



Het bos maakt
deze plek uniek!

Streefbeeld Oosterduinen Zienswijzen en reactie

GEMEENTE



NOORDENVELD

INLEIDING

Als onderdeel van het programma Vitale Vakantieparken is het project transitie Oosterduinen in gang gezet. Deze transitie moet het gebied van de Oosterduinen in Norg toekomstbestendig maken. Het transitieproces bestaat uit een aantal fasen. Fase 2 wordt met het vaststellen van het streefbeeld afgerond.

Het gemeentelijk streefbeeld Oosterduinen heeft 6 weken zowel digitaal als fysiek ter inzage voor inspraak gelegen tussen 20 april 2023 tot en met 1 juni 2023. Gedurende deze termijn zijn 21 zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. De zienswijzen zijn geanonimiseerd toegevoegd aan deze nota. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

In algemene zin merken we op dat veel reacties in de zienswijze gaan over details in de transformatie. Dit detailniveau is in het streefbeeld nog niet aan de orde. Het streefbeeld geeft richting. Detail uitwerking vindt plaats in de volgende fase van het proces, namelijk het transformatieplan en wordt daarna overgenomen in het omgevingsplan. Daarom wordt een deel van de vragen/reacties uit de ingediende zienswijzen niet beantwoord.

THEMA'S

In deze nota worden de zienswijzen per thema uit het streefbeeld gepresenteerd met daaronder een totaalreactie van de gemeente. Deze totaalreactie beoogd antwoord te geven op alle individuele zienswijzen op dit thema. Enkele zienswijzen behandelen meerdere thema's. Deze zienswijzen zijn verdeeld over de thema's. Dit is herkenbaar door de nummering: zienswijze 1 kent bijvoorbeeld 1a, 1b, 1c. Daarbij kan 1a onder thema Wonen vallen en 1b onder thema Kosten. De '1' duidt erop dat het dezelfde indiener is.

INHOUD

Inleiding	2
Thema's	2
Inhoud	2
A Wonen	3
B Kwaliteitsverbetering	15
C Hulpdiensten en wegen	18
D Entrees	23
E Voorzieningen	24
F Natuurcompensatie	25
G Zelfredzaamheid	27
H Sociaal/maatschappelijk	28
I Regels	29
J Kosten	33
K Proces	41
L Overig	46

A WONEN

Indiener en Inhoud ingediende reactie	
1d	<p>Inhoud zienswijze: Tekenen bij het kruisje</p> <p>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.</p>
1e	<p>Inhoud zienswijze: Handhaving na afronding van het project</p> <p>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?</p>
3a	<p>Inhoud zienswijze: De gemeentestelt 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 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 toegestaan. (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.</p>
3c	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
3d	<p>Inhoud zienswijze: Dat we maar 250m2 van ons terrein voor onszelf 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 opzichte van het recreëren, het is precies andersom de mensen die permanent in het bos wonen/gaan wonen zijn zeker veel voorzichtiger 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</p>

	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.
4a	Inhoud zienswijze: Ik zou het erg op prijs stellen als 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?
4b	Inhoud zienswijze: Ook lees ik in het streefbeeld dat het maximum bouwoppervlak voor recreatiewoningen niet eens wordt vergroot. Wat is daar de gedachte achter? Een periodiek bewoonde recreatiewoning heeft mi. sowieso al minder impact op het bos dan een permanent bewoonde woning en dan is het maximale oppervlak ook nog eens beperkter.
4c	Inhoud zienswijze: 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 m ² , 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 mi. Niet zoveel impact op het bos.
5c	Inhoud zienswijze: ons uit te leggen waarom u niet kiest voor een dubbelbestemming in de Oosterduinen.
6b	Inhoud zienswijze: Woondeel bebouwing, verharding, tuin en oprit - denken aan 250m ² . 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.
6j	Inhoud zienswijze: Woonoppervlak 100m ² Waarom niet 125m ² , 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.
9a	Inhoud zienswijze: 100m ² 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 m ² 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 80m ² 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 handhavingssissue. 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 m ² valt? Of valt een afdak zoals

	<p>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?</p>
9b	<p>Inhoud zienswijze: 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 (vergunningstvrije?) 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 ompspitten 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 handhavingssissues ten gevolge, 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?</p>
9d	<p>Inhoud zienswijze: 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 verharden 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.</p>
10b	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
10c	<p>Inhoud zienswijze: "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.</p>
11a	<p>Inhoud zienswijze: Opmerkingen, visie en aanbevelingen Streefbeeld Oosterduinen:</p>

	Wat wordt de exacte en uitgebreide definitie van permanente bewoning. Ook in het kader van onder andere huur/ langhuur/ sociale huur.
11b	Inhoud zienswijze: Waarom separaat een omgevingsvergunning aanvragen voor elke woning.
11c	Inhoud zienswijze: 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.
11d	Inhoud zienswijze: 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.
11f	Inhoud zienswijze: Recreatiewoningen blijven op 80m2, dit is exclusief bijgebouwen neem ik aan?
11g	Inhoud zienswijze: 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?
11h	Inhoud zienswijze: Hoe worden gedoogde permanente bewoning (stuk of 15 woningen naar ons idee, op persoonlijke titel) meegenomen in dit proces?
11i	Inhoud zienswijze: 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.
11j	Inhoud zienswijze: 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.
11k	Inhoud zienswijze: 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?
11l	Inhoud zienswijze: 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.
11m	Inhoud zienswijze: 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.
11n	Inhoud zienswijze: 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) x 20% = 140) 140 m2 is 490 m2 zijn (inclusief woning). Resultaat: 60% van het perceel is bos.

11o	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
12c	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
13b	<p>Inhoud zienswijze: Strategisch uitgangspunt Strategische uitgangspunt is dat we de oplossing van de patstelling in de discussie over permanente bewoning níet (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 volkstuintcomplex, 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.</p> <p>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.</p>

13k	<p>Inhoud zienswijze: 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 bosbewoners 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.</p>
13n	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
13u	<p>Inhoud zienswijze: 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 perceel oppervlak bepaald wordt, dan wel er wat meer speling geboden wordt om binnen dat bouwvlak te kunnen bouwen.</p>
13w	<p>Inhoud zienswijze: In elk geval dienen alle illegale bouwwerken die geplaatst zijn op of tegen de erfgrans 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.</p>
13z	<p>Inhoud zienswijze: 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 gemeente breed 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, waartoe we van nature niet zo zeer geneigd</p>

	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.
14a	Inhoud zienswijze: 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.
14b	Inhoud zienswijze: 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.
15a	Inhoud zienswijze: Ik vind het oppervlak van 80 vierkante meter niet genoeg, ik denk zelf aan 150 vierkante meter met bijgebouwen.
15c	Inhoud zienswijze: Grote van perceel dat moet ook zo blijven
16f	Inhoud zienswijze: Bebouwd oppervlakte In het concept Streefbeeld wordt aangegeven dat voor recreanten die permanent willen wonen een bebouwd oppervlakte van 100 m ² 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 m ² 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 m ² . 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.
16h	Inhoud zienswijze: 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.
17a	Inhoud zienswijze: 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 bouweisen. Hoe gaat de gemeente de juiste bouwjaren achterhalen?
17b	Inhoud zienswijze: Daarop aanhakend. Als het bebouwde oppervlak toen al meer dan 80 of 100m ² 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.

