

Gemeente Wervershoof

**Bestemmingsplan
Recreatiegebied De Vlietlanden**

Notitie inspraak- en overlegreacties

Versie: 4 februari 2010

Gemeente Wervershoof

Bestemmingsplan Recreatiegebied De Vlietlanden

Notitie inspraak- en overlegreacties

Inhoud:	Blz.
• Inleiding	1
• Deel I Gemeentelijke reactie op inspraakreacties	9
• Deel II Gemeentelijke reactie op overlegreacties	43
• Deel III Staat van wijzigingen (Van voorontwerp- naar ontwerpbestemmingsplan)	59

Bijlagen:

- Bijlage 1 Ontvangen inspraakreacties
- Bijlage 2 Ontvangen overlegreacties

4 februari 2010

Inleiding

Inhoudsopgave:	Blz.
1. Inleiding	1
1.1. Inspraak	2
1.2. Overleg	2
2. Onderzoek NRIT	2
2.1. Deskundigheid NRIT	2
2.2. Nader onderzoek	2
3. Mogelijke belangenverstrengeling en integriteit	3
4. Nader onderzoek milieuaspecten en veiligheid	4
5. Kostenverhaal	4
6. Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen	5

Bijlage bij de Inleiding

I. Inleiding

1. Inleiding

1.1 Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Recreatiegebied De Vlietlanden" is conform de bepalingen van de gemeentelijke Inspraakverordening onderwerp geweest van een gemeentelijke inspraakprocedure. Daartoe is het voorontwerp van het bestemmingsplan vanaf 4 juni 2009 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd op het gemeentehuis. De ter inzage legging is vooraf op de in de gemeente gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Gedurende de termijn van de ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en mondeling een reactie in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.

In het kader van de gehouden inspraakprocedures is een aantal reacties ontvangen. Deze reacties zijn in deel I (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar. In bijlage 1 van voorliggende notitie zijn de reacties zelf opgenomen.

De ontvangen inspraakreacties hebben op een aantal onderdelen geleid tot een bijstelling van het voorontwerpbestemmingsplan. Voor zover de inspraakreacties aanleiding hebben gegeven tot aanpassingen is dat bij de reacties aangegeven. De belangrijkste voorstellen tot bijstelling/aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan zijn samengevat in deel III van deze notitie "Staat van wijzigingen (Van voorontwerp- naar ontwerpbestemmingsplan)".

1.2 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan is, in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), overleg gevoerd met de besturen van de gemeenten wier belangen rechtstreeks in het geding zijn, met die diensten van rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening, met die diensten van rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het plan in het geding zijn alsmede met overige instanties die betrokken zijn bij de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

In het kader van dit overleg is een aantal reacties ontvangen. In deel II zijn de reacties (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar. De reacties zelf zijn opgenomen in bijlage 2. Voor zover de overlegreacties aanleiding hebben gegeven tot is dat bij de reacties aangegeven. De belangrijkste voorstellen tot

bijstelling/aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan zijn samengevat in deel III van deze notitie "Staat van wijzigingen (Van voorontwerp- naar ontwerpbestemmingsplan)".

Bij een aantal inspraak- en overlegreacties komt een aantal onderdelen terug. Om te voorkomen dat bij iedere reactie of onderdelen daarvan deze onderdelen opnieuw worden beschreven wordt hieronder ingegaan op deze onderdelen. Om herhaling te voorkomen wordt bij de diverse zienswijze vervolgens naar deze inleiding verwezen.

2. Onderzoek NRIT

2.1 Deskundigheid NRIT

In het kader van het door de inspectie VROM gevraagde onderzoek naar mogelijke effecten van het verruimen van de woonfunctie binnen het plangebied is aan het NRIT te Breda gevraagd antwoord te geven op de door de inspectie gestelde onderzoeksvragen.

Het NRIT is een landelijk opererend onderzoeksbureau dat al meer dan 35 jaar ervaring heeft op het gebied van onderzoek naar marktgegevens voor toerisme en recreatie. In die hoedanigheid werkt ze als opdrachtgever ook voor diverse overheden. Medio 2009 heeft het NRIT in opdracht van het ministerie van VROM nog het rapport "Gevolgen van het opheffen van het onderscheid tussen reguliere en recreatiewoningen" uitgebracht. Vanwege deze deskundigheid en ervaring is het NRIT gevraagd het onderzoek te verrichten.

2.2 Nader onderzoek

Naar aanleiding van de eerste rapportage bleven bij de gemeente nog een aantal vragen open. Deze aanvullende vragen heeft het NRIT per e-mail beantwoord. Daar waar nodig, wordt er aan deze aanvullende beantwoording gerefereerd.

Wij zijn er ons overigens van bewust dat, zeker in de huidige economische omstandigheden, geen harde conclusies kunnen worden getrokken met betrekking tot de effecten van de functieverbreiding op de recreatiemarkt in de regio. Een en ander is namelijk niet alleen afhankelijk van de huidige vraag of het aanbod, maar ook in hoeverre het vakantiedrag en de motieven en eisen daaraan aan verandering onderhevig zijn. De vervangende vraag na de realisatie van functieverbreiding is daarom niet te kwantificeren c.q. in cijfers uit te drukken.

Bij het bovenstaande kan nog het volgende worden opgemerkt.

Op basis van de voorhanden zijnde databronnen is in het onderzoek van NRIT (mede) gekozen voor een vraag-/aanbodanalyse met betrekking tot de IJsselmeerkust. Hierbij is met name vanuit de vraagzijde geredeneerd. Immers, toeristen/recreanten zullen zelden kiezen voor specifiek (de regio) Wervershoof, maar eerder voor de kenmerken die deze regio vertoont, bijvoorbeeld op basis van de ligging nabij/aan het IJsselmeer en de aldaar te ondernemen activiteiten. Om die reden is er (tevens) gekeken naar het toeristengebied IJsselmeer (Zie ook bijlage bij deze inleiding met een kaartje wat onder dit gebied wordt verstaan.

Op basis van dit onderzoek kan worden verondersteld dat de in het plan voorgestelde functieverbreiding niet direct leidt tot de realisatie van nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen elders, maar eerder tot een “verplaatsing” van recreanten naar andere bestaande locaties. Daarbij, zal, uitgaande van de vraag, het IJsselmeer de “trekker” vormen. De regio rond Wervershoof, dan wel de westkust van het IJsselmeer is hierbinnen slechts een deel van de mogelijkheden voor recreatief verblijf. De effecten van functieverbreiding zullen dus niet op voorhand beperkt blijven tot een nieuwe vraag naar mogelijkheden binnen de regio rond Wervershoof, maar zullen ook breder (buiten de regio) kunnen worden opgevangen. Om die reden zal de functieverbreiding noodzakelijkerwijs niet tot verstening van het buitengebied leiden.

In een aanvullende mail heeft NRIT de volgende *indicatieve* berekening gegeven ten aanzien van de vervangende vraag aan de IJsselmeerkust. Het aantal slaapplekken aan de IJsselmeerkust is 11.817 (Bron: CBS, 2008). De theoretische capaciteit op jaarbasis is dan 11.817×365 dagen per jaar = 4.313 mln. overnachtingen per jaar. Het aantal overnachtingen in complexen met recreatiewoningen in 2008 was 3.139 mln. Dit betreft een slaapbezettingsgraad van circa 73%, zij het dat deze berekening niet zonder meer gemaakt kan worden, omdat niet alle parken het hele jaar rond open zijn. Een en ander laat wel indicatief zien dat er sprake is van een relatief overschot aan capaciteit.

3 Mogelijke belangenverstremming en integriteit

Door een aantal indieners van inspraakreacties wordt gewag gemaakt van vermeende belangenverstremming van diverse bestuurders in relatie tot de besluitvorming met betrekking tot de functieverbreiding als opgenomen in het (voorontwerp)bestemmingsplan ‘Recreatiegebied De Vlietlanden’.

Deze opmerkingen en veronderstellingen hebben niet betrekking op de ruimtelijke ordening als zodanig maar meer op de bij de besluitvorming betrokken personen.

Door indieners van de inspraakreacties wordt daarbij onder meer gewezen op een rapport van de Nationale Ombudsman. Om onduidelijkheid hierover te voorkomen wordt gemeld dat het hier handelt over het rapport van 22 juli 2009 met nummer 2008.04604.024. Voor belangstellenden is dit rapport te raadplegen op het internet via de site van de Ombudsman.

Ten aanzien van de inhoud van het rapport wordt hier opgemerkt dat op bladzijde 11 en 12, onder punt 13 t/m 16, kernachtig is beschreven wat de artikelen 28 van de Gemeentewet en artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht inhouden. Daaruit blijkt – kort gezegd - dat de verantwoordelijkheid ten aanzien van belangenverstremgeling en integriteit bij de individuele raadsleden en gemeenteraad zelf ligt. In het kader van de inhoudelijke beantwoording van de inspraak- en overlegreactie wordt hier dan ook verder niet op ingegaan.

4. Nader onderzoek milieuaspecten en veiligheid

Inmiddels zijn de resultaten bekend van aanvullend onderzoek op het gebied van externe veiligheid, akoestisch onderzoek en de rioleringscapaciteit binnen het plangebied. In dit kader heeft de Grontmij te Alkmaar een notitie geschreven over de rioleringscapaciteit en heeft de Milieudienst Westfriesland advies uitgebracht over het geluid vanwege de Droge Wijmersweg en de externe veiligheid.

De resultaten van de onderzoeken zijn meegenomen in de beantwoording van de inspraakreacties en hebben geleid tot een bijstelling van de toelichting bij het bestemmingsplan. De notitie en adviezen zullen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

5. Kostenverhaal

Ten aanzien van de mogelijkheden voor kostenverhaal is verder gekeken naar de wettelijke mogelijkheden voor baatbelasting naast de mogelijkheden van de Grondexploitatiewet. Alhoewel die mogelijkheden, ook na invoering van de Grexwet nog bestaan en een optie kunnen bieden voor kostenverhaal zonder dat er een directe koppeling is met de bouwvergunning, moet op basis van de feitelijke en juridische situatie worden geconcludeerd dat de mogelijkheden voor het heffen van baatbelasting uiterst moeizaam, zo niet onmogelijk zullen zijn.

Baatbelasting is mogelijk indien de gemeente in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voorzieningen van openbaar nut realiseert. In de gegeven situatie is de gemeente geen eigenaar van de grond en zal ter uitvoering van die voorzieningen hetzij eigenaar van de grond dienen te zijn of volledige medewerking van de eigenaar dienen te hebben. In de gegeven casus is van beide geen sprake. Om eigenaar van de grond te

kunnen zijn zal, nu de eigenaar niet voornemens is op vrijwillige basis de grond aan de gemeente over te dragen, door de gemeente toepassing moeten worden gegeven aan de mogelijkheden die de Ontheffingswet biedt. Gemeente is echter niet voornemens om tot ontheffing over te gaan.

Daarnaast is het de vraag of er sprake is van strikt noodzakelijke voorzieningen die gerealiseerd zouden moeten worden voordat medewerking kan worden verleend aan de functieverbreiding. Ten deze wordt thans gesteld dat, omdat er sprake is van een bestaand gebied, de toetsing naar bijvoorbeeld de inrichting van de openbare ruimte en de aanleg van voorzieningen een andere kan zijn dan in de situatie dat er sprake is van een nieuw te ontwikkelen woongebied. Hetzelfde geldt voor andere aspecten, zoals parkeervoorzieningen, brandblusvoorzieningen en veiligheidsaspecten. Uitgaande van de bestaande situatie kan de gemeenteraad dan wel het college van burgemeester en wethouders een eigen afweging maken ten aanzien van het te kiezen veiligheidsniveau.

Ook al zou worden besloten dat er binnen het plangebied aanvullende voorzieningen noodzakelijk is, kent toepassing van baatbelasting nog een belangrijke beperking. Bepaald moet worden in hoeverre de herinrichting van een bestaand gebied "baat" oplevert. Uit jurisprudentie blijkt dat dit lastig te bepalen is. Sterker nog, op dit moment bestaat algehele onduidelijkheid over de vraag waar de grens ligt tussen wel of niet gebaat zijn. Het succesvol toepassen van baatbelasting binnen het plangebied is daarmee hoogst onzeker.

De vraag of in de gegeven casus toepassing van baatbelasting een realistische oplossing is voor het verhalen van kosten, wordt dan ook ontkennend beantwoord.

Bovenstaande leidt tot een aanpassing/bijstelling van de toelichting van het bestemmingsplan.

6. Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Over de brandveiligheid op het park heeft de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord drie adviezen uitgebracht (d.d. 3 november 2008, 7 mei 2009 en 7 januari 2010). De Veiligheidsregio adviseert om in het kader van de functieverruiming (van recreatie naar recreatie/wonen) een aantal maatregelen te nemen met betrekking tot de bereikbaarheid en aanleg van bluswatervoorzieningen.

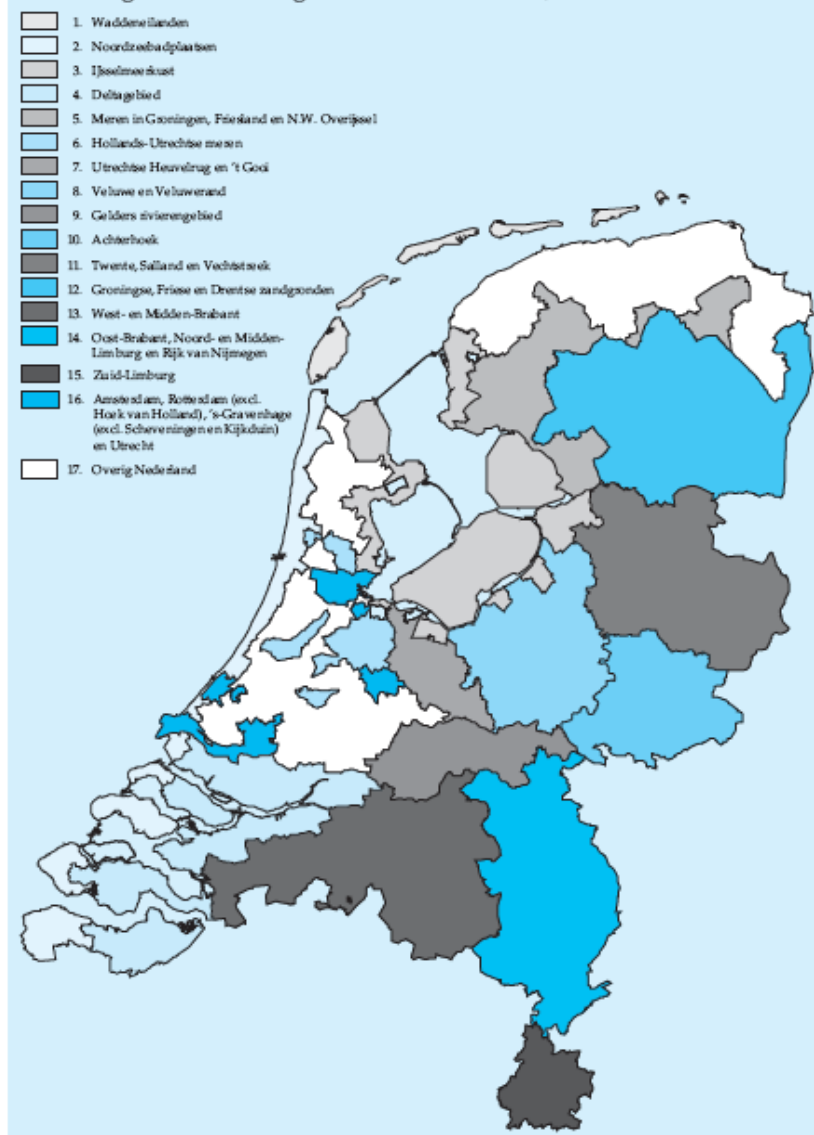
Aan DGMR, te Drachten, is gevraagd voor een 'second opinion'. DGMR komt op basis van dezelfde uitgangspunten tot een ander advies.

De periode van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan wordt benut om zo mogelijk tot een eensluidend advies te komen. Aan de hand van dat advies zal bekeken worden welke maatregelen genomen moeten worden en of dat kosten voor de gemeente met zich meebrengt.

In ieder geval is duidelijk dat eventuele kosten voor de gemeente niet verhaalbaar zijn. Bij de uiteindelijke besluitvorming na de ontwerpfase zal het aspect veiligheid daarom afgewogen moeten worden tegen de andere relevante belangen. Bij die afweging zal ook gekeken worden in hoeverre de gemeente aansprakelijkheid is of kan worden gehouden voor de eventuele gevolgen indien het advies van de Veiligheidsregio/DGMR niet wordt gevolgd.

Bijlage bij de Inleiding

III. Cartogram Toeristengebieden in Nederland, 2008



Toeristengebied IJsselmeerkust

Deel I

Gemeentelijke reactie inspraakreacties

Inhoudsopgave:

Inhoud:	Blz.
1. Inspraakreactie 1, ingekomen op 14 juli 2009	11
2. Inspraakreactie 2, ingekomen op 28 augustus 2009	13
3. Inspraakreactie 3, ingekomen op 22 juli 2009, groep inwoners Wervershoof	34

1. **Inspraakreactie 1, ingekomen op 14 juli 2009**

Samenvatting

1. *De VvE Vlietbelangen geeft aan dat het bestemmingsplan past in het beleid welke is uitgezet in de Structuurvisie Wervershoof 2020, waarbij slechts een gebruiksmogelijkheid wordt toegevoegd en 'De Vlietlanden' een recreatiepark blijft.*

Inspreker geeft aan graag bij het overleg betrokken te worden welke als voorbereiding op de bestuurlijke afweging ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen op het recreatiepark gevoerd gaat worden.

Gemeentelijke reactie

1. Het feit dat wordt uitgegaan van de bestaande functie (recreatiewoningen) en dat het medegebruik voor permanente bewoning is toegestaan kan tot gevolg hebben dat op termijn het karakter van het gebied kan veranderen, met name als de overige thans nog als recreatiewoning in gebruik zijnde hoofdgebouwen worden gebruikt voor permanente bewoning.

De opmerking dat het voorliggende bestemmingsplan past binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Wervershoof 2020 is juist.

Ten aanzien van de verdere besluitvorming worden de stukken voorgelegd aan de gemeenteraad. Voor zover ten aanzien van voorzieningen nader overleg gewenst of noodzakelijk is, zal door de gemeente nader worden bezien met welke partijen dit overleg dient te worden gevoerd. Van het aanbod van de vereniging te participeren in dat overleg is kennis genomen.

Samenvatting

2. *Opgemerkt wordt dat de eisen van de Veiligheidsregio naar de mening van de inspreker vergaand zijn, ook omdat nu al gedurende het gehele jaar door in de woningen gerecreëerd en gewoond wordt.*

Inspreker roept op het advies van de Veiligheidsregio af te wegen tegen andere belangen en wijst erop dat het toepassen van de door de Veiligheidsregio genoemde eisen in bestaande situaties praktisch niet haalbaar is.

Gemeentelijke reactie

2. In dit kader wordt verwezen naar paragraaf 6 van de inleiding en hetgeen daar wordt gezegd over de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen op recreatiepark De Vlietlanden.

Samenvatting

- 3. Inspreker is van mening dat de noodontsluiting aan de zijde van Grutteweide realiseerbaar lijkt. Inspreker vraagt kritisch te kijken naar de noodzaak van en alternatieven voor een brug aan de Ton Pronklaan. Bij realisatie van een noodontsluiting aan zijde van Grutteweide lijken de kosten van realisatie van brug aan de Ton Pronklaan – onder andere financieel en afbreuk parkachtige uitstraling – volgens inspreker niet op te wegen tegen de te behalen voordelen.*

Gemeentelijke reactie

- Bovengenoemde opmerkingen worden ter kennisgeving aangenomen, waarbij wordt opgemerkt dat met betrekking tot het veiligheidsniveau nog een afweging moet worden gemaakt welke voorzieningen noodzakelijk worden geacht. Deze afweging zal door burgemeester en wethouders c.q. de gemeenteraad gemaakt moeten worden.

Samenvatting

- 4. Aanleg van kostbare bluswatervoorzieningen komt inspreker vreemd voor in waterrijke omgeving. Inspreker vraagt zich af of er geen alternatieven zijn.*

Gemeentelijke reactie

- Ten aanzien van blusvoorzieningen ligt het probleem niet zozeer in het aanbod aan bluswater in de omgeving als wel aan het gebruik in de wintermaanden en bij strenge vorst. In dat kader is van belang of de sloten genoeg diepte hebben om gebruikt te worden, zeker in de winter als het peil in de sloten worden verlaagd en de sloten kunnen bevriezen. Een en ander is verwoord in het aanvullende advies van de Veiligheidsregio van 7 mei 2009.

2. **Inspraakreactie 2, ingekomen op 28 augustus 2009**

Inspraakreactie deel 1

Samenvatting

1. *Inspreker geeft aan van mening te zijn dat een aantal raadsleden en een wethouder van de gemeente Wervershoof de besluitvorming rondom de voorgestane functieverbreiding beïnvloed hebben, terwijl zij een persoonlijk belang zouden hebben bij een functieverbreiding op het recreatiepark. Een en ander zou in strijd zijn met artikel 28 van de Gemeentewet en artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Inspreker verzoekt de overige leden van B&W en de overige raadsleden er op toe te zien dat de genoemde mensen zich niet met de verdere besluitvorming bemoeien.*

Inspreker geeft aan bezwaar te hebben tegen openbaarmaking van de inspraakreactie.

Gemeentelijke reactie

1. Voor de gemeentelijke reactie wordt verwezen naar hetgeen in de inleiding over de gestelde belangenverstremgeling is gesteld. Ten aanzien van de verdere besluitvorming zal de nodige zorgvuldigheid worden betracht. In het kader van de voorbereiding van het voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van schending van de door inspreker genoemde wetsartikelen.

