

Burgemeester en wethouders

Datum 23 augustus 2023

Onderwerp

Aanpassen planologische status Ten Arlo 6a en 6b te Zuidwolde.

Wij willen

De planologische status van de percelen Ten Arlo 6a en 6b in Zuidwolde aanpassen conform de werkelijke situatie en meenemen in de reparatie van de beheersverordening Buitengebied De Wolden.

Wij besluiten

1. Het bijgebouw op het perceel Ten Arlo 6b voorzien van de aanduiding "recreatieverblijf". Dit meenemen bij de reparatie van de beheersverordening Buitengebied De Wolden.
2. Het bijgebouw op het perceel Ten Arlo 6a eveneens mee te nemen bij de reparatie van de beheersverordening en te voorzien van de aanduiding "recreatieverblijf".

Want

1. Het bijgebouw bestaat reeds sinds de jaren 60 en is destijds als recreatieverblijf gebouwd.
2. Op het perceel Ten Arlo 6a staat ook een gebouw, voorheen gebouwd als bijgebouw in de vorm van een jachthut. Dit gebouw is bij andere mensen in eigendom. Het is wenselijk om met dit gebouw op dezelfde wijze om te gaan als met het bijgebouw op het perceel Ten Arlo 6b.

Maar

Het bestemmen van incidentele gebouwen tot recreatieverblijf wordt tegenwoordig niet meer gedaan. Wel zijn er bij de herziening van het buitengebied een aantal verblijven positief bestemd; dit omdat deze situaties al heel lang bestaan, er niet is gehandhaafd en er op deze wijze toch duidelijkheid wordt verschaft. Als deze twee gebouwen destijds goed bekend waren geweest waren ze nu voorzien van de aanduiding recreatieverblijf.

Achtergrond

De percelen Ten Arlo 6 en 6b in Zuidwolde staan te koop. De planologische situatie is echter niet conform het daadwerkelijke gebruik. Omgevingsrecht Zuidema vraagt namens de huidige eigenaren om een bestuurlijk rechtsoordeel. Ten Arlo 6b is een bijgebouw behorende bij de woning Ten Arlo 6. Het perceel ligt echter buiten het bouwblok van Ten Arlo 6 en staat in de bestemming bos. Dit geldt eveneens voor Ten Arlo 6a. Zuidema Omgevingsrecht gaat terug naar koopaktes van 1963 waarbij op het perceel Ten Arlo 6b een zomerhuis gebouwd mocht worden. Het bestemmingsplan van deze periode bevindt zich niet meer in het archief. In het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening burgerwoningen" vastgesteld in 1988 heeft het perceel Ten Arlo 6 een woonbestemming en staan de bijgebouwen Ten Arlo 6a en b buiten het bouwblok. Dit is bij elke herziening van het buitengebied overgenomen en vastgesteld. De eigenaren hebben niet gereageerd op de tervisielegging van de verschillende bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Reden waarom het perceel lang buiten onze waarneming is gebleven. Op 18 oktober 2021 heeft uw college een tijdelijke

omgevingsvergunning verleend voor het mogen bewonen van Ten Arlo 6b tot maximaal 24 maanden.

Aangezien het bijgebouw er al ongeveer 55-60 jaar staat en is ingericht als recreatieverblijf en wij niet hebben gehandhaafd lijkt het redelijk om het bijgebouw de aanduiding recreatieverblijf te geven. Bovendien is het verblijf gesitueerd in een aantrekkelijke omgeving en naast een bestaande camping (De Bulte). Het kan daarom een mooie aanvulling op het recreatieaanbod zijn. Voorgesteld wordt om de bestemming bos te handhaven en het bestaande gebouw te voorzien van de aanduiding recreatieverblijf.

Omdat de feitelijke situatie van Ten Arlo 6a gelijk is aan 6b is het wenselijk om dit gebouw op dezelfde wijze te behandelen en een de aanduiding recreatieverblijf te geven. Dit gebouw staat eveneens in de bestemming bos.

De financiële gevolgen zijn

n.v.t.

Alternatieven

Geen aanpassing doen in de planologische situatie waardoor de status van de bebouwing onduidelijk blijft.

Bijlagen

1. Fragment bestemmingsplankaart van 1988 en van de geldende beheersverordening.
2. Kaart met overzicht gebouwen.