lukt het niet en komt niet verder dan een bedrag op de grondprijs. De huizen zijn de afgelopen jaren gemiddeld met 100.000 gestegen, maar nu dalen ze weer met tienduizenden tegelijk. Ook de toekomstige mogelijkheid voor wonen is vaak al gedeeltelijk meegeprijsd bij de recente verkoop van de woningen.

De gehele voorgenomen transitie kost de eigenaren nu dus al geld! Met name de sterk gestegen WOZ-waarde in box 3 gaat hierbij zeer doen.

Proces

Op de website van de Gemeente staat een tikfout, hierbij staat dat de reactie per e-mail na 4 weken binnen moet zijn. Schriftelijk is 6 weken, dat lijkt me niet logisch
<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2023-165980.html>

Verder duidelijk en wat ons betreft op naar het transformatieplan.

Inspraakbesluit

Hier staat "In het streefbeeld wordt opgeschreven waar het park over een aantal jaar moet staan". Dat is nu nog niet opgenomen in het Streefbeeld. Deze graag toevoegen.

12			Zaaknr: 260178	14 mei 2023
----	--	--	----------------	-------------

Aan het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld

Postbus 109, 9300 AC Noordenveld

Betreft: zienswijze op het Gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen april 2023

14 mei 2023

Geachte leden van het College en van de Gemeenteraad,

Sinds begin van de eeuw bezit ik een vakantiehuis in de Oosterduinen, voor recreatief gebruik door ons zelf en voor enkele maanden per jaar verhuur aan toeristen voor korte vakanties. Hierbij mijn zienswijze op het Gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen.

Vooraf: prima dat eindelijk een plan in de maak is, waarin zowel permanent wonen onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt, als wordt ingezet op behoud en versterking van het unieke karakter van de Oosterduinen midden in het bos. Het een moet wel onlosmakelijk met het andere verbonden blijven. In de ruim 20 jaar dat wij ons huisje hebben, heb ik heel veel bomen zien sneuvelen, meestal om grotere, modernere woningen voor permanent wonen mogelijk te maken (veel minder op kavels van mensen die hun huisje voor recreatief gebruik bezitten). "Het bos" was zo lang de dupe. Die trend moeten we keren, en het Streefbeeld en de formele vervolgstappen moeten dat waarborgen.

Belangrijke hoofdlijnen die steun verdienen

- Legalisering van permanente bewoning onder voorwaarden ten aanzien van kwaliteit en financiën, te betalen door degenen die voordeel hiervan hebben (niet meer illegaal of gedoogd wonen, waardestijging woning), nu (al wonend in het bos) of later (recreatieve eigenaren die later voor wonen kiezen).
- Behoud van het unieke karakter van de Oosterduinen: onverharde wegen, onverlicht, 100m² bebouwing en 250m² woondeel (absolute getallen, geen percentage van kavel, essentieel voor het bos). Alleen op deze wijze blijft het gebied haar landelijke karakter behouden, en blijft de Oosterduinen bos (of wordt het weer meer bos dan nu). Wie een groot huis wil met overal zon op de kavel en enorme grasvelden moet niet in een bos gaan wonen.
- Kwaliteit van het bos staat centraal, kwaliteit moet verbeterd worden. Gezien de vele bomen die ik heb zien verdwijnen is echt een inhaalslag nodig. Ik steun dan ook het beeld dat de kwaliteit op de kavels verbeterd moet worden met nieuwe aanplant als niet aan de komende normen wordt voldaan.
- Dit is geen eindbeeld, precieze regels en voorwaarden volgen in het Transformatieplan en ruimtelijk plan.

Op weg naar de definitieve versie van het Streefbeeld: biedt meer duidelijkheid aan de mensen in het bos

Ik richt mij verder op punten waar ik pleit voor andere uitgangspunten en concretisering dan in dit ontwerp. Voor mij is het essentieel die al te verwerken in het uiteindelijke Streefbeeld, en niet te wachten op volgende stappen in het planproces. Niet in detail (daar zijn de vervolgstappen voor), wel

in grote lijnen. Liever een maandje meer de tijd nemen, dan weer een stuk dat vaag is over belangrijke punten en doorverwijst naar stukken die komen.

Met verwerking van de adviezen in deze zienswijze wordt het Streefbeeld op essentiële punten concreter dan de huidige versie, en die duidelijkheid is essentieel voor eigenaren (en huurders). De belangen in het bos lopen lang niet altijd parallel, maar onduidelijkheid over het plan voedt de verschillen alleen maar terwijl verbinding op een gezamenlijk perspectief nodig is.

Duidelijkheid over “het bos centraal”

Dat het ‘bos centraal’ moet staan zal door niemand in het bos bestreden worden, ik denk dat alle eigenaren dit onderschrijven. Daar zit meteen de kneep, het is nog een slogan. Iedereen denkt er iets anders bij. Als elke kavel buiten het woondeel “uit bos moet bestaan”, zal de een zeggen dat we daar ver vandaan zijn omdat zoveel bomen verdwenen zijn, en de ander zal denken dat het planten van wat struikjes en plantjes van het tuincentrum ook bos is. Ik denk zelf dat er echt een inhaalslag nodig is, niet alleen behouden wat er nog aan bos over is, maar actief de kwantiteit en kwaliteit verbeteren.

Maar het Streefbeeld is vaag over wat het “bos” dan precies moet betekenen. Het is een gemiste kans – om het vriendelijk te zeggen - dat het Streefbeeld er eerder is dan het rapport van de LBD. Pas als dat er is, en vooral als de gemeente beleidsmatige conclusies heeft getrokken, wordt duidelijk wat de gemeente bedoelt met “het bos” en met verbeteringen daarvan. Pas dan kunnen bewoners bepalen of ze het eens zijn met de ingeslagen weg. En.... ik stel me voor dat het niet zo ingewikkeld is om globaal aan te geven wat het gewenste “bos” is: zoveel mogelijk volgroeide bomen (dus zo min mogelijk kap van bestaande oude bomen), zoveel mogelijk diversiteit in types bomen, met name aanplant van bomen die daarvoor kunnen zorgen, zoveel mogelijk biodiversiteit, zoveel mogelijk ruimte voor dieren om door het bos te passeren. Ik ben benieuwd of er iets gezegd wordt over de lange termijn: hoe verder met het bos als de vele naaldbomen aan het eind van hun levensduur zijn? Het mag wat anders zijn, maar ik hoop dat u zich in de volgende versie niet verschuilt achter een nog te verschijnen rapport van een bureau.

Ik adviseer u het Streefbeeld pas vast te stellen als het rapport er is, en een eerste gemeentelijke vertaling daarvan in het Streefbeeld uit te werken. Anders is het ten aanzien van een kernonderdeel van het plan (welk bos willen we, wat is “hoofdzakelijk bestaand uit bos”, etc) net zo vaag als het huidige Streefbeeld. Bij een “Streefbeeld” hoort juist een schets van de gewenste toekomst, en wat het bos betreft is die nu veel te vaag. Stel het plan pas vast als die visie er ligt, niet weer doorverwijzen naar het LBD rapport.

Daarbij is onderscheid wenselijk tussen kwaliteit van het bos op kavels van eigenaren, en het bos dat daar tussen en om heen ligt. Over dat bos buiten de kavels van eigenaren wordt niets gezegd in het Streefbeeld. Dat roept vragen op: van wie is dat eigenlijk, wat gaat van eigenaren gevraagd worden, betalen kaveleigenaren daar ook voor? etc. Het uiteindelijke Streefbeeld zou daar helderheid over moeten bieden.

Maak steeds duidelijk wat het referentiepunt van het Streefbeeld is

Op nogal wat punten ontbreekt inzicht in wat de referentie van het Streefbeeld is. Referentie is in ruimtelijke plannen een essentieel onderdeel. Daar wordt in het Streefbeeld echter niets over gezegd. Ik snap wel dat concretisering in volgende plannen komt, maar eigenlijk had er nu al meer duidelijkheid op hoofdlijnen op enkele punten gegeven moeten worden. Een paar voorbeelden:

- Er ontbreekt een 'nul-meting', juist voor een "Streefbeeld" (waar staan we nu, waar willen we naartoe) essentieel. Bijvoorbeeld: hoeveel mensen wonen er al permanent in het bos, hoeveel huisjes worden recreatief verhuurd (korte vakanties), hoeveel permanent verhuurd, wat is de kwaliteit van het bos (zie mijn punt hierboven), en hoe beïnvloeden verschillende groepen de kwaliteit van het bos (ik neem aan dat 24/7/365 permanente bewoning een grotere last meebrengt dan recreatieve kavels waar mensen zo nu en dan komen of waar een deel van het jaar toeristen verblijven, maar dat zou uit onderzoek moeten blijken). Zo'n nul-meting is des te harder nodig in een situatie waarin een kernonderdeel is dat vele mensen die al in het bos wonen terwijl dat niet mag van het bestemmingsplan, na vaststelling van het plan gelegaliseerd in het bos wonen: in dat opzicht verandert er misschien niet zoveel in het bos?
- Hoe wordt de waardevermindering van de woning berekend? Het is evident dat de waarde van een woning stijgt als van een groene bestemming wordt overgestapt op een rode bestemming (een waarheid als een koe, zo is de decennia lange ervaring in het ruimtelijk beleid in ons land). Maar welk jaar is de referentie? Als dat het jaar van inwerkingtreding van het komende plan is, denk ik dat de waardevermindering (en dus de grondslag voor het belasten van de waardevermindering) daarna wel eens mee kan vallen. Er is immers al jaren sprake van speculatie in de Oosterduinen, wat de prijzen heeft opgedreven, zoals een medewerker van de gemeente mij ook vertelde, en al leidde tot spectaculaire WOZ stijgingen en daarmee samenhangende belastingen de afgelopen 2 jaar. Kortom sommige marktpartijen hebben het nog te nemen besluit van de gemeente al verwerkt in hun aankopen, en dat zal de komende maanden nog even doorgaan. Als u dus voor dat jaar als referentie kiest hoeven eigenaren minder bang te zijn voor hoge kosten dan als het gaat om een keuze voor de waarde enkele jaren terug. Dit is een politieke keuze die nu al op hoofdlijnen gemaakt kan worden.
- Geen enkele referentie (jaartal, kwaliteit) ten aanzien van gewenste verbetering kwaliteit bos in vergelijking met de bestaande situatie (zie punt hierboven).

Dit zijn slechts voorbeelden. Ik adviseer u zoveel mogelijk een schets te geven op allerlei punten, van de huidige situatie, als basis voor de presentatie van de verwachte of gewenste toekomstige situatie, en wat dat voor maatregelen betekent.

Betere onderbouwing van de financiële kant

- Ik deel uw visie dat mensen die het voordeel hebben van legalisering van wonen (niet meer illegaal wonen, stijging woningprijs) ook de kosten daarvan moeten dragen. Het Streefbeeld is echter onduidelijk over de aard van de gevraagde bijdragen en de juridische onderbouwing daarvan. Met name gaat het om verevening. Terecht verwijst u naar de grondslag waardevermindering woning. Verwarrend wordt het door een ander soort grondslag, "verlies aan recreatief object". Via financiering door verevening zouden er dan toeristische investeringen elders in de gemeente kunnen plaatsvinden. Dit lijkt mij onzin, omdat legalisering van bestaande permanente bewoning helemaal niet hoeft te leiden tot verlies aan recreatief gebruik. De mensen wonen er al (referentie!) en blijven er veelal wonen, en veel woningen zijn al best groot (referentie!). De beoogde kwaliteitsverbetering kan zelfs meer bezoekers aantrekken. Er is vooral sprake van minder recreatief object wanneer recreatieve eigenaren voor een woonbestemming gaan kiezen. Ik weet niet hoe groot die groep is, maar als ik af ga op het kleine aantal websites voor vakantieverhuur van huisjes in het bos is die groep veel en veel kleiner dan het aantal mensen dat al permanent in het bos woont... Dus die grondslag deugt niet, en de vraag is of het veel oplevert. Wat je er ook van vindt, koppeling van een

vereveningsbijdrage aan waardeestijging woning is in lijn met het gevoerde beleid elders, maar ook dat hoeft niet per se veel geld op te leveren (zie referentie hierboven).

- Het Streefbeeld beschrijft de positie van mensen die in de woning willen wonen, en mensen die vasthouden aan recreatief gebruik. Wat mist is een duidelijk standpunt ten aanzien van de groep eigenaren die hun woning permanent, het hele jaar door, aan een huurder (soms met meerdere personen) verhuren. Gezien de impact op het bos, vergelijkbaar met permanente inwoners (of nog groter als zij zich niet verbonden voelen aan de kwaliteitsvisie voor het bos), zou ook die eigenaren groep moeten betalen voor de transitie.
- Hoewel het juridisch juist (zie de vele voorbeelden elders in het land) is dat de mensen die voordeel hebben bij legalisering ook in financiële zin worden aangesproken (eigen kosten op de kavel, kostenverhaal, mogelijk verevening), is het wel van belang welke uitgaven precies met het plan verband houden en welke niet. Als de overheid als eis voor legalisering stelt dat de kwaliteit van het bos moet verbeteren, horen mensen die voordelen hebben bij die legalisering in financiële zin worden aangesproken voor die vereiste (dat moet dan wel helder worden) verbetering. Functieverandering en kosten hangen onlosmakelijk met elkaar samen, zonder plan geen kosten. Dat ligt anders als bijvoorbeeld kosten gemaakt worden om de brandveiligheid te verbeteren of wegen te onderhouden. Dat moet sowieso, legalisering van het wonen of niet. Ik adviseer u dit te verhelderen in het uiteindelijke Streefbeeld.
- U doet er goed aan aandacht te besteden aan de vraag of het totale uiteindelijke financiële pakket zo omvangrijk is dat mensen die al lang in het bos wonen die niet kunnen betalen. Een eerste gedachtenlijn is dat een deel van de vrees kan weggenomen worden door meer duidelijkheid over essentiële punten in het plan en wat van eigenaren verwacht wordt (zie hierboven). Ik kan me indenken dat sommige kosten daardoor lager zullen uitvallen. Of zeg bijvoorbeeld dat de aan de waardeestijging van de woning gekoppelde vereveningsbijdrage pas betaald hoeft te worden bij verkoop van het huis (tot die tijd is het een papieren waardeestijging, met alleen hogere WOZ-belastingen). Mocht dat toch tot voor sommigen onhaalbare eisen leiden, dan vind ik dat de gemeente moet garanderen dat geen van de huidige inwoners van het bos tot verhuizing wordt gedwongen als gevolg van de financiële kant van het plan. Dit in het licht van de decennialange afwezigheid van effectieve handhaving door de overheid en lange onzekerheid over welke route de gemeente wil inslaan wat betreft permanente bewoning: mensen zijn lang aan het lijntje gehouden.

Natuurcompensatie is een vreemde eend in het Streefbeeld

Natuurcompensatie is een wettelijke randvoorwaarde van de provincie voor transitie naar wonen. Dat is een beleidsmatige voorwaarde van de provincie, maar ik betwist dat dit een juiste grondslag voor de Oosterduinen is. Wat moet 'gecompenseerd' worden? Er gaat blijkbaar iets 'verloren', maar wat? Er gaat tov de huidige situatie niets aan bos of natuur verloren als alle mensen die nu al in het bos wonen dat legaal mogen gaan doen en niet hun huis en andere bebouwingsoppervlak vergroten. Ik snap de formele herkomst van de term, maar in deze specifieke situatie is die eigenlijk ongelukkig. Bovendien is onduidelijk wat de relatie is met de door de gemeente beoogde verbeteringen in het bos. Komt er een apart pakket natuurcompensatie naast de door de gemeente gewenste kwaliteitsverbetering? Ik adviseer u beide termen in het stuk te verhelderen, en met elkaar te verbinden, en de betekenis van provinciale en gemeentelijke eisen voor de financiële voorwaarden voor legaal wonen te verhelderen (kostenverhaal? Verevening?).

Hoe handhaafbaar zal het plan zijn

Dit hele plan was er nooit gekomen als in de afgelopen decennia de gemeente had gehandhaafd op het bestemmingsplan (alleen recreatief gebruik). Dit is nauwelijks of niet gebeurd, en ook is er illegaal gebouwd en gekapt. Ook nadat het Streefbeeld vertaald is in concrete regels en voorwaarden tav bewoning en boskwaliteit zullen er veel punten zijn waar handhaving nodig is. Het is onduidelijk hoe de gemeente daarop wel effectief zal handhaven, zeker als het draagvlak beperkt is.

Snelheid in het bos 20 km/uur

Ik deel niet uw constatering dat de 80km voor het verkeer kan blijven omdat er effectief toch niet zo hard gereden kan worden. De ervaring van de laatste jaren leert dat als de kwaliteit van de wegen verbetert (ook in uw plan een doel), er vaak gevaarlijk hard wordt gereden. Dit gebied (onverhard, bosrijk, etc) leent zich bij uitstek voor een 20 km zone. Ik verzoek u dit in het plan op te nemen: of niet zo beste wegen (je wordt gedwongen rustig te rijden), of wegen verbeteren en overtredingen handhaven.