Ten aanzien van de door inspreker verzochte beperking van de openbaarheid van zijn reactie wordt opgemerkt dat er sprake is van een openbaar stuk, waarbij het niet aan de gemeente is de reactie of onderdelen hiervan niet openbaar te maken. Ten aanzien van dit standpunt is de indiener van de reactie op de hoogte gesteld.

Samenvatting

2. *Inspreker is van mening dat het bestemmen van de woning in de zuidwesthoek van het bungalowpark als "wonen" in plaats van als "dienstwoning", niet wordt uitgelegd of gemotiveerd en stelt dat de woning nog steeds in gebruik is als dienstwoning. Inspreker geeft aan de betreffende woning ook in de toekomst als dienstwoning nodig te hebben en is van mening dat de bestemming derhalve niet gewijzigd mag worden.*

Gemeentelijke reactie

2. De bewuste woning heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming "Wonen" gekregen, omdat de eigenaar feitelijk geen bemoeienis meer heeft met de exploitatie van het terrein en het feitelijk gebruik naar ons aanvankelijk oordeel niet binnen het begrip

'dienstwoning' valt. Bij de beoordeling van de vraag wat de meest passende bestemming is dient mede gelet te worden op het feitelijke gebruik en het planologisch begrip dienstwoning. Mede gezien de ligging van de woning kan worden opgemerkt dat er geen sprake is van een dienstwoning in planologische zin.

Ook ten aanzien van de overige op het terrein aanwezige bedrijfswoningen kan worden opgemerkt dat, bij de voorgestelde functieverbreding, het beperken van de functie van deze woningen als "dienstwoning" niet noodzakelijk meer is. Ambtshalve wordt dan ook voorgesteld voor deze woningen een wijzigingsbepaling toe te voegen waarbij de functie van de dienstwoning te zijner tijd kan worden omgezet/gewijzigd in een "burger"woning. Hierdoor kan de bestemming aansluiten op het feitelijk gebruik.

Samenvatting

- 3. Inspreker geeft aan dat er minder parkeerplaatsen op het terrein beschikbaar zijn dan in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven.*

Op eigen terrein zou het gaan om 451 parkeerplaatsen in plaats van 550 (twee per bungalow). In het openbaar gebied gaat het volgens inspreker om 238 in plaats van 247.

Aangegeven wordt dat 60 parkeerplaatsen in het openbaar gebied niet meegeteld kunnen worden daar de gronden eigendom zijn van Staatsbosbeheer en twee agrariërs. Hoewel parkeren momenteel gedoogd wordt is er geen sprake van recht. De 169 parkeerplaatsen gelegen in het park (Van Balenlaan t/m Temmermanseind) kunnen volgens inspreker niet volledig worden meegeteld voor bezoekers, in verband met de beperkte openingstijden van het terrein en de aanwezigheid van slagbomen.

Gemeentelijke reactie

- 3. Hoewel het mogelijk is dat niet op alle percelen twee parkeerplaatsen aanwezig zijn, is er sprake voldoende parkeergelegenheid voor bewoners. Met de gehanteerde parkeernorm van 1,5 pp per woning zou het minimaal aantal parkeerplaatsen 412,5 (275x 1,5) moeten bedragen. Ook bij het door inspreker genoemde aantal van 451 is er voldoende parkeergelegenheid voor bewoners.*

Met betrekking tot de parkeerplaatsen in het openbaar gebied geldt dat ook wanneer de aangegeven 60 parkeerplaatsen niet meer gebruikt zouden kunnen worden er nog voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Bij de parkeernorm van 0,5 parkeerplaats voor bezoekers zouden 137,5 plaatsen nodig zijn.

Deze zijn ook volgens inspreker aanwezig op het park. Genoemd wordt een aantal van 169 parkeerplaatsen.

De opmerking dat deze parkeerplaatsen niet of niet volledig zouden kunnen meetellen voor bezoekers vanwege de openingstijden en de aanwezigheid van slagbomen is niet duidelijk. Voor zover de gemeente weet hebben de eigenaren/gebruikers van de recreatiewoningen allemaal een sleutel van de slagbomen. De gemeente ziet daarom niet in waarom de parkeerplaatsen niet zouden mogen meetellen.

In de toelichting van het bestemmingsplan zullen de cijfers met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen met kennisneming van het bovenstaande worden bijgesteld.

Inspraakreactie met betrekking tot rijksbeleid deel 1

Samenvatting

4. *Inspreker geeft aan dat het bungalowpark bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd en hiermee niet voldoet aan een van de criteria welke door de minister worden gesteld aan het wijzigen van de bestemming waarmee permanente bewoning wordt toegestaan. Inspreker geeft aan dat door middel van afspraken tussen 'De Vlietlanden B.V.' enerzijds en alle eigenaren anderzijds een zodanig beheer / exploitatie wordt gevoerd dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaats vindt. Rechtsverhoudingen en overeenkomsten zijn volgens inspreker volledig gericht op het recreatieve, tijdelijke gebruik van de recreatiebungalows en het bungalowpark. Stelt dat zowel op peildatum als momenteel het recreatiepark bedrijfsmatig werd en wordt geëxploiteerd door De Vlietlanden B.V. en hiermee niet wordt voldaan aan één van de voorwaarden van de minister.*

Gemeentelijke reactie

4. In de Nota Ruimte is in het kader van permanente bewoning van recreatiewoningen de volgende definitie opgenomen van het begrip bedrijfsmatige exploitatie:
"Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt in dit kader verstaan het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt".

In voorliggend geval is geen sprake van een recreatiecomplex dat bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd. Daarvoor zou het gehele complex

bedrijfsmatig geëxploiteerd moeten worden, hiervan is geen sprake. De verhuur van de woningen door 'De Vlietlanden B.V.' geschiedt op vrijwillige basis. Eigenaren hebben de mogelijkheid geen gebruik te maken van deze dienst en onder andere de woning zelf te verhuren. Zie ook Beleidsnotitie permanente bewoning De Vlietlanden uit 2004.

Volledigheidshalve wordt hierbij nog opgemerkt dat daar waar (particulier) eigenaren de mogelijkheid hebben de eigen (recreatie)woning zelfstandig te verhuren, deze particuliere exploitatie geen deel uitmaakt van de bedrijfsmatige exploitatie van de Vlietlanden BV. Op grond van het bovenstaande kan dan ook niet worden geconcludeerd dat er voor het gehele plangebied geen sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie.

In dit kader wordt nog opgemerkt dat de VROM-inspectie in zijn reactie ook geen opmerking heeft geplaatst over dit aspect. Wij gaan er daarom vanuit dat ook de VROM-inspectie van mening is dat er geen sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie.

Samenvatting

5. *Inspreker geeft aan van mening te zijn dat de toetsing van de woningen waarbij gekeken wordt of deze voldoen aan het bouwbesluit onvoldoende is geweest, omdat de daadwerkelijke situatie ter plaatse niet is geïnspecteerd en/of gecontroleerd. Inspreker vindt de conclusie dat voldaan wordt aan het betreffende criteria onvoldoende onderbouwd.*

Gemeentelijke reactie

5. Ten aanzien van de toetsing of de bestaande hoofdgebouwen voldoen aan het Bouwbesluit is uitgegaan van de verleende bouwvergunningen. De bestaande gegevens zijn voldoende voor een dergelijk onderzoek.

Ook hier: de VROM-inspectie heeft in zijn reactie geen opmerking gemaakt over dit aspect. Wij gaan er daarom vanuit dat ook de VROM-inspectie van mening is dat de toetsing aan het Bouwbesluit voldoende is.

Samenvatting

6. *Inspreker is van mening dat voorliggend plan in strijd is met milieuwetgeving en geeft hierbij aan dat de afstand van de woningen ten opzichte van een aantal voorzieningen te gering is. Het betreft de volgende voorzieningen: Restaurant De Vlietlanden, Grand Café, een kap- en beautysalon, een tennisbaanverhuur en het receptiegebouw.*

Verder wordt aangegeven dat de verkeersintensiteit op de omliggende wegen met het toestaan van permanente bewoning gaat toenemen en dientengevolge de geluidsnormen overschreden gaan worden.

Gemeentelijke reactie

6. Onduidelijk is waarom naar de mening van de inspreker de thans bestaande afstanden onvoldoende zijn. Ten aanzien van de afstanden in verband met milieuhinder ten gevolge van de aanwezige voorzieningen gelden geen wettelijke normen; wel is er in soortgelijke situaties sprake van richtafstanden welke indicatief zijn. Deze afstanden kunnen worden afgeleid van de publicatie van de VNG "Bedrijven en milieuzoneringen" waarin een zogenoemde "Staat van bedrijfsactiviteiten" is opgenomen. Daarbij geldt overigens dat er sprake is van een bedrijf/inrichting en een aan te houden richtafstand tot een woongebied. In casu is er voor de onderscheiden functies over het algemeen sprake van kleinschalige voorzieningen die passen binnen een woonomgeving. De richtafstand welke kan worden aangehouden ten opzichte van een rustige woonwijk bedraagt voor de genoemde functies 10 m. Aangegeven voorzieningen bevinden zich op ruim deze afstand van de woningen. Voor tenniscomplexen wordt in de VNG-publicatie een richtafstand genoemd van 50 m in verband met geluidhinder. Het betreft hier evenwel een kleinschalige voorziening van twee tennisbanen.

Uitgaande van de gegeven situatie wordt gemeend dat vanuit milieutechnisch opzicht geen sprake is van een onaanvaardbare situatie.

De geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer is inmiddels onderzocht (Advies Milieudienst Westfriesland van 27 oktober 2009). Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarden van de (recreatie)woningen als gevolg van wegverkeerlawaai niet wordt overschreden.

Uit het advies van de milieudienst blijkt verder dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt.

Samenvatting

7. *De Vlietlanden is volgens inspreker gelegen tegen de Ecologische Hoofdstructuur en grenst aan De Groote Vliet, welke door de provincie als waardevol kwetsbaar gebied is aangemerkt. Gezien de ligging acht inspreker permanente bewoning ongewenst, en geeft aan dat woongebieden tegen de dorpen aangebouwd dienen te zijn.*

Voorts wordt aangegeven dat de conclusie uit paragraaf 6.9.3 van de toelichting van het bestemmingplan niet is onderbouwd; permanente bewoning zal leiden tot een hogere bezettingsgraad en ander gedrag welke een negatieve weerslag zal hebben op de aanwezige flora- en fauna.

Gemeentelijke reactie

7. Er is sprake van een bestaande situatie, waarbij er een functieverbreiding plaats vindt die recht doet aan de feitelijk ontstane situatie. Er worden geen nieuwe bouwontwikkelingen mogelijk gemaakt. Vermeend intensiever gebruik van het recreatieterrein geeft geen aanleiding te veronderstellen dat dit voor de genoemde Ecologische Hoofdstructuur en of de Grote Vliet negatieve effecten kan hebben. Voorts kan nog worden opgemerkt dat het rijks- en provinciaal beleid ervan uitgaat dat geen functieverbreiding ten aanzien van het permanent wonen kan worden toegestaan in zogenoemde "kwetsbare gebieden". In casu maakt het plangebied geen deel uit van een kwetsbaar gebied.

Ten aanzien van het aangrenzende gebied is er sprake van een aantal fysieke hindernissen, veelal gevormd door watergangen die een vrije toegang tot het aangrenzende gebied bemoeilijken. Het is niet aannemelijk dat een functieverbreiding in de gegeven situatie zal leiden tot een verstoring van de in het aangrenzende gebied aanwezige flora en fauna en dat de Flora- Faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg zal staan.

Hierbij wordt opgemerkt dat de middels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen mogelijkheid tot een ontsluiting aan de oostzijde het recreatiepark over Het Nauw zal worden geschrapt. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Inspraakreactie met betrekking tot 50% criterium

Samenvatting

- 8a. *Inspreker stelt dat op De Vlietlanden minder dan 50% van de woningen permanent bewoond worden. Dit geldt volgens inspreker zowel op de peildatum van 31 oktober 2003 als hierna. Hiermee zou niet voldaan worden aan een van de eisen welke de minister heeft gesteld voor het legaliseren van permanente bewoning.*

Gemeentelijke reactie

- 8a. Ten aanzien van de norm van 50% permanente bewoning is door de VROM-inspectie eerder aangegeven dat in die situaties dat het criterium niet geheel wordt gehaald er desondanks ruimte bestaat voor het toestaan van permanente bewoning. Daarbij is destijds als (aanvullende) voorwaarde gesteld dat een onderzoek moest worden

gedaan naar de effecten van een dergelijke maatregel op het aanbod van en de vraag naar recreatiewoningen in de regio. Achtergrond hierbij is dat ter compensatie van het verminderde aanbod elders niet mag leiden tot het oprichten van nieuwe recreatiewoningen en daarmee 'verstening' van het landelijk gebied.

Inmiddels is er in dit verband door het NRIT onderzoek verricht dat verwerkt is in het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting

8b. *Inspreker stelt dat het wijzigen van het beleid door de gemeente Wervershoof (zoals eerst was vastgesteld in de "Beleidsnotitie permanente bewoning De Vlietlanden", december 2004) in strijd is met het doel en de strekking van de brief van de minister: duidelijkheid voor burgers op korte termijn en het streven naar een voortvarende oplossing.*

Inspreker geeft aan dat het volgens de brief van de minister niet de bedoeling is terug te komen op de door de gemeentes uiterlijk voor 31 december 2004 kenbaar te maken keuze aangaande permanente bewoning.

Gesteld wordt dat ondanks een verzoek van 'De Vlietlanden B.V.' de gemeente Wervershoof niet handhavend optreedt en dat de gemeente heeft aangegeven dit ook niet te zullen doen ten aanzien van permanente bewoning zonder een persoonsgebonden beschikking. Inspreker geeft aan dat dit in strijd is met de brief van de minister.

Gemeentelijke reactie

8b. Ten aanzien van het standpunt van de minister en het (actuele) beleid ten aanzien van een functieverbreiding van recreatiewoningen naar permanente bewoning heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden met de VROM-inspectie als representant van de minister. De VROM-inspectie heeft tijdens deze gesprekken (en ook niet in haar reactie) gesteld dat de keuze voor legalisering onduidelijkheid oplevert en in strijd is met het rijksbeleid.

Samenvatting

8c. *Inspreker geeft aan van mening te zijn dat er geen uitzondering mogelijk is ten aanzien van de 50%-norm. Inspreker stelt dat zowel de VROM-Inspectie als provincie in hun overlegreactie op de Structuurvisie Wervershoof 2020 hebben aangegeven dat niet voldaan wordt aan de criteria van de minister en het provinciale beleid omdat aan de 50%-norm niet wordt voldaan. Aangegeven wordt dat noch in de zienswijzen noch in een ander beleidsstuk of*

schriftelijk document door het ministerie van VROM wordt aangegeven dat van de 50%-norm zou mogen worden afgeweken.

Gemeentelijke reactie

- 8c. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie Wervershoof 2020 heeft zich een aantal ontwikkelingen voorgedaan die mede de basis vormden voor het voorliggende bestemmingsplan. Zoals eerder aangegeven heeft nader overleg plaatsgevonden over de absolute van het 50%-criterium. Daarbij heeft de inspectie te kennen gegeven in te kunnen stemmen met een lager percentage indien aan een aantal voorwaarden kon worden voldaan (onder meer nader onderzoek markteffecten en versterking van het buitengebied).

Samenvatting

- 8d. *Gezien de gegeven uitleg van een VROM-inspecteur dat onder bepaalde omstandigheden zou mogen worden afgeweken van het 50%-criterium wordt hier door inspreker subsidiair op ingegaan.*

Inspreker stelt dat het bij de beoordeling door de VROM-inspectie gaat om het voorkomen van verdere versterking van het buitengebied. Het waarborgen van voldoende aanbod voor verblijfsrecreatie is volgens inspreker niet het doel, maar hoogstens een van de middelen daartoe. In de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan wordt bovenstaande volgens inspreker niet correct weergegeven.

Gemeentelijke reactie

- 8d. Ten aanzien van de effecten van een functieverbreiding ten behoeve van permanente bewoning wordt verwezen naar hetgeen hieromtrent is het plan reeds is vermeld op basis van het onderzoek van het NRIT.

Inspraakreactie met betrekking tot NRIT-rapport

Samenvatting

- 9a. *Inspreker geeft een opsomming waarin verschillende zinsneden uit het onderzoek worden geciteerd. Inspreker geeft aan dat de inhoud van het onderzoek niet goed in de conclusies van het onderzoek zijn weergegeven.*

Inspreker stelt dat de toeristische bungalowmarkt in gemeente Wervershoof voor bijna 100% op het recreatiepark De Vlietlanden is gelegen.

Gemeentelijke reactie

- 9a. De stelling dat “De Vlietlanden de helft van het toeristisch bungalowaanbod in Wervershoof verzorgt” is niet juist; op de Vlietlanden zijn 272 recreatiewoningen aanwezig, terwijl in het recreatiepark De Groote Vliet sprake is van slechts 20 recreatiewoningen. De Vlietlanden biedt dus meer dan de helft aan recreatiewoningen. De NRIT heeft inmiddels ook aangegeven dat de conclusie op bladzijde 31 niet juist is. Deze feitelijke onjuistheid doet echter niets af aan de conclusies van het onderzoek.

Samenvatting

- 9b. *Inspreker is het niet eens met de conclusie dat het totale bungalowaanbod in West-Friesland als gevolg van een bestemmingswijziging daalt met 20% en geeft aan dat er sprake is van een daling van bijna een kwart.*

Gemeentelijke reactie

- 9b. Het verschil in de berekening heeft betrekking op het al dan niet meerekenen van de op dit moment permanent bewoonde recreatiewoningen. Aangezien dit laatste vooralsnog niet zonder meer toegestaan is, zijn alle bungalows in de berekening meegenomen.

Overigens is er bij beide berekeningen, zowel die van inspreker als het NRIT, vanuit gegaan dat 16% van recreatiewoningen in Nederland permanent wordt bewoond. Deze cijfers zijn afkomstig van het ministerie van VROM. Inmiddels heeft het ministerie in haar laatste voortgangsrapportage van de uitvoering van haar recreatiewoningenbeleid (2009) gemeld dat dit percentage gedaald is tot 8%. Ook dit gegeven geeft nog maar eens aan hoe lastig het is om iets te stellen over een eventuele vervangende vraag bij een functieverbreiding en dat cijfermatig te onderbouwen. In dit verband verwijzen we nogmaals naar de inleiding waarin we stellen dat de vervangende vraag van vele factoren afhankelijk is en niet in cijfers uit te drukken is.

Samenvatting

- 9c. *Inspreker geeft aan dat in de conclusie van hoofdstuk 4 m.b.t. handhaving een eerder gemaakte nuancering is verdwenen.*

Gemeentelijke reactie

- 9c. Het NRIT geeft aan dat deze opmerking terecht is. Het verdwijnen van de handhavinglast zal naar verwachting gecompenseerd worden door andere handhavings-vraagstukken (bijv. ten aanzien van het vergunningsvrij bouwen). Welke dat exact zijn en in welke mate is echter op dit moment nog niet helder.

De gemeente is in ieder geval van mening dat de handhavingslasten wel degelijk zullen afnemen als gevolg van de functieverbreiding (zie ook punt 22 van de gemeentelijke reactie op deze inspraakreactie).

Samenvatting

- 9d. *Inspreker geeft aan met betrekking tot zes eigenaren alle gegevens en informatie te hebben verstrekt aan de gemeente en stelt dat de gemeente weigert handhavend op te treden. En geeft aan dat tegen deze weigering een bezwaarschriftprocedure loopt.*

Geeft aan dat er onduidelijkheid bestaat door terug te komen op de keuze voor persoonsgebonden beschikkingen en geeft aan dat er inmiddels ruim 3 jaar niet gehandhaafd wordt. Aangegeven wordt verder dat er bij het kiezen voor persoonsgebonden beschikken en handhavend optreden wel sprake was van een duidelijke situatie.

Gemeentelijke reactie

- 9d. In het kader van de beleidswijziging welke in de structuurvisie Wervershoof 2020 en voorliggend plan is gemaakt, is besloten niet handhavend op te treden. Alhoewel op basis van een geldend bestemmingsplan het handhaven van de opgenomen bestemmingen uitgangspunt is, kan er op basis van feitelijke situaties en gewijzigde inzichten de standpunten ten aanzien van opgenomen bestemmingen wijzigen. Deze gewijzigde inzichten kunnen aanleiding geven tot een bijstelling van het ruimtelijk beleid en de daarbij behorende regelgeving. Een ander is niet meer dan gebruikelijk binnen de ruimtelijke ordening.

Samenvatting

- 9e. *Inspreker wijst op een vermeende discrepantie in het NRIT-onderzoek. Er wordt geschreven dat als gevolg van de voorgenomen beleidsmaatregel het aanbod aan verblijfsrecreatie aanzienlijk zal afnemen wat mogelijk (op termijn) tot uiting komt in een vervangende vraag. En tegelijk dat het wegvallen van het aanbod aan recreatiewoningen opgevangen kan worden met het aanbod aan de IJsselmeerkust / met soortgelijk aanbod elders / met soortgelijk aanbod in ons land c.q. op bovenregionaal niveau.*

Gemeentelijke reactie

- 9e. Volgens het NRIT kennen weinig parken in ons land een jaarrond 100% bezetting, zodat de vervangende vraag in het toeristengebied IJsselmeer geborgd kan worden. De toerist kiest immers voor het IJsselmeer en niet voor Wervershoof of Wesfriesland.

Overigens gaat het daarbij niet om de “extra” vraag, maar meer om de relatie tussen de huidige vraag en de gevolgen van de verdere afname van het aanbod. Aan deze vraag kleven echter ook nog een aantal (meer kwalitatieve) vraagstukken. Aangezien het vakantiegedrag en de motieven en eisen daarbinnen aan veranderingen onderhevig is, kan niet worden uitgesloten dat in de toekomst van een vervangende vraag sprake zal zijn.