18a	<p>Inhoud zienswijze: 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 gevarenzone. 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 O-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.</p>
18c	<p>Inhoud zienswijze: 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 genoeg 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 transitie-moment is het enige moment waarop kwaliteitsresultaat bereikt kan worden. Te grote toegeeflijkheid van de gemeente is bovendien niet fair ten opzichte van de goedwillenden.</p>
18f	<p>Inhoud zienswijze: 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.)</p>
18g	<p>Inhoud zienswijze: Waarom het woondeel maximaal 200 m2 moet zijn (voor maximale boskwaliteit en bosbeleving) OO)ENS Woning 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.</p>

	<p>Het is oi. 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 Langeloerduinen (11,34%) is aangehouden om de natuurkwaliteit te waarborgen.</p>
19a	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
19b	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
19c	<p>Inhoud zienswijze: 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 ontzegd vanwege een lokaal belang en dat een woonverbod in een bestemmingsplan terecht komt?</p>
20a	<p>Inleiding 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, uitheemseflora (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 aan de Boerenweg 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> * 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

	<p>* 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.</p> <p>Inhoud zienswijze: 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 decennialang 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 m²</p>
20b	<p>Inhoud zienswijze: 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)</p>
21b	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
21d	<p>Inhoud zienswijze: 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?</p>
<p>Reactie zienswijzen gemeente Noordenveld</p> <p>Alles ineens omzetten naar dubbelbestemming Er is bewust niet gekozen om elke recreatiewoning op Oosterduinen in een keer om te zetten naar dubbelbestemming: recreatie of wonen. Daarmee kunnen geen voorwaarden aan het recht te mogen wonen worden verbonden. De kosten die door eigenaren moeten worden gemaakt om dit mogelijk te maken, denk aan kwaliteitsimpuls, natuurcompensatie, eventueel Bouwbesluit 2012, plankosten, leges e.d., wil niet elke eigenaar dragen wanneer hij/zij wil blijven recreëren. Met een individuele vergunningaanvraag kunnen individuele voorwaarden worden gesteld.</p> <p>Iedereen die in de Oosterduinen woont is zich er van bewust dat wonen in de recreatiewoning op dit moment niet is toegestaan. Om wonen toch mogelijk te maken is het van belang dat dit zorgvuldig gebeurt. Dit houdt in dat we de kwaliteiten van het gebied willen behouden en zelfs versterken. Daarnaast willen we ook het recreatieve aanbod dat verloren gaat (of reeds is gegaan door illegale bewoning) compenseren. Dit kost geld. We vinden het rechtvaardig dat een deel van de meerwaarde toekomt aan het algemeen belang. De overige meerwaarde komt de huidige en toekomstige bewoners toe. Dit is een individuele keuze – er is geen sprake van een verplichte keuze.</p> <p>Omvang bebouwing In de zienswijzen worden zowel pleidooien gehouden voor een grotere omvang dan 100 m² als voor een kleinere omvang en behoud van 80 m². Rekening houdend met benodigd woonoppervlakte om prettig te kunnen wonen, de wens het bos centraal (op 1) te stellen en het bos-karakter van het gebied niet aan te tasten vinden we een kleine uitbreiding naar circa 100 m² redelijk. De oppervlakte van 100 m² is een verruiming van 125% ten opzichte van het huidige toegestane aantal m² (maximale 80 m²). Dus het bos op 1 is het uitgangspunt en niet de huidige illegale, grotere bebouwing. Wonen of recreëren is ondergeschikt aan het bos. Een eventuele verdeling tussen woning en bijgebouwen wordt meegenomen in het transformatieplan.</p>	

Uitbreiding (recreatie)woningen/bijgebouwen

De huidige bouwoppervlakte van alle vakantiewoningen Oosterduinen wordt in kaart gebracht. Het is niet de bedoeling dat er een generaal pardon komt voor illegale bouwwerken die groter zijn dan toegestaan. Hierbij is voor de uitvoerbaarheid wel gekozen voor een peildatum, namelijk 21 december 2020. Deze datum is gekozen vanwege het feit dat op die datum alle eigenaren zijn aangeschreven hierover. De exacte bouwoppervlakte voor zowel recreatiewoningen als vakantiewoningen die transformeren naar een woonbestemming wordt nader uitgewerkt in het transformatieplan. Hierbij is het uitgangspunt zoals verwoord in het streefbeeld 100 m² voor te transformeren woningen en de huidige 80 m² voor recreatiewoningen. Daarbij wordt qua omvang van de recreatiewoningen nog gekeken naar de ontwikkeling op andere vakantieparken. En voor de omvang van te transformeren woningen wordt nog gekeken naar de inventarisatie van de huidige bebouwing (0-meting). Daarom wordt aan het streefbeeld het woord 'circa' toegevoegd. Er is niet eerder een meting gedaan, daarmee is die informatie dus niet beschikbaar nu.

De wijze waarop uitbreiding – daar waar gewenst en mogelijk (80 naar 100 m²) – kan worden gerealiseerd wordt nader uitgewerkt in het transformatieplan. Dit geldt ook voor bijgebouwen. Het streefbeeld geeft richting. Waar meer gedetailleerde uitwerking en vastlegging nodig of wenselijk is, wordt dit meegenomen in het transformatieplan en uiteindelijk in het omgevingsplan.

Kavelinrichting

Om het uitgangspunt 'het bos op 1' te realiseren is het nodig om dit uitgangspunt betekenis te geven. Hiervoor zijn regels nodig. Iedereen zal dit namelijk anders verschillend uitleggen. De keuze voor het recreëren of wonen in het bos betekent ook dat er geen vrijheid is in het gebruik en de inrichting van de totale kavel. Dat is tot nu toe al niet zo en dit wijzigt niet.

Door Landschapsbeheer Drenthe is een rapport gemaakt met een advies voor het natuurbehoud. Helaas heeft het opstellen van het rapport langer geduurd dan verwacht en gewenst. Het rapport komt voor het eind van het jaar (2023) beschikbaar en wordt beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website. De input van het rapport wordt gebruikt voor de uitwerking van de kavelinrichting in het transformatieplan.

Daar waar sprake is van (te) grote gazons of andere kavelinrichting die niet aansluit bij de opzet zoals dat in het streefbeeld is geschetst en wat verder wordt uitgewerkt in het transformatieplan, wordt een overgangsplan gemaakt. Het is inderdaad zo dat er dan een herplantingsplicht gaat gelden. Er worden termijnen en een aanpak afgesproken op welke wijze individuele eigenaren aan de gewenste kavelinrichting gaan voldoen. De nieuwe regels qua kavelinrichting gelden niet alleen voor de woningen die gaan transformeren maar ook voor de woningen die het recreatieve gebruik behouden. Overigens wijzigt de omvang van het perceel niet. Wel worden er zaken rondom de inrichting/het gebruik van het perceel vastgelegd.

Eisen bouwbesluit

Het is juist dat de recreatiewoningen die transformeren naar een woonfunctie moeten voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 voor bestaande bouw en niet aan de eisen uit het Bouwbesluit dat van kracht was op moment van bouw. De tekst in het streefbeeld wordt hierop aangepast.

Een bouwwerk mag geen gevaar opleveren voor bewoners, gebruikers en omgeving. Daarom heeft de overheid in het Bouwbesluit 2012 voorschriften voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu vastgelegd. Een bouwwerk moet altijd voldoen aan die voorschriften. Het bouwbesluit houdt rekening met bestaande woningen. Hiervoor gelden andere eisen dan nieuwbouwhuizen.