Iedereen die de doelen voor het bos steunt is welkom, maar geen vestigingen van organisaties in het bos

Ik zou bij de ruimte die geboden zal worden aan mensen (huurders naar ik aanneem) die behoefte hebben aan een prikkelarme omgeving willen nuanceren dat ook zij moeten bijdragen aan de typerende kenmerken van het bos (rustig, weinig licht, natuur, etc). En dat er geen instanties een woning kiezen om beschikbaar te stellen aan groepen van hun cliënten. Dat is enkele jaren terug wel gebeurd vlak achter mij, en dat gaf echt vervelende overlast. Dus alleen toestemming individuele huurders bij instemming met regels, en geen instanties, geen groepen.

Natuurlijk bereid tot een toelichting,

Vriendelijke groet,

Postadres:

13			Zaaknr: 260206	14 mei 2023
----	--	--	----------------	-------------

Norg, 7 mei '23

Betreft Zienswijze Streefbeeld Oosterduinen

Geachte heer/mevrouw,

Graag maak ik gebruik van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen op het Streefbeeld Oosterduinen dat de gemeente d.d. 20 maart ter inzage gelegd heeft. Eerst dit. *u heeft, Nr. 14,* zienswijze mogen ontvangen. Hier sluit ik me volledig bij aan. Daarom kunt u deze zienswijze hier als herhaald en ingevoegd beschouwen.

De gemeente heeft ervoor gekozen een gemeentelijk Streefbeeld te publiceren en vraagt om commentaar. Wat is er goed aan, wat niet? Dat vraagt om enkele criteria waaraan het beleidsplan getoetst kan worden, teneinde tot een weloverwogen oordeel erover te kunnen komen.

- 1) De voornaamste is het genomen strategische uitgangspunt van dit beleid. Hiermee verbonden dan het proces van besluitvorming. Het eerste wat dan opvalt is het feit van de ter inzage legging als zodanig. Hierin lees ik een zekere afwijking van het Stappenplan Vitale Vakantieparken zoals dat voor alle gebieden in Drenthe gehanteerd wordt.
- 2) In de oplossings sfeer vormt een met elkaar gedeelde kwaliteit een belangrijk criterium, oftewel een commitment aan de leefbaarheid van het gebied als geheel. Vraag is of het Streefbeeld dit voldoende waarborgt.
- 3) In relatie tot de beoogde kwaliteit die als oplossing geldt om uit de impasse rond permanente bewoning te komen, plaats ik enkele kanttekeningen bij de genoemde maten in het Streefbeeld.
- 4) De financiële kant van de transitie.

Mijn houding tegenover het proces en het product in de vorm van het thans geproduceerde toekomstbeeld is gematigd positief. Procesmatig ervaar ik zachte heelmeeesters, die nu eenmaal stinkende wonden maken, nietwaar. In plaats van het gebied vooruit te helpen zorgt het gedraal voor allerlei ontwikkelingen die feitelijk indruisen tegen de geest van het eerder met elkaar overeengekomen toekomstbeeld in de vorm van de Expeditie, waarvan 'Oosterduinen, daar wil ik (ver)blijven!' integraal onderdeel vormt. Ik zie het eerlijk gezegd nog niet gebeuren dat deze negatieve spiraal teruggedraaid wordt. De opbrengst in de vorm van het thans overlegde Streefbeeld ervaar ik helaas toch als een te slap aftreksel van het aan de gemeente door de Bosclub overlegde Streefbeeld, N.B. tot stand gekomen in nauw overleg met diezelfde gemeente!

De gemeente is m.i. op lichtzinnige wijze in het frame gestapt dat m.n. de woonlobby opwerpt, waarin twijfel gezaaid wordt over de representativiteit van zowel de Bosclub als wat zij heeft voortgebracht. Alsof het volledig op eigen houtje een tekst geschreven zou hebben, waarin de stem van het gebied niet zou zijn weergegeven. Dit beeld is even betreurenswaardig als wonderlijk. Het bestuur, annex Bosclub immers heeft altijd op intensieve en constructieve wijze samengewerkt met de overheden, vanaf 2015, nadat er daarvoor een ijzige verhouding gegroeid was tussen gemeentebestuur en het gebied. De werkelijkheid is dat de gemeente zelf het gebied tot twee maal toe heeft geconsulteerd in het kader van het Streefbeeld. Thans gooit de gemeente het over een andere boeg, gemotiveerd door het frame dat de Bosclub als een stel zonderlingen zou hebben geopereerd. Het is dan ook te gek voor woorden dat de gemeente na al die jaren, na zoveel zorgvuldigheid te hebben betracht, meegaat in dit frame, terwijl dat aperte en aantoonbare nonsens is. De woonlobby echter grijpt dit aan om achteraf alsnog zijn zin te krijgen, terwijl de juridische insteek, en de contraproductieve relatie die hieruit voortgevloeid is met de gemeente, slechts geleid hebben tot de perspectiefloze situatie in 2014, die de aanleiding vormde voor handhaving destijds, waarin thans een tijdelijke pauze in acht genomen wordt. Er kan echter geen enkele twijfel over bestaan dat het bestuur van de VvHO/de Bosclub altijd het algemeen belang voor ogen gehad heeft, lid of geen lid. Wat er ook van zij, de gerezen situatie brengt met zich mee dat de geschiedenis zich andermaal herhaalt en het zoveelste visietraject doorlopen dient te worden, thans middels de ter inzage legging van het 'gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen'. Enfin, hiermee wordt wat mij betreft de toon gezet, ofschoon het algemeen belang de drijfveer blijft. Nu dan de vraag 'wat is er goed aan, wat niet?' Eerst het strategisch uitgangspunt als criterium om het stuk te kunnen beoordelen.

1) Strategisch uitgangspunt

- a) Strategische uitgangspunt is dat we de oplossing van de patstelling in de discussie over permanente bewoning niet (langer) voeren louter en primair langs de juridische weg. Daarentegen is ervoor gekozen om te onderzoeken of we elkaar kunnen vinden in de praktische bestemming van het gebied. Wat levert dat op? Slagen we erin met elkaar in voldoende mate gelijk te schakelen rond met elkaar overeen te komen kernwaarden, dan maakt het in de praktijk niets uit of je naar hier komt om te recreëren of liever om er te wonen. Beide belangen worden dan in een hoger geordend (toekomst)perspectief geïntegreerd in 'een-verblijf-in-het-bos'. Dus niet een verblijf op een camping of volkstuincomplex, noch een bedrijventerrein of ordinaire woonwijk met stadse fratsen, laat staan een eldorado voor lui die de schemer van het bos behoeven ter verhulling van hun duistere praktijken.
- b) Zeer terecht wordt dus in de eerste zin onder het kopje Wonen op pag. 3 gesteld, dat eigenaren 'de keuze' krijgen. Het realiseren van de mogelijkheid daartoe is precies wat het hele traject heeft opgeleverd, en reken ik zondermeer tot de verdienste van de VvHO als initiatiefnemer ervan (in 2015). Wat dit betekent? Wens je je niet aan het Streefbeeld te committeren, best, die keuze heb je. Consequentie is dan dat voor jou alles bij het oude blijft, wat inhoudt dat wonen niet toegestaan wordt. Alleen het Streefbeeld – en voordien de Expeditie, waarin 'Oosterduinen, daar wil ik verblijven!' integraal onderdeel uitmaakt – vormt voor iedereen de poort naar een fijn en veilig 'verblijf-in-het-bos'. Ik vind dat de gemeente hierover duidelijker moet zijn.
 - Conclusie:
 - Het levert ons een keuzemogelijkheid op, die er nadrukkelijk op dit moment nog niet is, en er ook nooit geweest is. Er is slechts één weg om uit de patstelling te komen, en dat is dat we ons scharen rond de kernwaarden. Zie de Expeditie, zie 'Oosterduinen, daar wil ik (ver)blijven!'. Voor wie gedreven wordt door het verlangen zich met het bos te willen verbinden, is dit een fluitje van een cent. De gemeente doet er goed aan om vooral die keuze heel duidelijk te maken, en zich niet te laten regeren door de angst dat handhaven nu eenmaal zo ingewikkeld of duur is.
 - Een keuzemogelijkheid brengt de optie met zich mee, dat je daarvan geen gebruik wenst te maken. Per implicatie blijft alles dan bij het oude, d.w.z. wettelijk gezien. Dús is wonen in een recreatiegebied (voor jou) dan niet toegestaan. M.i. doet de gemeente er daarom goed aan door ervan uit te gaan, dat de missie ook kan stranden!, en ook dit veel duidelijker dan nu het geval is te communiceren.
 - Daarom denk ik oprecht dat de gemeente moet overwegen om zich terug te trekken uit Vitale Vakantieparken en over te gaan tot de orde van de dag. Stel een limiet, dat er eind van dit jaar een Transformatieplan ligt, anders houdt het op. Ik hoor de wethouder al twijfel uitspreken of het in zijn ambtstermijn wel allemaal gaat lukken, maar dan zijn we straks dus drie ambtstermijnen verder. Dat betekent ook dat we met elkaar een flink risico nemen als we elkaar niet (op tijd?) weten te vinden. Het gebied mag wel wat meer worden uitgedaagd door de gemeente om 'te geven en te nemen'.
 - Feitelijk ligt deze optie nadrukkelijk besloten in het Stappenplan Vitale Vakantieparken. Het kan op verschillende manier mislukken: voor het gebied als geheel, of voor een deel van de eigenaren. Uitgangspunt van Vitale Vakantieparken luidt: 'Eén park, één plan'. Dat houdt in dat mensen met het oog op de gewenste toekomst met elkaar gelijkschakelen rond zorgvuldig overeengekomen kernwaarden. Het Streefbeeld is hier gelukkig duidelijk over, als gesteld wordt dat (een verblijf in) het bos centraal staat. Onder die voorwaarde wordt het (pas) denkbaar om in een recreatiegebied te wónen.
 - Wordt daaraan niet voldaan, dan houdt het op. Dit moeten de eigenaren zich realiseren, en de gemeente moet hen dat in niet mis te verstane bewoordingen duidelijk maken. Dit zwalkende beleid moet stoppen, op de kortst mogelijke termijn, doch uiterlijk dit kalenderjaar, dan moet het transformatieplan er liggen.
 - De soep kan wat minder heet gegeten worden, door een keuze te maken voor hoe groot het draagvlak moet zijn om voldoende te kunnen heten, dit dan nader door de gemeente te bepalen. Consequentie is zoals gezegd dan dat voor wie de sprong naar

een-verblijf-in-het-bos niet wil maken, het verbod op wonen van kracht blijft. (Geld is geen beletsel, daar kom ik nog op.) De gemeente moet daarin m.i. krachtiger en consequenter optreden, om de simpele reden dat 't nu toch wel voor iedereen voldoende duidelijk zou moeten zijn in welke richting we het met elkaar zullen moeten zoeken om de patstelling in de discussie over permanente bewoning duurzaam te kunnen doorbreken. Het vraagt slechts een geringe investering – even los dus nog van het kostenverhaal e.d. – althans voor iedereen die gedreven wordt door het verlangen om deel uit te willen maken van het bos als groter geheel, en waarvoor we met zijn allen ècht heel veel terug krijgen. Overdrachtelijk gezien hebben we goud in handen met elkaar. Voor wie een verblijf in het bos geen drijfveer is, heeft hier sowieso niks te zoeken en zoekt zijn/haar domicilie beter aan de overkant van de Donderseweg, in een gewone woonwijk dus.

- Als hiervoor reeds aangegeven moet de gemeente zich realiseren dat het gedraai een machtsvacuüm in stand houdt waardoor er allerlei ontwikkelingen zijn die regelrecht ingaan tégen de al lang en breed met elkaar overeengekomen richting. Dit moet stoppen, wat vraagt om daadkrachtig optreden van de gemeente, wat in beginsel de mogelijkheid inhoudt om het hele circus af te blazen.
- Daar komt dit nog bij. Een duurzame oplossing vraagt, dát we met elkaar weten (en willen) gelijk te schakelen rond de kernwaarden van een verblijf alhier. Dat is de absolute voorwaarde waaraan voldaan moet worden, om vervolgens de keuze te krijgen. De provincie bij monde van de gedeputeerde voegde hieraan toe, dat we ambitie zullen moeten tonen om de Expeditie te kunnen doen slagen. Zonder wauw-factor gaan we er niet komen. Die wauw-factor moet m.i. veel duidelijker worden in het Streefbeeld. De gemeente moet zich m.i. realiseren, dat we het niet iedereen naar de zin kunnen maken. Kiezen vraagt om geven en nemen, maar de keuze moet gesteld en gemaakt worden. Als gezegd krijg je er heel veel voor terug, dus zo ingewikkeld hoeft het niet te zijn.
- Een keuze bovendien vóór een verblijf in het bos, waarmee uitdrukkelijk het algemeen belang gediend wordt, zowel de recreant én de (illegale) bewoner, de overheden, als niet in de laatste plaats het belang van het bos zelf, met haar specifieke bos-bewoners in de vorm van een zeer diverse flora en fauna.
 - ✓ Terecht stelt het Streefbeeld dan ook dat wonen in het bos een meerwaarde moet opleveren voor de kwaliteit van het bos. Daaraan zou ik willen toevoegen voor de kwaliteit van het verblijf-in-het-bos in algemene zin.
 - ✓ Een verblijf is niet (langer) vanzelfsprekend als we elkaar niet vinden in de gedeelde kernwaarden. Dat brengt met zich mee dat we elkaar op basis ervan moeten kunnen aanspreken, uiteraard op een normale manier, omdat we immers voor een optimale beleving van ons verblijf van elkaar afhankelijk zijn. Deze sociale veiligheid zie ik nog onvoldoende gewaarborgd, die temeer relevant wordt in de mate waarin er meer mensen permanent komen wonen. Mogelijk kan de vereniging als belangenbehartiger een rol vervullen, gesterkt door het bepaalde in het Streefbeeld.
 - ✓ Eerlijk gezegd houd ik mijn hart vast voor wat er staat onder de paragraaf 'sociaal/maatschappelijk' op pag. 4. Prikkelarm of niet, iedereen moet zich m.i. kunnen en willen committeren aan het toekomstbeeld. De kwaliteitslijnen daarin vormen de lijntjes waarbinnen gekleurd dient te kunnen worden om een fijn en veilig (!!!) verblijf voor iedereen te kunnen waarborgen, d.w.z. mens, dier en bos.
- Zeer terecht is dan ook het voornemen om wonen als vergunbare mogelijkheid in te bouwen in het omgevingsplan (pag. 2). Alles moet eraan gedaan worden om te voorkomen dat het recht op wonen een vanzelfsprekendheid zou zijn, waarop je zondermeer 'recht' zou kunnen doen gelden, zonder daar iets substantieels en iets in het collectieve belang tegenover te hoeven stellen, dat onomkeerbaar zou kunnen zijn bovendien. Je krijgt het niet cadeau, je hoeft slechts je bos-hart te laten spreken, al is de omstandigheid er niet naar om je op je blauwe ogen te geloven. Wie zich niet kan of wil committeren aan een verblijf in het bos, kan geen recht opeisen om permanent in een recreatiegebied te kunnen verblijven. Er moeten omstandigheden denkbaar



zijn, dat de vergunning wordt ingetrokken. Maar wie hart voor het bos heeft, hoeft daar helemaal niet bang voor te zijn. De deal levert slechts in overdrachtelijke zin een geringe investering op, al helemaal indien we erin slagen om de zelfwerkzaamheid te bevorderen zoals op pag. 5 gesteld, terwijl we daar gezamenlijk heel veel voor terug krijgen. Een fantastische beleving in een unieke omgeving om te beginnen, met op de koop toe een enorme waardestijging van je bezit, waardoor het veel minder onderhevig is aan conjuncturele schommelingen.

- Ik roep de gemeente op om nu toch eindelijk eens haast te maken en nog voor het einde van dit jaar een transformatieplan op tafel te leggen. Daarbij dan de mededeling 'Take it or Leave it'. Het wordt tijd om keuzen te maken. Waar leidt dat gedraal allemaal toe? De gemeente valt openlijk haar partner af, zet de deur wagenwijd open om linksom of rechtsom met de wethouder in gesprek te gaan, een eindeloze reeks aan Woo-verzoeken die niet meer proces bevorderend zijn, ongenueanceerde pijlen in de richting van het bestuur van de vereniging, wat een akelige sfeer oproept, etc. In plaats van te communiceren dat het geduld op is, of beter mensen ertoe te bewegen zich te verenigen conform het uitgangspunt van Vitale Vakantieparken, laat de gemeente zich verleiden om Jan en alleman uit te nodigen voor overleg. Van 'één park, één plan' is dan geen sprake meer. De suggestie van een Bosraad is een compleet onzinnige gedachte, dat leven ingeblazen wordt door het frame dat het aan goede communicatie zou hebben ontbroken in de afgelopen 8 jaar, of dat er iets mis zou zijn geweest met de representativiteit van de Bosclub. Het ontbreekt daarentegen hier en daar juist aan realiteitszin waardoor we afdrijven van de kern van de zaak: Oosterduinen verenigt U, we hebben met elkaar goud in handen. Dat is de voorwaarde van Vitale Vakantieparken. Waarom deze hele procedure, die nadrukkelijk afwijkt van de handelwijze van Vitale Vakantieparken? Spreek de mensen aan op hun illegale woon- en/of verblijfsgedrag en wijs ze op het risico dat we met elkaar lopen, dat we er dus uiteindelijk niet in zullen slagen om ons te verbinden, met als consequentie dat er voor de Oosterduinen géén functiewijziging meer mogelijk is.