Samenvatting

9f. *In een samenvatting wordt door inspreker een aantal conclusies uit het NRIT rapport naar voren gebracht en geïnterpreteerd. Er wordt gesteld dat zowel vraag als aanbod van vakantiebungalows sterk is gestegen. Het aanbod als gevolg van de functieverbreiding met bijna een kwart afneemt voor de regio West-Friesland (waarbij rekening is gehouden dat ook nu een gedeelte permanente bewoond wordt). Het geeft aan dat ook het NRIT concludeert dat: “het aanbod aanzienlijk afneemt en mogelijk tot uiting komt in een vervangende vraag”.*

Gemeentelijke reactie

9f. Zie onder 9g van voor gemeentelijke reactie.

Samenvatting

9g. *Inspreker geeft aan dat in het NRIT-rapport geconcludeerd wordt dat het wegvallen van het aanbod opgevangen kan worden in aanbod IJsselmeerkust.*

Inspreker geeft aan van mening te zijn dat de IJsselmeerkust niet relevant is.

Inspreker stelt dat de effecten volgens de brief van de minister en de VROM-Inspectie niet op landelijk of boven regionaal niveau bekeken moeten worden maar in de betreffende regio / het gebied. En verder dat functieverbreiding niet mag leiden tot vraag naar nieuwe recreatiewoningen en verdere verstening van het buitengebied, en zolang hier geen zicht op is niet afgeweken mag worden van het 50%-criterium.

Geeft aan dat met onderzoek niet is aangetoond dat er geen nadelig ruimtelijk effect uitgaat van de bestemmingsplanwijziging, zodat het 50%-criterium gehanteerd dient te worden.

Gemeentelijke reactie

9g. In dit verband wordt verwezen naar de inleiding over de opzet van het onderzoek van NRIT. Op basis van de voorhanden zijnde databronnen is in het onderzoek van NRIT gekozen voor een vraag-/aanbodanalyse met betrekking tot de IJsselmeerkust. Hierbij is met name vanuit de vraagzijde geredeneerd. Immers,

toeristen/recreanten zullen zelden kiezen voor specifiek (de regio) Wervershoof, maar eerder voor de kenmerken die deze regio vertoont, bijvoorbeeld op basis van de ligging nabij/aan het IJsselmeer en de aldaar te ondernemen activiteiten. Om die reden is er (tevens) gekeken naar het toeristengebied IJsselmeer.

Op basis van dit onderzoek kan worden verondersteld dat de in het plan voorgestelde functieverbreiding niet direct leidt tot de realisatie van nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen elders, maar eerder tot een "verplaatsing" van recreanten naar andere bestaande locaties. Daarbij, zal, uitgaande van de vraag, het IJsselmeer de "trekker" vormen. De regio rond Wervershoof, dan wel de westkust van het IJsselmeer is hierbinnen slechts een deel van de mogelijkheden voor recreatief verblijf.

De effecten van functieverbreiding zullen dus niet op voorhand beperkt blijven binnen de regio rond Wervershoof, maar zullen ook breder (buiten de regio) kunnen worden opgevangen. Een eventuele nieuwe vraag naar recreatiecomplexen is evenwel van meer factoren afhankelijk dan vraag en aanbod, daaraan kunnen ook exploitatietechnische overwegingen aan ten grondslag liggen. Een vervangende vraag is daarom om die reden al niet in cijfers uit te drukken.

Samenvatting

9h. Inspreker geeft aan dat in NRIT-rapport staat dat het onttrekken van recreatiewoningen in de gemeente mogelijk (op termijn) tot uiting komt in een vervangende vraag. En geeft aan dat uitbreiding van het verblijfsrecreatieve aanbod in de regio nu al speelt, vervolgens worden 8 voorbeelden hiervan genoemd. En wordt gesteld dat hieruit blijkt dat er sprake is van een toenemende vraag en aanbod naar recreatiewoningen in Wervershoof en de regio.

Gemeentelijke reactie

9h Uitbreidingsplannen zijn lang niet altijd ingegeven worden door een toename van de volume in de vraag, maar ook kwalitatief van aard kunnen zijn. Zie verder onder 9g.

Samenvatting

9.i. Inspreker stelt dat in het bestemmingsplan ten onrechte de conclusie wordt getrokken dat zou mogen worden afgeweken van het 50%-criterium.

Inspreker geeft aan dat deze conclusie niet in het NRIT-rapport getrokken wordt. Volgens inspreker wordt daar in tegen vermeld dat een antwoord op de onderzoeksvraag niet eenvoudig is te geven

Inspreker stelt dat het niet gaat om de vraag of de vervangende vraag op bovenregionaal niveau kan worden opgevangen maar om de vraag of dit kan in het zelfde gebied mogelijk is.

Ten onrechte, zo wordt gesteld, wordt de conclusie “dat het een geheel ander verhaal is wanneer ook andere gemeenten in de regio recreatiewoningen aan het aanbod gaan onttrekken” niet genoemd.

Inspreker vindt de conclusie in voorontwerpbestemmingsplan onjuist dat het aanbod in regio IJsselmeerkust kan worden opgevangen. En is van mening dat het NRIT-rapport alleen spreekt over het landelijk c.q. bovenregionaal niveau.

Inspreker stelt dat niet mag worden afgeweken van het 50% - criterium en voor zover dit wel zou mogen er dan niet voldaan wordt aan de door de VROM-Inspectie voor de afwijking genoemde voorwaarden.

- *Er is een duidelijke vraag naar recreatiewoningen in de regio;*
- *Het park voorziet in een duidelijke behoefte;*
- *Het wegvallen van aanbod kan niet binnen de regio worden opgevangen.*

Gemeentelijke reactie

9i Uit het NRIT-rapport blijkt de afname van het aanbod als gevolg van de voorgenomen functieverbreiding opgevangen kan worden binnen de regio “IJsselmeerkust”.

Dit gebied is als uitgangspunt genomen, omdat het hier een gebiedstype betreft welke als één markt kan worden beschouwd.

In dat kader speelt ook een rol dat er zijn maar weinig bungalowparken in ons land met een jaarrond 100% bezetting zijn en de vraag naar een nieuw complex van meerdere factoren afhankelijk is.

De aangegeven conclusie “dat dit een ander verhaal zou worden wanneer naburige gemeenten in de regio eveneens aan de slag gaan met soortgelijke legalisering- dan wel functiewisselings-vraagstukken” is in voorliggend geval niet relevant. Van een dergelijke functieverbreiding op een groot aantal recreatieparken is immers geen sprake, zelfs niet op landelijk niveau. Dit blijkt ook uit de informatie van de VROM-inspectie.

De gemeente merkt hierbij op dat de genoemde initiatieven tot oprichting of uitbreiding recreatieparken niet altijd verbonden zijn met de vraag naar recreatiewoningen. Met name uitbreidingsplannen

kunnen ook vanuit exploitatieoverwegingen tot stand komen (o.a. kwalitatieve verbetering).

Inspraakreactie met betrekking tot rijksbeleid deel 2

Samenvatting

10. *Inspreker stelt dat de (dubbel)bestemming 'recreatie, permanente bewoning toegestaan' niet mogelijk is. In de brief van de minister met betrekking tot omzetting naar permanente bewoning wordt deze mogelijkheid niet genoemd. Ook uit een praktijk geval in Friesland zou blijken dat de VROM-inspectie geen voorstander hiervan is.*

Naar voren wordt gebracht dat recreëren en permanent wonen intern tegengesteld zijn. Permanente bewoning zal afbreuk doen aan de verblijfsrecreatieve functie / waarde van het gebied. Hiernaast zou de onderlinge verhouding tussen de beide bestemmingen niet duidelijk zijn waarmee afbreuk zou worden gedaan aan de rechtszekerheid

Gemeentelijke reactie

10. Alhoewel de voorgestelde regeling in de door inspreker bedoelde brief niet uitdrukkelijk is genoemd wordt gemeend dat de voorgestelde bestemming in ruime mate recht doet aan de feitelijke situatie. Het ontmoet vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening naar de mening van de gemeente geen overwegende ruimtelijke bezwaren om, in de oorspronkelijk als recreatiewoningen gebouwde hoofdgebouwen, permanente bewoning toe te staan.

In de beleidsnotitie van de provincie Noord-Holland uit 2005 ten aanzien van permanente bewoning wordt de mogelijkheid van de bestemming 'recreatie, permanente bewoning' als mogelijkheid ook uitdrukkelijk genoemd.

Samenvatting

11. *Aangegeven wordt dat gekozen dubbelbestemming niet doelmatig omdat gelijktijdig gebruik van de grond voor recreatie en permanent wonen niet mogelijk is. Inspreker is van mening dat de gekozen bestemming in strijd is met het Koninklijk Besluit van 4 jan 1995.*

Gemeentelijke reactie

11. Zie voor een reactie onder 10.

Samenvatting

12. *Inspreker geeft aan de gekozen dubbelbestemming niet helder en eenduidig te vinden en geeft aan dat de VROM-Inspectie bezwaren heeft tegen een mengbestemming. Volgens inspreker richten de bezwaren van VROM zich op:*

- mogelijkheden voor aan- en bijgebouwen;
- extra handhavingslasten volgens VROM.

Hiernaast zou volgens inspreker de VROM-Inspectie nog andere haken en ogen zien en van mening zijn dat bij een dergelijke mengbestemming geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening wanneer geen sprake is van een duidelijke hoofd en subbestemming. Inspreker geeft aan dat naar eigen zeggen de VROM-Inspectie voor De Vlietlanden nog zou moeten bestuderen of de door de gemeente Wervershoof beoogde mengvorm op bezwaren stuit.

Inspreker stelt dat de in het voorontwerp beoogde bestemming 'recreatie, permanente bewoning toegestaan' is in strijd met een goede ruimtelijk ordening en is daarom niet mogelijk.

Gemeentelijke reactie

12. Het feit dat in de casus Friesland de VROM-inspectie te kennen heeft gegeven geen voorstander te zijn van een mengbestemming is bekend. Desondanks wordt gemeend dat in de gegeven situatie de opgenomen bestemming de beste optie is. In casu is de recreatieve bestemming als basis gehandhaafd en is het medegebruik ten behoeve van permanente bewoning toegestaan. Ten aanzien van de bebouwing is, vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, een specifieke regeling opgenomen. Voor deze regeling wordt aangesloten op de bestaande situatie.

De stelling dat er bij een mengbestemming sprake zou moeten zijn van een duidelijke hoofd- en subbestemming is niet juist; van een rangorde of een afhankelijkheid kan bij samengestelde bestemmingen en of ondergeschikte bestemmingen wel sprake zijn, maar in het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een volledige nevenschiktheid van beide functies; de hoofdgebouwen mogen zowel gebruikt worden als recreatiewoning als voor permanente bewoning. Beide functies worden binnen de gegeven situatie ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

Tot slot merkt de gemeente op dat de VROM-inspectie in haar reactie geen opmerkingen heeft gemaakt over de gekozen vorm van bestemmen.

Inspraakreactie met betrekking tot provinciaal en gemeentelijk beleid

Samenvatting

13. *Inspreker vindt het toestaan van permanente bewoning niet passen in het provinciaal beleid waarin wordt aangegeven dat recreatie en toerisme versterkt zal wordt.*

Gemeentelijke reactie

13. Ten aanzien van het provinciaal standpunt wordt verwezen naar hetgeen daaromtrent in de overlegreactie van de provincie is vermeld. Korthedshalve wordt hierbij opgemerkt dat de provincie zich aansluit bij het standpunt van VROM. Ook de provincie acht een afwijking van de 50%-norm aanvaardbaar mits aan de door VROM nader gestelde voorwaarden kan worden voldaan.

Samenvatting

14. *Inspreker is van mening dat er sprake is geweest van belangenverstrengeling of in ieder geval de schijn hiervan bij het besluit tot aannemen van het amendement op Structuurvisie Wervershoof waarin toestaan van permanente bewoning is verwoord. Hierbij wordt gewezen op een onderzoek van de Ombudsman. Inspreker stelt voorts dat de politieke discussie en het besluit tot functieverbreiding heeft plaatsgevonden in het kader van de Structuurvisie Wervershoof 2020, het voorliggende bestemmingsplan is hier een uitvloeisel van en onlosmakelijk mee verbonden. Hierbij geeft inspreker aan dat de gemeente gebonden is aan haar eigen beleid.*

Inspreker stelt dat het proces van besluitvorming onder invloed van belangenverstrengeling tot stand is gekomen en roept op tot het intrekken van het voorontwerpbestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

14. Zie onder punt 1 van de gemeentelijke reactie op deze inspraakreactie en hetgeen in de inleiding is gesteld over een mogelijke belangenverstrengeling. Verder kan worden opgemerkt dat door betrokkenen rekening zal worden gehouden met de adviezen welke zijn uitgebracht door de Ombudsman. (zie ook hoofdstuk 2.2 van dit deel).

Samenvatting

15. *Inspreker is van mening dat de Structuurvisie Wervershoof 2020 na vaststelling niet bekend gemaakt zou zijn en niet ter inzage heeft gelegen bij het gemeentesecretariaat. Hiermee zou de structuurvisie niet in werking zijn getreden. Waarmee de conclusie uit het voorontwerp dat het past binnen de structuurvisie niet juist is.*

Gemeentelijke reactie

15. De vastgestelde structuurvisie heeft met ingang van 12 maart 2009 tot 8 april 2009 ter inzage gelegen. De bekendmaking daarvan is gepubliceerd in de Binding en de Staatscourant van 11 maart 2009.

Inspraakreactie met betrekking tot veiligheid en terrein-aanpassingen

Samenvatting

16. *Inspreker geeft aan met betrekking tot externe veiligheid een zienswijze te willen geven wanneer informatie ten aanzien van het groepsrisico en plaatsgebonden risico bekend zijn.*

Gemeentelijke reactie

16. De opmerking is ter kennisgeving aangenomen. In het kader van de te volgen formele procedure kan door inspreker een zienswijze worden ingediend indien wordt gemeend dat het plan onvoldoende rekening houdt met de wettelijke bepalingen inzake het plaatsgebonden en/of het groepsrisico.

Samenvatting

17. *Inspreker geeft een gedeeltelijke weergave van het advies van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (3 november 2008) en geeft aan dat kiezen voor een lager veiligheidsniveau dan geadviseerd door de veiligheidsregio voor inspreker absoluut onaanvaardbaar is.*

Voort is inspreker van mening dat in verband met de in het advies genoemde aanpassingen niet mogelijk zijn.

Inspreker is van mening dat genoemde aanpassingen zullen leiden tot extra kosten voor de gemeente en dat dit niet past binnen het besluit van de gemeente.

Inspreker geeft geen medewerking te verlenen aan de in het advies van de veiligheidsregio genoemde aanpassingen en stelt dat hierdoor de aanpassingen niet realiseerbaar zijn.

Opgemerkt wordt hierbij dat hoewel Van Vliet Beheer B.V. de gronden (waaronder alle wegen, trottoir, parkeerplaatsen etc.) verkocht heeft aan Ris Beheer B.V. de notariële levering hiervan plaats vindt in 2015 en Ris Beheer B.V. tot deze tijd het recht van bruikleen heeft.

Gemeentelijke reactie

17. In dit kader wordt verwezen naar paragraaf 6 van de inleiding en hetgeen daar wordt gezegd over de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen op recreatiepark De Vlietlanden.

Verder worden de opmerkingen ter kennisgeving aangenomen.

Samenvatting

18. *Met betrekking tot mogelijk te realiseren waterbergingscapaciteit geeft inspreker aan geen medewerking te zullen verlenen met verwijzing naar het bovenstaande.*

Gemeentelijke reactie

18. Op grond van het feit dat in het plan niet voorzien wordt in een aanmerkelijke uitbreiding van het bebouwd of verhard oppervlak hoeft geen aanvullende waterberging in het plangebied te worden gerealiseerd. De opmerking van inspreker dat hij geen medewerking wenst te verlenen aan het realiseren van benodigde voorzieningen is ter kennisgeving aangenomen.

Samenvatting

19. *Inspreker geeft aan dat het huidige rioolsysteem niet geschikt is voor permanente bewoning, zoals zou blijken uit ondermeer een advies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Aangegeven wordt dat kosten voor het geschikt maken van de riolering inclusief plaatsing van een 'boostergemaal' circa € 490.000 (ex. btw) bedraagt. Inspreker geeft hierbij aan niet bereid te zijn medewerking te verlenen, laat staan de kosten hiervoor te dragen. Inspreker vermeld voorts dat er nu, bij een bezetting van circa 200 van de 275 woningen sprake is van problemen met de rioolcapaciteit.*

Gemeentelijke reactie

19. Door de gemeente is opdracht gegeven tot een nader onderzoek naar de capaciteit van de riolering in de bestaande situatie en de effecten van de functieverbreiding op de bestaande riolering. De resultaten van dit door de Grontmij uitgevoerde onderzoek geven het volgende aan.

Op basis van gangbare uitgangspunten voor het ontwerp van het rioolstelsel zijn berekeningen uitgevoerd om de gevolgen van de bestemmingswijziging voor het functioneren van het rioolstelsel van het park in te schatten, voor het theoretisch geval dat alle woningen permanent worden bewoond. Uit de berekeningen zijn de volgende conclusies getrokken:

- als alle woningen permanent worden bewoond, neemt de hoeveelheid afvalwater per uur af;
- hierdoor wordt het hydraulisch functioneren van het rioolstelsel niet negatief beïnvloed;
- de vullingsgraad van het rioolstelsel neemt af, waardoor meer ruimte in het rioolstelsel aanwezig is voor de afvoer van piekafvoeren;
- doordat het aanbod van afvalwater afneemt, is er voldoende gemaalcapaciteit aanwezig.

De functieverandering, waardoor het theoretisch mogelijk is dat alle woningen van de Vlietlanden permanent worden bewoond, heeft dus geen negatieve gevolgen voor het functioneren van het rioolstelsel in het park. Er hoeven geen aanpassingen aan het rioolstelsel te worden doorgevoerd. De exploitatielasten nemen mogelijk af doordat de gemalen minder draaiuren gaan maken. Dit is op basis van de beschikbare gegevens niet te kwantificeren.

De resultaten van dit onderzoek zullen in de bijlage bij de toelichting worden opgenomen.

Samenvatting

20. *Inspreker geeft aan van mening te zijn dat voldaan moet worden aan eisen die geleden voor een gewone woonwijk, op basis van een uitleg van de VROM-Inspectie en Handreiking aan Gemeente van VROM. Inspreker citeert een deel uit deze Handreiking, waarin naar voren komt dat:*

- a. hogere eisen worden gesteld aan een gewone woonwijk dan aan een recreatiepark;*
- b. er diverse normen en kengetallen gehanteerd worden door de rijksoverheid voor nieuwbouw wijken;*
- c. het bij omzetting van een recreatiepark een bestaande situatie betreft;*

er dan een zorgvuldige afweging gemaakt moet worden welke normen en kengetallen wel en niet gehanteerd moeten worden (in ieder geval aan de orde zijn: veiligheid, verkeer en parkeren, voorzieningen, eisen aan woningen, gemeentelijk woningbeleid, speelvoorzieningen, waterhuishouding, nutsvoorzieningen.

Volgens inspreker is het zorgvuldig bekijken een harde eis van de VROM-inspectie. Tot slot verwijst inspreker naar de door inspreker ingediende zienswijze op de Structuurvisie Wervershoof 2020 waarin op een en ander uitgebreid wordt ingegaan.

Gemeentelijke reactie

20. Ten aanzien van de gevolgen van de functieverbreiding wordt opgemerkt dat er in casu sprake is van een bestaande situatie en dat het daarbij niet nodig wordt geacht de thans geldende normen voor nieuwe woongebieden op de bestaande situatie toe te passen. Daarbij wordt verder opgemerkt dat er ten aanzien van de kwaliteitseisen, normen en kengetallen sprake is van een handreiking en geen wettelijke verplichting. In de gegeven situatie wordt de bestaande woonomgeving voldoende geacht en wordt gemeend dat er bij de voorgetelde functieverbreiding geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat, zeker niet indien dit wordt gezien in relatie tot andere bestaande woongebieden. De

gemeente is van mening dat hier een zorgvuldige afweging heeft plaats gevonden.

Overige punten inspraakreactie

Samenvatting

21. *Inspreker is het volstrekt oneens met de conclusie van SAOZ dat er geen sprake zou zijn van schade welke in aanmerking komt voor tegemoetkoming op basis van art. 6.1. Wro (planschade).*

Toestaan van permanente bewoning leidt volgens inspreker tot inkomstendaling van De Vlietlanden B.V. ondermeer worden genoemd bouw- en renovatiewerkzaamheden, onderhoud tuinen en bemiddeling bij verhuur van woningen. Hiernaast worden mogelijk gevolgen voor de jaarlijkse gebruiksvergoeding aan De Vlietlanden B.V. genoemd.

Inspreker stelt verder dat er sprake is van beperking van exploitatiemogelijkheden en inkomstenderving.

Inspreker is van mening dat van normaal ondernemersrisico geen sprake is en stelt dat schade rechtstreeks gevolg is van het wijzigen van de planologisch regeling. Een dergelijke bestemmingsplan wijziging was naar mening van inspreker niet te voorzien.

Hiernaast vreest inspreker voor een daling van de waarde van het onroerend goed. En geeft aan de gemeente aansprakelijk te houden voor alle door de gemeente te lijden schade.

Gemeentelijke reactie

21. Het feit dat de voorgestelde functieverbreiding zou kunnen leiden tot een verdergaande inkomstendaling van De Vlietlanden BV is niet zozeer afhankelijk van de bestemmingsverruiming als wel van de individuele overeenkomsten tussen eigenaren van de aanwezige percelen en gebouwen en De Vlietlanden BV. Ten aanzien van deze overeenkomsten is de gemeente geen partij.