Woondeel/woonoppervlakte totaal

Er is gekozen voor ca. 250 m² vanwege een goede balans tussen het uitgangspunt dat het bos behouden moet worden en voldoende woon- en leefklimaat. Ter vergelijking hebben we in De Tip een woonoppervlakte van 400 m² toegestaan bij een toegestane oppervlakte bebouwing van 200 m². Hiermee blijven we in die lijn. Hiermee wordt voorkomen dat er te veel verharding wordt aangelegd en tegelijkertijd biedt het ruimte om bijvoorbeeld een redelijke gebruikerstuin te realiseren. Overigens wordt de oprit hier niet in meegerekend. Dit wordt in het transformatieplan nog uitgewerkt. Er is bewust gekozen om het bouwoppervlak niet uit te drukken in een percentage van de kavelomvang omdat de kavelomvang erg verschillend is en dit tot een te klein woonoppervlak bij kleine kavels leidt en een te groot woonoppervlak bij grote kavels. Ook ontstaat daarmee een ongelijkheid die niet als rechtvaardig wordt beschouwd. Dit wordt nader uitgewerkt in het transformatieplan.

Recreatieve verhuur van woning met woonbestemming

Binnen de gemeente Noorderveld mogen woningen met een woonbestemming niet worden verhuurd voor recreatieve doeleinden. Wel geldt in Noorderveld het beleid om een beperkt deel van de woning te mogen verhuren ten behoeve van bed en breakfast. Echter is het nog de vraag of dat in Oosterduinen wordt toegestaan, gezien de beperktere oppervlakte van woningen en de wens om het aantal verkeersbewegingen in het gebied beperkt te houden. Hierover wordt meer concreet duidelijk tijdens de fase van het transformatieplan.

Mantelzorg

Mantelzorg is in de toekomst alleen mogelijk binnen de afgesproken m² bouwoppervlak. Dat maakt mantelzorg in de Oosterduinen niet voor de hand liggend. Dus het wordt toegestaan maar er worden geen uitzonderingen gemaakt t.a.v. de maatvoering.

Handhaving

Op dit moment handhaaft de gemeente niet op permanente bewoning in het bos gezien de lopende verkenning of transformatie naar een woonfunctie mogelijk is. Iedereen, eigenaren en gebruikers, dienen zich nu en in de toekomst aan de regels te houden die we met elkaar afspraken. We hebben daarom expliciet aangegeven dat er, nadat iedereen de mogelijkheid heeft gehad een vergunning aan te vragen voor wonen, er op illegaal wonen gaat worden gehandhaafd. Na een gebiedsproces met belanghebbenden van ongeveer 10 jaar (na afronding fase 4) waaruit bepaalde uitgangspunten en regels zijn gekomen is het rechtvaardig om dan weer regulier te handhaven op het juiste gebruik. Dit geldt ook voor te grote bebouwing, vergunde situaties uitgezonderd.

Gedogen

In de toekomst worden er geen gedoogbeschikkingen meer verstrekt als de transformatie gerealiseerd is; er is dan een legaal alternatief.

Woonrecht

Het gebied Oosterduinen heeft de bestemming recreatie. Dit leidt tot een gebruiksrecht recreëren en niet tot een recht om te wonen.

Permanente bewoning/bewoning

Niet alleen de BRP (basisadministratie registratie personen) inschrijving bepaalt of er sprake is van wonen in een recreatiewoning. Dit wordt bepaald door het feitelijk gebruik en de intentie. Ook wordt gekeken naar waar iemand zijn hoofdverblijf heeft. In de rechtspraak zijn verschillende indicatoren hiervoor bepaald (jurisprudentie).

Bos

De Oosterduinen is een gebied met meerdere percelen in een bosgebied en kent de bestemming recreatie. Het landschappelijke karakter is bosgebied. Bovendien is het gebied aangemerkt als NNN gebied.

B KWALITEITSVERBETERING

Indiener en Inhoud ingediende reactie	
2b	<p>Inhoud zienswijze: Wel vinden we het een goed uitgangspunt om het bos 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.</p>
3 e	<p>Inhoud zienswijze: 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 geplant. De meeste knelpunten zijn al opgelost. Verder weten we niet wat er mee bedoeld wordt.</p>
11p	<p>Inhoud zienswijze: Kwaliteitsverbetering Prima maar wat ons betreft zeker niet enkel en alleen t.b.v. transformatie. Ook recreanten verdienen een goede bereikbaarheid en vindbaarheid.</p>
12f	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
14g	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
17d	<p>Inhoud zienswijze: 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?</p>
18e	<p>Inhoud zienswijze: Waarom een bos meer is dan bomen Mantel (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 her-plant-plicht 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 bos. Invloed (+ & -) van soorten in bos & bosrand Soort pH Vruchtbaarheid Vocht Samenwerking Biodiversiteit Waardplant bodemleven bodem bodem planten dieren insecten</p>
19f	<p>Inhoud zienswijze: 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!</p>
21a	<p>Inhoud zienswijze: Het streefbeeld geeft aan dat er een mooie kans ligt om een stukje kwaliteitsverbetering voor diverse aspecten op gang te brengen.</p>

	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.
21c	Inhoud zienswijze: 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.
21e	Inhoud zienswijze: 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?
21g	Inhoud zienswijze: 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.
<p>Reactie zienswijzen gemeente Noordenveld</p> <p>Referentie kwaliteitsverbetering De uitwerking van de kwaliteitsverbetering (waar staan we nu, waar werken we naar toe) vindt plaats in het transformatieplan.</p> <p>Deadline kwaliteitsverbetering Kwaliteitsverbetering/meerwaarde is door provincie en gemeente als voorwaarde gesteld bij transformatie naar een woonfunctie. In een systematiek waarbij die transformatie langs geleidelijke weg, via vergunningverlening tot stand komt, ontstaat die kwaliteitsverbetering ook langs die geleidelijke weg. Kwaliteitsverbetering is alleen mogelijk als daar iets tegenover staat: een woonbestemming. Voor de eigenaren die blijven recreëren is het afdwingen van (kwaliteits)maatregelen niet of nauwelijks haalbaar. Overigens worden ook in het collectieve deel de nodige maatregelen ter vergroting van de kwaliteit genomen. Dat is een complexe opgave, in een situatie met meer dan 400 eigenaren zonder collectief (VvE-)bezit of (verplichte) vereniging.</p> <p>Kosten kwaliteitsverbetering Het streefbeeld geeft richting. In het transformatieplan, de volgende stap, wordt het streefbeeld nader en met meer details uitgewerkt. Dan wordt ook definitief afgesproken welke kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd. Daarmee kunnen de kosten worden berekend en kan de kostenverdeling worden bepaald. Waar mogelijk worden de kosten breder gedragen. Een aantal maatregelen wordt betaald vanuit de subsidie verkregen uit het dorpenfonds en worden niet verhaald op bewoners. Daarna -als de kosten bekend zijn - beslist elke eigenaar of hij/zij kiest voor transformeren naar een woonfunctie of niet.</p> <p>Duurzaamheid Voor duurzaamheid wordt naar alternatieven gekeken aangezien zonnepanelen geen optie lijken te zijn met behoud van het bos. Bijvoorbeeld profiteren van grootschalige opwek elders in de gemeente, zodat per saldo de Oosterduinen wel energieneutraal kan worden. Bos kappen voor zonnepanelen zien wij niet als duurzame oplossing. Duurzaamheid realiseren via de vegetatie wordt verder besproken en uitgewerkt in het transformatieplan. Het rapport van LBD geeft daarvoor input.</p>	

Rapport Landschapsbeheer Drenthe

Door Landschapsbeheer Drenthe is een rapport gemaakt met een advies voor het natuurbehoud. Helaas heeft het opstellen van het rapport langer geduurd dan verwacht en gewenst. Het rapport komt voor het eind van het jaar (2023) beschikbaar en wordt aan iedereen toegezonden. De input van het rapport wordt gebruikt voor de uitwerking van de kwaliteitsverbetering.