2) Eigenaar van je eigen perceel én gedeeld eigenaar van de kwaliteit van ons verblijf als geheel

Een keuze voorts vóór een herkenbare kwaliteit voor het gebied als gehéél, en vóór de (versterking van) de leefbaarheid ervan voor mens, dier en plant. Kortom, behalve perceeleigenaar ben je ook deel van een groter geheel wat maakt dat je gedeeld eigenaar wordt van de kwaliteit die we beogen, waardoor we ons tevens committeren aan een verzorgde en stijlvolle uitstraling van het gezamenlijke gebied. Zie Ideaal 4 in 'Oosterduinen, daar wil ik (ver)blijven!'. Dit is het tweede criterium waaraan ik het Streefbeeld zou willen kunnen beoordelen.

► Conclusie:

Het zijn de kernwaarden die ons verbinden

- Gelet hierop, vind ik het ambitieniveau van het Streefbeeld te laag of te onduidelijk. Kwaliteitsverbetering is een must, anders hebben we géén deal en blijft alles bij het oude. Ambitie lees ik gelukkig wel terug in de stelligheid over de bereikbaarheid van de hulpdiensten bijv. op pag. 3. Dit vormt echter slechts één cluster van het brandveiligheidsplan dat op initiatief van de vereniging tot stand is gekomen. Daarom moeten de uitkomsten van alle werkgroepen binnen de clusters gedrag, bereikbaarheid en vindbaarheid onderdeel uitmaken van het Streefbeeld. Brandveiligheid moet een keiharde voorwaarde voor een verblijf zijn, waarop niet kan worden afgedongen. Goed dat de knelpunten middels een schouw in beeld gebracht zijn (pag. 3). Nu niet meer marchanderen erover, strikt monitoren door een tweejaarlijkse schouw te houden bijvoorbeeld en strikt handhaven. Het komt de structuur van het Streefbeeld ten goede door uit te gaan van de genoemde clusters, daarbinnen hetgeen bepaald is. Het risico op brand al met al moet in tijden van klimaatverandering niet langer onderschat worden. Als het fikt, gaat het razend snel valt te vrezen, en dan is alles waardeloos geworden. Wat ik bijvoorbeeld nog mis in de uitwerking van het brandveiligheidsplan is de aanleg van compartimenten, ondermeer door aan de grenzen brandbare bomen te verwijderen. Zie hiervoor het brandveiligheidsplan, sub werkgroep bereikbaarheid.

- Bij gemis aan een goed beheerplan voor het bos, kan allicht bij de lezer het idee postvatten dat het allemaal zo'n vaart niet lopen zal. Om onbegrijpelijke redenen heeft Landschapsbeheer Drenthe nog steeds niet kunnen leveren, ofschoon het voor de zomer van '22 gereed zou zijn. Het illustreert de stroperigheid van het proces, wat het risico al maar groter maakt dat de geest er langzaam maar zeker uitvliegt.

Het zijn de wegen die ons verbinden

- Het verbeteren van de entrees moet ook veel stelliger. Het staat trouwens twee keer vermeld, op pag. 3 en 4. Niet dat 'vinden wij', want dat laat ruimte om wat anders te vinden. Evenmin 'dit project kan een mooie bijdrage leveren aan de beoogde kwaliteitsverbetering'. De deal om voor iedereen een fijn verblijf mogelijk te maken impliceert een commitment voor een verzorgde en stijlvolle uitstraling van het gezamenlijke gebied. Behalve een visitekaartje wat ons er steeds weer aan herinnert dat het hier in de Oosterduinen geen losgeslagen zand is, levert het plan herinrichting Voorsteweg ook belangrijke andere functies op, zoals (verkeers)veiligheid, een ontmoetingsplek, de beleving van schoonheid, e.d. Daar komt bij dat er destijds in het kader van Wij Maken het Mooier door een zeer breed samengestelde groep – van hoog tot laag, en van links tot rechts – m.m.v. Libau een structuurontwerp voor de herinrichting van de entrees tot stand is gekomen, dat voorts reeds is uitgewerkt in een detailontwerp. Waarom daarover dan al deze onduidelijkheid?
- Wat het onderhoud betreft heb ik er begrip voor dat de wegen een openbare functie hebben, dat is goed werk geweest van de werkgroep rechten en plichten. Echter, de gemeente heeft nog steeds de wegenlegger niet op orde, terwijl die vorig jaar klaar had moeten of kunnen zijn.
- Vraag is wel of we in het kader van de transitie wat het onderhoud betreft er goed aan doen om de bal nu bij de gemeente te leggen. Het principe is toch 'voor wat, hoort wat'? Dat wordt nu dan dus (kennelijk): *'om onze onrechtmatigheid te willen beëindigen, moet de gemeente meebetalen aan het onderhoud van de wegen'*. Hou me vast. Het is het afschuiven van een gedeelde verantwoordelijkheid, zoals die thans door de vereniging gerealiseerd wordt, zij het dat er nog teveel meelifers zijn. Stuur erop aan dat het wegenfonds beheerd wordt door de vereniging, stel er desnoods controleerbare regels aan. Een structurele aanpak van de wegen vormt onderdeel van het cluster bereikbaarheid binnen het brandveiligheidsproject. Antea is ingehuurd om wat kijvende honden tot bedaren te kunnen brengen, dus nu dan ook de aanbeveling zonder morren overnemen, uitvoeren, monitoren en handhaven. Het Streefbeeld is hier te vaag over.

3) Oppervlakte bepaling bebouwing, woondeel en wat te doen met alle illegale bouwsels

Als het bos het beeld bepaalt, wat terecht is, boet bijv. een onttrekking van 1 tot 5 % van het totale oppervlak van je perceel desondanks niet per se in op de beoogde kwaliteit, mits daar een bos van hoge kwaliteit tegenover staat. Een voorbeeld om dit te illustreren, waarbij ik omwille van het rekenvoorbeeld gemakshalve uitga van een perceelgrootte van 1000 m². Stel dat er 10m² bijgebouwd wordt, dat onttrekt dat (slechts) 1% van het bos. Bij 20 m² is dat 2%, etc. Naarmate het perceeloppervlak groter is, betekent dit dat de impact van bebouwing op het geheel alleen maar kleiner wordt. In veel gevallen is daar sprake van. Het valt niet op voorhand in te zien, dat deze maat zondermeer inboet op de kwaliteit van het bos. Ik denk zelfs dat het er niks mee te maken heeft. Het draagt daarentegen wel bij aan de kwaliteit van een 'verblijf-in-het-bos'. Een al te strikte beperking van de toegestane bouwoppervlakte acht ik dan ook niet zinvol. Hopelijk kan dit ertoe bijdragen dat er wat speelruimte komt, bijv. om hier en daar wat gebleken illegale situaties recht te zetten, want die zijn er nogal wat. Tuurlijk valt dit de wetsovertreder aan te rekenen, waardoor terughoudendheid vereist is om onrechtmatig handelen te belonen. De keerzijde van de medaille is echter, dat de gemeente haar handhavingstaak verzaakt heeft. Bovendien is er niks mis mee om wat luxe te ervaren in een bos, zolang er aantoonbaar sprake is van een bos. Concreet zou dit kunnen betekenen, dat het woondeel – het bouwvlak – wat meer naar rato van het totale perceeloppervlak bepaald wordt, dan wel er wat meer speling geboden wordt om binnen dat bouwvlak te kunnen bouwen.

- Wat betekent dit?

- 10 of 20 of 30 meter meer of minder boet niet als vanzelfsprekend in op de kwaliteit van het bos. Hang er desnoods een prijskaartje aan, al is het maar ter compensatie.
- Het moet echter niet zo zijn dat het bos gesloopt wordt om zonnepanelen op het dak te kunnen plaatsen. Regel hier iets op, zodat er toch van zonne-energie geprofiteerd kan worden. Mooie klus voor de vereniging bijv. of een andere werkgroep.
- In elk geval dienen alle illegale bouwwerken die geplaatst zijn op of tegen de erf-grens, of anderszins duidelijk buiten het bouwvlak staan, te worden verwijderd. Dit staat los van de genoemde datum van 21 december '20, ofschoon ik mag hopen dat in elk geval alles wat ná die datum illegaal gebouwd is ook daadwerkelijk gehandhaafd zal worden. Onrechtmatig en brutaal gedrag moet geen verdienmodel zijn. Het kan niet zo zijn dat wetsovertreders die met de vuist op tafel slaan worden beloond in hun illegale gedrag door dit te blijven gedogen.

4) Verevening, kostenverhaal, natuurcompensatie: de prijs van een verblijf in het bos

Ik liet hierboven al weten in te stemmen met een zienswijze waarnaar ik verwezen heb. Tegelijkertijd kan ik me ook een andere redenering goed voorstellen om de prijs te kunnen bepalen voor een woonvergunning, teneinde de kosten voor de verdere gebiedsontwikkeling te kunnen dragen. Als we het hebben over verevening, moet er in de eerste plaats gekeken worden naar de eigenlijke meerwaarde die in het geding is. Dan geldt dat je geen prijs kunt stellen op waardevermeerdering die vanuit het gebied zelf is gegenereerd, o.a. door het vele en overdadige vrijwilligerswerk. Alléén al het bestuurswerk vanaf 2015, steeds in zeer nauw en constructief overleg met de overheden, vormt daarvan een voorbeeld. Over welke meerwaarde gaat het?

Die is in de eerste plaats in hoofdzaak van kwalitatieve aard en omvat natuurlijke -, ruimtelijke - en gedragsaspecten, pregnant verwoord als 'een-verblijf-in-het-bos', waarmee ieders belang gediend is, recreant, bewoner, bos (als ecologische systeem), en last but not least ook de gemeente. Dit dient in het Streefbeeld geborgd te worden.

Dit is dus niet alleen in het belang van de Oosterduiners maar - in de tweede plaats - ook in dat van de gemeente, in haar streven om Norg als toeristisch hart van de gemeente Noordenveld een impuls te geven. Ook dat belang is gediend met het initiatief destijds van de vereniging. Het Streefbeeld van de Bosclub is er dan ook duidelijk over, dat het niet constructief is om te zoeken naar oorzaken - daarmee 'schuldigen' - van hoe de situatie in het gebied heeft kunnen ontstaan in de afgelopen decennia. Als partners verenigen we ons nu rond een kwalitatieve ontwikkeling van het gebied. De oplossing van het slepende vraagstuk omtrent al dan niet permanent kunnen wonen in je zomerhuis schuilt in het commitment aan de grondwaarden van het gebied zoals we die - na welgeteld drie intensieve trajecten van visieontwikkeling - met elkaar overeengekomen zijn in onze toekomstvisie 'Oosterduinen, daar wil ik (ver)blijven!', nadien de Expeditie, en nu dus het Streefbeeld light. Dat impliceert de bereidheid om te willen investeren in die kwaliteit van ons verblijf, binnen de kaders van de visie, wat daarmee ook een kwestie van geven en nemen is voor alle partijen. Die investering vindt momenteel op tal van manieren plaats, door denkers en doeners, zowel in het gebied als binnen de gemeente. Dát is de prijs die van je mag worden verlangd! Hoe dan ook, Oosterduiners dragen daarmee actief bij aan de ontwikkeling van de kwaliteit van het gebied, aan de meerwaarde van ons verblijf. Dan ligt het niet voor de hand om hen voor de waardevermeerdering die zij zelf genereren in financieel opzicht een prijs te laten betalen. En het rechtvaardigt een verdere (financiële) investering door de gemeente in het gebied.

De werkelijke prijs, ten derde, die je betaalt zou moeten zijn, dat je hier niet permanent mag verblijven, als je je niet wilt verbinden aan het collectieve belang dat - langs democratische weg - gecreëerd is om de patstelling in de discussie over permanente bewoning duurzaam op te lossen. Dat is al zo, en dat blijft zo voor wie aan de toekomstvisie geen boodschap heeft. Gebieds- en gemeentebreed is dát de winst. Wie alles liever bij het oude laat en zich niets aantrekt van het geformuleerde collectieve belang, voldoet daarmee niet aan de voorwaarden voor een oplossing. Voor diegene blijft alles gewoon zoals het is. Wonen is dan niet toegestaan. Die prijs moet klip en klaar zijn. Zoals ook een verblijf in het bos een prijs heeft, bepaald door het belang van het bos waaraan we een stem geven en die onze zorg behoeft. Het beheerplan van Landschapsbeheer Drenthe legt hiervoor de basis.

Ook democratie een prijs, omdat dat nu eenmaal een kwestie van geven en nemen is, waar-toe we van nature niet zozeer geneigd zijn. Maar daar krijgen we als gezegd wel heel veel voor terug

in de vorm van belevingswaarde, veiligheid, 'jezelf kunnen zijn, mét anderen'. Laten we deze prijs in rekening brengen en het daarbij laten.

Tenslotte dit. Zonder financiële drempel op te werpen, nadrukkelijk in combinatie met de hier voor bedoelde 'prijs' die in overdrachtelijke zin betaald zal moeten worden, verwacht ik dat dit voor veel eigenaren een lagere drempel betekent om de stap te nemen en een keuze te maken vóór een verblijf in het bos, daarmee in het collectieve belang. In plaats van zich af te zetten zullen zij zich 'eigenaar' gaan voelen. Dat bespaart zonder twijfel toekomstige handhavingslasten voor de gemeente. Ook dat is winst. Al helemaal als dit ertoe kan bijdragen dat eigenaren de samenwerkingsverbanden zullen willen opzoeken.

Zodoende bepleit ik al met al een budgettair neutrale oplossing, dat biedt de beste garantie voor een goede borging van de kwaliteit van ons verblijf, onder de voorwaarde van een heldere keuze.

Mocht de gemeente toch geld willen zien, dan moet zij zich realiseren dat niet iedereen dat zondermeer op tafel kan leggen. Tref een regeling, die dan gedekt wordt door de waarde stijging als gevolg van functiewijziging. De bewoner moet er dan alles aan gelegen zijn om zich in woord en daad te committeren aan het toekomstbeeld, opdat de (meer)waarde van zijn/haar woning niet verloren gaat. Het aan de gemeente verschuldigde bedrag, inclusief rente vanwege geldontwaarding, kan dan verrekend worden bij verkoop van de woning. Op deze wijze hoeft geld geen beletsel te zijn om de keuze vóór een verblijf in het bos te hoeven maken.

Eindconclusie

Er ligt een redelijk Streefbeeld maar het zal afhangen van de concretisering in het Transformatieplan wat het zal gaan inhouden. Ik ben er nog niet gerust op. De kwestie is dat het illegaal verblijven in een zomerhuis als zodanig de oorzaak niet is van het probleem, alswel slechts een symptoom van een onderliggende problematiek.

De gemeente moet actiever realiteitszin wekken in het gebied en erop aandringen dat het gebied zich binnen een overzichtelijke termijn 'verenigt'. Overweeg serieus om je als gemeente m.b.t. de Oosterduinen terug te trekken uit het convenant en de pauze in de handhaving te beëindigen. Om te beginnen dienen de deuren te worden gesloten voor alle lobbyisten. Er kan bijvoorbeeld net als destijds bij de totstandkoming van de visie 'Oosterduinen, daar wil ik (ver)blijven!' een breed samengestelde klankbord ingericht worden, die tot taak krijgt op tijd zijn huiswerk af te hebben. Hein Bloemink gaat dat 100% zeker lukken. Geen gedoe met wijkraden en wat al niet, het zijn slechts omtrekkende bewegingen die ons van de regen in de drup leiden.