Indien de inspreker meent tengevolge van de voorgestelde functieverbreiding planschade denkt te leiden kan hij te zijner tijd een verzoek doen tot vergoeding van die schade. Ten aanzien van het door SAOZ verrichte onderzoek naar mogelijke planschade geeft de reactie geen gronden waarop aan de resultaten van dit onderzoek zou moeten worden getwijfeld. Nog immer wordt gemeend dat de door de inspreker verwachte inkomstenderving tengevolge van de functieverbreiding onderdeel is van zijn ondernemersrisico. Het feit dat niet alle eigenaren (meer) gebruik maken van de diensten van De Vlietlanden BV geeft ons inziens al aan dat een mogelijke vermindering geen direct gevolg is van de voorgestelde functieverbreiding. Het is aan eigenaren te beslissen of zij al dan niet gebruik maken van de diensten van de Vlietlanden BV.

Samenvatting

22. *Inspreker geeft aan dat handhaving bij mengbestemming complex is en dat handhavingslasten dientengevolge hoger zullen uitvallen. Inspreker acht dit merkwaardig omdat de functieverbreiding juist zou moeten leiden tot minder handhavinglasten. Permanente bewoning levert meer handhavingslasten op omdat op grotere schaal en intensiever geleefd zal worden. Hiernaast vindt inspreker handhavingslasten sowieso een merkwaardig argument in de afweging met betrekking tot functieverbreiding.*

Gemeentelijke reactie

22. Bij de beoordeling van bestemmingen dient mede gelet te worden op de omstandigheid of en in hoeverre een opgenomen bestemming kan worden gehandhaafd. Ontegenzeggelijk speelt in de belangenafweging daarbij de kosten van handhaving, naast andere belangen een rol. Bij het toestaan van een medegebruik van de hoofdgebouwen voor permanente bewoning zullen de handhavingskosten beperkt zijn en zullen deze zich hoofdzakelijk richten op bouwactiviteiten. De kosten van handhaving van een recreatieve bestemming zijn mede zo hoog omdat de bewijslast van langdurig dan wel permanent verblijf moeilijk is te leveren. In ieder geval kan worden gesteld dat het handhaven van bouwregels ten aanzien van bebouwing en het tegengaan van illegale bouwwerken minder ingrijpend zijn dan de handhaving van het gebruik van recreatiewoningen als recreatiewoning.

3. *Inspraakreactie 3, ingekomen op 22 juli 2009, groep inwoners Wervershoof*

Deel 1 inspraakreactie

Samenvatting

1. *Inspraakreactie wijst er op dat nog niet alle onderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan zijn afgerond. Hiermee is volgens inspreker niet precies duidelijk waarop gereageerd kan worden en is van mening dat gezien het voorontwerp niet compleet is niet als zodanig had mogen worden aangemerkt.*

Gemeentelijke reactie

1. De conclusie is gedeeltelijk juist. De gemeente heeft in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan gemeend vroegtijdig de inspraakprocedure te volgen. In het voorontwerp is aangegeven dat nog de resultaten van een aantal onderzoeken dienen te worden verkregen. Het ligt in de bedoeling dat, voordat de wettelijke procedure wordt gevolgd, de resultaten van de nog gaande onderzoeken bekend zijn. Op dit onderdeel zal de toelichting van het bestemmingsplan geactualiseerd worden. Gemeente is evenwel van mening dat de aanduiding voorontwerp terecht gegeven is. Daarnaast wordt gemeend dat de resultaten van de nog te verrichten onderzoeken niet van dien aard zijn dat deze zouden (moeten) leiden tot ingrijpende planologische maatregelen en/of aanpassingen van het voorliggende bestemmingsplan. De contouren van het gemeentelijke beleid staan in dat opzicht al vast; het ontbreken van alle uitslagen van onderzoeken vormen op zich geen reden om het voorontwerpbestemmingsplan geen onderwerp te laten zijn van een gemeentelijke inspraakprocedure en het voorgeschreven overleg.

Samenvatting

2. *In de inspraakreactie wordt aangegeven dat, gezien het college in deze zaak geen vastomlijnd standpunt heeft ingenomen, er onduidelijkheid is welk gemeentelijk orgaan verantwoordelijk is voor het voorontwerpbestemmingsplan.*

Gemeentelijke reactie

2. Het plan is opgesteld nadat door de raad aan het college van burgemeester en wethouders de uitdrukkelijke opdracht is gegeven een bestemmingsplan voor te bereiden. In de opdracht is in grote lijnen aangegeven welke beleidslijn ten aanzien van het bestemmingsplan diende te worden gevolgd. Met het openbaar maken van het voorontwerpbestemmingsplan is door het college aan deze opdracht voldaan. De ontvangen inspraak- en overlegreacties zullen worden voorgelegd aan de gemeenteraad,

voorzien van een gemeentelijke reactie, die mede gebaseerd is op de eerder geformuleerde opdracht van de gemeenteraad. Nadien zal het besluit van de raad ten aanzien van de verdere procedure worden afgewacht.

Samenvatting

3. *Inspreker is van mening dat bij de totstandkoming van het plan sprake is van ernstige belangenverstrengeling. Belangenverstrengeling zou zich volgens inspreker richten op:*
 - a. *eigenbelang bestuurders welke gelegen zou zijn in een waardevermeerdering recreatiewoning;*
 - b. *meestemmen met zaken waar bestuurders direct belanghebbend zijn;*
 - c. *geeft aan van mening te zijn dat de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties niet heeft kunnen ingrijpen naar aanleiding van belangenverstrengeling c.q. de schijn hiervan bij de besluitvorming rond de functieverbreiding. Maar dat bij voorliggend plan wel kan doen.*

Gemeentelijke reactie

3. Ten aanzien van de door inspreker veronderstelde belangenverstrengeling wordt de beslissing geheel overgelaten aan het bevoegd gezag in deze. Betrokkenen zijn allen bekend met de daarover uitgebrachte meningen, standpunten en adviezen. Het past in deze niet de opmerkingen te voorzien van een gemeentelijke reactie.

Samenvatting

4. *Inspreker is van mening dat er geen afstemming heeft plaats gevonden met de merkfusiegemeenten Medemblik en Andijk en vindt dit merkwaardig.*

Gemeentelijke reactie

4. Ten aanzien van de toekomstige fusiegemeenten wordt opgemerkt dat het de gemeente vrij staat besluiten te nemen ten aanzien van haar eigen ruimtelijk beleid. In casu heeft het besluit betrekking op een bestaande situatie waarbij in het kader van een goede ruimtelijke ordening een passende oplossing is gezocht. Ten aanzien van de ontvangen overlegreacties van de toekomstige fusiegemeente wordt verwezen naar onderdeel IV van deze notitie. Volledigheidshalve wordt hierbij nog opgemerkt dat in het kader van het fusie-overleg tussen de deelnemende gemeenten is afgesproken dat de gemeente Wervershoof zal nagaan in hoeverre een bestemming "recreatie, permanente bewoning" op de Vlietlanden te realiseren valt. Ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan valt de opgenomen regeling derhalve binnen de eerder gemaakte bestuurlijke afspraken.

Deel 2 inspraakreactie

Samenvatting

1. *Inspreker is van mening dat voorliggend plan geen ander doel dient dan waardevermeerdering van de woningen en is van mening dat het niet de taak van de overheid is een dergelijk particulier belang te dienen.*

Gemeentelijke reactie

1. Het voorliggende bestemmingsplan heeft in de eerste plaats tot doel de feitelijk bestaande situatie een juridisch passende regeling te bieden. Bij de overwegingen dienaangaande is de veronderstelde waardevermeerdering als basis voor de besluitvorming niet meegenomen.

Samenvatting

2. *Inspreker geeft aan dat de recreatiewoningen van belang zijn voor het recreatie- en natuurgebied "De Vooroever". Toestaan van permanente bewoning strookt niet met de voorgestane uitbreiding genoemde park.*

Gemeentelijke reactie

2. Functieverbreiding van het recreatiepark De Vlietlanden is niet in strijd met de genoemde uitbreiding van het genoemde recreatie- en natuurgebied.

Samenvatting

3. *Inspreker is van mening dat de argumenten welke worden genoemd in de Beleidsnotitie permanente bewoning De Vlietlanden uit 2004 en op basis waarvan is besloten permanente bewoning op het recreatiepark niet te legaliseren nog steeds van kracht zijn en dat van de overheid een consistent beleid verwacht mag worden.*

Gemeentelijke reactie

3. Met de structuurvisie Wervershoof 2020 is ten opzichte van de genoemde beleidsnotitie een beleidswijziging gekomen. De gemeenteraad heeft in deze hiertoe de beleidsvrijheid. Overigens worden in de notitie zowel een groot aantal argumenten voor als tegen het legaliseren van permanente bewoning op het recreatiepark De Vlietlanden genoemd.

Samenvatting

4. *Er wordt geen goede onderbouwing gegeven voor het afwijken van het 50%-criterium. Met de argumenten welke in voorliggende inspraakreactie gegeven worden tegen permanente bewoning is het volgens inspreker niet mogelijk af te wijken van de 50% norm van de minister.*

Gemeentelijke reactie

4. De voorwaarden waaronder het afwijken van de 50%-norm mogelijk is volgens de VROM-inspectie betreffen niet algemene argumenten voor of tegen permanente bewoning maar gaan specifiek in op de vraag of als gevolg van het toestaan van permanente bewoning nieuwe recreatiewoningen gerealiseerd moeten worden en hiermee een verdere 'verstening' van het buitengebied tot gevolg heeft.

Gemeente is van mening dat uit het NRIT-onderzoek blijkt dat de vervangende vraag kan worden opgevangen in het bestaande aanbod in de regio en dat hiermee noodzakelijkerwijs geen verdere verstening van het buitengebied plaats vindt als direct gevolg van de functieverbreding. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden waaronder afgeweken kan worden van het 50%-criterium van de minister.

Ten aanzien van de mening van de VROM-inspectie over het opgestelde bestemmingsplan wordt verwezen naar de reactie en het gemeentelijke reactie in deel IV van deze notitie.

Samenvatting

5. *Inspreker is van mening dat voorliggend plan geheel niet past binnen het beleid van de toekomstige fusiegemeenten Medemblik en Andijk. Inspreker is van mening dat belangrijke strategische beslissingen afgestemd dienen te worden met de fusiepartners. Inspreker vraagt zich af hoe vermeend afwijkende situatie wordt afgestemd en of de vermeende rechtsongelijkheid niet opnieuw tot discussie zal leiden.*

Gemeentelijke reactie

5. Zie de gemeentelijke reactie onder punt 4 van het eerste deel van de gemeentelijke reactie.

Samenvatting

6. *Inspreker merkt op dat in het verleden het beleid er op was gericht toerisme te bevorderen en dat er (in de toekomst) vraag is naar de recreatiewoningen welke in het park zijn gelegen.*

Gemeentelijke reactie

6. Er wordt niet bestreden dat er vraag bestaat naar verblijfsrecreatie woningen zoals op De Vlietlanden aanwezig zijn. Uit het onderzoek van het NRIT blijkt evenwel dat de mogelijke afname van het aanbod opgevangen kan worden in bestaand verblijfsrecreatief aanbod in de regio, waarbij de regio is opgetrokken naar het toeristengebied IJsselmeer.

Samenvatting

- 7. Inspreker is van mening dat permanente bewoning ten koste zal gaan van verblijfsrecreatie en groene ruimte en wijst er op dat permanente bewoning in de gemeente Drechterland een verdere achteruitgang van het aanbod aan verblijfsrecreatie tot gevolg heeft. Voorts wordt gesteld dat er volop vraag is naar verblijfsrecreatieve voorzieningen en is van mening dat een nieuwe vraag als gevolg van het toestaan van permanente bewoning op De Vlietlanden ten kosten kan gaan van de groene ruimte in het buitengebied.*

Gemeentelijke reactie

7. Door de in het plan voorgestelde functieverbreding wordt, mede gezien de resultaten van het onderzoek van het NRIT geen onevenredige afbreuk gedaan aan het aanbod van de verblijfsmogelijkheden in de regio. Alhoewel het aantal verblijfsmogelijkheden voor recreanten zal afnemen indien ook de overige recreatiewoningen binnen het plangebied permanent zouden worden bewoond, hoeft niet noodzakelijkerwijs te worden verwacht dat er sprake is van een mogelijke verstening van ons buitengebied. Zie verder onder punt 4.

Samenvatting

- 8. Inspreker is van mening dat permanente bewoning verstorend werkt op de woningmarkt en nadelig en concurrerend zal werken op nieuwbouwprojecten en leidt tot waardedaling in hetzelfde prijssegment.*

Gemeentelijke reactie

8. Vermeende gevolgen, waarvan nog maar moet blijken of deze überhaupt optreden, zijn niet van dien aard dat een verstoring van de woningmarkt of prijsdalingen zal optreden. Overigens wordt hierbij nog opgemerkt dat het volkshuisvestingsaspect is betrokken bij de belangenafweging voorafgaand aan de vaststelling van de Structuurvisie waarin is aangegeven, dat "voor de Vlietlanden een functieverbreding wordt voorbereid".

Samenvatting

- 9. Inspreker geeft aan het onduidelijk te vinden wie voor de kosten zal moeten opdraaien indien het advies van de veiligheidsregio wordt opgevolgd ten aanzien van terreinaanpassingen. En is van mening dat ook in de toekomst door de gemeente mogelijk kosten gemaakt moeten worden.*

Gemeentelijke reactie

9. In dit kader wordt verwezen naar paragraaf 6 van de inleiding en hetgeen daar wordt gezegd over de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen op recreatiepark De Vlietlanden.

Samenvatting

10. *Inspreker acht het niet wenselijk dat voor een ontsluiting een natuurgebied wordt doorsneden.*

Gemeentelijke reactie

10. De middels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen mogelijkheid tot een ontsluiting aan de oostzijde het recreatiepark over Het Nauw zal worden geschrapt. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Samenvatting

11. *Een dubbelbestemming zal gezien de verschillende belangen welke permanente bewoners en recreanten hebben naar mening van inspreker tot conflicten kunnen leiden of tot verstoring van de openbare orde. Voorzieningen voor recreanten komen onder druk te staan. Bij recreatief gebruik zullen deze voorzieningen juist toenemen.*

Gemeentelijke reactie

- 11 Gemeend wordt dat de voorgestelde bestemming in ruime mate recht doet aan de feitelijke situatie. Het ontmoet vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening naar de mening van de gemeente geen overwegende ruimtelijke of maatschappelijke bezwaren om, in de oorspronkelijk als recreatiewoningen gebouwde hoofdgebouwen, permanente bewoning toe te staan.

Samenvatting

12. *Inspreker geeft aan van mening te zijn dat handhavingskosten geen argument mag zijn voor de bestemmingsplanwijziging. Er wordt gesteld dat een duidelijke communicatie handhavingskosten kan verminderen. Geeft aan dat besloten is het handhavingsbeleid niet uit te voeren.*

Gemeentelijke reactie

12. Bij de beoordeling van bestemmingen dient mede gelet te worden op de omstandigheid of en in hoeverre een opgenomen bestemming kan worden gehandhaafd. Uitgangspunt is steeds het handhaven van opgenomen bestemmingen. In het kader van de beleidswijziging welke in de Structuurvisie Wervershoof 2020 is neergelegd en in voorliggend plan gemaakt wordt, is besloten niet handhavend op te treden. Ontegenzeggelijk speelt in de belangenafweging daarbij de kosten van handhaving, naast andere belangen een rol. Daarnaast kunnen gewijzigde (maatschappelijke) inzichten een rol spelen bij de vraag of eerder opgenomen bestemmingen, mede gezien de feitelijke ontwikkelingen gehandhaafd moeten worden of dat er aanleiding is een bestemmingsplan en de daarin opgenomen bestemmingen te herzien.

Bij het toestaan van een medegebruik van de hoofdgebouwen voor permanente bewoning zullen de handhavingskosten beperkt zijn en zullen deze zich hoofdzakelijk richten op bouwactiviteiten. De kosten van handhaving van een recreatieve bestemming zijn mede zo hoog omdat de bewijslast van langdurig dan wel permanent verblijf moeilijk is te leveren. Dit geldt minder ten aanzien van het handhaven van de bouwregels.

Samenvatting

13. *De discussie over permanente bewoning zal als gevolg van voorliggend plan mogelijk ook op andere parken in de fusiegemeenten weer toenemen volgens inspreker.*

Gemeentelijke reactie

13. Ten aanzien van de toekomstige fusiegemeenten wordt opgemerkt dat het de onderscheiden gemeente vrij staat besluiten te nemen ten aanzien van ruimtelijk beleid. In casu heeft het besluit betrekking op een bestaande situatie waarbij in het kader van een goede ruimtelijke ordening een passende oplossing is gezocht. Ten aanzien van de ontvangen overlegreacties van de toekomstige fusiegemeente wordt verwezen naar onderdeel IV van deze notitie.

Samenvatting

14. *Onduidelijkheid over kosten herinrichting en wie deze betaald. Inspreker geeft aan dat het onduidelijk is wat de kosten van mogelijke aanpassingen zijn en wie deze zal moeten dragen. Een mogelijke afname van de handhavingslasten zal niet opwegen tegen deze kosten volgens inspreker.*

Gemeentelijke reactie

14. Met betrekking tot het veiligheidsniveau moet nog een afweging worden gemaakt welke voorzieningen noodzakelijk worden geacht. Deze afweging zal door burgemeester en wethouders c.q. de raad gemeenteraad gemaakt worden waarbij de Veiligheidsregio als adviseur wordt betrokken. Het kostenaspect zal hierbij aan de orde zijn (zie verder ook onder 16 van de gemeentelijke reactie op deze inspraakreactie).

Samenvatting

15. *Inspreker vindt het onduidelijk hoe met rechten van bewoners wordt omgegaan die de woning recreatief willen gebruiken en geeft aan dat overtreders worden beloond, terwijl mensen die de wet naleven geconfronteerd worden met mogelijke kosten hiervan. Inspreker vraagt zich af of bewoners door de Vereniging van Eigenaren onder druk worden gezet om mee te doen aan kostendeling.*

Gemeentelijke reactie

15. Gemeente is van mening dat in deze een zorgvuldige afweging is gemaakt waarbij de belangen van alle betrokkenen zijn meegewogen.

Samenvatting

16. *Het niet geheel overnemen van adviezen van de Veiligheidsregio leidt tot meer risico's voor bewoners en hulpverleningsdiensten volgens inspreker en is onaanvaardbare en bestuurlijk niet te verantwoorden.*

Gemeentelijke reactie

16. In dit kader wordt verwezen naar paragraaf 6 van de inleiding en hetgeen daar wordt gezegd worden over de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen op recreatiepark De Vlietlanden.

Samenvatting

- 16b. *Inspreker geeft een samenvatting van eerder genoemde punten:*
- o *er ligt een duidelijk besluit van de gemeenteraad uit 2004;*
 - o *in verband met belangenverstremgeling is bij de latere besluitvorming geen sprake van een zuiver democratisch proces;*
 - o *voorgenomen plan lost weinig op en zal zorgen voor veel onduidelijkheid;*
 - o *financiële consequenties zijn moeilijk te overzien, de kosten worden mogelijk op burgers verhaald, terwijl illegale bewoning beloond wordt;*
- En roept op voorgenomen plan niet verder in procedure te brengen.*

Gemeentelijke reactie

- 16b. Voor de gemeentelijke reactie wordt verwezen naar de afzonderlijke punten. Gemeente zal geen gehoor geven aan oproep voorliggend bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen.

Samenvatting

17. *Naar aanleiding van een bericht in het Noord-Hollands Dagblad geeft inspreker aan van mening te zijn dat de verblijfsmogelijkheden worden afgebroken terwijl in de directe omgeving het natuur- en recreatiegebied "Het Egboetswater" in de toekomstige fusiegemeente Medemblik, naar schrijven van de inspreker verdubbeld wordt.*

Gemeentelijke reactie

17. Het NRIT geeft in een aanvullende notitie aan dat uitbreidingsplannen lang niet altijd ingegeven worden door een toename van de volume in de vraag, maar ook kwalitatief van aard

kunnen zijn, dan wel op basis van exploitatiegronden kunnen zijn ingegeven.

Deel II

Gemeentelijke reactie overlegreacties

Deel I

Gemeentelijke reactie inspraakreacties

4 februari 2010

Inhoudsopgave:

Inhoud:	Blz.
I. Inleiding	45
II. Ingekomen overlegreacties	47
1. VROM-Inspectie, Regio afdeling Noord-West	47
2. De Provincie Noord-Holland, Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen	52
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	55
4. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	56
5. Politie Regio politieregio Noord-Holland Noord	56
6. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland	65
7. De N.V. Nederlandse Gasunie	58
8. Gemeente Andijk	59
9. Gemeente Enkhuizen	59
10. Gemeente Hoorn	59
11. Gemeente Medemblik	59
12. Gemeente Stede-Broec	59

I. Inleiding

Hieronder zijn de ontvangen overlegreacties (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Bij het de gemeentelijke reactie is tevens aangegeven of de reacties of een onderdeel hiervan aanleiding heeft gegeven tot een bijstelling/aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De belangrijkste voorstellen tot bijstelling/aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan zijn samengevat in deel V van deze notitie "Staat van wijzigingen (Van voorontwerp- naar ontwerpbestemmingsplan)".