Bereikbaarheid en vindbaarheid

Dit wordt voor het gehele park gerealiseerd ongeacht de bestemming(swijziging).

Brandveiligheid

Mochten er maatregelen nodig zijn op basis van signalen van de hulpdiensten, dan wordt dit uitgewerkt in het transformatieplan. Zowel qua wegen als beplanting.

C HULPDIENSTEN EN WEGEN

Indiener en Inhoud ingediende reactie	
1c	<p>Inhoud zienswijze: Openbaarheid wegen</p> <p>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 aangepaste 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.</p>
2c	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
2d	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
3f	<p>Inhoud zienswijze: Hulpdiensten.</p> <p>De gemeente stelt dat de wegen in het bos niet verhard mogen worden, dan vragen wij ons af, of hoe ze dat willen verantwoorden tegenover 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 Boermarke 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.</p>
3g	<p>Inhoud zienswijze: 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).</p>
6c	<p>Inhoud zienswijze: Hulpdiensten goede bereikbaarheid ... Alicelaan 21,23 en 25 zitten achter slagboom/hek, hoe gaan we hiermee om? Grote Kampweg is 6 maanden deels niet bereikbaar geweest en dus ook niet bereikbaar voor de hulpdiensten.</p>
6h	<p>Inhoud zienswijze: Oosterduinen betreft 80km gebied</p>

	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.
7a	<p>Inhoud zienswijze: 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 voorzijn/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).</p>
10d	<p>Inhoud zienswijze: Onderhoud van de wegen Wij stellen voor om de doorgaande wegen (Voorsteweg, Grote Kampweg en de Middenweg) 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.</p>
11q	<p>Inhoud zienswijze: 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 verharden met granulaat.</p>
11r	<p>Inhoud zienswijze: Overwegen om de Voorsteweg, Grotekampweg en evt. Roeghoornweg over te nemen van de Boermarke (door de gemeente Noordenveld).</p>
11s	<p>Inhoud zienswijze: Wegenfonds buiten de VvHO is een prima voorstel.</p>
11t	<p>Inhoud zienswijze: Vindbaarheid goed en gedurfd project. Lijkt goed te worden ontvangen in het bos.</p>
11u	<p>Inhoud zienswijze: 80km /uur voor dit gebied lijkt ons geen goede zaak, wij stellen een officiële 20km zone voor.</p>

12 m	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
13s	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
13t	<p>Inhoud zienswijze: 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 kijkende 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.</p>
14d	<p>Inhoud zienswijze: 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</p>

	<p>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.</p>
16e	<p>Inhoud zienswijze: 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 geweest 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.</p>
19g	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
20c	<p>Inhoud zienswijze: Zo weinig mogelijk wegenonderhoud</p>
20e	<p>Inhoud zienswijze: Geen verharding van de wegen</p>
21i	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
<p>Reactie zienswijzen gemeente Noordenveld</p> <p>Eigendom en openbaarheid wegen De meeste wegen in de Oosterduinen zijn eigendom van derden. Het eigendom is divers. Zowel individuele eigenaren hebben (delen van) wegen in eigendom als ook de Boermarke. Het onderhoud aan de wegen en de bereikbaarheid van de huisjes is een verantwoordelijkheid van de eigenaren. De gemeente kan en wil de wegen niet overnemen. De Boermarke heeft geen plannen de wegen te verkopen. In het streefbeeld onderkent de gemeente het probleem dat niet alle wegen hetzelfde onderhoudsniveau hebben. De gemeente wil wel meedenken en een vorm van samenwerking faciliteren tussen de verschillende, individuele eigenaren om zo het onderhoud ook in de toekomst te borgen. Het mogelijk maken van permanente bewoning in het nieuwe bestemmings-/omgevingsplan heeft geen invloed op de reeds geldende eigendomssituatie en daarmee de verantwoordelijkheid voor de wegen.</p> <p>Een klein deel van de wegen in de Oosterduinen is openbaar en een groot deel is niet openbaar. In de wegenlegger zijn de Roeghoornweg, Grote Kampweg, Voorsteweg en Boerenweg aangeduid als openbare weg. De eigenaar van de weg is verantwoordelijk voor het onderhoud en de gemeente is verplicht hierop toe te zien. De overige wegen zijn niet openbaar. Ondanks dat het geen wettelijke taak is neemt de gemeente het initiatief om over de overige paden in gesprek te gaan met de verschillende eigenaren om te kijken of er een gezamenlijke aanpak kan komen. De Alicelaan is geen openbare weg. Ondanks dat het een onwenselijke situatie is dat wegen worden afgesloten, is dit een privaatrechtelijke aangelegenheid. De hulpdiensten hebben aangegeven dat de bereikbaarheid wordt belemmerd en verzocht is om de slagboom te verwijderen.</p> <p>Snelheid In het gemeentelijk streefbeeld staat een formele maximum snelheid van 80 kilometer per uur. Dit heeft er mee te maken dat het gebied buiten de bebouwde kom ligt. Transformatie naar een woonfunctie leidt er niet toe, dat het gebied opeens binnen de bebouwde kom valt.</p>	

Buiten de bebouwde kom geldt er -zonder bijzonder regime- 80 kilometer per uur als maximum snelheid. Feitelijk is deze snelheid praktisch niet haalbaar op de zandwegen, dit blijkt ook uit de informatie van de website via.software. We zijn het eens dat deze snelheid niet aansluit bij de feitelijke beleving van het gebied. De tekst in het streefbeeld wordt hierop aangepast. Een wettelijke snelheid van 30 km per uur kan alleen binnen de bebouwde kom worden gerealiseerd. De door enkele eigenaren geplaatste borden met 20 km per uur hebben geen wettelijke grondslag. Wel kan dit bijdragen aan het langzaam rijden door gebruikers.

De Donderseweg is een provinciale weg. De huidige situatie heeft niet tot uitzonderlijke gevaarlijke situaties geleid. Er is geen aanleiding om de provincie te verzoeken de weg of snelheid aan te passen.

Wegenonderhoud

De werkgroep Wegen is in gesprek over het onderhoudsniveau en de wensen t.a.v. de wegen. De voorkeur van de gemeente gaat uit naar een half-verharding met een natuurlijke uitstraling en niet naar volledige verharding. In de werkgroep is gesproken over koersmix. Dat een zanderige uitstraling heeft maar geschikt is voor intensief gebruik. En waarmee de wegen voldoende geschikt zijn voor gebruik door de hulpdiensten. Meer gedetailleerde afspraken (kunnen) worden vastgelegd in het transformatieplan.

Er wordt gewerkt aan een nieuwe wegenlegger. Voor het eigendom, onderhoud en verantwoordelijkheid zal de nieuwe wegenlegger niet het verschil maken. De gemeente Noordenveld gaat met de eigenaren in gesprek over het onderhoud voor nu en in de toekomst.

Afsluiten openbare wandel- en fietspaden

Het is onwenselijk dat mensen zelf paden afsluiten. In de fase van het transformatieplan gaan we concreter kijken wat voor afspraken we hier over kunnen maken.