Nog even puntsgewijs:

- 1) Leg de keuze uit die voor ligt. Verhelder dát dit de enige route is om uit de impasse rond wonen te komen.
- 2) Verhelder dat een keuze vóór 'een-verblijf-in-het-bos' betekent, dat je náást percee-eigenaar, tegelijktijd óók gedeeld eigenaar wordt van de kwaliteit van het grotere geheel. Daartoe strekt dan ook de verantwoordelijkheid, daarmee je bereidheid om te 'investeren' in het gebied, m.n. door met elkaar samen te werken en vrijwilligerswerk op je te willen nemen georganiseerd binnen commissies.
- 3) Kiezen staat vrij. Dat is het mooie van een democratie. Take it or Leave it. Geen commitment aan de kernwaarden?, dan ook geen woonrecht. Wonen in het bos, recreëren eveneens trouwens, is nimmer vanzelfsprekend. Ofschoon dat lastig te regelen valt realiseer ik me, denk ik o.a. aan het tegengaan van vormen van overlast, van blaffende, bijtende en schijtende honden, van lallende en bezopen recreanten die tot diep in de nacht met luide muziek de buurt op stang jagen, maar bijvoorbeeld ook het tegengaan van rookoverlast veroorzaakt door de binnen- en/of buitenhaard, daartoe ook de jacuzzi te rekenen. Daarover kunnen m.i. strikte regels gelden, waarvoor ik verwijs naar het werk van de werkgroep hierover in het kader van brandveiligheid.
- 4) Toon ambitie en daadkracht. Gedraal leidt tot een neerwaartse spiraal, naar te vrezen valt onomkeerbaar.
- 5) Er zijn mogelijkheden om op een min of meer soepele wijze om te gaan met illegaal opgerichte bouwwerken, zeker omdat de gemeente haar handhavingstaak in dit opzicht ernstig verzaakt heeft. Tegelijkertijd hoeft dit niet te betekenen dat onrechtmatig handelen beloond wordt. Alle

illegale bouwwerken die tegen of op de erfgrans staan, of anderszins strijdig zijn aan de thans geldende regels in het bestemmingsplan hierover, dienen te worden afgebroken dan wel te worden verplaatst naar het bouwvlak. Tussen de percelen zullen brede en verbindende stroken bos(plantsoen?) moeten worden kunnen ingericht.

- 6) Consequentie hiervan is ook, dat wie buiten het bouwvlak, resp. aan de rand van zijn/haar boskavel, een schutting heeft staan, hiermee zijn recht op wonen in de waagschaal stelt. Wie zich erop wil beroepen dat dit nu eenmaal wettelijk is toegestaan, dient als antwoord te krijgen dat het nu eenmaal wettelijk niet is toegestaan om te wonen in een recreatiegebied, zodat deze of gene dient te worden gesommeerd om de strijdigheid aan deze bepaling te beëindigen, of straffe van een dwangsom, net zoals dit thans door de Raad van State in alle zaken die gediend hebben bepaald is.

14		Zaaknr: 260899	15 mei 2023
----	--	----------------	-------------

Inbreng naar aanleiding van gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen

Hierbij treft u ons commentaar aan op het Streefbeeld Oosterduinen dat de gemeente in april 2023 voor inspraak heeft voorgelegd.

Op hoofdlijnen akkoord, maar permanent wonen alleen onder strikte condities toestaan

Op hoofdlijnen spreken we graag onze steun uit voor het gemeentelijk Streefbeeld. Het is een goede vervolgstap op het Streefbeeld dat in 2022 vanuit de Oosterduinen aan de gemeente was voorgelegd.

Voor ons (als eigenaren van een recreatiewoning in de Oosterduinen), geldt dat wij eigenlijk helemaal geen behoefte hebben aan het toestaan van permanente bewoning in de Oosterduinen. Wij zien daar duidelijke risico's in, met name dat het gebied geleidelijk aan toch steeds verder gaat afglijden naar een normale woonwijk.

We zien echter ook wel dat er iets moet gebeuren omdat ook de status quo niet houdbaar lijkt. In dat verband waarderen we de insteek die de gemeente nu kiest. Cruciaal daarin is dat het bos centraal staat en dat permanent wonen alleen onder strikte condities is toegestaan. We vinden dat de passages in het gemeentelijk Streefbeeld goed zijn en we hopen dat daaraan ook strikt de hand zal worden gehouden.

Conclusie: hoofdlijn Streefbeeld akkoord, maar alleen als strak wordt vastgehouden aan de lijn die nu in het Streefbeeld staat. Nu niet gaan schuiven, straks strikt gaan handhaven. Zo niet, dan vasthouden aan strikt recreatief gebruik van woningen en dus geen permanent woonrecht toekennen en daarop strikt handhaven.

Ons valt op dat het gemeentelijk Streefbeeld op onderdelen nog wat minder concreet is geworden dan wij hadden verwacht, maar we nemen aan dat in de vervolgstappen, met name bij het Transformatieplan en het Omgevingsplan, die concretisering alsnog zal gaan plaatsvinden.

Conclusie: jammer dat het gemeentelijke Streefbeeld minder concreet is dan we hadden gehoopt en op tal van onderdelen ook minder concreet dan het Streefbeeld dat vanuit de Oosterduinen was voorgelegd. Zorg ervoor dat er meer concrete normen vastgelegd gaan worden in het vervolgtraject.

We stellen het op prijs dat de gemeente bereid is om een financiële en/of operationele bijdrage te gaan leveren in het wegenonderhoud.

Bezwaar tegen passages rond maximumsnelheid op wegen

Waar we bezwaar tegen hebben, is de passage rond de toegestane snelheid op de wegen in de Oosterduinen.

In de eerste plaats kan het ons inziens niet zo zijn dat de toegestane maximumsnelheid officieel op 80 km/u wordt gehandhaafd. Het is absurd om hier uit te gaan van een maximumsnelheid die echt nergens op slaat? Er zijn in de omgeving tal van wegen en weggedeelten aan te wijzen waar de maximumsnelheid op 30, 50 of 60 km/u is vastgesteld, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Waarom dan hier 80 km/u? Dat is toch niet uit te leggen? Wij vinden het zelfs bijna een soort belediging voor bewoners en recreanten.

In de tweede plaats: u voert als argument aan dat de feitelijke snelheid meestal toch rond de 30 km/u is. Dat argument kun je ook omdraaien: als de gemeente vindt dat die 30 km/u een fatsoenlijke norm is, waarom die 30 km/u niet als maximumsnelheid vaststellen?

In de derde plaats: wij vinden zelfs een snelheid van 30 km/u nog duidelijk te hoog. Als mensen in het bos willen kunnen recreëren, moet het ook veilig zijn wanneer kinderen (en kleinkinderen) vrij en

onbevangen kunnen rondlopen en spelen; en vergeet de ouderen niet. Met alle bochten en de vaak smalle paden en wegen (die vormen juist ook een grote charme!), is 30 km/u simpelweg gevaarlijk. Dat staat dus haaks op de hoofdgedachte dat het gebied van de Oosterduinen een recreatieve bestemming moet houden. Stapvoets lijkt ons een betere norm; desgewenst te vertalen in hooguit 20 km/u. De inrichting van de wegen past daar ook bij.

In de vierde plaats: wanneer permanente bewoning toegestaan gaat worden, wordt het gebied de facto onderdeel van de bewoonde en bebouwde kom. Dat geeft ongetwijfeld mogelijkheden genoeg om de maximumsnelheid neerwaarts bij te stellen.

Conclusie: passages rond maximumsnelheid op wegen in gebied Oosterduinen aanpassen: maximeren op hooguit 20 km/u.

In het verlengde hiervan missen we een passage in het Streefbeeld over de veiligheid en de inrichting van de Donderseweg. Zowel vanuit de natuurwaarden geredeneerd als vanuit de recreatieve functie en de veiligheid, pleiten wij ervoor om de maximumsnelheid op de Donderseweg in ieder geval voor het hele deel door de Oosterduinen (dus een langer stuk dan nu!) te verlagen naar 60 km/u. En liever nog naar 50 km/u, zeker nu de Oosterduinen de facto tot de bewoonde en bebouwde kom gaan behoren.

We bepleiten in dit verband voor zodanig overleg met de provincie dat ook de inrichting van de Donderseweg wordt aangepast. Nu lijkt de Donderseweg qua inrichting van de weg vooral op een extra startbaan van Vliegveld Eelde. Elders in Drenthe zijn genoeg voorbeelden te vinden van soortgelijke (provinciale) wegen die op een veel intelligentere manier zijn vormgegeven, met inbegrip van een lagere toegestane maximumsnelheid. Wij zouden bijvoorbeeld er voorstander van zijn als op de gehele Donderseweg een dikke witte doorgetrokken streep komt te staan, dus een strikt en herkenbaar passeerverbod. Dat maant niet alleen tot beperking van de snelheid, maar het helpt ook voorkomen dat er ongelukken gebeuren, in casu wanneer iemand met de auto vanuit het bos de weg op wil draaien terwijl er dan onverwacht iemand aan het passeren is op de Donderseweg.

Conclusie: in overleg met provincie de inrichting van de Donderseweg veranderen, en de maximumsnelheid verlagen, en toepasselijk verklaren op het hele gedeelte van de Donderseweg dat door de Oosterduinen loopt, plus een passeerverbod op de Donderseweg.

Opmerkingen over financiële aspecten: twee angels in de discussie

Ons viel op dat in de 'Inhoudsopgave' van het gemeentelijk Streefbeeld een aparte paragraaf wordt aangekondigd over 'gemeentelijke belastingen', maar dat die paragraaf in het stuk zelf niet aanwezig is. Wellicht zijn daar goede redenen voor, maar we willen wel graag het één en ander kwijt over de financiële aspecten, met inbegrip van de (gemeentelijke) belastingen.

Vooropgesteld: wij spreken onze steun uit voor de passages in het gemeentelijk Streefbeeld over de kosten. Met name de passages rond het kostenverhaal en de vereveningsbijdrage spreken ons aan. Eigenaren die een woonbestemming wensen, krijgen een groot voordeel door het toestaan van de woonbestemming. Zij krijgen een recht dat ze nu niet hebben (zij het dat velen zich dat - wederrechtelijk - menen te hebben toegeëigend). Het is logisch dat zij daarvoor een substantiële prijs betalen. En het is ook terecht dat degenen die geen behoefte hebben aan een vergunning om er permanent te gaan wonen, daar niet aan meebetalen.

Conclusie: strikt vasthouden aan het beleidsuitgangspunt dat alleen de eigenaren die het permanente woonrecht aanvragen, daarvoor een (wat ons betreft aanzienlijke) financiële bijdrage gaan betalen en daarmee de rekening betalen van nadere kosten die gemaakt moeten gaan worden.

Tegen deze achtergrond zijn er twee factoren die **niet** in het gemeentelijk Streefbeeld zijn genoemd, maar die wel verstorend dreigen uit te werken op datgene wat de gemeente nu met woorden belijdt.

In de eerste plaats: we zien op dit moment een zeer forse stijging van de (verkoop)prijzen van woningen in de Oosterduinen. Die stijging is zo extreem en zo afwijkend van wat we elders zien (ook in andere recreatieparken in Drenthe), dat het haast niet anders kan dan dat de huidige discussie rond het recht om hier permanent te wonen, een soort anticipatie-effect heeft: kopers zijn bereid een hogere prijs te betalen voor een woning, juist omdat ze verwachten dat ze er (op termijn) permanent mogen wonen (vaak overigens gaan ze er, zonder dat dat al mag, al meteen permanent wonen).

Die opgetreden prijsstijging is een duidelijke bevestiging van de taxatie die de gemeente heeft laten uitvoeren rond de waarde van het woonrecht, en waaruit blijkt dat het 'woonrecht' een flinke waarde heeft. Onze inschatting is dat de in die taxatie genoemde waardestijging eerder een onderschatting dan een overschatting van de werkelijkheid is. NB: we hebben het hierboven nog even niet over de WOZ-taxaties, maar over de bijzondere taxatie van het woonrecht.

Maar nu **de eerste angel in dit geheel:** door deze feitelijk opgetreden stijging van de verkoopprijzen in de Oosterduinen zijn ook de WOZ-waarden enorm gestegen, ook van woningen die louter recreatief gebruikt worden. Voor ons gevoel wordt in de systematiek van de WOZ-waarde op dit moment geen onderscheid gemaakt naar de vraag of een huis permanent wordt bewoond dan wel louter recreatief wordt gebruikt.

Dit betekent dat eigenaren van recreatiewoningen dus wel degelijk (ook nu al) geconfronteerd worden met extra kosten die de facto voortvloeien uit de discussie over het recht (van anderen) om hier permanent te mogen wonen.

Die extra kosten voor recreanten liggen op maar liefst vier fronten: via de WOZ-aanslag, via de reinigingsheffingen, via de vermogensbelasting (box 3; weliswaar een rijksbelasting, maar dat maakt voor de eigenaar niet uit, het is sowieso een extra last) en via de forensenbelasting (even afgezien van het feit dat daar een bovengrens in is gebouwd).

Conclusie: onbedoeld, maar langs de hierboven beschreven weg betalen eigenaren die hun huis recreatief willen (blijven) gebruiken, extra lasten als gevolg van (de discussie over) het permanente woonrecht van anderen. Dit effect zal niet wegebben wanneer dat woonrecht ook echt gelegaliseerd wordt.

Dit staat volstrekt haaks op de (goede) uitgangspunten die in het gemeentelijk Streefbeeld zijn vastgelegd, namelijk dat eigenaren die hun huis alleen recreatief willen blijven gebruiken, niet de rekening gaan betalen. Hier moet dus iets aan gedaan worden.

Suggestie: de gemeente zou kunnen nadenken over een forfaitaire verlaging van de WOZ-waarde van woningen die louter als recreatiewoning gebruikt blijven worden.

In de tweede plaats: we ontkomen er in dit verband niet aan ook de forensenbelasting onder ogen te zien.

Als strikt de hand zou zijn gehouden aan de recreatieve bestemming van huizen in de Oosterduinen, zou het overgrote deel van de eigenaren hier forensenbelasting moeten betalen. Daarvan is nu veelal geen sprake. Mensen die hier (veelal illegaal!) permanent wonen, betalen die forensenbelasting namelijk juist niet. Dit betekent ook dat de gemeente in wezen al jarenlang potentiële belastingopbrengsten derft.

Dit alles met als curieuze consequentie dat mensen die hier (nu nog op illegale basis) permanent

wonen, financieel beter af zijn dan mensen die zich 'braaf' aan de regels houden en die dus hun huis louter recreatief gebruiken.

Dit is een tweede angel in de discussie: als straks permanent wonen wordt toegestaan, dan organiseert de gemeente een nieuwe situatie waarin mensen die er daadwerkelijk permanent gaan wonen, financieel gunstiger af zijn dan mensen die hun woning recreatief blijven gebruiken. Anders gezegd: in dit opzicht staat er een soort positieve financiële premie op het recht om hier permanent te mogen wonen. Geredeneerd in Contante Waarde, is dat een enorme premie voor permanente bewoners, die haaks staat op de (goede) uitgangspunten van het gemeentelijk Streefbeeld. En de gemeente derft structureel forensenbelasting over die huizen.

Conclusie: het legaliseren van permanente bewoning leidt tot een fors financieel voordeel voor eigenaren die daarvan gebruik maken (ze hoeven geen forensenbelasting meer te betalen), ten opzichte van eigenaren die hun huis recreatief willen blijven gebruiken. En dat leidt tot inkomstenderving door de gemeente.

Dat staat haaks op de (goede) uitgangspunten van het gemeentelijk Streefbeeld. Daarin staat namelijk juist dat niet de eigenaren die hun huis recreatief willen blijven gebruiken, de rekening moeten betalen, maar dat de eigenaren die er permanent willen gaan wonen, de rekening moeten betalen. Het omgekeerde dreigt nu te gebeuren. Ook hier moet dus iets aan gedaan worden.

Suggestie: overweeg hoe je omgaat met deze scheefheid die haaks staat op de uitgangspunten van het gemeentelijk Streefbeeld. Schaf de forensenbelasting af dan wel verlaag de tarieven ervan fors, mogelijkerwijs met een deel van de opbrengsten van het kostenverhaal en de vereveningsbijdrage.

Een suggestie in het kader van de duurzaamheid

Het centraal stellen van het bos zien we als een goed teken. We vinden daarbij dat er ook een keuze gewenst is voor een duurzame invulling daarvan.

Ons voorstel is om in te zetten op een duurzame inrichting van de vegetatie in het bos.

Op zoek dus naar bomen en struiken die goed bestand zijn tegen de klimatologische veranderingen die op ons afkomen. En liefst ook een zodanige vegetatie dat daarmee de kansen op verdere verdroging en dus op bosbranden, worden verkleind.

Tot slot

We zijn uiteraard bereid om nadere toelichting op onze inbreng te hebben.

Met vriendelijke groet,

15			Zaaknr: 264298	3 mei 2023
----	--	--	----------------	------------

Van:
Verzonden: woensdag 3 mei 2023 14:58
Aan:
Onderwerp: Streefbeeld Oosterduinen

U ontvangt niet vaak e-mail van [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)
Goedemiddag kan ik via deze e-mail bezwaar aanmaken voor de

streefbeeld Oosterduinen

- 1 ik vind het oppervlak van 80 vierkante meter niet genoeg
- 2 extra kosten is een probleem
- 3 grote van perceel dat moet ook zo blijven

Groetjes

Verstuurd vanaf mijn iPad

Van:
Verzonden: woensdag 3 mei 2023 15:21
Aan:
Onderwerp: Re: Streefbeeld Oosterduinen

U ontvangt niet vaak e-mail van [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Goedemiddag dankjewel voor de snelle reactie
Ik vind het fijn om even contact met u te hebben

1 ik denk zelf aan 150 vierkante meter met bijgebouwen

2 wat betreft de kosten door is mijn inkomen een heel stuk lager geworden ik zou niet weten hoe ik dit moet bekostigen mijn inkomen
Een lening kan er niet eens vanaf

3 het perceel dat is goed als het zo kan blijven dat heb ik dan verkeerd begrepen

Mijn vraag is als je bent ingeschreven in je recreatie woning kan je straks blijven wonen zonder permanente woonbestemming
Ik bedoel hier mee als je niet mee kan doen om de kosten en de regels als je daar niet aan kan voldoen

Ik zou het fijn vinden als u mij een antwoord op mijn laatste vraag kan geven

Groetjes

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 3 mei 2023 om 15:04 heeft het volgende geschreven:

Beste

Uw email is in goede orde ontvangen. Wel vraag ik u uw punten iets meer toe te lichten.