II. Ingekomen overlegreacties

1. *VROM-Inspectie, Regio afdeling Noord-West*

Samenvatting

Gewezen wordt op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) en specifiek het Nationaal ruimtelijk belang 21: Toeristisch recreatieve voorzieningen (recreatiewoningen). Voorts wordt het beoordelingskader gegeven waaraan voldaan moet worden bij het toestaan van permanente bewoning:

- a) Liggen de recreatiewoningen buiten de kwetsbare gebieden, de huidige rijksbufferzones en/of kwetsbare delen van Nationale Landschappen?*
- b) Is aannemelijk dat de recreatiewoningen kunnen voldoen aan de bouwkundige eisen voor bestaande woonfuncties (Bouwbesluit 2003)?*
- c) Wordt voldaan aan wettelijke milieueisen voor woonfuncties (lucht, geluid en externe veiligheid)?*
- d) Is een afweging gemaakt van de effecten op het aanbod van recreatieverblijven in de regio en op de kwaliteit en ontwikkeling van het landelijk gebied?*

Aangegeven wordt dat de eerste drie vragen positief beantwoord worden. Met betrekking tot vraag d) wordt aangegeven dat twee rijksbelangen spelen:

- 1. de borging van voldoende verblijfsrecreatief aanbod en*
- 2. borging en ontwikkeling van de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied, waaronder het tegengaan van ongewenste versterking in het buitengebied.*

NRIT-onderzoek

Aangegeven wordt dat het NRIT- rapport volgens de inspectie zich niet richt op de vraag of de bestemmingsplanwijziging leidt tot compensatie met nieuwe recreatiewoningen en als gevolg hiervan versterking van het buitengebied.

Aangegeven wordt dat de VROM-inspectie uit de conclusies van het NRIT afleidt dat op lokaal en regionaal niveau de kans reëel is dat binnen afzienbare tijd compensatie van het aanbod van verblijfsrecreatie aan de orde is.

Regio-effecten

Verder is VROM-inspectie van mening dat het niet inzichtelijk is of andere gemeenten in de regio van plan zijn recreatiewoningen aan het aanbod te onttrekken.

De VROM-inspectie geeft aan dat uit het NRIT-rapport niet is gebleken dat voldaan wordt aan het rijksbeleid op dit punt en geeft aan dat het er op lijkt dat sprake is van een reëel risico dat er in de nabije toekomst vervangende nieuwbouw gaat plaatsvinden (met ongewenste verstening tot gevolg). De VROM-inspectie adviseert dit punt nader inzichtelijk te maken en zo nodig hierover regionale afstemming plaats te laten vinden.

Tot slot wordt de gemeente er op geattendeerd dat mocht er tot omzetting besloten worden, de inspectie zeer kritisch zal zijn over toekomstige initiatieven om nieuwbouw van recreatiewoningen te realiseren in de regio rondom Wervershoof.

Gemeentelijke reactie

Ten aanzien van het rijksbeleid met betrekking tot permanente bewoning van recreatiewoningen kan ten aanzien van de onder a tot en met d genoemde elementen het volgende worden opgemerkt:

Ad a de recreatiewoningen liggen buiten de kwetsbare gebieden, de huidige rijksbufferzones en/of kwetsbare delen van Nationale Landschappen;

Ad b de recreatiewoningen voldoen aan de bouwkundige eisen voor bestaande woonfuncties (Bouwbesluit 2003);

Ad c De recreatiewoningen voldoen tevens aan de wettelijke milieueisen voor woonfuncties (lucht, geluid en externe veiligheid). Ten aanzien van geluid en externe veiligheid is een aanvullend onderzoek verricht door de milieudienst. Dit onderzoek heeft geleid tot een bijstelling van de toelichting. Het onderzoek zelf is in de bijlage bij de toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek is gebleken dat het aspect externe veiligheid voor de locatie niet relevant is. Met betrekking tot geluid blijkt dat de maximale geluidbelasting op de voorgevels van de meeste langs de Droge Wijmersweg gelegen recreatiewoningen $L_{den} = 48$ dB bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB. Uit een oogpunt van wegverkeerslawaai bestaan er derhalve geen bezwaren tegen de in het plan opgenomen functieverbreding.

Ad d Ten aanzien van de aanvullende aspecten borging van voldoende verblijfsrecreatief aanbod en de borging en ontwikkeling van de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied, waaronder het tegengaan van ongewenste verstening in het buitengebied wordt het volgende opgemerkt.

Uit het onderzoek van het NRIT kan worden geconcludeerd dat er in de regio rond de IJsselmeerkust sprake is van een voldoende aanbod indien en voor zover de functieverbreding wordt gerealiseerd en de recreatiewoningen aan het aanbod worden onttrokken. Om niet in herhaling te vallen wordt verwezen naar hetgeen hiervoor (o.a. bij de inleiding) over de gevolgen voor de regio is gesteld.

Tijdens een overleg op 22 december 2009 op het provinciehuis met de provincie, de VROM-inspectie en het NRIT is de opzet van het NRIT-onderzoek toegelicht en is aangegeven dat er onvoldoende gegevens voorhanden zijn om de vervangende vraag als gevolg van de functieverbreiding in cijfers uit te drukken.

Regio-effecten

De inspecteur stelt verder dat niet inzichtelijk is of ook andere gemeenten binnen de regio voornemens zijn om recreatiewoningen aan het aanbod te onttrekken hetgeen de kans vergroot dat binnen afzienbare tijd compensatie aan de orde zal zijn.

Voor zover bekend is er echter maar één park binnen de regio Westfriesland waar men bezig is om permanente bewoning te legaliseren (te weten de Witte Hoeve in de gemeente Drechterland). Andere initiatieven op dit punt zijn niet bekend. Gezien de geringe mate waarin de woningen op de Witte Hoeve nog als recreatiewoning worden gebruikt, zal compensatie hier niet of nauwelijks aan de orde zijn.

Voor zover de gemeente kan nagaan, zijn er landelijk ook niet veel recreatieparken waar permanente bewoning wordt gelegaliseerd. Slechts van een enkel park in het land is bekend dat men bezig is met legalisering van permanente bewoning.

Ten aanzien van de vraag over de regionale afstemming kan worden opgemerkt dat in het kader van het vooroverleg het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden is naar de gemeenten Hoorn, Drechterland, Stede Broec, Enkhuizen, Andijk en Medemblik. De gemeenten Hoorn, Drechterland en Stede Broec hebben inhoudelijk geen opmerkingen. Andijk en Medemblik hebben aangegeven dat de legalisering van permanente bewoning in strijd is met hun planologisch beleid. In het kader van de fusie zijn er echter afspraken gemaakt over de legalisering van permanente bewoning op De Vlietlanden. Door de drie gemeenten is als beleidsuitgangspunt vastgesteld dat er onderzoek wordt verricht naar de legalisering van de permanenten bewoning op De Vlietlanden en dat de voorkeur van de gemeente Wervershoof uitgaat naar de bestemming 'Recreatie, permanente bewoning toegestaan'.

Met genoemde vooroverleg, de reacties van de diverse gemeenten en het boven genoemde beleidsuitgangspunt wordt in ruime mate voldaan aan de regionale afstemming.

Ten aanzien van het risico genoemd door de VROM-Inspectie, dat er in de nabije toekomst sprake zou kunnen zijn van een reëel risico ten aanzien van vervangende nieuwbouw en de daarmee samenhangende verstening van het landelijk gebied kan worden opgemerkt dat dat enerzijds een zaak is van de gemeenten als direct verantwoordelijken

voor de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeentegrenzen en anderzijds het gemeentelijk ruimtelijk beleid vooraf wordt getoetst door de VROM-Inspectie en de provincie aan respectievelijk het rijks- en het provinciaal beleid. Met name de provincie is daarbij de partij die gemeentelijke ontwikkelingen dient te toetsen aan het regionaal beleid.

De mededeling van de VROM-Inspectie waarbij de gemeente wordt geattendeerd dat, mocht er tot omzetting besloten worden, de inspectie zeer kritisch zal zijn over toekomstige initiatieven om nieuwbouw van recreatiewoningen te realiseren in de regio rondom Wervershoof, is ter kennisgeving aangenomen en geeft op zich geen aanleiding het thans ingezette beleid, mede gezien het eerder gevoerde overleg met de VROM-Inspectie (en de provincie), te wijzigen.

In dit kader merken wij op dat onze structuurvisie alleen ruimte biedt voor de ontwikkeling van *kleinschalige* vormen van verblijfsrecreatie en niet voor nieuwe complexen zoals de Vlietlanden.

2. De Provincie Noord-Holland, Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Samenvatting

Opgemerkt wordt dat het plangebied in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord de aanduiding "bestaand stedelijk gebied" kent.

Opgemerkt wordt verder dat er sprake is van een goed geoutilleerd recreatiepark dat bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd en gefaciliteerd en waarvan de voorzieningen primair gericht zijn op de recreatiewoningen.

Aangegeven wordt dat het recreatiegebied voorziet in een substantieel deel van de behoefte aan recreatiewoningen in Wervershoof en (in breder verband) West-Friesland.

De provincie concludeert op basis van het verrichte onderzoek dat voorgenomen bestemmingsplanwijziging vermoedelijk zal leiden tot substantiële afname van het verblijfsrecreatief aanbod binnen de gemeente welke niet (zonder vervangende verblijfsrecreatie) kan worden opgevangen binnen de gemeente. Verder wordt gewezen op de conclusie uit het onderzoek dat deze afname van het aanbod kan worden opgevangen binnen de Regio IJsselmeerkust.

De provincie geeft aan van mening te zijn dat uit het verrichte onderzoek en de weging hiervan in de toelichting niet voldoende onderbouwing wordt gegeven voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging:

- *de gevolgen van het toestaan van permanente bewoning moeten bekeken worden op het niveau van West-Friesland en*

aangrenzende gebieden in Noord-Holland; de regio IJsselmeerkust is hierbij wel een erg royaal bemeten gebied;

- *er geen inzicht gegeven wordt in de mogelijkheid dat andere gemeenten recreatiewoningen vrij willen geven voor permanente bewoning (hetgeen ondermeer van belang is in verband met mogelijke precedentwerking).*

De provincie acht het niet uitgesloten dat op termijn nieuwe behoefte /vraag ontstaat in de regio naar recreatiewoningen, met als mogelijk gevolg verdere verstening van het landelijk gebied.

Verder wijst de provincie op het ontwerp van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Aangegeven wordt dat hierin recreatieve verblijfsrecreatie niet is opgenomen als Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) (ook al liggen deze nu binnen het “bestaand stedelijk gebied” van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord) omdat anders omzetting naar een woonfunctie mogelijk is.

Aangegeven wordt dat betwijfeld kan worden of de gekozen regeling (waarbij het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning is toegestaan) zich verdraagt met de standaardisering (dubbelbestemming) zoals onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening dient gehanteerd te worden.

Tot slot wordt aangegeven dat een aantal aspecten (zoals geluid en externe veiligheid) gezien het feit dat deze nog niet definitief gewogen zijn ook nog niet beoordeeld konden worden door de provincie.

Gemeentelijke reactie

Van de opmerking van de provincie dat het plangebied in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord de aanduiding “bestaand stedelijk gebied” kent, is kennisgenomen. De gemeente heeft in ieder geval geconstateerd dat op de kaart behorende bij het ontwerp van de provinciale verordening De Vlietlanden als Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) is aangegeven. Afgaande op de toelichting bij artikel 9 van het ontwerp mag De Vlietlanden daarmee een woonfunctie krijgen.

De provincie concludeert overigens terecht dat de in het plan opgenomen functieverbreiding tot gevolg zal hebben dat er op termijn sprake kan zijn van een verdere afname van het aanbod van recreatieve verblijfsvoorzieningen op het terrein. Deze verdere afname wordt niet direct opgevangen door vervangende verblijfsrecreatieve voorzieningen binnen de gemeente. Daarbij kan echter, naar aanleiding van het onderzoek van het NRIT, worden aangenomen dat, mede gezien de gemiddelde bezettingsgraad van verblijfsrecreatieve voorzieningen in de

regio, de afname zonder vervangende nieuwbouw elders kan worden opgevangen binnen de regio IJsselmeerkust.

Overigens de verwijzingen van de provincie naar de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie heeft betrekking op een ontwerp van 20 oktober 2009 en gaat geheel voorbij aan de Beleidsnotitie van gedeputeerde staten "Permanente bewoning van Recreatiewoningen" van 24 mei 2005 die tot op heden nog geldt en steeds als basis is aangehouden voor de het voorliggend gemeentelijke beleid. Deze beleidsnotitie is tot op heden dan ook basis geweest voor het overleg met de provincie. Dat de provincie voornemens is het beleid op dat onderdeel te veranderen is aan de provincie zelf. Het is daarbij overigens wel vreemd dat de ontwerp verordening op geen enkele wijze voorziet in een afwijkingsmogelijkheid die aansluit op het tot op heden gevoerde beleid. De gemeente merkt hier nogmaals op dat het, afgaande op de plankaart behorende bij het ontwerp van de planologische verordening, De Vlietlanden mag omzetten naar een woonfunctie.

Regio IJsselmeerkust

Op basis van het gevoerde overleg met de regiogemeenten is niet gebleken van concrete voornemens om bestaande verblijfsrecreatieve complexen vrij te geven voor permanente bewoning. Ook daarbij geldt overigens dat nu in de voorliggende casus is getoetst aan het bestaande beleid. Nieuwe ontwikkelingen binnen de regio zullen worden getoetst aan het dan geldende, wellicht nieuwe, beleid van rijk en provincie. Daarbij behoeft op geen enkele wijze sprake te zijn van een precedentwerking.

Andere gemeenten ook omzetten

Op dit moment zijn er geen ontwikkelingen bekend waarbij de functieverbreiding binnen het recreatiegebied De Vlietlanden op korte of middellange termijn zouden leiden tot een vergelijkbare functieverbreiding van bestaande recreatiewoningen op complexen binnen de regio.

Toekomstige compensatie

Ten aanzien van het de stelling dat er in de nabije toekomst sprake zou kunnen van een reëel risico ten aanzien van vervangende nieuwbouw en de daarmee samenhangende verstening van het landelijk gebied kan worden opgemerkt dat dat enerzijds een zaak is van de gemeenten als direct verantwoordelijken voor de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeentegrenzen. Anderzijds zal het gemeentelijk ruimtelijk beleid vooraf wordt getoetst door de provincie (en VROM-Inspectie) aan het alsdan geldend respectievelijk provinciaal en rijksbeleid. Met name de

provincie is daarbij de partij die gemeentelijke ontwikkelingen dient te toetsen aan het regionaal beleid.

In dit kader merken wij op dat onze structuurvisie alleen ruimte biedt voor de ontwikkeling van *kleinschalige* vormen van verblijfsrecreatie en niet voor nieuwe complexen zoals de Vlietlanden.

Dubbelbestemming standaardisatie

De opmerking wordt dezerzijds niet goed begrepen. De nieuwe richtlijnen geven op zich geen beperkingen aan de mogelijkheden om passende bestemmingen op te nemen. Wel dienen bestemmingen te passen binnen de voorgestelde systematiek.

Nader onderzoek

Ten aanzien van een aantal aspecten, onder meer betrekking hebbend op geluid en externe veiligheid zijn de resultaten van uitgevoerd nader onderzoek inmiddels bekend. De resultaten van dit onderzoek zijn in het plan opgenomen (zie onder meer de inleiding van deze notitie). De resultaten van de uitgevoerde onderzoeken geven geen belemmeringen ten aanzien van de in het plan voorgestane functieverbreiding.

3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Samenvatting

1. *Het hoogheemraadschap geeft aan op basis van de gegevens uit het voorontwerp blijkt dat het plan niet zorgt voor een significante toename van de verharding en schrijft daarom geen compenserende maatregelen voor.*
2. *Het hoogheemraadschap wijst op het verschil in waterpeil in plangebied en de omgeving. Verzocht wordt om voor de waterkerende gronden een bepaling in het bestemmingsplan op te nemen waarin is geregeld dat "in, door, op enz. de waterkerende gronden alleen werkzaamheden mogen worden uitgevoerd, na verkregen toestemming hiervan van het hoogheemraadschap".*
3. *Het hoogheemraadschap geeft aan beheerder te zijn van enkele nabij het plangebied gelegen wegen (onder andere Droge Wijmersweg en Grutteweide). Gewezen wordt op de verplichting een ontheffing van het hoogheemraadschap te krijgen bij het maken en/of hebben van uitwegen.*
4. *Het hoogheemraadschap wijst op mogelijke consequenties van het plan voor de verkeersbelasting van boven genoemde wegen en verzoekt de verdere planuitwerking met betrekking tot verkeer en ontsluiting in overleg met het hoogheemraadschap te laten plaatsvinden en hiervoor tijdig een verzoek in te dienen.*

5. *Er wordt gewezen op keurontheffing die nodig is voor werkzaamheden aan en langs watergangen en langs wegen welke in het beheer zijn bij het hoogheemraadschap.*
6. *Het waterschap vraagt een geactualiseerde versie van het plan toegestuurd te krijgen.*

Gemeentelijke reactie

1. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. Een degelijke bepaling zal in het bestemmingsplan worden opgenomen. Regels, verbeelding en toelichting zullen hierop worden aangepast.
3. Indien van toepassing zal een noodzakelijke ontheffing worden aangevraagd.
4. Het hoogheemraadschap zal van de verdere planuitwerking op de hoogte gehouden worden.
5. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
6. Een geactualiseerde versie van het plan zal worden verzonden aan het hoogheemraadschap.

4. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Samenvatting

1. *De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord geeft aan dat in algemene zin de uitgebrachte adviezen van de veiligheidsdienst uitgebreid en zorgvuldig zijn verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan.*
2. *Met betrekking tot externe veiligheid wordt aangegeven dat de berekening van het plaatsgebonden risico en verantwoording van het groepsrisico nog moet worden uitgewerkt.*
3. *De Veiligheidsregio geeft aan dat genoemde datum van een van de uitgebrachte adviezen niet juist is weergegeven.*
4. *Ten behoeve van de operationele voorbereiding wenst de Veiligheidsregio graag op de hoogte gehouden te worden ten aanzien van het uiteindelijke besluit ten aanzien van bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen.*

Gemeentelijke reactie

1. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. Zoals in het voorontwerpbestemmingsplan zal de plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico berekend worden en zal bestuurlijk verantwoording worden afgelegd voor de toename van het groepsrisico.
3. De genoemde datum zal worden aangepast.
4. De Veiligheidsregio zal hiervan op de hoogte gehouden worden.

5. Politie Noord-Holland Noord

Samenvatting

De Politie Noord-Holland Noord geeft aan geen op- of aanmerkingen te hebben over het plan.

Gemeentelijke reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

6. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

Samenvatting

- 1. De Kamer van Koophandel Noordwest-Holland geeft aan verschillende bezwaren te hebben tegen het toestaan van permanente bewoning op het recreatiepark en hier geen voorstander van te zijn.*

Gemeentelijke reactie

- 2. De opmerking is ter kennisgeving aangenomen. Hieronder wordt nader ingegaan op de door de Kamer gemaakt op- en aanmerkingen.*

Samenvatting

- 2. De Kamer van Koophandel geeft aan dat de afname van het aanbod aan verblijfsrecreatieve voorzieningen in de regio West-Friesland leidt tot uitholling van het toeristisch product en stelt dat dit leidt tot een zeer ongewenste afname van de toeristische bestedingen in West-Friesland. Hierbij wijst de overlegreactie er op dat uit het onderzoek van het NRIT blijkt dat de vraag naar lange bungalowvakanties eerder toe- dan afneemt en het zonde zou zijn als hiervan niet geprofiteerd kan worden door het toeristisch bedrijfsleven in West-Friesland*

Gemeentelijke reactie

- 3. Functieverbreiding leidt mogelijk op termijn tot een afname van verblijfsrecreatieve voorzieningen. Een en ander is meegewogen in de afweging welke gemaakt zijn in het kader van de voorbereiding van voorliggend bestemmingsplan.*

Samenvatting

- 4. De Kamer van Koophandel geeft aan een analyse en bijbehorende beleidsmaatregelen in de toelichting van het plan te missen welke betrekking hebben op de gevolgen van het toestaan van permanente bewoning op de locale en regionale woningvoorraad en woningbouwplannen.*

Gemeentelijke reactie

4. Vermeende gevolgen, waarvan nog maar moet blijken of en in welke mate deze optreden, worden zijn niet van dien aard dat een verstoring van de woningmarkt of prijsdalingen zal optreden. Nadere analyse van de gevolgen van voorgestane functieverbreiding op de lokale / regionale woningvoorraad en woningbouwplannen wordt niet noodzakelijk geacht. Overigens wordt hierbij nog opgemerkt dat het volkshuisvestingsaspect is betrokken bij de belangenafweging voorafgaand aan de vaststelling van de Structuurvisie waarin is aangegeven, dat “voor de Vlietlanden een functieverbreiding wordt voorbereid”.

Samenvatting

5. *De Kamer van Koophandel geeft aan van mening te zijn dat met het toestaan van permanente bewoning het lastiger is een eenduidig beleid op te stellen met de toekomstige fusiegemeenten ten aanzien van dit onderwerp en dat dit in de toekomst tot onduidelijkheid en problemen kan leiden. De Kamer van Koophandel vraagt de gemeente zich goed te realiseren wat de betekenis is van het beleidsvoornemen voor de verhoudingen met de fusiegemeenten.*

Gemeentelijke reactie

6. De opgenomen regeling heeft uitsluitend betrekking op het plangebied en niet op andere binnen de gemeente gelegen gronden. Daarnaast wordt opgemerkt dat ten aanzien van andere recreatieterreinen binnen de verschillende gemeenten voorsnog een eigen beleid kunnen voeren. Voor de toekomst zal, nadat de fusie heeft plaatsgevonden, nieuw beleid kunnen worden opgesteld over de vraag hoe om te gaan met verblijfsrecreatieve voorzieningen die voor een groot gedeelte reeds worden gebruikt voor permanente bewoning. Ten aanzien van de ontvangen reacties van de fusiegemeenten wordt verwezen naar elders in dit onderdeel van de notitie.