D ENTREES

Indiener en Inhoud ingediende reactie	
3i	<p>Inhoud zienswijze: Entrees: De gemeentestelt 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 bereiden als de Voorsteweg. (Misschien nog wel drukker).</p>
6d	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
11v	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
13r	<p>Inhoud zienswijze: 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?</p>
20d	<p>Inhoud zienswijze: Entrees zo summier mogelijk</p>
<p>Reactie zienswijzen gemeente Noordenveld</p> <p>Verbetering entrees De wijze waarop de entrees verbeterd worden, wordt uitgewerkt in het transformatieplan. De gemeente ziet mogelijkheden om kwaliteit toe te voegen bij de entrees. Bijvoorbeeld door pakketkluisen te plaatsen waarmee het bos ontlast wordt met verkeer als natuurkwaliteit.</p>	

E VOORZIENINGEN

Indiener en Inhoud ingediende reactie	
3h	Inhoud zienswijze: 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. 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.
11w	Inhoud zienswijze: Voorzieningen Prima, laat het maar zoals het is, heeft ook wel zijn charme. Pakketkluisen is een goed idee.
20f	Inhoud zienswijze: Geen (straat-)verlichting
20g	Inhoud zienswijze: Pakketkluisen bij de brievenbussen
Reactie zienswijzen gemeente Noordenveld	
Het gestelde in het streefbeeld wordt met de zienswijzen bevestigd. Geen reactie.	

F NATUURCOMPENSATIE

Indiener en Inhoud ingediende reactie	
2a	<p>Inhoud zienswijze: 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?</p>
3h	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
6e	<p>Inhoud zienswijze: Natuurcompensatie erg onduidelijk stuk</p>
10g	<p>Inhoud zienswijze: 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 mogelijk natuurcompensatie.</p>
11x	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
12k	<p>Inhoud zienswijze: 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?).</p>

13q	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>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.</p>
<p>Reactie zienswijzen gemeente Noordenveld</p> <p>Rapport Landschapsbeheer Drenthe (LBD)</p> <p>Het opstellen van het rapport heeft langer geduurd dan wij hadden gewenst, liever hadden wij deze voor het opstellen van het gemeentelijk streefbeeld ontvangen. Naar verwachting wordt het rapport in november definitief opgeleverd en wordt daarna zsm toegestuurd aan alle belanghebbenden. Dit adviesrapport wordt betrokken in de uitwerking van de natuurcompensatie in het transformatieplan.</p> <p>Noodzaak natuurcompensatie</p> <p>Natuurcompensatie is een wettelijke randvoorwaarde voor transformatie naar wonen, geregeld in de provinciale omgevingsverordening Drenthe. Dit wordt verder uitgewerkt in het transformatieplan.</p> <p>Kosten natuurcompensatie</p> <p>Er is geen wettelijke grondslag om eigenaren die niet transformeren naar een woonbestemming mee te laten betalen aan de kosten van natuurcompensatie.</p>	

G ZELFREDZAAMHEID

Indiener en Inhoud ingediende reactie	
3j	Inhoud zienswijze: Zelfwerkzaamheden: Die doen we regelmatig aan de Zonnelaan en Sterrelaan en de Appololaan. (Snoeien en de weg repareren).
Reactie zienswijzen gemeente Noordenveld Voor kennisgeving aangenomen. Geen reactie.	

H SOCIAAL/MAATSCHAPPELIJK

Indiener en Inhoud ingediende reactie	
3k	<p>Inhoud zienswijze: 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 100 m2 meter). Zeker niet als de woning maar 80m2 en gelijkvloers is. Dan komen we zeker ruimte tekort. Ouderen kunnen slecht traplopen.</p>
11y	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
13l	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
13 m	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
<p>Reactie zienswijzen gemeente Noordenveld</p> <p>Mantelzorg Het streefbeeld verwijst naar het bestaande beleid van de gemeente rondom het verlenen van mantelzorg. De beperkte bouw mogelijkheden in de Oosterduinen maken dit echter niet de meest geschikte plek hiervoor.</p> <p>Sociale veiligheid Bij de gemeente zijn geen signalen binnengekomen over sociale (on)veiligheid.</p> <p>Prikkelarm wonen De afspraken die gemaakt worden over wonen in de Oosterduinen gelden voor iedereen en alle doelgroepen die er gaan wonen.</p>	

I REGELS

Indiener en Inhoud ingediende reactie	
3l	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
6f	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
6g	<p>Inhoud zienswijze: 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 groepsgrootte. Alleen gezinnen en anders max 4 personen. Na meerdere klachten mogelijkheid tot stopzetting (commerciële) verhuur.</p>
10i	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
10e	<p>Inhoud zienswijze: 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 dat permanent wordt bewoond, dan wel het alleen voor recreatief gebruik 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.</p>
11z	<p>Inhoud zienswijze: 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 Bugel Hajema 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 B 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</p>

	<p>te volgen en lijken soms tegenstrijdig.</p> <p>- 3.5.d. (en ook 6.4.4) vergunning is niet vereist voorvellen of rooien van houtopstanden op de gronden van het terrein 'Oosterduinen' en op de gronden ter plaatse van de aanduiding wonen.</p>
11a a	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>Regels</p> <p>Hoe wordt er in het bestemmingsplan voor gezorgd dat iedereen zich aan de regels gaat houden? Geldt dit dan ook direct voor de mensen die niet voor wonen kiezen?</p>
11b b	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>Graag duidelijke uitspraken over de voorgestelde regels, zodat een ieder zich hier alvast over kan uitspreken.</p>
11c c	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>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?</p>
11d d	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>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.</p>
11e e	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>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.</p>
11ff	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>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.</p>
11g g	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>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.</p>
12l	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>Hoe handhaafbaar zal het plan zijn</p> <p>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.</p>
12n	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>Iedereen die de doelen voor het bos steunt is welkom, maar geen vestigingen van organisaties in het bos</p> <p>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.</p>

17c	<p>Inhoud zienswijze: 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”?</p>
17e	<p>Inhoud zienswijze: 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 weggebruik en stalling in het bos.</p>
18b	<p>Inhoud zienswijze: 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).</p>
18h	<p>Inhoud zienswijze: 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 vergunningsvrij. 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 Langeloërduinen heeft men zich wel aan dit verbod gehouden. Zoals op de NNN-kaart van Noordenveld is te zien, vormt de Oosterduinen een doorgangzone tussen enerzijds Langeloërduinen, De Tip en de Molenduinen en anderzijds het Noordseveld en de Peestermaden. Passeerbaarheid, veiligheid en leefbaarheid voor de fauna is hier van groot belang.</p>
21f	<p>Inhoud zienswijze: Er wordt gesproken over schuttingen/erfafscheidings: genoemd wordt dat dit in principe vergunningsvrij 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.</p>
<p>Reactie zienswijzen gemeente Noordenveld</p> <p>Schuttingen/erfafscheidings Dit wordt nader uitgewerkt in het transformatieplan waarbij rekening gehouden wordt met het boskarakter, de passeerbaarheid voor fauna en de wens tot erfafscheiding van eigenaren. Het is hierbij van belang om vast te stellen of reeds aangebrachte voorzieningen binnen de huidige regels zijn toegestaan. Handhaving vindt plaats wanneer de voorzieningen niet in de huidige en toekomstige regels zijn toegestaan. Voorzieningen die nu wel toegestaan zijn, maar in de toekomst niet meer, worden bij toekomstige wijzigingen van gebruik langzaam naar de nieuwe regels getransformeerd. Communicatie over de nieuwe regels en de mogelijkheden die toe te passen is belangrijk. Waar de regels worden overtreden zal handhavend worden opgetreden.</p> <p>Woningen en recreatiewoningen Er gelden na transformatie aparte regels voor woningen met een woonbestemming en recreatiewoningen. In beide gevallen staat het bos op 1. Bij een nieuwe vergunningsaanvraag wordt ook bij recreatief gebruik getoetst aan de nieuwe regels. Het huidige gebruik valt echter onder het overgangsrecht.</p>	

Recreatieve verhuur

De gemeente heeft niet de intentie hier nadere regels voor op te stellen anders dan die nu al van toepassing zijn.