1. 80 vierkante meter is het huidige bebouwingsoppervlakte. Wat vind u dat dit oppervlakte dan moet zijn?
2. De kosten zijn een probleem. Hoe zouden de kosten dan betaald kunnen worden?
3. Grote van het perceel. Deze opmerking kan ik niet plaatsen. Het perceel verandert niet. Wat zou u graag willen? Hoeveel vierkante meter?

Met vriendelijke groet,

projectleider 088 - 050

Van:
Verzonden: woensdag 3 mei 2023 14:58
Aan:
Onderwerp: Streefbeeld Oosterduinen

U ontvangt niet vaak e-mail van [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Goedemiddag kan ik via deze e-mail bezwaar aanmaken voor de

streefbeeld Oosterduinen

1 ik vind het oppervlak van 80 vierkante meter niet genoeg

2 extra kosten is een probleem

3 grote van perceel dat moet ook zo blijven

Groetjes

Verstuurd vanaf mijn iPad

16			Zaaknr: 263902	19 mei 2023
----	--	--	----------------	-------------

Zienswijze tegen Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen

Aan de gemeenteraad van de gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC RODEN

Norg, 19 mei 2023

Betreft zienswijze tegen Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen

Geachte raad,

In het Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen geeft u richting aan het verdere proces rondom de transitie van de Oosterduinen. Daarnaast geeft u aan welke voorwaarden gesteld gaan worden als bewoners gebruik willen maken van deze transitie. Dit gemeentelijke streefbeeld heeft u op 13 april 2023 bekendgemaakt.

Zienswijze

In deze brief maken wij onze zienswijze kenbaar over dit Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen. Hieronder leest u waarom wij deze zienswijze indienen.

Vitale vakantieparken

U geeft aan dat de transitie valt onder de aanpak van de vitale vakantieparken. Het is voor ons niet duidelijk waarom hiervoor gekozen is, de Oosterduinen is namelijk geen vakantiepark en het lijkt ons dan ook niet onder deze noemer te vallen. Het is overigens goed dat gekeken wordt naar de situatie, maar volgens ons zijn hier ook andere mogelijkheden voor dan een moeilijk traject, zoals deze doorlopen. Het lijkt ons makkelijker en zinvoller om in het bestemmingsplan een dubbelbestemming te regelen, waardoor er zowel gerecreëerd als gewoond kan worden.

Bewoners onvoldoende betrokken

De bewoners van de Oosterduinen zijn onvoldoende betrokken geweest bij het proces rondom de transitie. De Vereniging van Huiseigenaren Oosterduinen heeft een zogeheten Bosclub ingesteld die een streefbeeld heeft opgesteld. Deze leden van de Bosclub waren geen goede afspiegeling van de bewoners van de Oosterduinen. De Bosclub bestond uit mensen die recreatief willen verblijven in het bos of een commercieel belang hebben. Het belang van de mensen die permanent willen wonen, zijn in het streefbeeld van de Bosclub onvoldoende (niet) meegenomen. Dit streefbeeld van de Bosclub is de basis geweest voor het gemeentelijke streefbeeld. Daarnaast heeft wethouder Meijer toegezegd dat er nog participatie zou plaatsvinden in dit proces. Tot op heden, heeft dit niet plaatsgevonden en zijn de bewoners onvoldoende betrokken geweest bij de transitie. Hierom willen wij u verzoeken om het Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen niet vast te stellen en op een goede manier participatie plaats te laten vinden.

Geen sprake van een goede ruimtelijke ordening

Wethouder Meijer heeft tijdens de bijeenkomst van 28 oktober 2023 in de Brinkhof in Norg aangegeven, dat de transitie van de Tip anders is dan de transitie van de Oosterduinen. Hierbij gaf hij aan dat voor bepaalde woningen toegestaan was dat er permanent gewoond mocht worden en hierdoor geen sprake was van een goede ruimtelijke ordening. Om deze reden mocht iedereen in de Tip, zonder het betalen van een vereveningsbijdrage, een woonbestemming krijgen. Dit is dan ook zo geregeld in het bestemmingsplan. In het verleden heeft de gemeente Noordenveld mensen gehuisvest in de Oosterduinen. Daarnaast is ook geen sprake van een goede ruimtelijke ordening, omdat de gemeente Noordenveld verzuimd heeft om een goed handavingsregime te hanteren om illegale permanente bewoning tegen te gaan. Daarnaast heeft de gemeente diverse malen mensen in het bos gehuisvest, zonder dat hier sprake was van recreanten. Dit lijkt mij niet spreken van een goede ruimtelijke ordening, waardoor de situatie in de Oosterduinen gelijk is als die met de Tip. En dus dient dezelfde uitgangspunten bij de transitie van de Tip gehanteerd te worden voor de Oosterduinen. Dat houdt dus in dat het bestemmingsplan aangepast dient te worden. Enig verschil kan hierbij gemaakt worden dat in het bestemmingsplan voor de Oosterduinen sprake is van een dubbel bestemming (recreëren en wonen).

Veel onduidelijk nog over de invulling van de wijzigingen

Ook kunnen wij niet instemmen met het huidige gemeentelijke streefbeeld, omdat er nog veel zaken onduidelijk zijn. Hierdoor is niet te overzien waar wij ja tegen zeggen. Deze zaken, zoals het advies van het Drents Landschapsbeheer, moeten eerst duidelijk zijn en goed vertaald worden naar de consequenties voor bewoners die permanent willen wonen.

Openbaarheid wegen

In het streefbeeld wordt gesproken over het onderhouden van de wegen in de Oosterduinen. Hierbij is het van belang om te weten dat de wegen openbaar zijn volgens de verkeerswetgeving. De afgelopen jaren is de gemeente er diverse malen op gewezen om hierover een standpunt in te nemen. Helaas heeft de gemeente dit niet gedaan. Het is echter wel een belangrijk onderdeel van het streefbeeld en dus graag vanuit de gemeente de bevestiging dat de wegen in de Oosterduinen openbaar zijn. Na deze bevestiging dient het streefbeeld aangepast te worden op deze openbaarheid van wegen. Wij willen u dan ook verzoeken om de openbaarheid van de wegen in de Oosterduinen te bevestigen.

Bebouwd oppervlakte

In het concept Streefbeeld wordt aangegeven dat voor recreanten die permanent willen wonen een bebouwd oppervlakte van 100 m² wordt toegestaan. Deze oppervlakte wordt nergens onderbouwd. Onduidelijk is dan ook hoe u tot deze oppervlakte bent gekomen. Waarom wordt er geen bebouwd oppervlakte van 150 m² toegestaan of wordt er gezegd dat 15% van het totale perceel oppervlakte bebouwd mag worden? Als nu gekeken wordt naar het huidige bebouwd oppervlakte (bron: kadasterdata) dan hebben ongeveer 100 percelen een groter bebouwd oppervlakte dan 100 m². Hoe wordt hiermee omgegaan? Waarom wordt er, net zoals in de Tip, niet aangegeven dat het grootste bebouwde oppervlakte van een perceel in de Oosterduinen geldt als maximaal bebouwd oppervlakte? Dit voorkomt een hoop discussie en ook qua handhaving wordt het voor de gemeente gemakkelijker. Daarnaast biedt dit de bewoners de kans om illegale bouwwerken alsnog te legaliseren.

Tekenen bij het kruisje

Zoals wij het Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen nu lezen is dat mensen die permanent willen wonen, moeten tekenen bij het kruisje en vervolgens een nog onbekend bedrag moeten betalen om een woonvergunning te krijgen. Dit kan toch niet de bedoeling zijn?

Handhaving na afronding van het project

In het Gemeentelijke Streefbeeld wordt aangegeven, dat handhaving gaat plaatsvinden na afronding van het proces en dat de gemeente gaat handhaven op mensen die permanent wonen in het bos, maar hiervoor geen ontheffing hebben. Verderop in het Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen wordt aangegeven, dat de gemeentelijke capaciteit op het handhaven op de natuurkwaliteit beperkt is. Hoe verhoudt dit zich en hoe ziet u de handhaving in de Oosterduinen voor zich nadat het omgevingsplan/ bestemmingsplan is vastgesteld? Hoe gaat u handhaven op illegale bewoning? Om dit te voorkomen is het mogelijk om een dubbelbestemming in het bestemmingsplan toe te staan, zodat deze onduidelijkheid voorkomen wordt.

Vereveningsbijdrage

U stelt in het Streefbeeld dat er sprake kan zijn van een vereveningsbijdrage die betaald moet worden door de permanente bewoners van de Oosterduinen. U stelt dat er sprake kan zijn een mogelijke waardevermeerdering van de woningen. Over de hoogte van deze bijdrage kunt u nog geen uitspraken doen. Wij vinden het vreemd dat op basis van vermoedens een mogelijke bijdrage gevraagd wordt die door de permanente bewoners betaald moet worden. De recreanten hoeven deze bijdrage niet te betalen, hetgeen enerzijds logisch is, omdat er voor hen niks verandert. Anderzijds kunnen zij hun recreatiewoning wel beter en vermoedelijk ook met een hogere waarde verkopen, omdat de kopers de mogelijkheid hebben om een woonvergunning aan te vragen. Hierdoor profiteren de recreanten ook van deze transitie, terwijl zij hiervoor geen vereveningsbijdrage hoeven te betalen. Dit is erg krom. Ook dit kan voorkomen worden door het aanpassen van het bestemmingsplan naar een dubbelbestemming.

Taxatierapport

Om inzichtelijk te maken wat de hoogte van de vereveningsbijdrage is, heeft het college een taxateur gevraagd om hierover een uitspraak te doen. Deze taxateur is echter een makelaar uit Norg, die in de

Oosterduinen bijna 90% van de huizen verkoopt. Deze taxateur heeft dus belang bij een hogere verkoopprijs en is dus niet onafhankelijk. Wij vragen ons dan ook af in hoeverre dit mogelijk is en of dit juridisch gezien wel mag. In onze ogen is er sprake van belangenverstrengeling.

Diverse opmerkingen en vragen

Nadat wij het Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen gelezen hebben, hebben wij nog veel vragen en opmerkingen over dit streefbeeld. Deze vragen en opmerkingen maken onderdeel uit van onze zienswijze. U vindt onze vragen en opmerkingen als bijlage 1 bij deze zienswijze,

Bezwaar tegen gemeentelijk streefbeeld

Op basis van bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen.

Niet vaststellen Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen niet vast te stellen of gewijzigd vast te stellen, namelijk door in het bestemmingsplan een dubbelbestemming mogelijk te maken en de transitie van de Oosterduinen op deze manier vorm te geven.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt. Mocht u naar aanleiding van onze zienswijze nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met ons via telefoonnummer

Hoogachtend,

Hieronder treft u diverse vragen en opmerkingen aan over het Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen. Deze vragen en opmerkingen maken onderdeel uit van onze ingediende zienswijze. Onze vragen en opmerkingen hebben wij in het rood en onderstreept weergegeven. Boven onze opmerkingen treft u de passages van de tekst aan uit het Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen waarop onze vraag of opmerking betrekking heeft.

Bladzijde 2

De basis voor het transformatieproces van de Oosterduinen is de gemeentelijke visie Expeditie Norgerduinen. Dit betekent dat het bos centraal staat. Natuurherstel en - onderhoud zijn essentieel voor de ruimtelijke en natuurlijke waarden van de Oosterduinen.

U geeft aan dat het bos centraal staat. Als u het bos centraal vindt staan, waarom vinden er dan veel evenementen in het bos plaats die schade brengen aan de natuur? Ook nu zijn er elementen aan bomen bevestigd (zelfs buiten de officiële paden om) die in strijd zijn met dit uitgangspunt. Ook worden er regelmatig hardloophwedstrijden en wielervedstrijden georganiseerd. Kunt u aangeven hoe deze evenementen zich verhouden met het bos centraal laten staan?

U stelt dat het bos centraal staat en dat natuurherstel- en onderhoud essentieel zijn voor de ruimtelijke en natuurlijke waarden van de Oosterduinen. Zoals u weet is de Oosterduinen een productiebos die de afgelopen jaren sterk verwaarloosd is. Als het natuurherstel en -onderhoud essentieel is, waarom is er de afgelopen jaren geen onderhoud aan het bos gepleegd?

Eigenaren van percelen krijgen de keuze om hun woning permanent te mogen bewonen. Op het moment dat daarvoor gekozen wordt moet er worden voldaan aan de voorwaarden die daarvoor gelden, zoals voldoende kwaliteitsverbetering vanuit de optiek van de gemeente en de provincie, kostenverhaal voor rekening van de Oosterduinen en mogelijk een vereveningsbijdrage. De kwaliteitsverbetering bestaat uit de maatregelen die in dit streefbeeld staan beschreven en regels die we willen stellen.

Aan welke voorwaarden moet voldaan worden om permanent te mogen wonen in de Oosterduinen? Wat verstaat u onder kwaliteitsverbetering vanuit de optiek van de gemeente en de provincie? Wat bedoelt u met een kostenverhaal voor rekening van de Oosterduinen? Kunt u duidelijkheid geven over de vereveningsbijdrage en de hoogte hiervan? Zo niet, wanneer wordt dit duidelijk?

Concreet betekent dit dat eigenaren die hiervoor in aanmerking willen komen na de vaststelling van het nieuwe omgevingsplan/bestemmingsplan hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente kunnen indienen. Aan die vergunning worden diverse voorwaarden gekoppeld.

Waarom is er gekozen voor deze vorm en is er niet gekozen voor een dubbelbestemming? Welke voorwaarden worden aan de vergunning gekoppeld? Kunt u hier duidelijkheid overgeven? Zo niet, wanneer kunt u deze duidelijkheid wel geven?

Nadat mensen de mogelijkheid hebben gekregen een vergunning aan te vragen voor permanente bewoning zal er door de gemeente (weer) gehandhaafd worden op illegale permanente bewoning in de Oosterduinen.

U geeft aan dat er gehandhaafd gaat worden op illegale permanente bewoning. Kunt u aangeven hoe deze handhaving er uit komt te zien? Wanneer gaat de gemeente over tot handhaving? Het handhaven van illegale permanente bewoning is erg arbeidsintensief. Heeft de gemeente hier capaciteit voor? Hoe stelt u vast dat er sprake is van illegale permanente bewoning? Als mensen elders een postadres hebben en 365 dagen per jaar verblijven in de Oosterduinen, is er dan sprake van illegale permanente bewoning?

Voor percelen waarvoor gekozen wordt voor permanente bewoning, mag de bebouwing maximaal 100 m² zijn. De oppervlakte van 100 m² is inclusief bijbehorende bouwwerken.

Waar is deze 100 m² op gebaseerd? Hoe is deze oppervlakte tot stand gekomen? Waarom is er niet gekozen om bijvoorbeeld een bebouwd oppervlakte van 15% van de perceelgrootte toe te staan? Wat verstaat u onder bijbehorende bouwwerken?

Voor bestaande situaties die groter zijn wordt nog onderzocht hoe we hier mee omgaan.

Waarom is nu nog niet duidelijk hoe hiermee omgegaan wordt? Dit is toch een essentieel onderdeel van de transitie?

Wat in ieder geval duidelijk is, is dat recente situaties waarbij er (illegaal) gebouwd is groter dan 100 m² niet mogen blijven staan. Als peildatum hanteren we daarvoor 21 december 2020. Dat is de datum waarop wij eigenaren in de Oosterduinen hebben gewezen op het risico van bouwen zonder omgevingsvergunning.

Houdt dit in dat iedereen die de afgelopen jaren illegaal gebouwd hebben hiermee weggkomen? De 'brave' bewoners van de Oosterduinen die keurig gevraagd hebben om te mogen uitbouwen, en waarvan het verzoek is afgewezen, zijn hier dus de dupe van.

U geeft aan dat u vanaf 21 december 2020 eigenaren in de Oosterduinen gewezen hebben op het risico van bouwen zonder vergunning. Kunt u aangeven hoe u de Oosterduiniers hierop gewezen heeft?

Dit woondeel van het perceel mag worden gebruikt voor bebouwing, verharding, tuin en dergelijke,

Valt het bebouwd oppervlakte van 100 m² ook onder dit woondeel?

Om het bos centraal te laten staan vinden wij het belangrijk dat percelen hoofdzakelijk bestaan uit bos. Alles buiten het woondeel moet daarom bestaan uit bos.

Wat verstaat u onder bos? Kunt u dat omschrijven?

Bladzijde 3

Momenteel denken we aan ongeveer 250 m².

Hoe bent u aan deze oppervlakte gekomen? Waarom wordt er niet gekozen om ook hier een percentage van de perceelgrootte te hanteren?

