

Aan:

College van B&W

Gemeente Aa en Hunze

Schipborg, 14 december 2025

Geacht College van B&W,

Bij deze laten wij u weten dat alle eigenaren/bewoners van de Zeegserweg 1 t/m 17 te Schipborg een vervolg willen gaan geven aan het vorig jaar genomen - negatieve - principebesluit van het College van B&W dat geldig is tot 19-12-2025.

Zoals aangegeven in de desbetreffende brief d.d. 19-12-2024 van het College zou vanaf eerdergenoemde datum onze situatie inzake permanente bewoning opnieuw bekeken en beoordeeld kunnen worden.

Daarnaast hebben wij als eigenaren/bewoners van nrs. 1 t/m 17 inmiddels ook allemaal via omgevingsloket.nl een vergunningaanvraag ingediend om legaal permanent in onze woningen te mogen wonen. Voor deze BOPA-procedure zullen wij gezamenlijk een terzake deskundig extern adviesbureau inhuren.

Ondertussen ligt bovendien de zogenaamde “instructieregel” van Mona Keijzer sinds begin oktober jl. bij de Tweede Kamer ter beoordeling. Genoemde instructieregel is bedoeld om in de huidige, zeer overspannen woningmarkt het onder bepaalde voorwaarden voor huidige bewoners van recreatiewoningen het

sowieso mogelijk te maken om voor de komende 10 jaar legaal in hun woning te mogen blijven wonen.

Tijdslijn:

Zoals u weet zijn wij als eigenaren/bewoners van de Zeegserweg te Schipborg sinds 2015 met de gemeente actief bezig geweest om het op welke wijze dan ook mogelijk te maken om legaal in onze woningen te mogen (blijven) wonen.

Genoemde woningen zijn in de afgelopen 20 jaar feitelijk bewoond geweest en niet recreatief gebruikt.

Aan onze wens tot transformatie van onze woningen werd door wethouder Bas Luinge gehoor gegeven toen hij ons in maart 2021 uitnodigde op het gemeentehuis voor de aftrap van een dergelijk transformatietraject.

Tot onze grote teleurstelling en frustratie trad in dat proces echter plots radiostilte op vanuit de gemeente, lag het transformatietraject stil en bleek het ook niet meer mogelijk om contact te krijgen met de wethouder en/of een afspraak met hem in te plannen.

Gedurende langere tijd was er geen enkele vorm van communicatie vanuit de gemeente, totdat wij plots een schriftelijke uitnodiging ontvingen voor een bijeenkomst op het gemeentehuis op de avond van 25 januari 2023.

Zonder voorafgaande communicatie of informatie vanuit de gemeente hadden wij geen flauw idee waarvoor wij uitgenodigd waren, maar zijn wij allen naar deze bijeenkomst toegegaan.

Naast de wethouder was die avond nog één andere persoon namens de gemeente aanwezig; dhr. Frank Zeldenrust, een door de gemeente ingehuurd externe adviseur RO met een eigen adviesbureau.

Op deze avond kregen wij totaal onverwachts een collegebesluit d.d. 20 december 2022 (onder embargo tot 25 januari 2023 om 22.00 uur !) overhandigd, waaruit volgens beide heren onomstotelijk zou blijken dat transformatie niet mogelijk zou zijn.

Dé reden daarvoor was volgens wethouder Bas Luinge een vermeende overschrijding van geluidsnormen (N34) t.h.v. de eerste twee woningen (nrs. 1 & 3) aan de Zeegserweg.

Waardoor meteen ook transformatie van alle andere woningen (nrs. 5 t/m 17) niet mogelijk zou zijn, aldus het College.

De door Vitale Vakantieparken gehanteerde stelregel “Één park, één plan” werd voor die gelegenheid plots abusievelijk geïnterpreteerd als “alles of niets”.

De gemeente had ons cluster van solitaire recreatiewoningen notabene zélf eerder tot “vakantiepark” benoemd, omdat dit volgens haar voorwaarde voor transformatie was.

En nu we dan een “vakantiepark” werden genoemd zouden we niet - deels - kunnen transformeren omdat we een “vakantiepark” waren en het “alles of niets” was (?!).

In bovengenoemde periode van plotse radiostilte vanuit de gemeente bleek Camping De Vledders te Schipborg bij de gemeente te kennen te hebben gegeven dat zij wilde uitbreiden op de weilanden die direct grenzen aan onze percelen. Deze weilanden hebben altijd een agrarische bestemming gehad en zouden dan eerst moeten worden omgezet naar recreatieve bestemming, waarbij aan meerdere voorwaarden zou moeten worden voldaan.