Andere verhuur

De eigenaar die zijn object verhuurt ten behoeve van wonen moet ook in het bezit zijn van een woonvergunning. Deze moet dus ook voldoen aan de voorwaarden die bij een vergunning worden gesteld. Er is geen juridische grondslag om onderscheid te maken tussen de verhuur door een particulier of bedrijf/instelling.

Handhaving

In het omgevingsplan worden de regels opgeschreven. Communicatie over nieuwe regels moet er voor zorgdragen dat de mensen op de hoogte zijn van eventuele nieuwe regels. Hierdoor zijn mensen in staat zich te houden aan de regels uit het omgevingsplan. Achteraf kan controle en handhaving zorgen dat mensen zich houden aan de regels. Iedereen, eigenaren en gebruikers, dienen zich nu en in de toekomst aan de regels te houden die we met elkaar afspreken. In principe start de gemeente na realisatie van de transformatie met handhaving op permanente bewoning.

Stalling campers e.d. en parkeren bedrijfsauto's

Hierover worden nadere afspraken gemaakt in het transformatieplan. Met het beperken van het gebruiksooppervlak wordt ook de stallingsmogelijkheid beperkt.

Kapvergunning

De regels voor het aanvragen van een kapvergunning in de Oosterduinen worden nader uitgewerkt rekening houdend met de ligging in NNN gebied. Voor het kappen van onveilige of dode bomen zal wanneer dit aangetoond wordt een vergunning worden verleend.

Bedrijf aan huis

Wanneer het bos op 1 staat past daarin niet het vestigen van een bedrijf in de woning waar klanten of leveranciers deze woning bezoeken. Een zzp-er die zijn woning als bedrijfsvestiging heeft of een werknemer in loondienst die thuiswerkt zonder bezoek te ontvangen vindt de gemeente niet bezwaarlijk. Deze voorbeelden worden ruimtelijk ook niet gezien als aan huis verbonden beroep. Gekeken wordt op welke wijze dit uitgewerkt kan worden in het transformatieplan.

J KOSTEN

Indiener en Inhoud ingediende reactie	
2e	<p>Inhoud zienswijze: 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 Amersfoort. 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.</p>
3b	<p>Inhoud zienswijze: We lezen uit het streefbeeld dat als je blijft recreëren niet aan die regels hoeft te houden. Dan kweek je natuurlijk wel tweesplijt. (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 bereikbaarheid van de wegen, wat heel veel geld heeft gekost). En wat niets heeft opgeleverd. Gaan we natuurlijk niet betalen.</p>
3m	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
3n	<p>Inhoud zienswijze: 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 op leeftijd en hebben alleen AOW en een klein pensioen.</p>
3o	<p>Inhoud zienswijze: 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).</p>

5d	<p>Inhoud zienswijze: wij verzoeken u de plan- en bestemmingsplanwijziging en de kosten niet alleen te verhalen op Zienswijze op het Gemeentelijke streefbeeld 2023 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.</p>
6a	<p>Inhoud zienswijze: Vereveningsbijdrage Wij hebben onze woning vorig jaar 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.</p>
8a	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
8b	<p>Inhoud zienswijze: 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. <i>Deze specifieke vraag dient ingediend te worden bij de afdeling Belastingen van de gemeente. Wij zullen deze vraag daar neerleggen.</i></p>
8c	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
9c	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>

10f	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
10h	<p>Inhoud zienswijze: 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).</p>
11h h	<p>Inhoud zienswijze: 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^o-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 mee geprijsd 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.</p>
12e	<p>Inhoud zienswijze: Hoe wordt de waardeverhoging 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 waardeverhoging (en dus de grondslag voor het belasten van de waardeverhoging) daarna wel eens mee kan vallen. Er is immers al jaren sprake is 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.</p>
12g	<p>Inhoud zienswijze: 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 waardeverhoging 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</p>

	<p>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 vaneen vereveningsbijdrage aan waardestijging woning is in lijn met het gevoerde beleid elders, maar ook dat hoeft niet per se veel geld op te leveren (zie referentie hierboven).</p>
12i	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
12j	<p>Inhoud zienswijze: 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 waardestijging van de woning gekoppelde vereveningsbijdrage pas betaald hoeft te worden bij verkoop van het huis (tot die tijd is het een papieren waardestijging, 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.</p>
13a a	<p>Inhoud zienswijze: Tenslotte dit zònder financiële drempel op te werpen, nadrukkelijk in combinatie met de hiervoor 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 waardestijging 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.</p>
13x	<p>Inhoud zienswijze: 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 zèlf 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?</p>

13y	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>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.</p> <p>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 manierenplaats, 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.</p>
14e	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>Opmerkingen over financiële aspecten: twee angels in de discussie</p> <p>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.</p> <p>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 vereeningsbijdrage 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.</p>
14f	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

	<p>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.</p> <p>Die extra kosten voor recreanten liggen op maar liefst vier fronten: via de WOZ-aanslag, via de reinigungsheffingen, 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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Suggestie: de gemeente zou kunnen nadenken over een forfaitaire verlaging van de WOZ-waarde van woningen die louter als recreatiewoning gebruikt blijven worden.</p> <p>In de tweede plaats: we ontkomen er in dit verband niet aan ook de forensenbelasting onder ogen te zien.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
15b	<p>Inhoud zienswijze: 2 extra kosten is een probleem, wat betreft de kosten door gezondheid problemen 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</p> <p>Reactie zienswijze: Mocht er sprake zijn van extra kosten zullen we daar maatwerk mogelijk maken.</p>
16i	<p>Inhoud zienswijze: Vereveningsbijdrage</p> <p>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</p>

	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.
16j	Inhoud zienswijze: 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.
19d	Inhoud 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.
19e	Inhoud zienswijze: 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.
20h	Inhoud zienswijze: Het hoofdstuk over kosten is duidelijk en realistisch. Zowel het kostenverhaal als de verevening zijn terecht.
Reactie zienswijzen gemeente Noordenveld	
Belastingen en kosten transformatie	
Er bestaat een onderscheid tussen belastingen (WOZ, toeristenbelasting, forenzenbelasting) en de kosten van transformatie. Belastingen zijn verschuldigd op basis van gemeentelijke belastingregels. Zo geldt voor de WOZ, dat de WOZ-waarde wordt bepaald aan de hand van feitelijke transacties (verkopen). Mocht dat in incidentele gevallen niet correct zijn vastgesteld, dan is bezwaar door de eigenaar mogelijk. De toeristenbelasting is verschuldigd als er sprake is van recreatieve verhuur en forenzenbelasting in geval er sprake is van eigen gebruik als tweede huisje. De belastingdruk neemt af wanneer er permanent wordt gewoond. Eigenaren die een woning als recreatiewoning blijven gebruiken betalen forenzen- en toeristenbelasting en de belastingdruk voor hen blijft gelijk. Het streefbeeld gaat niet over het belastingregime van de gemeente Noordenveld en de belastingregels staan los van transformatie maar zijn voor geheel Noordenveld van toepassing. De inkomsten uit de diverse belastingen komen in de gemeente Noordenveld in de algemene middelen. De gemeenteraad beslist over de inzet van de algemene middelen.	
Wanneer eigenaren het gebruik van hun recreatiewoning willen wijzigen naar een woonbestemming, moeten zij voor deze wijziging kosten maken. Er wordt dus niet betaald voor een woonvergunning, maar er moeten zaken geregeld worden om voor een woonvergunning in aanmerking te komen. Dit brengt kosten voor de eigenaren met zich mee. De componenten die kosten met zich meebrengen staan beschreven in het streefbeeld. Denk aan een inspectie of de recreatiewoning voldoet aan het Bouwbesluit 2012, werkzaamheden aan de woning om uiteindelijk aan het bouwbesluit te voldoen, de leges voor de gebruikswijziging, de kwaliteitsimpuls e.d. Deze kosten kunnen en mogen niet uit de belastingheffing worden betaald. Eigenaren die de woning recreatief blijven gebruiken en geen woonbestemming aanvragen hoeven deze kosten niet te maken. Voor de meer collectieve kosten ten behoeve van het gehele park is geen wettelijke grondslag om deze bij de recreanten in rekening te brengen. De kosten van het Antea-rapport zijn betaald uit het dorpenfonds.	