Woningen waarvoor een vergunning voor permanente bewoning wordt aangevraagd moeten voldoen aan het Bouwbesluit. Dit betekent overigens niet dat woningen daardoor aan de nieuwste eisen van het Bouwbesluit moeten voldoen. Het Bouwbesluit kent ook een niveau 'bestaande bouw'. Nieuwe woningen in een bestaand gebouw, waar bij transformatie van recreatie naar wonen sprake van is, moeten dan globaal gezien voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit stelde ten tijde van bouw van de recreatiewoning. Daarbij geldt in het Bouwbesluit overigens wel een bepaald 'minimumniveau'.

U stelt dat woningen die permanent bebouwd gaan worden, moeten voldoen aan het bouwbesluit van het jaar waarin de woning gebouwd is. Daarnaast geeft u aan dat er wel sprake is van een bepaald minimumniveau. Op welke wetgeving/ regelgeving baseert u dit? En wat houdt een bepaald minimumniveau in?

Door het stellen van eisen aan een woonbestemming ten aanzien van herbebossing van het perceel en een maximale oppervlakte aan bebouwing kan het toestaan van wonen als vliegwiel gaan dienen voor kwaliteitsverbetering in de Oosterduinen. Permanent wonen is nu niet toegestaan. Wanneer dit wel wordt toegestaan willen we niet dat dit ten koste gaat, maar juist bijdraagt aan het bos. Bij wijziging van functie stellen we hier eisen aan in lijn met de visie Expeditie Norgerduinen.

U geeft aan dat het permanent wonen niet is toegestaan. Als u dit toe gaat staan, moet dat niet ten koste gaan van het bos. In het bos mag nu wel 365 dagen per jaar gerecreëerd worden. Kunt u aangeven waarom 365 dagen per jaar recreëren niet ten koste gaan van het bos, maar het permanent wonen wel?

Een goede bereikbaarheid van huizen voor de hulpdiensten zien wij als gemeente als harde randvoorwaarde. Dit betekent dat alle wegen voldoende breed, voldoende vrije hoogte en voldoende begaanbaar moeten zijn.

Deze harde randvoorwaarde moet niet alleen gelden voor permanente bewoning. Ook voor het recreëren in het bos, is dit een harde randvoorwaarde. Waarom is deze harde randvoorwaarde niet al goed geregeld in de afgelopen tientallen jaren?

De wegen in Oosterduinen blijven onverhard. Wel wordt er gestreefd naar een voldoende niveau van onderhoud. Het onderzoek van Antea group vormt een aanzet hiertoe.

Wat houdt de aanzet van de Antea Group in? Dit onderzoek is niet gedeeld en er is niet duidelijk wat van voldoende niveau is. Kunt u aangeven wat u verstaat onder voldoende niveau? Wanneer gaat u uitspraak doen over de openbaarheid van de wegen in de Oosterduinen? Hier is al diverse malen (en speelt dus al jaren) omgevraagd. Tot op heden heeft u hierop geen antwoord gegeven. Kunt u bevestigen dat de wegen in de Oosterduinen openbaar zijn?

Gezien de bereikbaarheid van toekomstige woningen als randvoorwaarde wordt gezien, moet bij de vergunningaanvraag voor permanente bewoning de eigenaar aan kunnen tonen dat toekomstig onderhoud voor zijn/haar perceel en het aangrenzende perceel/de aangrenzende 4 percelen is geborgd.

Volgens de verkeerswetgeving zijn de wegen openbaar (helaas heeft u dit niet bevestigd) en berust deze verantwoordelijkheid bij de gemeente. Zij moet er op toezien dat de wegen in het beheersgebied van de gemeente voldoen aan de eisen van openbaarheid en van voldoende niveau zijn. Deze zin in het streefbeeld houdt juridisch dan ook geen stand.

Bladzijde 4

Dit kan bijvoorbeeld middels een vereniging van eigenaren of een wegenfonds. De gemeente is bereid een dergelijke nieuwe entiteit/dergelijke nieuwe entiteiten te faciliteren en heeft een positieve grondhouding om hierin financieel of operationeel een bijdrage in te leveren.

De wegen in de Oosterduinen zijn openbaar en dus moet de gemeente erop toezien dat de eigenaar van de weg zijn weg goed onderhoudt. Doet de eigenaar dit niet, dan moet de gemeente de eigenaar hierop aanspreken en ertoe dwingen om onderhoud te plegen aan zijn wegen. Het instellen van een wegenfonds of iets dergelijks kan dan ook niet aan de orde zijn. Overige inwoners van de gemeente Noorderveld hoeven ook geen bijdrage te leveren aan een wegenfonds voor het onderhouden van openbare wegen.

De gemeente ziet geen aanleiding om nadere regels op te leggen ten aanzien van het beperken van de snelheid van autoverkeer in de Oosterduinen. In theorie geldt er op dit moment een snelheidsregime van 80 km/u. Echter op basis van gegevens van de website van via.software concluderen wij dat de snelheid in de Oosterduinen substantieel lager ligt. Wij zien een snelheid die omstreeks 30 km/u ligt. Uiteraard zijn er uitschieters naar boven, maar net zo goed zijn er ook uitschieters naar onderen. Op basis hiervan concluderen wij dat er geen snelheidsprobleem is binnen de Oosterduinen.

Als de snelheid rond de 30 km/uur ligt, dan kan er ook eenvoudig een 30 km/uur zone ingesteld worden. Er hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Een 30 km/uur zone doet recht aan de situatie in de Oosterduinen en ook komt dit het bos ten goede (en het bos staat centraal). Daarnaast lopen, rennen, fietsen mensen over deze wegen. Dit is formeel niet toegestaan op 80 km/uur wegen. Ook het hebben van rechtstreekse erfaansluitingen op 80 km/uur wegen wordt afgeraden vanuit het SWOV en de CROW. Vanuit de bewoners is diverse malen aangegeven om hier

een 30 km/uur zone in te stellen. Als de bewoners dit willen (lees participatie), waarom gaat de gemeente hier niet in mee? Zeker gelet op hetgeen hier eerder aangehaald.

Er zijn plannen gemaakt voor het verbeteren van de entrees. Daarbij is de entree van de Voorsteweg de meest belangrijke. De verbetering betreft vooral de zichtbaarheid en beeldkwaliteit van de entrees. Dit project kan een mooie bijdrage leveren aan de beoogde kwaliteitsverbetering.

Hoe komen de entrees eruit te zien en hoe verhoudt zich dit met de stelling dat bos moet bos blijven?

LBD en de gemeente overleggen met de provincie over de concrete invulling van de natuurcompensatie.

Wanneer komt hier duidelijkheid over?

Bladzijde 5

In Oosterduinen verblijven diverse mensen die een beroep doen op het sociaal domein van de gemeente. Het gaat bijvoorbeeld om mensen die prikkelarm moeten wonen. De Oosterduinen is hiervoor erg geschikt. De gemeente staat open voor initiatieven om dergelijke mensen in Oosterduinen te huisvesten.

Kan aangegeven worden om wat voor initiatieven dit gaat? Houdt dit in dat er bepaalde grote woongroepen in het bos komen waar deze mensen komen te wonen? Houdt dit in dat de gemeente in overleg gaat met corporaties om deze mensen te vestigen in de Oosterduinen? Hoe komt dit eruit te zien?

Aan de andere kant heeft het ook te maken met de capaciteit die de gemeente voor handhaving in de Oosterduinen vrij kan maken.

Wat bedoelt u met deze zin? Als u nu al voorziet dat u niet kunt handhaven op het behouden en verbeteren van de natuurkwaliteit, hoe kunt u dan wel handhaven op illegale bewoning in recreatiewoningen als straks het bestemmingsplan gewijzigd is?

Binnen wat juridisch mogelijk is kijken in hoeverre er regels gesteld kunnen worden aan perceelafscheidings, bv door te eisen dat ze passeerbaar moeten zijn voor fauna. Tot op zekere hoogte zijn perceelafscheidings vergunningvrij. We onderzoeken in hoeverre hier nadere regels aan gesteld kunnen worden.

Hoe wordt hierbij rekening gehouden met de privacy van de bewoners? Hoe wordt voorkomen dat loslopende honden op ons terrein komen? Wordt bij deze regels rekening gehouden met de landelijke regels ten aanzien van richtlijnen en zijn de gemeentelijke regels niet in strijd met de landelijke wetgeving?

Bladzijde 6

Maatregelen ten behoeve van kwaliteitsverbetering worden betaald door de eigenaren van percelen die een woonbestemming wensen. Deze mensen willen immers iets wat nu nog niet is toegestaan.

Gaat het hierom kwaliteitsverbetering op de eigen percelen? Als u hier een andere kwaliteitsverbetering mee bedoelt, welke bedoelt u hier dan mee?

Zij genieten hier het voordeel van.

Door de kwaliteitsverbetering van het bos hebben ook recreanten voordeel en ook de commerciële verhuurders. Het is vreemd dat zij wel van dit voordeel kunnen genieten en niet in de kosten hoeven bij te dragen. Hoe ziet de gemeente dit?

Door middel van kostenverhaal int de gemeente een bijdrage van de eigenaren die een woonbestemming wensen.

Om wat voor bijdrage gaat dit? Kunt u aangeven welk bedrag u hiervoor in gedachten heeft?

Daarnaast is de gemeente voornemens een vereveningsbijdrage te vragen.

U geeft aan dat u deze bijdrage vraagt om het verlies van het recreatieve object te compenseren. In hoeverre is hier sprake van? Nu al wordt er door veel bewoners permanent gewoond en is er al geen sprake meer van recreatief gebruik. Ten opzichte van de huidige situatie verandert het eigenlijke gebruik niet. Daarnaast hebben de winkels in Norg en Roden, de scholen, sportverenigingen en dergelijk ook voordeel van deze wijziging. In hoeverre neemt u dit voordeel voor deze doelgroep mee in de vereveningsbijdrage? Overigens profiteren ook recreatiewoningen van de kwaliteitsverbetering en ook de permanente bewoning in het bos (onder andere door meer sociale controle op de recreatiewoningen). Hoe wordt dit meegenomen in de vereveningsbijdrage?

17			Zaaknr: 264001	20 mei 2023
----	--	--	----------------	-------------

Aan de gemeenteraad (en het college) van de gemeente Noordenveld

Raadhuisstraat 1

9301 WW Roden

20 mei 2023

Betreft: zienswijze betreffende Nr. 165980 ontwerp "Gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen"

Geachte raad,

Op de website van de gemeente Noordenveld is op 19 april 2023 het ontwerp voor een "Gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen bekend gemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over genoemde streefbeeld.

1. De meeste woningen zijn als recreatiewoning gebouwd. Binnen de gemeentelijke administratie zijn de bouwjaren van woningen niet juist geregistreerd. Mijn woning is bv voor 1940 gebouwd, maar de gemeentelijke administratie geeft 1970 aan. Een groot verschil met de bouwweisen. Hoe gaat de gemeente de juiste bouwjaren achterhalen?
2. Daarop aanhakend. Als het bebouwde oppervlak toen al meer dan 80 of 100m² was, dan lijkt het me niet reëel, dat deze oppervlaktes verkleind moeten worden. Dit geldt tevens voor de paar huizen die al vanaf het begin een groot grasveld hadden. Welke regeling kan daarvoor getroffen worden.
3. De gemeente Noordenveld hanteert 2 maten voor het kappen van bomen. Wordt de doorsnede van de boom voor het aanvragen van een kapvergunning gelijk getrokken met de rest van de gemeente Noordenveld?
4. Duurzaamheid. In het streefbeeld staat het bos voorop. Tegelijk ligt er de opgave om energieneutraal te worden. Hoe zal dit in het bos mogelijk worden gemaakt?
5. Er wordt in het streefbeeld aangegeven dat bedrijven in de Oosterduinen niet zijn toegestaan. Ondertussen vindt er bij permanent bewoonde woningen stalling plaats van campers, caravans, karren, etc. Deze ruimte gaat ten koste van het bos. Kan dit ook verboden worden? En hoe om te gaan met bedrijfsauto's cq werkauto's van de werkgever, naast de privéauto's? Deze zorgen voor meer wegengebruik en stalling in het bos.

Naar aanleiding van voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het streefbeeld op enkele punten te wijzigen.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

18			Zaaknr: 268788	30 mei 2023
----	--	--	----------------	-------------

Zienswijze van comité Natuurvrienden Oosterduinen op het gemeentelijke 'streefbeeld Oosterduinen'

(Provincie Drenthe) 'Functieverandering mag niet leiden tot een verslechtering van de natuurwaarden. De functieverandering van recreatieve naar permanente bewoning moet een win-win situatie opleveren; Omzetting naar permanente bewoning levert een (ruimtelijke) meerwaarde op voor de eigenaar/ eigenaren. Vanuit dat perspectief is het billijk dat ook landschap en natuur erop vooruitgaat.'

(Natuurvrienden) Dus is het billijk financiële compensatie van bewoners te verlangen, mits rechtvaardig toegerekend.



1. Waarom wij het belangrijk vinden dat de kwaliteit van het bos op de eerste plaats dient te staan

(Natuurvrienden): Het comité Natuurvrienden Oosterduinen heeft zich vanaf 2020 ingezet voor een zo hoog mogelijke kwaliteit van het NNN gebied Oosterduinen. Zowel wereldwijd, in Nederland als in de Oosterduinen is de natuur in de gevarenszone. Rapport na rapport noemt de extreme achteruitgang van de natuur in de afgelopen honderd jaar. Actueel is onder andere de rapportage in de natuurdoelanalyses van de provincie Drenthe. Waar wel sprake is van enige vooruitgang ten opzichte van een jaar geleden, is deze ten opzichte bestaande 0-metingen minimaal.

De praktijk is dat er nog steeds geen gedeeld gevoel van urgentie is, en daarom hebben wij namens de natuur steeds opnieuw ons geluid laten horen. Tot nu toe hebben we 2 Bosbodes verspreid in oplagen van 1000, 7 nieuwsbrieven aan ruim 150 adressen, 4 persberichten en regelmatig mails naar de gemeente en provincie gestuurd. Onze zienswijze mag beschouwd worden als de stem van de natuur.



2. Waarom er een helder handhavingsplan moet komen (in het belang van alle betrokkenen)

(streefbeeld): "Bij het stellen van regels die de boskwaliteit behouden en verbeteren speelt de handhaafbaarheid een belangrijke rol. Handhaafbaarheid heeft enerzijds iets te maken met draagvlak; als er veel draagvlak is voor bepaalde regels, dan zullen ze minder vaak overschreden worden. Aan de andere kant heeft het ook te maken met de capaciteit die de gemeente voor handhaving in de Oosterduinen vrij kan maken".

(Natuurvrienden): Wij vinden dat het voornemen tot handhaving te vrijblijvend is geformuleerd. Het gebrek aan handhaving is één van de oorzaken van de huidige problematiek in de Oosterduinen. Er dient een helder handhavingsplan te komen zodat iedereen weet waar hij/zij aan toe is. Een helder plan dwingt de gemeente hiervoor budget vrij te maken en is door bewoners juridisch afdwingbaar via het bestuursrecht (waarvoor wij al meerdere malen hebben gepleit).

3. Waarom vooraf aan de voorwaarden moet worden voldaan

(streefbeeld): "Eigenaren van percelen krijgen de keuze om hun woning permanent te mogen bewonen. Op het moment dat daarvoor gekozen wordt moet er worden voldaan aan de voorwaarden die daarvoor gelden, zoals voldoende kwaliteitsverbetering vanuit de optiek van de gemeente en de provincie".

[.....] "Om het bos centraal te laten staan vinden wij het belangrijk dat percelen hoofdzakelijk bestaan uit bos. Alles buiten het woondeel moet daarom bestaan uit bos. In het toekomstige omgevingsplan/bestemmingsplan wordt hiervoor een regeling opgenomen. Als uw perceel straks niet voldoet aan die regeling, betekent dit dat er bos aangeplant moet worden voordat er aanspraak gemaakt kan worden op een woonbestemming."

(onderstreping door Natuurvrienden Oosterduinen)

(Natuurvrienden): Wij zijn blij dat de gemeente zich heeft voorgenomen een resultaatsverplichting te eisen in plaats van met een inspanningsverbintenis genoegen te nemen. Dit vergemakkelijkt de handhaving en is fair ten opzichte van bewoners die altijd al aan de voorwaarden hebben voldaan of tijdig de gewenste maatregelen hebben genomen.

Wij realiseren ons dat deze aanpak voor een groot aantal bewoners betekent dat ze de natuurkwaliteit op hun perceel in orde moeten brengen ten koste van bijvoorbeeld hun gazon en verhardingen. Dit geldt vooral voor eigenaren van percelen met bovenmatig grote bebouwing (al of niet illegaal gebouwd). Hoe groot de weerstand ook zal zijn: de gemeente dient voet bij stuk te houden. Het transitiemoment is het enige moment waarop kwaliteitsresultaat bereikt kan worden. Te grote toegankelijkheid van de gemeente is bovendien niet fair ten opzichte van de goedwillenden.