Samenvatting

6. *De Kamer van Koophandel geeft aan de overweging om een lager veiligheidsniveau voor het gebied te hanteren in verband met de hoge kosten van aanpassingen aan het terrein (welke worden voorgesteld door de Veiligheidsregio Noord-Holland) een onbegrijpelijke gedachtegang en acht het niet voldoen aan de veiligheidsrichtlijnen ten zeerste maatschappelijk onaanvaardbaar. De Kamer van Koophandel vraagt de gemeente bij de besluitvorming omtrent het veiligheidsniveau zich niet zozeer te laten leiden door de extra kosten maar door de verantwoordelijkheid die de gemeente draagt ten aanzien van de veiligheid van burgers.*

Gemeentelijke reactie

6. In dit kader wordt verwezen naar paragraaf 6 van de inleiding en hetgeen daar wordt gezegd over de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen op recreatiepark De Vlietlanden.

7 De N.V. Nederlandse Gasunie

Samenvatting

N.V. Nederlandse Gasunie geeft aan dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtstbijzijnde gasleiding is gelegen. Waarbij rekening is gehouden met het toekomstige veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM en geeft aan dat de leiding hiermee geen invloed heeft op planontwikkeling.

Gemeentelijke reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

8. Gemeente Andijk

Samenvatting

De gemeente Andijk geeft in haar overlegreactie aan dat het toestaan van permanente bewoning op het recreatiepark De Vlietlanden niet aansluit bij op het planologisch beleid welke de gemeente Andijk hanteert ten aanzien van vergelijkbare recreatieparken welke een zuiver recreatieve bestemming hebben waarvan naleving, indien noodzakelijk wordt afgedwongen. De gemeente geeft aan dat het wenselijk is een gelijkloidend beleid te voeren ten aanzien van vergelijkbare recreatieparken en is van mening dat de gewenste afstemming in voorliggend plan ontbreekt.

Gemeentelijke reactie

Ten aanzien van reeds ingezet beleid, waaronder voorliggende functieverbreding, is met de toekomstige fusiegemeente afgesproken dat de gemeenten dat uitvoeren. Met betrekking tot nieuw beleid vindt en zal afstemming plaatsvinden met de toekomstige fusiegemeenten.

De opgenomen regeling heeft uitsluitend betrekking op het plangebied en niet op andere binnen de gemeente gelegen gronden. Daarnaast wordt opgemerkt dat ten aanzien van andere recreatieterreinen binnen de verschillende gemeenten vooralsnog een eigen beleid kunnen voeren. Voor de toekomst zal, nadat de fusie heeft plaatsgevonden nieuw beleid, kunnen worden opgesteld over de vraag hoe om te gaan met verblijfsrecreatieve voorzieningen die voor een groot gedeelte reeds worden gebruikt voor permanente bewoning.

9. Gemeente Enkhuizen

De gemeente Enkhuizen heeft aangegeven geen aanleiding te zien tot een inhoudelijke reactie.

10. Gemeente Hoorn

De gemeente Hoorn heeft aangegeven dat voorliggend bestemmingsplan zo lokaal van karakter is dat er geen aanleiding wordt gezien voor een reactie en verzoekt dergelijke lokale plannen die geen regionale component bevatten niet meer voor een overlegreactie toe te zenden.

11. Gemeente Medemblik

Samenvatting

De Gemeente Medemblik geeft aan dat haar reactie identiek is aan haar reactie welke is gegeven in het kader van de "Structuurvisie Wervershoof 2020, bij brief van 26 november 2007" waarin wordt aangegeven dat het toestaan van permanente bewoning op het recreatiepark 'De Vlietlanden' niet in overeenstemming is met het beleid dat de gemeente Medemblik voert.

Gemeentelijke reactie

Ten aanzien van reeds ingezet beleid, waaronder voorliggende functieverbreiding, is met de toekomstige fusiegemeente afgesproken dat de gemeenten een zelfstandigheid hebben bij de verdere uitvoering. Met betrekking tot nieuw beleid vindt en zal afstemming plaatsvinden met de toekomstige fusiegemeenten.

De opgenomen regeling heeft uitsluitend betrekking op het plangebied en niet op andere binnen de gemeente gelegen gronden. Daarnaast wordt opgemerkt dat ten aanzien van andere recreatieterreinen binnen de verschillende gemeenten vooralsnog een eigen beleid kunnen voeren. Voor de toekomst zal, nadat de fusie heeft plaatsgevonden nieuw beleid, kunnen worden opgesteld over de vraag hoe om te gaan met verblijfsrecreatieve voorzieningen die voor een groot gedeelte reeds worden gebruikt voor permanente bewoning.

12. Gemeente Stede-Broec

De gemeente Enkhuizen heeft aangegeven geen aanleiding te zien tot een inhoudelijke reactie.

Deel III

Staat van wijzigingen

(Van voorontwerp- naar ontwerpbestemmingsplan)

Gemeente Wervershoof**Bestemmingsplan Recreatiegebied De Vlietlanden****Staat van wijzigingen**

(Van voorontwerp- naar ontwerpbestemmingsplan)

A. Plankaart

1. Op verzoek van het hoogheemraadschap wordt voor een aantal onderdelen de bestemming "Waterstaat-Waterkering" opgenomen (overlegreactie 3 onder 2).
2. De wijzigingsbevoegdheid waarmee een nieuwe ontsluiting aan de oostzijde het recreatiepark over Het Nauw werd mogelijk gemaakt zal worden geschrapt (naar aanleiding van meerdere reacties).

B. Regels

1. In verband met de voorgestelde aanpassingen als bedoeld onder A worden de regels op een aantal onderdelen bijgesteld.
2. Opgenomen wordt een wijzigingsbepaling waarbij de functie van de bedrijfswoningen binnen de bestemming "Gemengd" kan worden omgezet in de bestemming "Wonen".
3. De vormgeving van de regels alsmede ondergeschikte verwijzingen zijn ambtshalve aangepast ten behoeve van Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP).

C. Toelichting

1. In verband met het bepaalde onder A en B is de toelichting op een aantal onderdelen bijgesteld.
2. De datum van een van de uitgebrachte adviezen van de Veiligheidsregio is gecorrigeerd en aangevuld met het advies van 7 mei 2009 en 10 januari 2010. Verder is de toelichting uitgebreid met de 'second-opion van DGMR te Drachten.
3. In paragraaf over parkeren zijn de cijfers met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen bijgesteld (zie inspraakreactie 2 onder 3).

4. De paragraaf over het 50%-criterium van de VROM-inspectie zal, mede naar aanleiding van de aanvullende e-mail van het NRIT worden verduidelijkt (zie inspraak reactie 2 onder 8a).
5. Toevoegen aan de toelichting:
 - het door de milieudienst verrichtte onderzoek met betrekking tot externe veiligheid en geluid;
 - het door de Grontmij verrichtte onderzoek naar de riolering.
 - het door de Veiligheidsregio nader uitgebracht advies over veiligheid.

De toelichting wordt ten aanzien van de hierboven genoemde onderzoeken geactualiseerd.

6. De toelichting wordt bijgesteld ten aanzien van de mogelijkheden voor het gemeentelijke kostenverhaal.

Bijlage 1

Ontvangen inspraakreacties

Inhoudsopgave:

1. Inspraakreactie 1, ingekomen op 14 juli 2009
2. Inspraakreactie 2, ingekomen op 28 augustus 2009
3. Inspraakreactie 3, ingekomen op 22 juli 2009, groep inwoners Wervershoof

1. Inspraakreactie 1, ingekomen op 14 juli 2009

IT

Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Wervershoof
Postbus 41
1693 ZG WERVERSHOOF

Tevens per fax: 0228-58 10 24



Adres
Nieuwe Steen 37
1625 HV Hoorn

Postadres
Postbus 2383
1620 EJ Hoorn

Telefoon
0229 28 50 70

Fax
0229 28 50 71

E-mail
Info@oprecht.nl

Internet
www.oprecht.nl

Kamer van Koophandel
37135858

Hoorn, 14 juli 2009

Betreft: De Vlietlanden / advies
Dossiernummer: 20090706/JB/NO
Behandelend advocaat: mr. J.J. de Boer

ZIENSWIJZE

Geacht College,

Hierdoor dien ik, namens [redacted] een zienswijze in met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan 'Recreatiegebied De Vlietlanden'.

Inleiding

Het bestemmingsplan past in de lijn die is uitgezet in de Structuurvisie Wervershoof 2020. Daarin wordt vastgesteld dat slechts een extra gebruiksmogelijkheid wordt toegevoegd en dat daarmee de bestemming van de infrastructuur niet wordt gewijzigd. Er ontstaat dus geen woonwijk. De Vlietlanden blijft een recreatiepark.

Op dit moment wil cliënte echter toch het volgende aan de orde stellen.

Advies veiligheidsregio

Cliënte wordt in ieder geval graag betrokken bij het overleg (als voorbereiding op de bestuurlijke afweging) ten aanzien van de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen.

Vooruitlopend op de bestuurlijke afweging wordt opgemerkt dat de eisen van de veiligheidsregio zeer vergaand zijn. Dit vooral gezien het feit dat niets verandert aan de omvang en het gebruik van de het park. Er wordt nu ook het gehele jaar gerecreëerd en gewoond op het park.

In de bestuurlijke afweging dient de achtergrond van het advies van de veiligheidsregio te worden afgewogen tegen de overige belangen. Dat de eisen worden toegepast in nieuwbouwwijken, is logisch. In bestaande situaties is dit echter praktisch niet haalbaar. Hetzelfde geldt uiteraard ook voor andere buurten in Wervershoof.



Als voorbeeld dient dat verbreding van een weg vaak tot gevolg heeft dat gebruikers harder gaan rijden. Dit doet af aan de verkeersveiligheid. De extra verkeersdrempels die dan eventueel nodig zijn, zijn weer hinderlijk voor bijvoorbeeld ambulances. De geschetste belangen dienen derhalve te worden afgewogen tegen alle overige belangen.

In dat kader wordt het volgende overwogen.

- Twee extra ontsluitingen zijn praktisch nauwelijks te realiseren. Er is reeds een noodontsluiting aan de zijde van de Grutteweide. Aanpassing tot een volwaardige ontsluiting lijkt, indien geëist, realiseerbaar.
- Wanneer een extra ontsluiting is gerealiseerd aan de zijde van de Grutteweide, lijkt de zeer kostbare realisatie van een zware brug aan de Ton Pronklaan niet op te wegen tegen het te behalen voordeel.
- De 'kosten' (financieel en in afbreuk aan de parkachtige uitstraling) voor de aanleg van kostbare hulpverleningswegen, wegen veel zwaarder dan de mogelijk te behalen voordelen. Naar de mening van cliënte zou kritisch gekeken moeten worden naar de noodzaak en de alternatieven. Wellicht is het bijvoorbeeld mogelijk om vooraf een goede locatie voor een bluswagen te bepalen, rekening houdend met de lengte van de brandslang. Voorts zou bijvoorbeeld kunnen worden overwogen in alle huizen brandmelders te installeren (voor zover die nog niet aanwezig zijn).
- Aanleg van (kostbare) primaire bluswatervoorzieningen komt vreemd voor in een waterrijke omgeving. Wellicht kunnen locaties worden bepaald waar de brandweer eenvoudig water kan betrekken.

Kern van de opmerkingen is dat het advies van de veiligheidsregio in het perspectief van de totale belangenafweging dient te worden geplaatst. Wanneer bepaalde belangen gediend zouden moeten worden, is het van groot belang om met de experts eventuele alternatieven door te nemen.

Deze conclusie werd onder 6.2.4 van het voorontwerp echter min of meer al getrokken. Overigens staat het advies los van het feit dat de woningen voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

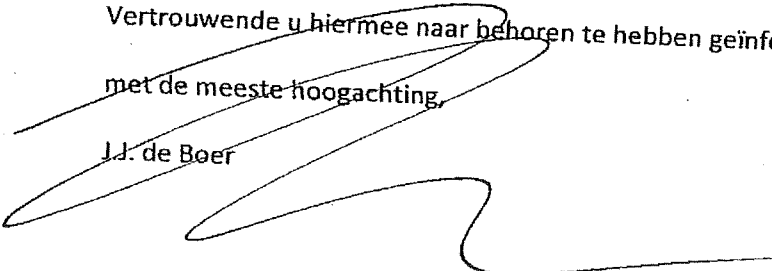
Conclusie

Cliënte stemt, in grote lijnen, in met de inhoud van het plan en wordt, zoals gezegd, graag betrokken bij en op de hoogte gehouden van de verdere uitwerking van het voorontwerp.

Vertrouwende u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd, teken ik,

met de meeste hoogachting,

J.J. de Boer



2. Inspraakreactie 2, ingekomen op 28 augustus 2009

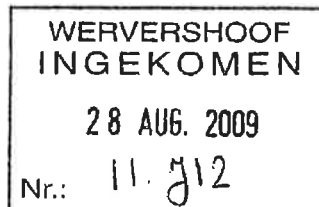
Kopie Raad *ca* MOB ans *ca*

II

ZII

5PLAN

Burgemeester en Wethouders
en de Gemeenteraad
van de Gemeente Wervershoof
Postbus 41
1693 ZG WERVERSHOOF



Amsterdam, 28 augustus 2009

ca (tevens per fax: 0228 - 58 10 24) *ca*

Geacht College, geachte raadsleden,

Betreft: zienswijze Voorontwerp Bestemmingsplan "recreatiegebied De Vliet-
landen" d.d. 13 mei 2009

In antwoord op uw brief van 12 juni 2009 volgt hieronder de zienswijze van de
besloten vennootschappen ~~_____~~ te
Wervershoof t.a.v. het Voorontwerp Bestemmingsplan "recreatiegebied De Vliet-
landen" d.d. 13 mei 2009. De Vlietlanden BV is, zoals u weet, beheerder en exploi-
tant van Bungalowpark De Vlietlanden. De besloten vennootschap Ris Beheer B.V.
is eigenaar van 4 woningen (recreatiewoningen en dienstwoningen) op Bunga-
lowpark de Vlietlanden. J.D. Ris is bestuurder van beide vennootschappen en be-
woner van Bungalowpark De Vlietlanden.

- Omwille van de overzichtelijkheid zullen wij bij deze zienswijze zoveel mogelijk
de volgorde en paragraafnummers volgen die in het Voorontwerp wordt gehan-
teerd. Allereerst volgt een algemene inleiding over de situatie op Bungalowpark
De Vlietlanden en de rol van De Vlietlanden BV.

1 Inleiding: belangenverstrengeling Raadsleden en Wethouder

Bij de laatste gemeenteraadsverkiezingen zijn onder andere mevr. R. Wilms (Pv-
dA), de heer L. Plekker (Algemene Belangen Combinatie), de heer H. Jaex (CDA)
en mevr. T. Imming (Algemene Belangen Combinatie) gekozen tot lid van de Ge-
meenteraad. Mevr. Wilms is in januari 2007 tot Wethouder benoemd.

Wilms, Plekker, Jaeqx en Imming zijn allen eigenaar van een recreatiewoning op Bungalowpark De Vlietlanden aan de Droge Wijmersweg 5 (resp. huisnummers 5-33, 5-131 en 132, 5-241 en 5-102). Wilms, Plekker en Jaeqx wonen zelf permanent in hun recreatiewoning. Imming heeft haar recreatiewoning voor een lange periode verhuurd. Plekker is zelfs eigenaar en permanent bewoner van twee bungalows die hij bouwkundig heft samengetrokken tot één bungalow, terwijl hij slechts voor 1 bungalow een persoonsgebonden beschikking heeft. In verband hiermee hebben Wilms, Plekker en Jaeqx allen persoonlijk belang bij wijziging van de recreatiebestemming in een woonbestemming (of een andere wijze van ruimere legalisering van permanente bewoning dan via de huidige persoonsgebonden beschikking). Wilms, Plekker en Jaeqx zijn allen lid van VVE Vlietbelangen, welke Vereniging zich zeer actief inzet voor verruiming van de mogelijkheden van permanente bewoning van de recreatiebungalows op De Vlietlanden. Wilms, Plekker en Jaeqx waren tot voor kort zelfs bestuurders van deze vereniging.

Art. 28 van de Gemeentewet (GW) bepaalt dat een raadslid niet deelneemt aan een stemming over a) een aangelegenheid die hem rechtstreeks of middellijk persoonlijk aangaat of b) waarbij hij als vertegenwoordiger is betrokken of c) die de vaststelling of goedkeuring van de rekening van een lichaam betreft waaraan hij rekenplichtig is of tot welks bestuur hij behoort. Bij aangelegenheden die de bestuurder rechtstreeks of persoonlijk aangaan valt te denken aan eigendommen, financiële belangen, zakelijke belangen etc. In zo'n geval zal de wethouder of het raadslid af moeten zien van deelname aan stemming.

In art. 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is over belangenverstrengeling bepaald: Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid. Het bestuursorgaan waakt ertegen dat de besluitvorming wordt beïnvloed door tot het bestuursorgaan behorende of daarvoor werkzame personen die een persoonlijk belang bij het besluit hebben.

Ik breng in dit kader graag nogmaals onder uw aandacht de in januari 2007 vastgestelde modelgedragscode voor bestuurders van de VNG (in samenwerking met het IPO, de Unie van Waterschappen en het Ministerie van BZK), in het bijzonder paragraaf 2.5: "deelneming aan besluitvorming.". In die paragraaf staat dat het in art. 2:4 Awb bedoelde begrip 'beïnvloeding van de besluitvorming' niet alleen de stemming omvat, maar het gehele proces van besluitvorming. Op pag. 17 van deze code staat bovendien expliciet vermeld besluitvorming over de bestemming door een raadslid dat in dat gebied bezittingen heeft.

De besluitvorming over permanente bewoning van Bungalowpark de Vlietlanden en het al dan niet wijzigen van de thans geldende bestemming wordt beïnvloed door de raadsleden Plekker, Imming (voormalig) en Jaeqx en Wethouder Wilms, terwijl zij daarbij een evident en aantoonbaar persoonlijk belang hebben. Het is een goede zaak dat mevr. Imming inmiddels is afgetreden.

B&W en de gemeenteraad zijn middels een advies van Professor Elzinga van 12 december 2006 uitdrukkelijk voor mogelijke belangenverstremgeling gewaarschuwd; blijkens het verslag van de vergadering van B&W van 31 januari 2007 waren B&W en de gemeenteraad zich ook terdege van dat gevaar bewust waren. Op 27 november 2007 heeft Minister van Binnenlandse Zaken ter Horst middels haar brief aan Burgemeester Vletter van Wervershoof en De Vlietlanden BV geoordeeld dat er bij de besluitvorming op 13 september 2007 sprake is geweest van belangenverstremgeling, of in ieder geval de schijn van belangenverstremgeling. In onze zienswijze t.a.v. het Voorontwerp Structuurvisie d.d. 7 november 2007 hebben wij B&W en de gemeenteraad expliciet gewezen op de mogelijkheid van belangenverstremgeling.

Onze klacht en het bezwaarschrift over de besluitvorming d.d. 13 september 2007 zijn in het voorjaar van 2008 door B&W en de gemeenteraad echter niet in behandeling genomen resp. niet-ontvankelijk verklaard.

Ondanks al deze informatie, waarschuwingen, adviezen en oordelen, hebben zich in de periode oktober 2007 – maart 2008 nogmaals gevallen van belangenverstremgeling voorgedaan. Wij hebben deze kwestie in april 2008 aan de Nationale Ombudsman voorgelegd en daar een klacht over ingediend. De Nationale Ombudsman heeft een onderzoek ingesteld en heeft in zijn eindrapport van 22 juli 2009 geconcludeerd dat er wederom sprake is geweest van belangenverstremgeling (in concreto: strijd met het verbod van vooringenomenheid van art. 2:4 Awb).

Wij blijven daarom van oordeel dat de raadsleden Plekker en Jaeqx en Wethouder Wilms zich niet met het proces van besluitvorming over permanente bewoning van De Vlietlanden mogen bemoeien, waaronder het Voorontwerp Bestemmingsplan "recreatiegebied De Vlietlanden" d.d. 13 mei 2009 De Vlietlanden BV verzoekt de overige leden van het College van B&W en de overige Raadsleden nogmaals om hierop toe te zien.

De Vlietlanden BV heeft meerdere rechtstreekse contractuele relaties met Wilms, Plekker en Jaeqx en verschilt evident van mening met Wilms, Plekker en Jaeqx over de middels het Voorontwerp Bestemmingsplan "recreatiegebied De Vlietlanden" beoogde bestemmingswijziging van Bungalowpark De Vlietlanden. Wij hebben er daarom bezwaar tegen dat Wilms, Plekker en Jaeqx kennis nemen (in de ruimste zin des woords) van de inhoud van deze brief.

Woonbestemming dienstwoning Zuidwesthoek (pag. 9)

In het Ontwerp Bestemmingsplan wordt aan één woning, de thans door de heer J. Van Vliet bewoond dienstwoning in de Zuidwesthoek van het Bungalowpark, de bestemming "wonen" gegeven. Waarom dat zou moeten gebeuren, wordt niet uitgelegd en gemotiveerd. De keuze om de dienstwoning als enige wel de bestemming "wonen" te geven is arbitrair.

Onjuist is dat de woning niet meer als dienstwoning in gebruik is. De heer Van Vliet is voormalig eigenaar van De Vlietlanden BV en is na verkoop van deze vennootschap in de dienstwoning blijven wonen. De heer Van Vliet is echter directeur / enig aandeelhouder van Van Vliet Beheer BV, welke vennootschap nog steeds eigenaar is van de ondergrond van Bungalowpark De Vlietlanden. Weliswaar heeft Van Vliet Beheer BV deze ondergrond op 6 februari 2001 verkocht aan Ris Beheer BV en is Van Vliet Beheer BV contractueel verplicht die ondergrond in 2015 aan Ris Beheer BV te leveren, maar vooralsnog heeft die levering dus niet plaats gevonden.