In het transformatieplan wordt een nadere uitwerking gemaakt van de financiële kosten omdat dan ook de te nemen maatregelen bekend zijn en de kosten berekend kunnen worden.

Verevening

Bij het wijzigen van de bestemming van recreatie naar wonen, worden recreatiewoningen onttrokken aan de markt. De gemeente vindt het belangrijk dat het verlies van het recreatief object wordt gecompenseerd om de aantrekkelijkheid van de gemeente voor bezoekers op peil te houden. Bovendien verandert de waarde van het perceel door de wijziging van het gebruik. Hiervoor vraagt de gemeente een financiële vereveningsbijdrage. Dit geldt niet alleen voor de Oosterduinen maar voor alle vakantieparken/recreatiewoningen waar sprake is van gebruikswijziging naar wonen. Dat het feitelijke gebruik al eerder (illegaal) is gewijzigd doet niets af aan de afweging of het rechtvaardig is om een financiële vereveningsbijdrage te vragen. Basis is de waarde wijziging van het perceel en niet van de bebouwing. In het nog vast te stellen vereveningsbeleid van de gemeente Noordenveld is tevens aandacht voor de betaling van de financiële vereveningsbijdrage.

Taxatie

Taxatie is nodig om de waardvermeerdering door de gebruikswijziging te bepalen.

De makelaar die de taxatie gaat uitvoeren gaat deze taxatie uitvoeren op de wijze zoals dit op Drents niveau binnen het Actieprogramma Vitale Vakantieparken Drenthe is afgesproken.

K PROCES

Indiener en Inhoud ingediende reactie	
1a	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>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?</p> <p>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.</p> <p>Dit gemeentelijke streefbeeld heeft u op 13 april 2023 bekendgemaakt. Formeel per 20 april 2023. In deze brief maken wij onze zienswijzen en bezwaren kenbaar over dit gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen. Hieronder leest u waarom wij deze zienswijze indienen.</p> <p>Bewoners/ eigenaren / huurders onvoldoende betrokken</p> <p>De bewoners / eigenaren/ huurders 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 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 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. 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.</p>
1b	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>Geen sprake van een goede ruimtelijke ordening</p> <p>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, ondanks dat beide onder bestemmingsplan Norgerdunen 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 inschrijvingstatus 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 handhavingsregime 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 Oosterduinners 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.</p>

3p	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
5a	<p>Inhoud zienswijze: 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. 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. 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.</p>
5b	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
11ii	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
13d	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
13e	<p>Inhoud zienswijze: Daarom denk ik terecht 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'.</p>
13f	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>

13g	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
13i	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
13o	<p>Inhoud zienswijze: 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 gedraai 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, ongenuanceerde 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 wonen/ 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.</p>
16b	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
16c	<p>Inhoud zienswijze: 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 Noordveld mensen gehuisvest in de Oosterduinen. Daarnaast is ook geen sprake van een goede ruimtelijke ordening, omdat de gemeente Noordveld verzuimd heeft om een goed handhavingsregime 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).</p>

16d	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
16g	<p>Inhoud zienswijze: 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?</p>
16l	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
18d	<p>Inhoud zienswijze: 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 recreatie-woningen 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.</p>
19h	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
<p>Reactie zienswijzen gemeente Noordenveld</p> <p>Vertegenwoordiging De gemeente Noordenveld heeft niet de intentie om partijen af te vallen. De vele eigenaren met verschillende belangen maakt het proces complex. Iedereen moet zijn stem kunnen laten horen, tegelijkertijd kan niet elke wens of elk belang ingevuld worden. We kunnen er niet om heen dat er mensen zijn die zich niet vertegenwoordigd voelen. Wij proberen deze mensen een stem te geven. Deze stem gaat daarna op in het collectief, de gemeente is er om het algemeen belang te dienen. Uiteindelijk resulteert dit nog steeds in 1 park, 1 plan.</p> <p>Onduidelijkheid De fase van het streefbeeld is niet bedoeld om alle details uit te werken maar om een gezamenlijke intentie en richting vast te leggen. De details worden uitgewerkt in het transformatieplan. Dan worden ook de kosten duidelijk. Pas daarna beslist elke eigenaar welke keuze hij/zij maakt en ontstaat zicht op hoeveel eigenaren een woonvergunning zullen aanvragen.</p>	

Doorlooptijd

De gemeente realiseert zich dat het proces lang duurt. De vele eigenaren en het ontbreken van een vertegenwoordigend gesprekspartner draagt bij aan de lange doorlooptijd. Hierbij wil de gemeente zorgvuldig blijven wat ten koste kan gaan van (snelle) voortgang. De ambitie is om de transformatie medio 2026 te realiseren.

Streefbeeld Bosclub/participatie

In 2016 heeft de gemeente het symposium Norgerduinen georganiseerd. Vanuit hier is de jaren met een brede werkgroep gewerkt aan het opstellen van het visie document 'Expeditie Norgerduinen'. Gedurende deze periode zijn er diverse symposia geweest waar meer dan 100 betrokkenen aan hebben deelgenomen. Hierna zijn verschillende themagroepen gevormd waarin een divers gezelschap aan belanghebbenden in deelneemt of heeft genomen. Op 2 oktober 2019 is het Uitvoeringsprogramma Vitale Vakantieparken vastgesteld door de gemeenteraad. Vanaf dit moment is, op basis van de inhoudelijke lijn aangegeven in de werkgroepen, er voor gekozen om voor de Oosterduinen het transformatiespoor van Vitale Vakantieparken Drenthe te volgen. Dit spoor bestaat grofweg uit 4 fasen Verkenning, Bepalen streefbeeld, Opstellen Transformatieplan en wijziging bestemmingsplan/omgevingsplan.

In de fase voorafgaand aan het opstellen van het gemeentelijk streefbeeld hebben we het gebied Oosterduinen uitgedaagd een streefbeeld op te stellen. Het initiatief daarvoor is door de Bosclub opgepakt. Zij hebben een streefbeeld opgesteld met input van veel eigenaren. Zo hebben ze de input van een enquête die in het najaar van 2020 door circa 220 mensen is ingevuld meegenomen. Verder hebben ze de input van circa 70 mensen die hebben gereageerd op het concept streefbeeld verwerkt in de uiteindelijke versie. Ook heeft de Bosclub conceptversies van het streefbeeld afgestemd met de gemeente. Het uiteindelijke streefbeeld heeft de Bosclub aan de gemeente aangeboden. De gemeente heeft dit streefbeeld, in combinatie met gesprekken met georganiseerde en individuele belanghebbenden, een bijeenkomst in de Brinkhof, inloopsprekuren, en gedurende het besluitvormingsproces door middel van inspraak getracht alle belanghebbenden ruimte te geven om hun stem te laten horen. Hiermee is een lang en breed proces van inspraak gehanteerd.