4. Waarom de enige eerlijke peildatum voor illegale bebouwing 14 dec. 2011 is (de vaststellings-datum van het huidige bestemmingsplan)

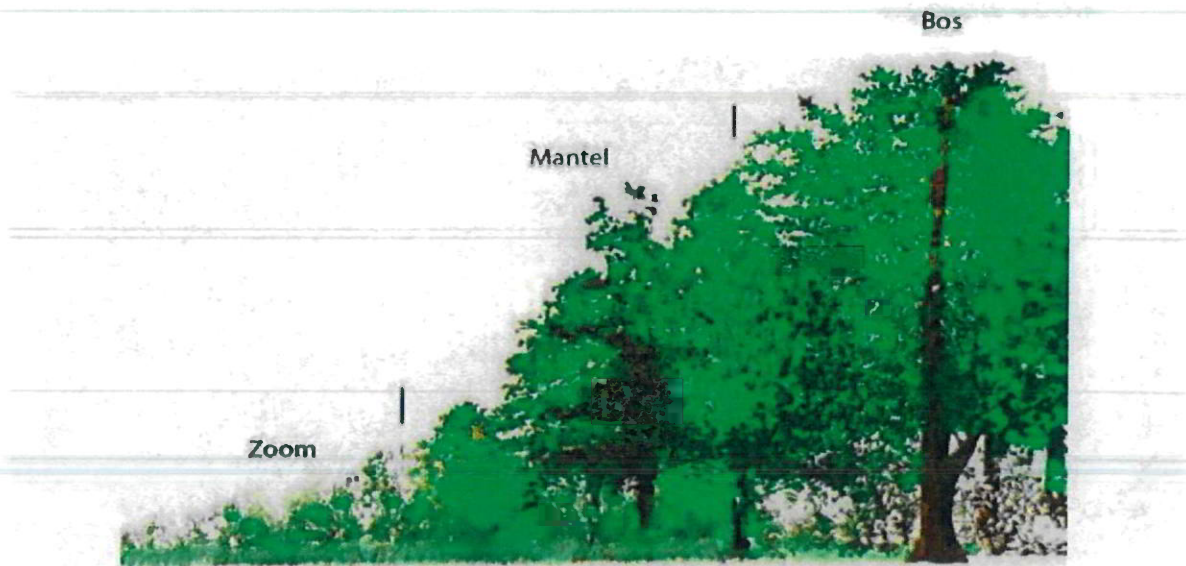
(streefbeeld) "Wat in ieder geval duidelijk is, is dat recente situaties waarbij er (illegaal) gebouwd is groter dan 100 m2 niet mogen blijven staan. Als peildatum hanteren we daarvoor 21 december 2020. Dat is de datum waarop wij eigenaren in de Oosterduinen hebben gewezen op het risico van bouwen zonder omgevingsvergunning".

(Natuurvrienden): Meermalen hebben wij aangedrongen op tussentijdse handhaving of op zijn minst een waarschuwingsbrief als schot voor de boeg. Helaas was de toenmalige wethouder pas in december 2020 bereid een waarschuwingsbrief te verspreiden. Van tussentijdse handhaving is het nooit gekomen.

Iedereen die na vaststelling van het bestemmingsplan illegaal heeft gebouwd, heeft dit willens en wetens gedaan. Door nooit te handhaven heeft de gemeente de democratisch vastgestelde regels voor bescherming van de natuur en instandhouding van recreatiewoningen niet naar behoren nageleefd.

Als illegale bouwwerken alsnog worden gelegaliseerd is dit onrechtvaardig ten opzichte van eigenaren die zich wel aan de regels hebben gehouden, een bouwvergunning hebben moeten aanvragen, en zich hebben moeten aanpassen aan vaak strenge eisen.

5. Waarom een bos meer is dan bomen



(streefbeeld) “Voor het kappen van bomen blijft een omgevingsvergunningplicht gelden. We gaan onderzoeken in hoeverre er met een dergelijke vergunningplicht bijgedragen kan worden aan de doelen die LBD formuleert in haar onderzoek, bv door een herplantplicht van gebiedseigen soorten te vragen”.

(Natuurvrienden): Wij vinden het jammer dat het advies van de LBD nog niet openbaar is gemaakt, zodat een inhoudelijke reactie nog niet gegeven kan worden. Het belangrijkste wat we willen benadrukken is: dat een bos meer is dan bomen. Middels onze Bosbode hebben we naar voren gebracht dat een gezond bos bestaat uit een kruinlaag, struiklaag, kruidlaag, strooisellaag én een gezonde bosbodem (op de tekening vereenvoudigd tot bos, mantel en zoom). Een gazon met hier en daar een boom is geen bos.

Invloed (+ & -) van soorten in bos & bosrand

Soort	pH bodemleven	Vruchtbaarheid bodem	Vocht bodem	Samenwerking planten	Biodiversiteit dieren	Waardplant insecten
Boomlaag:						
Linde	+	+	+	+	+	+
Kestanje	+	+	+	+	+	+
Boskers	+	+	+	+	+	+
Berk	+	+	+	+	+	+
Eik	-	+	+	+	+	+
Esdoorn	+	+	+	-	+	+
Beuk	+	-	+	-	+	+
Den	-	-	-	-	+	-
Struiklaag:						
Spaanse aak	+	+	+	+	+	+
Gele kornoelje	+	+	+	+	+	+
Taxus	+	-	+	+	+	+
Am. vogelkers	+	+	+	-	+	-
Conifeer	-	-	-	-	-	+
Laurierkers	-	-	-	-	-	-
Rododendron	-	-	-	-	-	-
Kruidlaag:						
Paardenbloem	+	+	+	+	+	+
Speenkruid	+	+	+	+	+	+
Vingerhoedskruid	+	+	+	+	+	+
Grote muur	+	+	+	+	+	+
Wilde akelei	+	+	+	+	+	+
Bosbes	+	+	+	+	+	+
Bosanemoon	+	+	+	+	+	-
Gazongras	-	-	-	-	-	-

Wat de soorten betreft vinden we de bijdrage aan biodiversiteit minstens zo belangrijk (en soms belangrijker) dan het criterium 'gebiedseigen'.

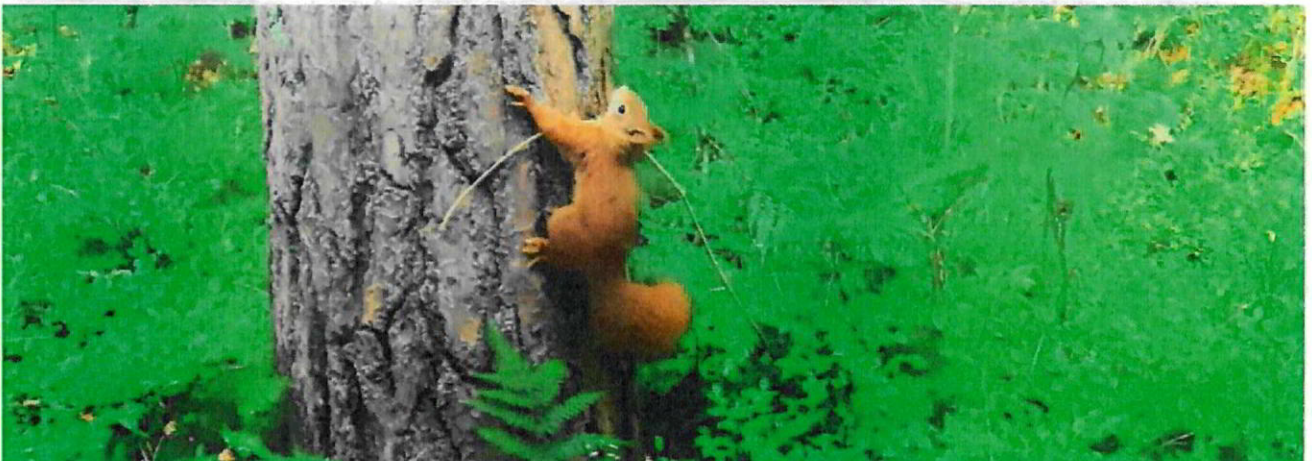
6. Waarom het maximale bouwoppervlak verlaagd en gepreciseerd moet worden



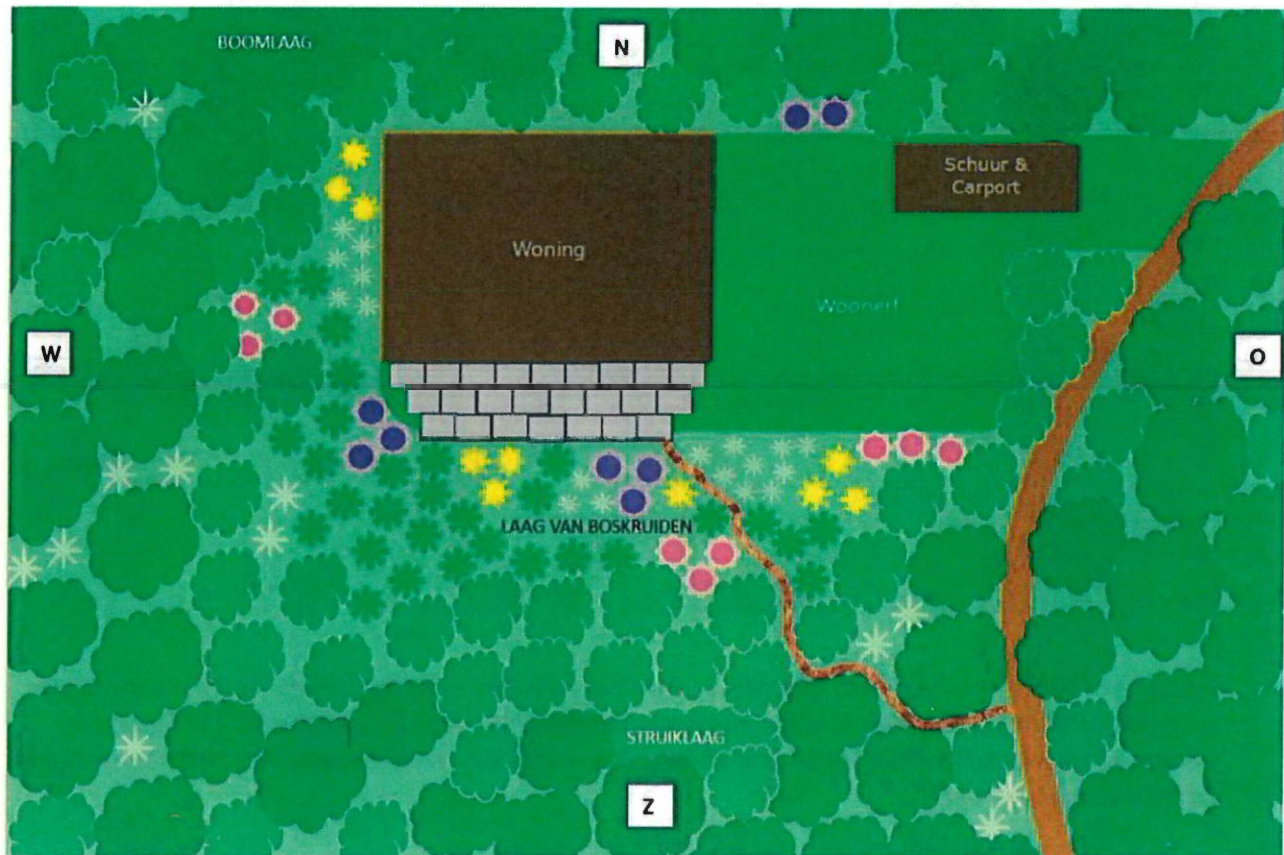
'Een huisje in het bos'. Zo is het in de Oosterduinen begonnen en veel huidige eigenaren en recreanten willen dat graag hersteld zien. Villa's met bijgebouwen, een oprijlaan, tuinverlichting en gazons zijn verstorend in een bos.

(streefbeeld): "Voor percelen waarvoor gekozen wordt voor permanente bewoning, mag de bebouwing maximaal 100 m² zijn. De oppervlakte van 100 m² is inclusief bijbehorende bouwwerken."

(Natuurvrienden): Wij zijn en blijven voorstander van een maximale bebouwing van 80 m², inclusief bijgebouwen. Op ongeveer de helft van de percelen wordt naar onze inschatting aan deze eis voldaan. Door het maximum niet te verhogen, hoeven de eigenaren die hieraan reeds voldoen ook geen natuurcompensatie te betalen. Als onverhoopt gekozen wordt voor een maximum van 100 m², dan vinden wij dat dit getal als volgt gepreciseerd moet worden: maximaal 80 m² voor de woning en 20 m² voor bijgebouwen. Het toestaan van woningen van 100 m² nodigt uit tot illegale extra bijgebouwen (zie de huidige bebouwing in de Oosterduinen!) en zullen een extra bouw golf veroorzaken (stikstof, natuurschade, lawaaioverlast enz.)



7. Waarom het woondeel maximaal 200 m2 moet zijn (voor maximale boskwaliteit en bosbeleving)



Een klein woonerf of woondeel hoeft niet ten koste te gaan van het woongenot. Door een slimme inrichting van het bosgedeelte dragen de kruidlaag en de struiklaag (behorend bij het bos) juist bij aan een optimale ruimtelijke bosbeleving. De behoefte aan privacy sluit dan prima aan op een veilig leefgebied voor de bosfauna.

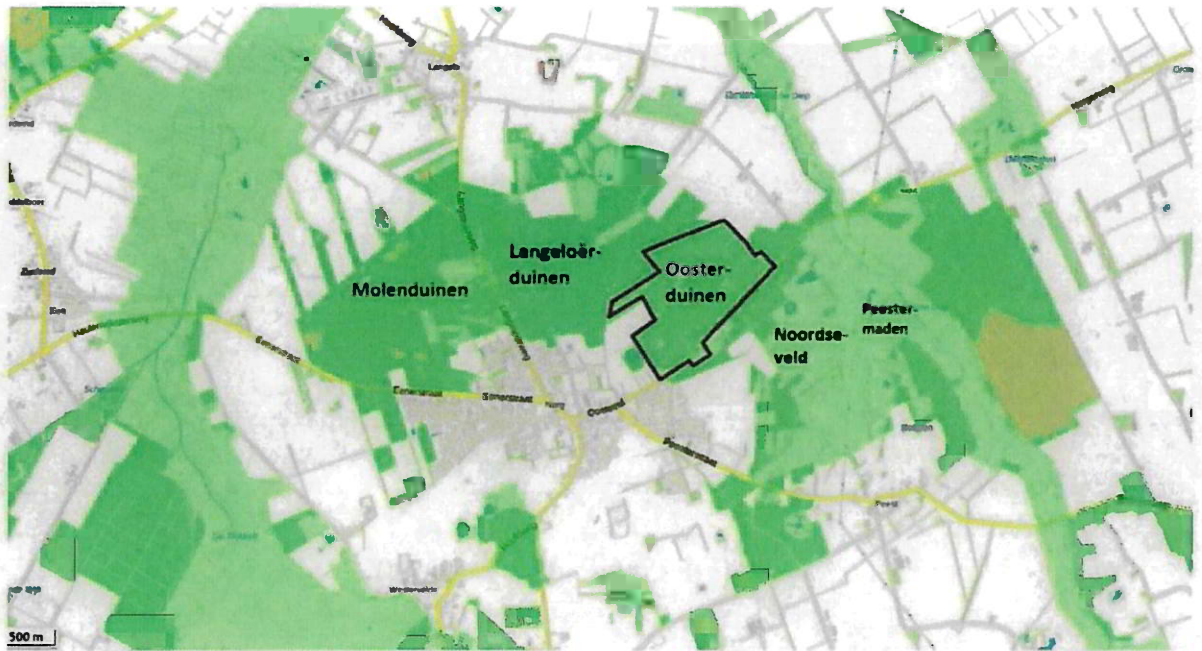
(streefbeeld): Nader onderzoek moet uitwijzen welke oppervlakte het woondeel exact mag worden. Momenteel denken we aan ongeveer 250 m2''.

*(Natuurvrienden): 430 woonerven van 200 m2 beslaan 11,1 % * van het plangebied. Wegen en toeritten beslaan 3,5 % van het plangebied. Dit betekent dat ongeveer 85 % van het bos gespaard en hersteld kan worden.*

Het is o.i. niet verantwoord en ook niet nodig om een hoger percentage te onttrekken aan het bos ten behoeve van wonen. Het maximum van 200 m2 dient volgens ons ook te gelden voor recreatiewoningen. Het streefbeeld is hierover niet duidelijk.

