

Aan de leden van de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân
Postbus 1
9100 AA Dokkum

Ons kenmerk: 2024-221287
Cluster: Omjouwing en
Ekonomy
Datum: 21 mei 2026

Onderwerp: Beantwoording vragen TAM-Omgevingsplan recreatieve bewoning Noardeast-Fryslân

Geachte raad,

Tijdens *It Petear* van 13 mei 2026 waarin het TAM-omgevingsplan recreatieve bewoning aan u is gepresenteerd, heeft mevrouw Slijver (fractie Gemeentebelangen Noardeast-Fryslân) mondelinge vragen gesteld. In deze brief geven wij antwoord op die vragen.

Vraag 1: Welke juridische mogelijkheden zijn er om uitzonderingsposities te kunnen maken op de recreatiewoningen die aangemerkt zijn als persoonsgebonden?

Antwoord: na onderzoek en overleg met Rho Adviseurs is gebleken dat er geen mogelijkheden zijn om uitzonderingen te maken die juridisch en beleidsmatig houdbaar zijn. Dat zou de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid ondermijnen en ongewenste precedentwerking veroorzaken.

Het overgangsrecht is reeds een uitzondering

Het zaaks- en persoonsgebonden overgangsrecht, zoals dat is opgenomen in het TAM-omgevingsplan recreatieve bewoning Noardeast-Fryslân, is reeds een uitzondering waarmee wordt afgeweken van de hoofdregel. Er zijn criteria geformuleerd om te bepalen wanneer een woning onder het overgangsrecht wordt geplaatst en of een woning onder het zaaks- of het persoonsgebonden overgangsrecht wordt geplaatst.

Rechtszekerheid en rechtsgelijkheid

De criteria op basis waarvan een woning onder het zaaks- of persoonsgebonden overgangsrecht wordt geplaatst, zijn inzichtelijk en duidelijk. Het opnemen van een extra uitzondering zou afbreuk doen aan de voorspelbaarheid van het plan en kan leiden tot ongelijke behandeling van vergelijkbare gevallen. Dat schaadt zowel het zorgvuldigheids- als het gelijkheidsbeginsel.

Precedentwerking

Een nieuwe uitzondering creëert een risico op ongewenste precedentwerking: eenmaal toegestaan wordt het moeilijk om later vergelijkbare verzoeken consistent te weigeren zonder arbitraire beslissingen.

Beleid

Het beleid van onze gemeente is om in de betreffende gevallen uiteindelijk het ooit beoogde woongebruik weer te laten terugkeren. Daarom is er al die jaren steeds vastgehouden aan een woonbestemming. Het creëren van uitzonderingssituaties is strijdig met dit beleid.

Omgevingsvergunning

Formeel gezien is er voor eigenaren de mogelijkheid om een omgevingsvergunning aan te vragen. Wanneer een woningeigenaar meent recht te hebben op een uitzondering, kan daarop een beroep worden gedaan. Aangezien de aanvraag zal worden getoetst aan het huidige beleid en omdat het daarmee in strijd is om een gehele woning te gebruiken als recreatiewoning, is de kans klein dat er een omgevingsvergunning zal worden verleend. Tegen een eventuele weigering van de omgevingsvergunning staan rechtsmiddelen open.

Vraag 2: Kan er een inschatting gemaakt worden hoeveel tijd het kost om te achterhalen of persoonsgebonden recreatiewoningen al generaties lang in de familie zijn en om hoeveel het gaat?

Antwoord: onze inschatting is dat dit onderzoek minimaal een jaar in beslag neemt. Waarbij dient te worden opgemerkt dat het college voor het verkrijgen van de benodigde informatie afhankelijk is van woningeigenaren en andere bronhouders (zoals het Kadaster).