De dienstwoning in de Zuidwesthoek hoort bij Bungalowpark De Vlietlanden (zelfde gebied, bouwjaar, steensoort, etc.) en mag er niet van gescheiden worden. De Vlietlanden BV heeft die woning ook in de toekomst nodig als dienstwoning. Daarom dient de bestemming ervan nu niet gewijzigd te worden.

4.1.4 parkeren en inrichting openbare ruimte

In het Ontwerp wordt er vanuit gegaan dat op de private grondstukken 2 parkeerplaatsen per bungalow zijn. Dat zou betekenen dat er 550 parkeerplaatsen moeten zijn. Wij hebben alle parkeerplaatsen bij de bungalows geteld en komen niet verder dan 451 (zie bijlage 1).

In het Ontwerp wordt er vanuit gegaan dat er in totaal 247 openbare parkeerplaatsen. Wij komen uit op 238 stuks (zie bijlage 2), waarvan er 169 in het park liggen (Van Balenlaan t/m Temmermanseind), 9 bij de entree/receptie en 60 op de Vermeulenlaan (R 121).

De 60 "parkeerplaatsen" op de Vermeulenlaan kunnen echter niet meegeteld worden, omdat de Vermeulenlaan (de grond) eigendom is van Staatsbosbeheer en twee agrariërs (Hetsen en Pronk); zij hebben het parkeren tot nader order gedoogd, maar er is geen sprake van een recht. In de toekomst kunnen zij de grond die nu voor parkeren wordt gebruikt, anders gaan gebruiken en/of de inrichting gaan wijzigen.

De 169 parkeerplaatsen op het park (Van Balenlaan t/m Temmermanseind) kunnen evenmin, althans in ieder geval niet volledig, worden meegeteld als "bezoekersparkeerplaatsen". In het winterseizoen (november t/m maart) zijn de slagbomen namelijk gesloten van 19:00 tot 7:00 uur en is het park (Van Balenlaan t/m Temmermanseind) niet toegankelijk voor bezoekers. Alleen eigenaren met een slagboomsleutel hebben toegang tot dat gebied. De kans is reëel dat de slagbomen komend winterseizoen 24 uur per dag gesloten gaan worden.

5.1 Rijksbeleid deel I: normen brief VROM 11 november 2003

Brief d.d. 11 november 2003 van Minister Dekker van VROM

Bij brief d.d. 11 november 2003 heeft toenmalig Minister Dekker van VROM de Tweede Kamer en de Gemeenten geïnformeerd over het beleid m.b.t. permanent bewoning van recreatiewoningen. In de brief wordt aan gemeenten drie mogelijkheden geboden om een einde te maken aan het onrechtmatige gebruik van recreatiewoningen in bestaande situaties: 1) wijziging van de bestemming, 2) handhavend optreden en 3) afgifte van een persoonsgebonden beschikking. In deze brief worden voorwaarden gesteld waaraan moet zijn voldaan om de bestemming te kunnen wijzigen. Aan deze voorwaarden is echter niet voldaan. Dat zal hieronder worden toegelicht.

A: bedrijfsmatige exploitatie

In genoemde brief aan de Tweede Kamer van mevr. Dekker van 11 november 2003 wordt in paragraaf 3.1. tevens gesteld dat bestemmingswijziging (van 'recreatie' naar 'wonen') alleen mogelijk is bij complexen van recreatiewoningen die niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.

Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt verstaan het via een bedrijf of rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaats vindt (zie paragraaf 4 van de brief van mevr. Dekker).

Aan deze voorwaarde wordt evenmin voldaan, aangezien Bungalowpark De Vlietlanden bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd door De Vlietlanden BV. In het kader van die exploitatie zijn tussen De Vlietlanden BV enerzijds en alle eigenaren anderzijds twee overeenkomsten gesloten.

De eerste overeenkomst is (mede als kettingbeding) opgenomen in de akte van levering en bevat afspraken over het gebruik van de grond en de opstellen (gericht op handhaving en bestendiging van het recreatieve gebruik van de woningen). In deze overeenkomsten zijn afspraken gemaakt over inrichting en onderhoud van de grond en de bungalows, beplanting, verbod op hinderlijke schaduw, erfafscheidingen, bebouwing, voorzieningen t.b.v. doorvoer van energie en signalen voor openbare nutsdoeleinden (o.a. kabelaansluiting), verbod op lichtreclames en andere (reclame)aanduidingen alsmede een verbod op levering van goederen of diensten en het drijven van handel.

De tweede overeenkomst, de zgn. gebruiksovereenkomst, bevat afspraken over het door De Vlietlanden BV verzorgen van diverse algemene voorzieningen, zulks tegen betaling door de bungalow-eigenaren van een jaarlijkse (geïndexeerde) beheervergoeding. Bij deze algemene voorzieningen valt te denken aan: onderhoud van gemeenschappelijk te gebruiken terreinen, ordehandhaving, plaatsen huisvuilcontainers, functioneren van technische installaties (o.a. rioolsysteem) alsmede de bemanning en openstelling van een receptiegebouw. De beheervergoeding bedraagt in 2009 € 912,77 (huisnummers 1 t/m 206) dan wel € 1.499,36 (huisnummers 207 t/m 277). De eigenaren van de bungalows zijn gebonden aan deze gebruiks-

overeenkomst; zij zijn contractueel verplicht de jaarlijkse beheervergoeding aan De Vlietlanden BV te betalen en mogen de verzorging van de algemene voorzieningen niet zelf ter hand nemen.

Ten derde is er een parkreglement ("huishoudelijk reglement voor het bungalowpark De Vlietlanden te Wervershoof) van toepassing, welk reglement ingevolge de akten van levering door De Vlietlanden BV is vastgesteld. In dit huishoudelijk reglement zijn eveneens diverse regels opgenomen ter bescherming en bevordering van het recreatieve gebruik van de bungalows. Voorbeelden hiervan zijn regels over geluidsoverlast, tijdstippen waarop geen werkzaamheden met storende geluiden mogen worden uitgevoerd, aanleg van schuttingen, pergola's, tuinhuisjes, etc., hoogte en kleur van bouwwerken, huisdieren, onderhoudsplicht tuin en gazon, onderhoud erfafscheidingen, verkeersregels, huisvuil, balspelen, gebruik speelweiden/sportvelden, varen en afmeren in vaarwegen en sloten en het gebruik van motorboten.

Tenslotte verricht De Vlietlanden BV op basis van separate opdrachten diverse werkzaamheden voor huiseigenaren, zoals: bouw- en renovatiewerkzaamheden, onderhoud tuinen en gazons, bemiddeling bij de verhuur van woningen, verhuur van bedden- en linnengoed, kinderbedjes en kinderstoelen, schoonmaak van woningen, bemiddeling bij de verkoop van woningen, de verkoop van diverse losse artikelen (ansichtkaarten, postzegels, telefoonkaarten, routekaarten, kleding, T-shirts, petjes, sweaters).

De rechtsverhoudingen en de overeenkomsten tussen De Vlietlanden BV enerzijds en de huiseigenaren anderzijds is volledig gericht op het recreatieve, tijdelijke gebruik van de recreatiebungalows en van het bungalowpark.

De Vlietlanden BV heeft voor deze werkzaamheden 15 werknemers in dienst, waarvan 3 fulltime en 12 parttime.

Aangezien er bij Bungalowpark de Vlietlanden sprake is van een complex van recreatiewoningen dat op de peildatum (en ook thans) bedrijfsmatig werd (wordt) geëxploiteerd door De Vlietlanden BV, wordt niet voldaan aan één van de voorwaarden in genoemde brief van mevr. Dekker van 11 november 2003. Ook daarom kan de bestemming niet gewijzigd worden.

B: Bouwbesluit

De toetsing van adviesburo Nieman is onvoldoende geweest. Er is volstaan met en toetsing van de toenmalige bouwtekeningen aan het bouwbesluit. De daadwerkelijke situatie ter plaatse is niet geïnspecteerd en/of gecontroleerd door een constructeur en installatiedeskundige. De in het Ontwerp getrokken conclusie, inhoudende dat er geen knelpunten zijn en dat voldaan is aan de criteria van de Minister, is derhalve niet voldoende onderbouwd.

C: Strijd met de toepasselijke milieuwetgeving: geluid

In de brief van Minister Dekker van 17 november 2003 is voorts de voorwaarde gesteld dat de bestemmingswijziging niet in strijd mag zijn met de toepasselijke milieuwetgeving. In dit kader zijn o.a. van belang de Wet geluidhinder, de Wet Milieubeheer en de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De afstand van de woningen tot Restaurant De Vlietlanden, Grand Cafe Ontspannerij De Vlietlanden, de kap- en beautysalon, de tennisbaanverhuur en het receptiegebouw is te klein. Er wordt niet voldaan aan de Milieuvoorschriften. De geluidsnormen worden overschreden. In de huidige situatie (bestemming: recreatie) gelden hiervoor minder strenge normen. Wanneer de recreatiewoningen worden omgezet in reguliere woningen, worden de betreffende ondernemingen belemmerd in hun bedrijfsvoering. De op het park gelegen bedrijven staat daardoor een bestemmingswijziging in de weg.

Bij omzetting van een recreatieterrein naar een regulier woongebied dient de geluidssituatie onderzocht te worden; dat is nog niet gebeurd. De verkeersintensiteit op de omliggende wegen (o.a. de Markerwaardweg en de Droge Wijmersweg) zal bij permanente bewoning namelijk sterk gaan toenemen en dientengevolge wordt de hoeveelheid geluid te hoog voor geluidsgevoelige reguliere woningen en worden de geluidsnormen worden overschreden. Daarom kan de bestemming niet worden gewijzigd.

D: Vlietlanden grenst aan kwetsbaar / waardevol gebied

Als voorwaarde is in de brief van Minister Dekker van 17 november 2003 voorts genoemd dat het complex van recreatiebungalows niet mag liggen binnen waardevolle en/of kwetsbare gebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden, de huidige Bufferzones en de in de Nota Ruimte genoemde (delen) van Nationale Landschappen).

De Vlietlanden is niet gelegen binnen waardevolle en/of kwetsbare gebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden, de huidige Bufferzones en de in de Nota Ruimte genoemde (delen) van Nationale Landschappen). Maar De Vlietlanden ligt wel midden in het landelijk gebied tegen de Ecologische Hoofdstructuur aan. De Vlietlanden grenst aan De Grote Vliet, en dat is een gebied dat door de Provincie als waardevol en/of kwetsbaar wordt beschouwd. De Vlietlanden is een park dat voor de recreatie is ontwikkeld en dat komt in de locatie tot uitdrukking. In verband met deze ligging, is permanente bewoning ongewenst. Woongebieden dienen tegen de dorpen aangebouwd te zijn.

De in par. 6.9.3. getrokken conclusie dat de functieverbreiding geen negatieve effecten zal hebben, is niet onderbouwd. Er is geen onderzoek naar gedaan. Onjuist is de stelling (6.9.3.) dat het terrein ook nu in feite het hele jaar door, zij het door wisselende gebruikers, wordt bewoond. Na bestemmingswijziging zal het park

uiteindelijk (nagenoeg) volledig worden bewoond, terwijl een 100% bezettingsgraad nu nooit voorkomt. Bovendien gedragen recreanten zich rustiger dan vaste bewoners. Er zullen bij bestemmingswijziging dus veel meer mensen permanent in het gebied aanwezig zijn, hetgeen een negatieve weerslag zal hebben op de aanwezige flora en fauna.

E: de 50%-eis

In genoemde brief aan de Tweede Kamer van mevr. Dekker van 11 november 2003 wordt in paragraaf 3.1. voor bestemmingswijziging (van 'recreatie' naar 'wonen') als voorwaarde gesteld dat het moet gaan om "complexen van recreatiewoningen die op 31 oktober 2003 in grote mate onrechtmatig worden bewoond" (hierna kortheidshalve aan te duiden als "het 50%-criterium" of "de 50%-eis"). ... "Het is niet de bedoeling dat complexen waar niet of nauwelijks wordt gewoond worden omgezet."

De Minister heeft aangegeven dat het moet gaan om de situatie dat er in meerderheid (> 50%) permanent wordt gewoond¹. Ook de VROM Inspectie Regio Noord heeft in correspondentie aan uw Gemeente aangegeven dat het moet gaan om complexen waar meer dan 50% van de recreatiewoningen onrechtmatig wordt bewoond².

In haar brief van 11 november 2003 gaf de Minister voorts aan:

"Tevens is het niet de bedoeling dat bij bedoelde bestemmingswijziging de eventuele recreatiefunctie van het betreffende gebied in gevaar komt dan wel dat er een nieuwe behoefte aan recreatiewoningen in hetzelfde gebied ontstaat."

Keuze Gemeente Wervershoof 2004

Op 16 december 2004 heeft de Gemeenteraad van Wervershoof de "Beleidsnotitie permanente bewoning De Vlietlanden" vastgesteld. Ik verwijs in dit kader o.a. naar het verslag van de Vergadering van de Commissie AZ / Ruimte van 1 december 2004. Daarin is besloten de recreatieve bestemming te handhaven alsmede om voor de woningen die permanent worden bewoond gebruik te maken van de door de minister van VROM geboden mogelijkheid tot het verstrekken van persoonsgebonden beschikkingen.

Eén van de doorslaggevende argumenten om niet over te gaan tot bestemmingswijziging was niet voldaan was aan een van de voorwaarden die de Minister in haar brief van 17 november 2003 had geformuleerd, te weten de voorwaarde dat het moet gaan om een recreatiepark dat in grote mate (>50%) onrechtmatig werd bewoond en dat was bij De Vlietlanden niet het geval. Vervolgens zijn er door de Gemeente Wervershoof 101 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven.

¹ Kamerstukken II 2003/04, 29 200 XI, nr. 78.

² Brief VROM-Inspectie 27 april 2004, kenmerk VINM/12855/AT.

Nieuwe Gemeenteraad 2006; Structuurvisie 2008

Op 7 maart 2006 zijn er Gemeenteraadsverkiezingen gehouden in Wervershoof. De politieke verhoudingen zijn hierdoor veranderd. De nieuwe Gemeenteraad wenst terug te komen op haar keuze van 2004 (persoonsgebonden beschikkingen) en wil de bestemming alsnog wijzigen. In de Structuurvisie van 27 maart 2008 heeft de Gemeenteraad een voorkeur uitgesproken voor het wijzigen van de bestemming naar "recreatie, permanent wonen toegestaan" en aangekondigd nader onderzoek te zullen gaan doen naar de mogelijkheden daartoe. De Gemeenteraad realiseerde zich dat er nog steeds niet was voldaan aan de 50%-eis, maar de door de VROM-Inspectie gedane uitspraken tijdens een vergadering van de Raadscommissie De Vlietlanden d.d. 19 juni 2008 hebben de Gemeenteraad hoop gegeven dat men onder de 50%-eis uit kan komen.

niet voldaan aan de 50%-norm

In paragraaf 6.2.7. van de Structuurvisie Wervershoof d.d. 27 maart 2008 staat m.b.t. de 50%-norm het volgende vermeld:

"Nu is uit de zienswijze van de inspectie van VROM op het voorontwerp Structuurvisie gebleken dat ook de huisvesting van tijdelijke buitenlandse werknemers tot onrechtmatig bewoning gerekend mag worden. Hiermee is het niet onwaarschijnlijk dat De Vlietlanden niet alleen in 2003, maar ook in 2008 in grote mate onrechtmatig werd bewoond (meer dan 50%). Daarmee voldoet De Vlietlanden aan alle criteria die door het ministerie van VROM en de provincie zijn gesteld."

Dit uitgangspunt in de Structuurvisie is echter om meerdere redenen onjuist. Ten eerste was er op de peildatum in 2003 überhaupt géén sprake van bewoning door buitenlandse werknemers (dat heeft zich pas enige jaren later voorgedaan). In paragraaf 4.3.3. van het Ontwerp wordt een verkeerde conclusie getrokken uit de brief van de Vlietlanden BV van 26 maart 2008; daar wordt gesproken over 5 gevallen van langere verhuur aan Nederlanders en buitenlanders op de peildatum 31 oktober 2003. Derhalve niet van "buitenlandse werknemers", maar van "buitenlanders". De discussie over permanente bewoning is derhalve in het kader van Bungalowpark De Vlietlanden niet relevant en kan verder buiten beschouwing blijven.

Een meerderheid van 50% permanente bewoners wordt bovendien nooit gehaald (in geen enkele telling).

Tenslotte is het jaar 2008 niet relevant, want de peildatum is 31 oktober 2003 (overigens wordt in 2008 ook de 50% norm geenszins overschreden). Op die peildatum werden slechts 114 van de 274, derhalve 41,6% permanent bewoond³.

³ Zie voor een specificatie van dit percentage de brief van de Vlietlanden BV aan Raadscommissie De Vlietlanden d.d. 27 mei 2008. Van deze brief is destijds een kopie gestuurd naar o.a. Kuiper-Compagnons en de VROM-Inspectie.

Terugkomen op eerdere beslissing is i.s.m. doel en strekking brief Minister Dekker
In de brief van 10 oktober 2003 worden o.a. de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- *“duidelijkheid voor de burger op korte termijn”* (pag. 2, punt 2, 1^e bullet en paragraaf 8, 2^e zin) en
- *het streven naar een voortvarende oplossing van het langsepende probleem van de onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven.”* (pag. 2, punt 2, 2^e bullet).

Door eerst (in december 2004) te kiezen voor de variant van de persoonsgebonden beschikking, om daarna alsnog over te willen gaan tot wijziging van de bestemming in “wonen” of in “recreatie, permanente bewoning toegestaan”, wordt door de Gemeente Wervershoof gehandeld in strijd met deze uitgangspunten. De middels de op 16 december 2004 door de Gemeenteraad van Wervershoof vastgestelde “Beleidsnotitie permanente bewoning De Vlietlanden” verkregen duidelijkheid op korte termijn, wordt middels het Voorontwerp weer op losse schroeven gesteld. Als gevolg hiervan breekt thans wederom een tijdperk aan van rechtsonduidelijkheid, vaag gedoogbeleid, gebrek aan handhaving en onduidelijke normen.

De voortvarende oplossing van het langsepende probleem van de onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven is hiermee van de baan; er wordt daarentegen juist een nieuw hoofdstuk aan dit langsepende probleem toegevoegd.

Het is daarnaast in strijd met de inhoud en strekking van de brief van mevr. Dekker van 11 november 2003 om de gemaakte keuze voor het systeem van de persoonsgebonden beschikking later alsnog te wijzigen in de keuze voor wijziging van de bestemming. Blijkens de inhoud en strekking van die brief is het niet de bedoeling en is het niet mogelijk om terug te komen op de uiterlijk 31 december 2004 kenbaar te maken keuze. Dit blijkt onder andere uit de volgende onderdelen van de brief:

- In de brief wordt als randvoorwaarde genoemd dat provincies en gemeenten vóór 31 december 2004 duidelijkheid geven aan de burgers (zie paragraaf 2).
- Uiterlijk 31 december 2004 dienden de gemeenten en provincies aangegeven te hebben op welke wijze de onrechtmatige bewoning zou worden beëindigd (paragraaf 3.2). De Gemeenten dienden hierover uiterlijk 31 december 2004 via de VROM-Inspectie aan de Minister te rapporteren. Indien dat niet zou gebeuren, zou de Minister met de ten dienst staande middelen duidelijkheid geven en beslissingen nemen en zonodig aanvullende maatregelen treffen (paragraaf 3.3).
- Het beleid was gericht op het voorkómen van nieuwe probleemsituaties (paragraaf 4). *“Mede op basis van de provinciale beleidskaders geven gemeenten zo snel mogelijk, maar uiterlijk 31 december 2004, aan welke recreatiewoningen / -complexen in aanmerking komen voor een bestemmingswijziging, welke bestaande situaties een*

beroep kunnen doen op de mogelijkheid van een persoonsgebonden beschikking en voor welke recreatiewoningen / -complexen het spoor van de actieve handhaving ingezet / voortgezet zal worden." (paragraaf 6).

- *"Gezien de wettelijke termijnen acht ik het mogelijk dat op 31 december 2005 alle procedurele voorzieningen – wellicht nog niet alle onherroepelijk - getroffen zijn. Vanaf dat moment dient het gebruik van (voormalige) recreatieterreinen en –woningen geheel in lijn te zijn met de alsdan vigerende bestemming, behoudens in de gevallen van een persoonsgebonden beschikkingen. Voorts dienen gemeenten de strikte handhaving ervan op dat moment én toekomstgericht aantoonbaar geëffectueerd te hebben." (paragraaf 6).*

De Gemeente Wervershoof heeft in 2004 gekozen voor handhaving van de bestemming i.c.m. het verlenen van persoonsgebonden beschikkingen. Het is in strijd met doel en strekking van het gevoerde beleid en de brief van mevr. Dekker om naderhand terug te komen op die keuze en alsnog de bestemming te gaan wijzigen. De Minister beoogde met haar brief van 11 november 2003 een einde te maken aan het gedoogbeleid van Gemeenten m.b.t. het in strijd met de vigerende bestemmingsplannen permanent bewonen van recreatiebungalows.

Bij brief d.d. 15 oktober 2007 (bijlage 3) heeft De Vlietlanden BV de Gemeente Wervershoof verzocht handhavend op te treden tegen 6 bewoners die vanaf mei 2006 (derhalve na de peildatum) permanent op het park zijn gaan wonen en niet beschikken over een persoonsgebonden beschikking. Bij brief d.d. 31 maart 2008 (!) heeft de Gemeente Wervershoof laten weten niet handhavend te zullen gaan optreden (bijlage 4). Het resultaat van het beleid van de gemeente Wervershoof is derhalve, dat er inmiddels ruim 3 jaar niet wordt opgetreden tegen illegale permanente bewoning. Dat is lijnrecht in strijd met de strekking en bedoeling van de brief van de Minister van VROM van november 2003; bijna 6 jaar later wordt er nog steeds gedoogd!