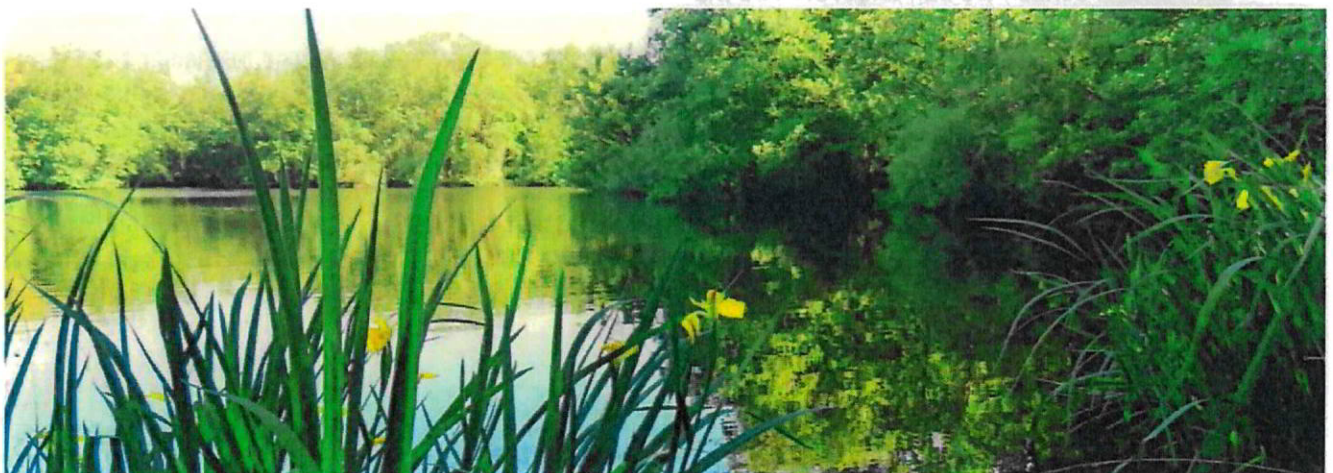
**Dit is ongeveer hetzelfde percentage dat in De Tip (10,84%) en de Langeloërduinen (11,34%) is aangehouden om de natuurkwaliteit te waarborgen.*

8. Waarom perceelafscheidings sowieso niet thuishoren in een NNN natuurgebied



(streefbeeld): "Binnen wat juridisch mogelijk is, kijken in hoeverre er regels gesteld kunnen worden aan perceelafscheidings, bv door te eisen dat ze passeerbaar moeten zijn voor fauna. Tot op zekere hoogte zijn perceelafscheidings vergunningvrij. We onderzoeken in hoeverre hier nadere regels aan gesteld kunnen worden".

(Natuurvrienden): Perceelafscheidings in de vorm van hekwerken en schuttingen zijn in een natuurgebied onlogisch en onwenselijk. Het huidige bestemmingsplan Norgerduinen verbiedt perceelafscheidings terecht. In de Langeloërdunnen heeft men zich wel aan dit verbod gehouden. Zoals op de NNN-kaart van Noordenveld is te zien, vormt de Oosterduinen een doorgangzône tussen enerzijds Langeloërdunnen, De Tip en de Molenduinen en anderzijds het Noordseveld en de Peestermaden. Passeerbaarheid, veiligheid en leefbaarheid voor de fauna is hier van groot belang.



19			Zaaknr: 269215, 269611	30 mei 2023
----	--	--	---------------------------	-------------

Gemeente Noordenveld
T.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 109
9300 AC Roden

Onderwerp: Zienswijze Gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen

Datum: 30 mei 2023

Geacht college,

Hierbij mijn zienswijze op het gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen. Allereerst de begripsvorming.

Het begrip bos

Het gedeelte in het gebied Oosterduinen waar woningen staan is geen bos. De enige overeenkomst met een bos is dat er veel bomen staan maar hier houdt dan ook iedere vergelijking op. Welk bos is verkaveld in ruim 400 percelen met even zo veel bebouwde percelen en voorzien van een enorme ondergrondse en bovengrondse infrastructuur? Welk bos wordt zo intensief gebruikt door bewoners en recreanten? Bovendien is er geen samenhangend beheer van de percelen. Iedere eigenaar beheert, onderhoudt en bebouwt zijn perceel naar eigen inzicht. Het behoud van de bomen op de vele percelen wordt bedreigd door illegale kap en de afwezigheid van gemeentelijk toezicht (handhaving). En de bomen op percelen die groter zijn dan 1 hectare kunnen zonder vergunning worden gerooid. Deze kaalslag is inmiddels op diverse plaatsen te zien. Ook de gemeentelijke verordening voor herplantplicht biedt geen bescherming: bomen met een diameter kleiner dan 10 cm kunnen op den duur zonder vergunning worden gerooid.

Het begrip permanente bewoning

Deze term is er langzaam in geslopen maar mist elke grond. Je woont ergens of je woont er niet, maar je woont niet 'permanent'. De juridisch/bestuurlijke term is 'strijdig gebruik' van een recreatiewoning. Er kan hooguit sprake zijn van tijdelijke bewoning in afwachting van een andere woning. Om maar een voorbeeld te noemen: wanneer een recreatiewoning het hele jaar door wordt bewoond met een GBA-adres elders is er volgens de wet geen sprake van strijdig gebruik. Maar wanneer de bewoner zich inschrijft op het adres van een recreatiewoning is er opeens sprake van strijdig gebruik. Een bureaucratisch fenomeen.

Het probleem van strijdig gebruik van recreatiewoningen is een door de overheid gecreëerd probleem maar wordt door dezelfde overheid neergelegd bij de eigenaar/gebruiker. De tweedeling tussen reguliere woningen en recreatiewoningen is ontstaan doordat de overheid recreatieondernemers de ruimte gaf om recreatiewoningen te bouwen en het verhuren van verbouwde kippenhokken aan de Noordzeekust ("Zimmer Frei") te legaliseren. Een recreatieondernemer kan binnen een jaar een recreatieterrein ontwikkelen, van vergunning tot realisatie, terwijl het realiseren van een woonwijk een zeer langdurig proces is. Recreatiewoningen hoeven niet te voldoen aan het Bouwbesluit maar moeten uiteraard wel voldoen aan constructie- en veiligheidseisen.

Het begrip woonrecht

En belangrijker punt is het recht op huisvesting en wonen. Dit recht is in internationale verdragen (VN en EU) vastgelegd en in de Grondwet (artikel 22) staat dat de overheid voor huisvesting dient te zorgen. Wonen en huisvesting is een grondrecht en een mensenrecht. Hoe is het dan mogelijk dat een de bevolking een grondrecht wordt ontnomen vanwege een lokaal belang en dat een woonverbod in een bestemmingsplan terecht komt?

Zienswijze

Het Gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen gaat natuurlijk weer over geld, hoe kan het ook anders. Het is een aanfluiting voor de gemeente Noordenveld die jaarlijks meer dan een half miljoen euro uit het gebied ontvangt via de gemeentelijke heffingen en belastingen terwijl hiervan vrijwel niets terugvloeit naar het gebied. Verevening heeft inmiddels plaatsgevonden middels de exorbitante verhoging van de WOZ van de woningen in Oosterduinen.

Het Gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen is een uitvloeisel van het project Vitale Vakantieparken Drenthe waarbij onderzocht wordt of een recreatiegebied voldoende toekomstmogelijkheden heeft. In het geval van het gebied Oosterduinen is dat inmiddels wel duidelijk: het toeristisch gebruik neemt af en de bewoning neemt toe. In dat geval komt het gebied in aanmerking voor omzetting van recreatie naar wonen. Maar in het Gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen komt dat niet terug. Daarin gaat het om een omzetting van recreatie naar recreatie. En wanneer je er wilt wonen moet je ervoor betalen. Volgens mij is het een discutabele ontwikkeling dat de gemeente eigenaren voor een woonvergunning wil laten betalen.

Het voorstel is voorts om alleen de mensen die in Oosterduinen willen wonen, te laten betalen voor kwaliteitsverbetering. Dit is een schending van het neutraliteitsprincipe, het is eenvoudigweg niet eerlijk. Bovendien is er nog geen enkel plan hoe deze kwaliteitsverbetering vorm moet worden gegeven en door wie dat zou moeten worden gerealiseerd. In feite komt het erop neer dat de bewoners een blanco cheque moeten afgeven. En dat gaan we dus niet doen!

Een van de uitgangspunten van het streefbeeld is het streven naar een open gebied, veilig en voor iedereen toegankelijk. In feite is dit punt achterhaald vanwege de weigering van de gemeente Noordenveld om handhavend op te treden tegen het afsluiten van openbare wandel- en fietspaden in het gebied. Vele eigenaren van terreinen staan klaar om dergelijke paden af te sluiten vanwege de 'overlast' die voorbijgangers veroorzaken. Van een open gebied is dan geen sprake meer. Vanwege de publieke veiligheid is het van het grootste belang om paden en wegen open te houden. Dit standpunt wordt ook door de hulpdiensten gehuldigd.

De basis van het Gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen is het Streefbeeld dat door de Bosclub is opgesteld. Op het concept Streefbeeld van de Bosclub hebben vele belanghebbenden gereageerd. Helaas zijn deze reacties niet als bijlage gepubliceerd. Het is dus op geen enkele manier na te gaan wat de reacties van de respondenten zijn geweest. Van transparantie is dus geen sprake.

Met vriendelijke groet,

E:

T:

20			Zaaknr: 268788	30 mei 2023
----	--	--	----------------	-------------

Aan: college van B en W, gemeente Noordenveld

Van: [REDACTED]

d.d.: 29 mei 2023

betreft: **Zienswijze m.b.t Gemeentelijk Streefbeeld Oosterduinen**

Het uitgangspunt: “het bos centraal” spreekt ons bijzonder aan. Dat permanent wonen in het bos zal leiden tot kwaliteitsverbetering is ons inziens een contradictio in terminis.

De kernkwaliteiten van het bos: rust, ruimte, inheemse flora en fauna (vogelgeluiden !) en de afwezigheid van door mensen geproduceerde geluiden, uitlaatgassen, rook, licht, erfafscheidingen, huisdieren, uitheemse flora (bloemen, heesters, struiken, bomen) komen bij permanente bewoning (veel) meer in het gedrang dan bij recreatief gebruik van de woningen.

Sinds onze aankoop van het huisje [REDACTED] in maart 2020 hebben we vaak en veel gewandeld in de (wijde) omgeving en ook in de Oosterduinen zelf. Bij de (al of niet legaal) permanent bewoonde huizen zien we veel vaker:

- veel meer verkeersbewegingen (eigen auto's, bezoek, pakjesbezorgers)
- (kort geschoren) grasvelden, (sterk gesnoeide) hagen (veelal uitheemse laurier)
- Buitenverlichting
- gebruik van onkruidbestrijdingsmiddelen
- maaimachines, bladblazers (!), hoge drukspuiten
- (hoge) schuttingen
- rook-en fijnstofoverlast door hout stoken (de hele winter door)

Recreëren is veelal genieten van de (bewust gezochte) kwaliteiten van het bos, permanente bewoners hebben duidelijk andere prioriteiten.

Op pagina 3 van het streefbeeld beschrijft u dat er, nadat bewoners de gelegenheid hebben gehad een permanente woonvergunning aan te vragen, gehandhaafd zal gaan worden.

blijkbaar ziet u handhaving wel degelijk als een mogelijkheid, maar pas nadat....

We begrijpen natuurlijk ook wel dat, na het decennia-lang gedogen van de illegale permanente bewoning, handhaving zonder het bieden van deze gelegenheid bijzonder lastig zou zijn.

We hebben dus enerzijds wel begrip voor uw voornemen permanente bewoning toe te staan, anderzijds vinden we dat u veel te ver gaat in het “ruimte geven” aan deze permanente bewoning ten koste van het bos. Als we (de kwaliteiten van) het bos echt centraal willen stellen, moeten we de impact van de permanente bewoning zo klein mogelijk houden/maken:

- Geen 100 m2, houdt het op maximaal 80
- Geen legalisatie van illegale bouwsels, ook niet van die van vóór 21 december 2020 (vergelijk: iedereen weet dat je niet door rood mag rijden, maar je krijgt pas een bekeuring als je een brief thuis hebt gehad waarin staat dat je niet door rood mag rijden)
- Zo weinig mogelijk wegenonderhoud
- Entrees zo summier mogelijk
- Geen verharding van de wegen
- Geen (straat-)verlichting
- Pakketkluizen bij de brievenbussen

Het hoofdstuk over kosten is duidelijk en realistisch. Zowel het kostenverhaal als de verevening zijn terecht.

21	Provincie Drenthe	Postbus 122, 9400 AC Assen	Zaaknr: 271690	1 juni 2023
----	----------------------	---------------------------------	----------------	-------------

Onderwerp:

FW: provinciale reactie streefbeeld

Van:**Verzonden:** donderdag 1 juni 2023 16:52**Aan:****Onderwerp:** provinciale reactie streefbeeld

Hallo

Hierbij reactie vanuit de provincie op het streefbeeld van de Oosterduinen met een onze aandachtspunten.

Het streefbeeld geeft aan dat er een mooie kans ligt om een stukje kwaliteitsverbetering voor diverse aspecten op gang te brengen.

- Uitgangspunt volgens de inleidende paragraaf is dat daarbij het bos centraal staat. Dit is verder nauwelijks uitgewerkt. Het plan van LBD is niet bijgevoegd.

Bij het onderdeel Natuurcompensatie komt dit terug. Plan van LBD is daarvoor de basis. In overleg bepalen provincie en gemeente op basis van dit plan de concrete invulling hiervan. Omdat we het plan van LBD niet kennen, weten we ook niet of dit voldoende basis geeft.

- Op pagina 3 staat vermeld dat woningen waarvoor een vergunning voor permanente bewoning wordt aangevraagd moeten voldoen aan het Bouwbesluit. Aangegeven dat woningen voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit stelde ten tijden van bouw van de recreatiewoning. Dit is niet juist vermeld. Recreatiewoningen die gelegaliseerd worden, moeten voldoen aan de voorschriften die het Bouwbesluit (2012) stelt aan bestaande woningen. Het Bouwbesluit bevat bepalingen voor bestaande bouw, maar daarbij wordt wel getoetst aan de bepalingen van het bouwbesluit zoals dat nu geldt. Vaak kan dan alsnog worden volstaan met de actuele bouwstaat, maar soms zijn er toch nog aanpassingen nodig.
- Brandveiligheid wordt benoemd als speerpunt. Dit komt enkel terug in de vorm van bereikbaarheid van de huizen voor hulpdiensten. Bosinrichting en boomkeuze kan ook bijdragen aan verhogen van de brandveiligheid of verspreiding tussen bosvakken te vertragen. Dit in afstemming met behoud van boskarakteristieken.
- In het streefbeeld wordt gesproken over recreatiewoningen met een oppervlakte van 80m², terwijl voor permanente woningen uitgegaan wordt van 100 m². Daarmee zou elke woning die omgezet wordt van status recreatie naar permanent wonen uitgebreid mogen worden. Hoe wordt hier sturing op gegeven? Beperkt dit zich tot aanbouwen aan de bestaande woning, of mogen vrij op het perceel binnen dit kader ook losse bijgebouwtjes/schuurtjes worden geplaatst? Hoe wordt verrommeling van het boskarakter voorkomen?
- Er wordt gesproken over een woondeel van max. 250 m². Hoe verhoudt dit zich tot de bestaande situatie? Leidt dit er vooral toe dat mensen wat bomen mogen weghalen omdat hun open ruimte nog wat kleiner is, of verwacht de gemeente dat dit er vooral toe leidt dat extra bomen aangeplant worden omdat de meeste open ruimtes rondom de woningen groter zijn?
- Er wordt gesproken over schuttingen/erfafscheidingen: genoemd wordt dat dit in principe vergunningvrij is. Vanuit bijzondere karakter van het gebied en wens om het boskarakter te behouden, lijkt het wenselijk om hier meer voorwaarden aan te stellen dan enkel passeerbaar voor fauna.
- Kwaliteitsverbetering zal worden gespreid in de tijd volgens het streefbeeld: Kwaliteitsimpuls is een voorwaarde voor het plan, die los moet staan van het aantal eigenaren dat zijn woning wil aanpassen van

recreatief naar permanent bewoond. Om daadwerkelijk tot een kwaliteitsimpuls te komen daarnaast belangrijk dat de aanpak geclusterd uitgevoerd wordt, en er op voorhand een bepaalde maximum termijn is waarop de kwaliteitsimpuls gerealiseerd moet zijn.

- Er word geen aandacht besteed aan voor cultuurhistorische waarden en natuurlijk reliëf in het gebied.
- Snelheid autoverkeer. Waarom legt de gemeente geen nadere regels op ten aanzien het beperken van de snelheid van autoverkeer in de Oosterduinen waar in theorie een snelheidsregime geldt van 80 km? Dit terwijl in de praktijk de snelheid substantieel lager ligt, rond de 30 km.

Mochten er vragen zijn, dan horen we het graag.

Met vriendelijke groet,

provincie **Drenthe**

Team Cultuur, Maatschappij, Vrijtijdseconomie | PROVINCIE DRENTHÉ | Postbus 122, 9400 AC | Assen

Bezoekadres Provinciehuis: Westerbrink 1 te Assen

werkdagen: maandag-dinsdag-donderdag-vrijdagmorgen

Team Cultuur, Maatschappij en Vrijtijdseconomie

provincie **Drenthe**

werkdagen: Maandag, dinsdag, donderdag, vrijdagmorgen

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.