De wethouder heeft die avond van 25 januari 2023 expliciet en bij herhaling benadrukt dat deze beoogde uitbreiding van de camping “geen énkele rol” zou spelen bij het staken van de transformatie van de huizen aan de Zeegserweg naar permanente woonbestemming en dat alléén de vermeende geluidsoverlast van de N34 t.h.v. de eerste 2 woningen de transformatie van álle woningen (nrs. 1 t/m 17) in de weg zou staan.

Alle sindsdien door ons aangedragen - creatieve - oplossingen voor dit vermeende geluidsprobleem werden integraal afgewezen op voor ons niet overtuigende gronden; volgens ons bieden de gepresenteerde oplossingen wel

degelijk mogelijkheden voor de gemeente om te werken naar een oplossing, mits men het wíl oplossen.

Inmiddels kunnen wij ons op geen enkele manier meer aan de indruk onttrekken dat uitbreiding van Camping De Vledders wel degelijk de doorslaggevende reden is voor het willen tegenhouden van het - legaal - wonen door ons aan de Zeegserweg.

Na het plotse vertrek van wethouder Bas Luinge nam Richard Heling het stokje van hem over. Aan beide wethouders hebben wij bij herhaling aangegeven dat wij het belang van genoemde camping-uitbreiding onderkenden en graag samen met gemeente en camping tot een gezamenlijke oplossing wilden komen middels een zogenaamd integraal gebiedsplan. Ook de Gemeenteraad heeft toen het College verzocht om te denken in oplossingen, niet in problemen.

In zijn brief van 6 juni 2024 werden wij door Richard Heling uitgenodigd om, onder gesubsidieerde begeleiding door een mediator, samen met de camping tot een dergelijk integraal gebiedsplan te komen.

Hoewel wij dus allen absoluut bereid waren om mee te werken aan het samen ontwikkelen van een dergelijk plan, begrepen wij echter niet wat het eerder door de gemeente gepresenteerde hoofdbezwaar tegen permanente bewoning, namelijk overschrijden van de geluidsnormen, te maken had met een gesprek met de camping middels mediation. Hoe leidt een begeleid gesprek met de camping om tot een integraal gebiedsplan te komen, tot het wegnemen van het overschrijden van de geluidsnormen?!

Daar hebben wij tot op de dag van vandaag nog geen antwoord op gekregen.

Ook stelde wethouder Heling al direct dat als wij allen binnen de gegeven - relatief korte - periode niet met een uitgewerkt en breed gedragen integraal gebiedsplan zouden komen hij alsnog tot handhaving bij ons zou kunnen/willen overgaan.

Desgevraagd wilde de wethouder ook niet aangeven of hij in principe welwillend tegenover onze permanente woonbestemming stond in het geval wij samen met de camping tot een integraal gebiedsplan zouden komen.

Tegelijkertijd stond er voor de camping helemaal niets op het spel. Kortom, op voorhand een ongelijk speelveld met een onlogisch uitgangspunt.

Want waarom moesten wij dan eerst met de camping in gesprek? Alle logica ontbrak en wij bleven dan ook met vele vraagtekens en teleurstelling zitten. Zonder deze opening leek deelname aan een mediation-traject met de camping niet zinvol in relatie tot het hoofdprobleem van onze situatie; namelijk de geluidsoverlast van de N34. In onze ogen moest logischerwijs eerst het vermeende geluidsprobleem worden opgelost alvorens samen met de camping tot een integraal gebiedsplan te kunnen komen.

Maar de oplossingen voor dat geluidsprobleem werden op voorhand allemaal afgewezen door het College.

Ook ons laatste gezamenlijke voorstel aan wethouder Heling d.d. 20-09-2024 met meerdere mogelijke oplossingen voor de vermeende geluidsoverlast, waarin wij notabene ook een oplossing presenteerden die belangen van zowel camping alsook van ons verenigde werd in het bovengenoemde collegebesluit van 19-12-2024 integraal afgewezen.

Enkele dagen nadat we de wethouder hadden laten weten dat ons gezamenlijke voorstel er aan kwam liet hij bovendien plots en zonder nadere toelichting weten zijn eerdere voorstel om onder leiding van een mediator met de camping in gesprek te gaan weer in te trekken. Toen we vervolgens alsnog ons gezamenlijke voorstel met meerdere mogelijke oplossingen aan hem stuurden werd zoals gezegd iedere voorgestelde oplossing afgewezen, in onze ogen zonder voldoende serieus te zijn onderzocht. Het leek alsof het ontstane probleem niet opgelost *mocht* worden.