Het streefbeeld opgesteld door de Bosclub is beschikbaar gesteld.

Ook voor de fase waarin een transformatieplan wordt gemaakt wordt opnieuw uitgewerkt op welke wijze de participatie wordt vormgegeven en eigenaren hun inbreng kunnen geven.

Goede ruimtelijke ordening

Er is sprake van goede ruimtelijke ordening als een goed woon- en leefklimaat is geborgd. Dit kan binnen een geldend bestemmingsplan of met een gemotiveerde afwijking. Wanneer er sprake is van een illegale situatie is er geen afweging gemaakt of het goede woon- en leefklimaat is geborgd en kan er geen sprake zijn van goede ruimtelijke ordening. Daarom is het proces van transformatie ook van belang dat binnen het nieuwe bestemmings-/omgevingsplan de juiste afwegingen gemaakt worden. Het streefbeeld is hier een opstapje naar toe.

Peildatum

De gemeente vindt het redelijk als peildatum de datum te nemen waarop iedereen een brief heeft ontvangen over illegale bebouwing met een waarschuwing.

Dubbelbestemming

Onder thema A. Wonen is al toegelicht waarom de gemeente er niet voor kiest elke recreatiewoning te voorzien van een dubbelbestemming.

Procesafwijking t.o.v. De Tip

De gemeente kan zich niet vinden in de stelling dat het proces en de voorwaarden gelijk moeten zijn aan de transformatie van De Tip. De Tip is verder in het proces en eerder afgerond dan de Oosterduinen. Op het moment van afronding was er nog geen vastgesteld vereveningsbeleid. De gemeente is voornemens dit wel in te voeren. Derhalve zal er bij de Oosterduinen wel verevend worden.

L OVERIG

Indiener en Inhoud ingediende reactie	
1f	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
6i	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
7b	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
8d	<p>Inhoud zienswijze: Ik zorg goed voor mijn bostuin, bekostig zelf goede aanplant en onderhoud en help mee met de biodiversiteit in het bos.</p>
10a	<p>Inhoud zienswijze: 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 Norgerbevolking, 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.</p>
12a	<p>Inhoud zienswijze: Belangrijke hoofdlijnen die steun verdienen</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
12b	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
12d	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>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:</p> <p>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 nulmeting 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?</p>
12h	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>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.</p>
13a	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>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 van de eigenaren van de Kastanjelaan 18 een 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.</p>

	<p>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.</p> <p>2) In de oplossings sfeer voorts 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,</p> <p>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.</p> <p>4) De financiële kant van de transitie.</p> <p>Mijn houding tegenover het proces en het product in de vorm van het thans geproduceerde toekomstbeeld is gematigd positief. Procesmatig ervaar ik zachte heelmesters, 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!</p> <p>De gemeente is mi. 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 betreuenswaardig 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 voortvloeit 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. Zienswijze op het gemeentelijk streefbeeld maart 2023.</p>
13c	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>Conclusie:</p> <p>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.</p>
13h	<p>Inhoud zienswijze:</p> <p>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 mi. 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 écht heel veel terug krijgen. Overdrachtelijk gezien hebben we goud in handen met elkaar. Voor wie een verblijf</p>

	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.
13j	<p>Inhoud zienswijze: 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 mi. 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.</p>
13p	<p>Inhoud zienswijze: 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 geheel, 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.</p> <p>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 dooruit te gaan van de genoemde clusters, daarbinnen hetgeen bepaald is. Het risico op brand al metal moet in tijden van klimaatverandering niet langer onderschat worden.</p> <p>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, onder meer door aan de grenzen brandbare bomen te verwijderen. Zie hiervoor het brandveiligheidsplan, sub werkgroep bereikbaarheid.</p>
13b b	<p>Inhoud zienswijze: 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 voorligt. Verhelder dát dit de enige route is om uit de impasse rond wonen te komen.</p>

	<p>2) Verhelder dat een keuze vóór 'een-verblijf-in-het-bos' betekent, dat je náást perceeieigenaar, tegelijkertijd óók gedeeld eigenaar wordt van de kwaliteit van het grotere geheel. Daartoe strekt dan ook de verantwoordelijkheid, daarmeeje 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.</p> <p>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 datlastig 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 mi. strikte regels gelden, waarvoor ik verwijs naar het werk van de werkgroep hierover in het kader van brandveiligheid.</p> <p>4) Toon ambitie en daadkracht. Gedraal leidt tot een neerwaartse spiraal, naar te vrezen valt onomkeerbaar.</p> <p>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 ingericht.</p> <p>6) Consequentie hiervan is ook, dat wie buiten het bouwvlak, resp. aan de rand van zijn/haar boskavel, een schutting heeft staan, hiermee zij 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 níet 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.</p>
14c	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
16a	<p>Inhoud zienswijze: 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.</p>
16k	<p>Inhoud zienswijze: Bezwaar tegen gemeentelijk streefbeeld Op basis van bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het Gemeentelijke Streefbeeld Oosterduinen.</p>
21h	<p>Inhoud zienswijze: Er word geen aandacht besteed aan voor cultuurhistorische waarden en natuurlijk reliëf in het gebied.</p>
<p>Reactie zienswijzen gemeente Noordenveld</p> <p>Een deel van de reacties onder 'overig' betreffen conclusies – voor de herhaalde reacties verwijzen we naar voorgaande thema's.</p>	

Vernietigen streefbeeld

Het streefbeeld is een intentie qua richting. Dit werken wij uit met de eigenaren in een transformatieplan waarna na vaststelling door de gemeenteraad een procedure omgevingsplanwijziging wordt gestart. Eigenaren die tegen de wijziging zijn hebben dan de mogelijkheid hier bezwaar tegen in te brengen. De hierbij horende procedure wordt dan gevolgd inclusief het horen van de indiener van het bezwaar.

Glasvezel

Het aanleggen van glasvezel wordt gedaan door commerciële partijen. Wanneer er in een buurt voldoende deelnemers zijn willen deze partijen vaak wel aanleggen. Een buurtinitiatief zal hier bij kunnen helpen. De gemeente heeft hierin geen rol.

Vakantiepark of gebied

De term park komt voort uit het Actieprogramma Vitale Vakantieparken. Daar wordt gesproken over vakantieparken. We begrijpen dat Oosterduinen meer een gebied dan een park is. Maar het is wel zaak dat we een proces vanuit Vitale Vakantieparken volgen. Met dit proces is een transformatie naar woonbestemming mogelijk. Daarom is het praktisch om bij de terminologie van Vitale Vakantieparken aan te sluiten. Juridisch heeft dit geen betekenis.

Verhuur als woning

Voor huurders gelden dezelfde regels als voor eigenaren.

O-meting

We zijn voornemens in de transformatiefase een nul-meting te doen naar de huidige aanwezige bebouwing. Deze nul-meting is belangrijk om een goed beeld te krijgen van de huidige situatie. Echter is niet noodzakelijk om op te schrijven waarnaar gestreefd wordt. VB. Als uit de nul-meting zal blijken dat er meer (illigale) bouwwerken of minder bos is dan gepresenteerd in het streefbeeld, moet dan het streven naar een ideale situatie worden aangepast? In het transformatieplan zullen we concreet opschrijven hoe we van de nul-meting naar de gewenste situatie komen.

Honden

In principe geldt buiten de bebouwde kom geen aanlijnverplichting. Het aantal bekende incidenten met honden in de Oosterduinen is zeer gering. Hierdoor zien we geen aanleiding om tot een aanlijnverplichting over te gaan.

Cultuurhistorische waarden en natuurlijk reliëf

Dit wordt meegenomen in de uitwerking van het transformatieplan.