In de bewuste afwijzende brief namens het College, waarin door een medewerker van RO alle gepresenteerde oplossingen werden afgewezen, werd echter ook het volgende vermeld onderaan pagina 1:

"Geldigheid principebesluit

De uitkomst van uw principeverzoek is een momentopname. Bij gewijzigde wet- en regelgeving, beleid of nieuwe inzichten / ontwikkelingen kan de beoordeling anders uitvallen. Om die reden is dit principebesluit een jaar geldig na dagtekening van deze brief. Indien deze geldigheid is verstreken Neem dan contact met ons op. Wij kunnen dan bepalen of er wijzigingen zijn die ertoe zorgen dat uw positieve besluit is achterhaald."

Daar dit principebesluit van het College d.d. 19.12.2024 op 19.12.2025 verloopt, vragen wij opnieuw uw aandacht voor onze situatie, maar vooral ook voor uw begrip en medewerking.

Ons is in het afgelopen jaar diverse malen ter ore gekomen dat door zowel wethouder als betrokken ambtenaren naar de buitenwereld werd gecommuniceerd dat "het dossier Zeegserweg nu gesloten is".

Hetgeen ons niet alleen verbaast, maar dus ook niet het geval is, zie hierboven.

Zoals eerder gezegd hebben wij al jarenlang aangegeven te willen denken in integrale oplossingen waarbij de belangen van alle betrokkenen meegewogen worden voor de toekomstbestendige gebiedsinrichting van en rond de Zeegserweg.

Hierbij hechten wij als bewoners ook waarde aan de sociale cohesie en veiligheid in de buurt, natuuronderhoud- en betrokkenheid en het betrokken zijn als trots inwoner van Schipborg.

Wij hebben herhaaldelijk het belang van de uitbreiding van de camping onderkend. Er lijkt echter onvoldoende of zelfs geen aandacht te zijn voor óns belang en wij hebben nu helaas dan ook het vermoeden dat ons belang ondergeschikt is gemaakt aan dat van de camping en de economische waarde van het gebied. Het gevoel van volwaardig burgerschap in Schipborg, sociale cohesie & stabiliteit, veiligheid en investering in onze straat, lijken daarmee voor de gemeente eveneens van ondergeschikt belang te zijn.

De beschreven situatie bestaat dus al ruim 10 jaar, met hoopgevende berichten en toezeggingen, maar ook met uitblijvende communicatie en verwarrende/misleidende informatie vanuit de gemeente.

De uitnodiging namens de gemeente voor een transformatietraject een aantal jaren geleden en de mondelinge toezeggingen daarbij, gaven ons de hoopgevende indruk dat permanente bewoning wel mogelijk is als er een wil is. Tegelijkertijd constateren wij ook op basis van al die voorafgaande jaren dat het de gemeente structureel aan visie, communicatie en adequate besluitvorming ontbreekt om 9 huishoudens, waarvan een aantal al 15- 20 jaar hier woonachtig is, in haar gemeente een legitieme plek te geven.

Aan het College is een oproep gedaan door raadsleden om 'te denken in oplossingen'. Wat ons betreft is hier geen gehoor aan gegeven, althans niet in onze beleving. Onze vraag aan u is of u zelf eigenlijk vindt dat hier sprake is (geweest) van “goed bestuur”?!

Inmiddels dreigen 9 huishoudens aan de Zeegserweg in serieuze problemen te komen door het uitblijven van visie van de gemeente, in tijden van nijpende woningschaarste.

Een eerste orde probleem op zowel de landelijke als regionale politieke agenda. Maar waarbij uitbreiding van een camping de prioriteit lijkt te hebben boven bestaanszekerheid voor inwoners.

Al met al verzoeken wij College en Gemeenteraad om alsnog onze precare situatie in ogenschouw te nemen en geen misbruik te maken van onze kwetsbare positie waarin wij ons inmiddels bevinden en klem zitten.

Het zou getuigen van moed en leiderschap als het College alsnog het initiatief zou nemen om een oplossing in de vorm van een integraal gebiedsplan mogelijk te maken waarbij ons belang als volwaardig burger van uw gemeente evenwichtig mee wordt gewogen.

Met vriendelijke groet,

Namens alle eigenaren/bewoners van Zeegserweg 1 t/m 17 te Schipborg,

████████████████████

Schipborg

cc Gemeenteraad Aa en Hunze