Geen uitzondering mogelijk op 50%-eis

In het advies ex art. 10 Besluit RO van de VROM-Inspectie van 29 januari 2008 is (op pag. 3) vanwege het niet voldoen aan de 50%-eis geconcludeerd, dat Bungalowpark De Vlietlanden niet voldoet aan de criteria voor omzetting naar een woonfunctie:

Er is sprake van een recreatiecomplex waar in grote mate onrechtmatig wordt gewoond als op een complex meer dan de helft van de recreatiewoningen onrechtmatig wordt bewoond of gebruikt voor de huisvesting van tijdelijke (buitenlandse) werknemers. In het geval van de Vlietlanden werd het park tot 31 maart 2003 voor minder dan de helft onrechtmatig bewoond. Het park voldoet dus niet aan de criteria voor omzetting naar een woonfunctie.

In haar Zienswijze van 28 februari 2008 concludeerde ook de Provincie Noord-Holland dat niet is voldaan aan de criteria voor omzetting naar een permanente woonfunctie:

Ik ben van mening dat daarmee tekort wordt gedaan aan het rijks- en provinciale beleid aangaande "Permanente bewoning van Recreatiewoningen".

Van belang daarbij zijn de voorwaarden die daaraan zijn verbonden, te weten:

- de woning moet al vóór de peildatum, te weten 31 oktober 2003 onrechtmatig worden bewoond, voor complexen geldt dat die in grote mate onrechtmatig moeten worden bewoond;
- de woning moet zijn gelegen buiten waardevolle en/of kwetsbare gebieden die als zondanig door het Rijk, de provincie of de gemeente zijn aangewezen;
- de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit voor reguliere woningen;
- de bestemmingswijziging mag niet in strijd zijn met de milieuwetgeving.

Er is sprake van een recreatiecomplex waar in grote mate onrechtmatig wordt gewoond, als op een complex meer dan de helft van de recreatiewoningen onrechtmatig wordt bewoond of gebruikt voor de huisvesting van tijdelijke (buitenlandse) werknemers. In het geval van de Vlietlanden werd het park tot 31 oktober 2003 voor minder dan de helft onrechtmatig bewoond. Het park voldoet dus niet aan de criteria voor omzetting naar een (permanente) woonfunctie.

In haar advies van 15 mei 2008 toetst KuiperCompagnons op (pag. 3) aan de 50%-eis en concludeert vervolgens (pag. 4): "Nu niet kan worden voldaan aan het 50%-criterium, zijn er geen termen aanwezig om te veronderstellen dat een omzetting van de recreatieve functie van de woningen in een woonfunctie op het Bungalowpark zou passen binnen het geldende rijksbeleid."

In de Handreiking voor Gemeenten van VROM is het volledige beleid van VROM t.a.v. Onrechtmatige Bewoning van Recreatiewoningen opgenomen. In deze handreiking is geen enkele indicatie te vinden dat er van de 50%-norm of de andere vier voorwaarden afgeweken zou mogen worden.

Door de VROM-Inspecteur Zuid-Holland (de heer Naafs) is tijdens een vergadering van de Raadscommissie De Vlietlanden d.d. 19 juni 2008 het standpunt ingenomen dat het onder bepaalde omstandigheden wel mogelijk zou zijn om van de 50%-norm af te wijken. Waarop deze afwijkingmogelijkheid gebaseerd is, blijkt echter nergens uit en die mogelijkheid is in geen enkel beleidsdocument of ander

schriftelijk stuk van VROM terug te vinden. De Vlietlanden BV betwist dat het volgens officieel VROM-beleid mogelijk zou zijn om van de 50%-eis af te wijken.

In de hiervoor genoemde Zienswijzen en/of Adviezen wordt met geen woord gerept over de mogelijkheid om een uitzondering te maken t.a.v. de 50%-eis. Dat is ook logisch, want de 50%-norm is een keiharde voorwaarde. Van de overige vier voorwaarden die gesteld zijn in de brief van VROM van november 2003 (niet gelegen binnen waardevolle of kwetsbare gebieden, geen bedrijfsmatige exploitatie, conform Bouwbesluit en conform Milieuwetgeving) mag immers ook niet afgeweken worden, dus ook niet van de 50%-norm. De 50%-norm weegt immers niet minder zwaar dan de andere vier eisen.

Dat afwijking van de 50%-norm niet mogelijk is, blijkt ook wel uit de omstandigheid dat er volgens een emailbericht van VROM-Inspecteur Bartels d.d. 19 juni 2009 tot nu toe geen enkele bungalowpark in Nederland is geweest waarin de bestemming is gewijzigd in een woonbestemming, terwijl er niet voldaan was aan het 50%-criterium.

Eigen afweging

In haar brief van 11 november 2003 merkte de Minister van VROM op: "*Gemeenten en provincies kunnen een eigen afweging maken, mede op grond van lokaal /provinciaal beleid over kwetsbare gebieden.*". Deze opmerking biedt echter geen ruimte om af te wijken van het 50%-criterium. Met "een eigen afweging maken" is door de Minister bedoeld dat de Gemeente een eigen afweging kan maken tussen 1) bestemming wijzigen, 2) handhavend optreden en 3) een persoonsgebonden beschikking, waarbij uiteraard slechts dan voor bestemmingswijziging gekozen kan worden, indien aan alle 5 de voorwaarden is voldaan (50%-eis, buiten kwetsbaar gebied, geen bedrijfsmatige exploitatie, conform Bouwbesluit en conform milieuwetgeving). Indien aan de 50%-eis (of 1 van de andere voorwaarden) niet is voldaan, is bestemmingswijziging niet mogelijk. Indien aan alle 5 de voorwaarden is voldaan, kan een Gemeente kiezen voor bestemmingswijziging; daartoe is zij niet verplicht want die Gemeente kan er ook voor kiezen handhavend op te gaan treden: in die keuze ligt de "eigen afweging" van de Gemeente.

"uitzondering" op 50%-eis

Hierboven is uiteen gezet dat afwijking van de 50%-eis niet mogelijk is. Omdat door VROM-Inspecteur Naafs op 19 juni 2008 in de Gemeenteraad van Wervershoof is gezegd dat het onder omstandigheden toch mogelijk is om er van af te wijken, wordt daar, in subsidiair verband, hierna op in gegaan.

Door VROM-Inspecteur Naafs is op 19 juni 2008 in de Gemeenteraad van Wervershoof gezegd dat indien de bestemming Van Bungalowpark De Vlietlanden wordt gewijzigd naar een permanente woonfunctie, dat niet mag leiden tot vraag naar nieuwe recreatiewoningen en verdere verstening van het buitengebied. Er moet voldoende aanbod aan recreatiewoningen overblijven. Volgens Naafs is het

niet de bedoeling 'dat er volgend jaar een bestemmingsplan wordt voorbereid voor nieuwe recreatiewoningen'. De crux is het voorkomen van verdere versterking van het buitengebied.

In antwoord op vragen van de Vlietlanden BV heeft VROM-Inspecteur Bartels in zijn emailbericht van 26 juni 2008 aangegeven dat parken als Bungalowpark De Vlietlanden een belangrijke functie vervullen in de vraag naar verblijfsrecreatie. Omzetting van de bestemming kan ertoe leiden dat er onvoldoende aanbod van verblijfsrecreatieve voorzieningen overblijft. Dit kan vervolgens tot effect hebben dat opnieuw in die vraag moet worden voorzien door de bouw van nieuwe recreatieparken. Dit is volgens VROM een ongewenst ruimtelijk effect in het buitengebied. Bartels: "Zolang dus geen inzicht bestaat in het effect op vraag en aanbod van verblijfsrecreatieve voorzieningen in het gebied, hanteert de VROM-Inspectie voor De Vlietlanden het 50%-criterium. Als de gemeente echter aantoonbaar dat er geen nadelig ruimtelijk effect van uitgaat en ook aan alle andere voorwaarden voor omzetting wordt voldaan, ligt het niet in de rede om vast te houden aan dit 50%-criterium, dat dan verder elke grondslag mist."

In paragraaf 5.1.2. van het Ontwerp Bestemmingsplan wordt de uitleg van de 50%-norm door de VROM-Inspectie niet correct weergegeven. De crux blijft buiten beschouwing: verder versterking van het buitengebied moet worden voorkomen. Wijziging van de bestemming kan leiden tot afname van het aanbod aan recreatiewoningen in het gebied en derhalve tot (toename van) de vraag naar nieuwe recreatiewoningen in het gebied.

Ook in par. 5.1.3. van het Ontwerp Bestemmingsplan wordt de uitleg van de 50%-norm door de VROM-Inspectie niet correct weergegeven. Ten onrechte wordt aldaar gesteld: "Het waarborgen van voldoende aanbod voor verblijfsrecreatie is hierbij het criterium.". De crux is immers, zoals vermeld, voorkoming van de verdere versterking van het buitengebied. Die versterking kan voorkomen worden door de vraag naar nieuwe recreatiewoningen tegen te gaan; één van de middelen daartoe (maar zeker niet de enige) kan zijn handhaving van het bestaande aanbod van recreatiewoningen. "Het waarborgen van voldoende aanbod voor verblijfsrecreatie" is derhalve niet het doel, maar (hoogstens) een (van de) middel(en) daartoe.

Het NRIT-Onderzoek

Eén van de bijlagen bij het Ontwerp Bestemmingsplan is het NRIT-Onderzoek "Functiewisseling Bungalowpark De Vlietlanden". Op basis van dit onderzoek zou beoordeeld moeten worden of wijziging van de bestemming Van Bungalowpark De Vlietlanden naar een permanente woonfunctie, al dan niet zal leiden tot

- vraag naar nieuwe recreatiewoningen in (en verdere versterking van) het buitengebied en

- of er voldoende aanbod aan recreatiewoningen overblijft.

Inleiding NRIT: wat opvalt aan de in de inleiding geformuleerde drie onderzoeksvragen, is dat uitsluitend de derde vraag relevant is: "Zal er behoefte zijn aan nieuwe onderkomens voor verblijfsrecreatie binnen de regio indien zou worden besloten de functie recreatie uit te breiden met de functie 'permanente bewoning toegestaan'?"

Par. 1.1. NRIT: In 2007 werd circa een derde van alle overnachtingen in Nederland doorgebracht in een gehuurde vakantiewoning (op een huisjescomplex). In 2006 is het totaal aantal overnachtingen in bungalows in Nederland toegenomen met 9,6% ten opzichte van het voorgaande jaar. In 2007 was sprake van ongeveer een gelijke toename (9,2%).

Het aantal lange bungalowvakanties aan de IJsselmeerkust is vanaf 2002 bijna verdrievoudigd. Het aantal bedroeg in 2002 54 en in 2007 134 (zie pag. 7, tabel 3; een stijging van 148%). Dit is een behoorlijke toename zeker vergeleken met de landelijke toename van lange bungalowvakanties over deze periode (6%).

Par. 1.2. NRIT: Het aantal vakantiebungalows in de IJsselmeerkust is gestegen van 2.000 in 2001, naar 2.567 in 2006 en tot 2.861 in 2008; de stijging over de periode 2001-2008 bedraagt dus 43%. Het aantal bungalowparken steeg van 19 in 2000 tot 25 in 2008.

Par. 1.4. NRIT: In hoeverre permanente bewoning voorkomt in het toeristengebied de IJsselmeerkust is niet te zeggen. Naar schatting worden in Nederland 16.000 van de ruim 100.000 recreatiewoningen permanent bewoond, gemiddeld dus 16% (zie ook NRIT par. 1.5).

Par. 2. NRIT: Het gebied West-Friesland omvat de gemeenten Andijk, Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Medemblik, Opmeer, Stede Broec, Wervershoof en Koggenland.

Par. 2.2. NRIT: Het aantal vakantiebungalows in West-Friesland is gestegen van 799 in 2006 tot 904 in 2008, een stijging van 13% in 2 jaar.

Er waren in 2008 7 Bungalowparken met in totaal 904 bungalows in West-Friesland. Van die 904 bungalows staan er 272 (30,1%) op Bungalowpark de Vlietlanden.

In de Gemeente Wervershoof waren in 2008 twee bungalowparken: Bungalowpark de Vlietlanden (272 bungalows) en De Grootte Vliet (20 bungalows) (tabel 6, pag. 20).

Par. 2.3. NRIT: De Gemeente Wervershoof had in 2007 in totaal 588 toeristische eenheden (d.w.z. bungalows, stacaravans, toercaravans, losse plaatsen en verhuurde bedden). Hiervan staan er 167 (= 28,4%) op Bungalowpark De Vlietlanden⁴.

Par. 2.4. NRIT: Het is niet mogelijk op cijfers gebaseerde uitspraken te doen over de vraag naar verblijfsrecreatie in West-Friesland. Bepaalde tendensen zijn echter wel zichtbaar. De bungalowvakantie is bij de binnenlandse vakantieganger nog steeds favoriet en groeiende. Het marktaandeel van het zomerhuisje en tweede woning is gestegen. De hedendaagse vakantieganger wil op vakantie minimaal

⁴ In werkelijkheid zijn het er 171, dertigste 29,1%.

dezelfde luxe hebben als thuis. Dit heeft tot gevolg dat ... kampeerterreinen ... omgezet worden naar huisjesterreinen. Ook in West-Friesland is deze ontwikkeling zichtbaar. Concreet kunnen de recreatieparken Zuiderzee in Medemblik en De Grootte Vliet in Wervershoof genoemd worden. Bij deze parken worden kampeerterreinen omgezet.

Indien voor de ongeveer 170 eenheden, die officieel nog voor de toeristische verhuur beschikbaar zijn, de gebruiksfunctie gewijzigd zou worden dan kan dit in beginsel betekenen dat het totaal aantal toeristische eenheden in Wervershoof ongeveer gehalveerd wordt. Het bungalowaanbod dat voor de toeristische verhuur beschikbaar is in Wervershoof zal dan bijna geheel verdwijnen. Het totale bungalowaanbod in West-Friesland zal in dat geval met ongeveer een vijfde (20%) dalen.

Par. 2.5. NRIT: De meeste conclusies uit hoofdstuk 2 staan opmerkelijk genoeg niet in paragraaf 2.5, maar in paragraaf 2.4. Diverse belangrijke conclusies die getrokken moeten worden uit hoofdstuk 2 worden echter überhaupt niet getrokken.

De laatste zin van 2.5 is onjuist; De Vlietlanden verzorgt niet ongeveer de helft van de

toeristische bungalowmarkt in de gemeente Wervershoof, maar bijna 100% van de toeristische bungalowmarkt in de gemeente Wervershoof⁵.

Nota Bene:

Blijkens tabel 6 op pag. 20 waren er in 2008 904 recreatiebungalows in West-Friesland, waarvan 272 op Bungalowpark de Vlietlanden. Bij bestemmingswijziging worden derhalve 272 van de 904 recreatiebungalows (= 30,1%) in West-Friesland worden aan het aanbod onttrokken.

Wanneer wij echter rekening houden met de huidige permanente bewoning, ontstaat een iets ander beeld. Van de 272 recreatiebungalows op Bungalowpark de Vlietlanden worden er momenteel 102 permanent bewoond en zijn er 170 voor tijdelijk toeristisch verblijf beschikbaar.

Onbekend is hoeveel van de overige 632 (904 - 272) recreatiebungalows in West-Friesland permanent worden bewoond (zie NRIT par. 1.4) dan wel daadwerkelijk beschikbaar zijn voor tijdelijk toeristisch verblijf. Uitgaande van het landelijk gemiddelde van 16% permanente bewoning, zouden 101 (16% van 632) van de overige recreatiebungalows in West-Friesland permanent worden bewoond en 531 voor daadwerkelijk tijdelijk toeristisch gebruik beschikbaar zijn.

In totaal zijn er dan (170 + 531 =) 701 van de 904 recreatiebungalows in West-Friesland voor daadwerkelijk tijdelijk toeristisch gebruik beschikbaar. Als het recreatieaanbod van de 170 woningen op Bungalowpark de Vlietlanden weg zou vallen, zou de onttrekking van het aanbod aan voor daadwerkelijk tijdelijk toeristisch beschikbare recreatiebungalows in West-Friesland uitkomen op (170 : 701 =) 24,3%. Het totale bungalowaanbod in West-Friesland zal bij bestemmingswijziging dus niet met ongeveer een vijfde (20%) dalen, maar met bijna een kwart (24,3%).

⁵ Naast de 272 bungalows op Bungalowpark de Vlietlanden staan er in Wervershoof alleen nog 20 bungalows op De Grootte Vliet.

Par. 3.2 – 3.3 NRIT: Vervolgens worden diverse neveneffecten besproken, die voor het antwoord op de vraag of er een uitzondering gemaakt kan worden op de 50%-eis niet relevant zijn. De Vlietlanden wil alleen een opmerking maken over de stelling m.b.t. de handhavingsproblematiek. In par. 3.2. is NRIT genuanceerd, maar in de conclusie in Hoofdstuk 4 op pag. 38 staat nog slechts dat het voordeel van bestemmingsplanwijziging is dat de handhavingslast verminderd en het duidelijkheid verschaft aan de bewoners. In 3.2 en 3.3. was echter geconcludeerd dat de handhavingslast zou verschuiven naar handhaving van andere zaken en dat de handhavingslast zou blijven voor andere parken en/of logiesvormen. Waarom die nuancering in Hoofdstuk 4 is verdwenen, is onduidelijk.

Voor wat betreft de bewijslast: De Vlietlanden BV heeft de Gemeente Wervershoof bij brief d.d. 17 oktober 2007 alle gegevens en informatie verstrekt m.b.t. de 6 eigenaren die hun woning na de peildatum, en zonder in het bezit te zijn van een persoonsgebonden beschikking, permanent zijn gaan bewonen. De Gemeente Wervershoof heeft van de Vlietlanden BV alle bewijsstukken ontvangen, maar weigert handhavend op te treden. Tegen de weigering om handhavend op te treden loopt een bezwaarschriftprocedure.

Voor wat betreft de duidelijkheid aan de bewoners: ten eerste was die duidelijkheid er al, nadat in 2004 gekozen was voor de persoonsgebonden beschikking. Door daar begin 2006 op terug te komen en te streven naar bestemmingswijziging, is die onduidelijkheid door toedoen van de Gemeente Wervershoof weer teruggedraaid en wordt er inmiddels ruim 3 jaar niet handhavend opgetreden tegen eigenaren die na de peildatum zonder beschikking permanent op het park zijn gaan wonen. Ten tweede: duidelijkheid is er ook als er gekozen wordt voor handhavend optreden of het systeem van de persoonsgebonden beschikking.

Par. 3.1 en Hoofdstuk 4 NRIT: Geconcludeerd wordt in par. 3.1. op pag. 32 dat de beoogde functiewisseling in beginsel kan betekenen dat het toeristische verhuuraanbod op De Vlietlanden afneemt en in H4 op pag. 38: "Het aanbod kan dus aanzienlijk afnemen als gevolg van de voorgenomen beleidsmaatregel." En op pag. 39: "Enerzijds ... heeft het onttrekken van recreatiewoningen aan het totale gemeentelijke aanbod ... natuurlijk directe gevolgen voor de verblijfsrecreatie in de gemeente zelf. Mogelijk dat dit (op termijn) tot uiting komt in een vervangende vraag, bijvoorbeeld aan de hand van initiatieven van ondernemers (zoals uitbreidingsplannen, nieuwvestiging e.d.).

Vervolgens wordt echter gesteld dat het wegvallen van het aanbod aan recreatiewoningen door Bungalowpark de Vlietlanden opgevangen kan worden met het "aanbod aan de IJsselmeerkust" (pag. 32), met "soortgelijk aanbod elders" (pag. 37), met "soortgelijk aanbod in ons land c.q. op bovenregionaal niveau".

Samenvatting en Conclusies NRIT-onderzoek:

Het aantal lange bungalowvakanties aan de IJsselmeerkust is vanaf 2002 bijna verdrievoudigd (+ 148%) en is nog harder gestegen dan in de rest van Nederland. Naar verwachting zal dat leiden tot vraag naar nieuwe recreatiewoningen.

Het aantal vakantiebungalows in de IJsselmeerkust is gestegen van 2.000 in 2001

tot 2.861 in 2008, een stijging van 43% in 7 jaar. Ook het aantal bungalowparken in de IJsselmeerkust is gestegen (van 19 in 2000 tot 25 in 2008). Het aantal vakantie-bungalows in West-Friesland is gestegen van 799 in 2006 tot 904 in 2008, een stijging van 13% in 2 jaar. Derhalve is niet alleen de vraag naar, maar ook het aanbod van vakantiebungalows sinds 2001 sterk gestegen.

Van de 7 Bungalowparken in West-Friesland zijn er 2 gevestigd in Wervershoof: Bungalowpark de Vlietlanden (272 bungalows) en De Groote Vliet (20 bungalows). Van de 904 recreatiebungalows in West-Friesland staan er 272 (30,1%) op Bungalowpark de Vlietlanden.

Van de 588 toeristische eenheden in de Gemeente Wervershoof staan er 167 (= 28,4%) op Bungalowpark De Vlietlanden.

Het is niet mogelijk op cijfers gebaseerde uitspraken te doen over de vraag naar verblijfsrecreatie in West-Friesland. Bepaalde tendensen zijn echter wel zichtbaar. De bungalowvakantie is favoriet en groeiende. Het marktaandeel van het zomershuisje en tweede woning is gestegen. Kampeerterreinen worden omgezet naar huisjesterreinen; in West-Friesland gebeurt dat in de recreatieparken Zuiderzee in Medemblik en De Groote Vliet in Wervershoof.

Indien voor de ongeveer 170 eenheden, die officieel nog voor de toeristische verhuur beschikbaar zijn, de gebruiksfunctie gewijzigd zou worden dan kan dit in beginsel betekenen dat het totaal aantal toeristische eenheden in Wervershoof ongeveer gehalveerd wordt. Het bungalowaanbod dat voor de toeristische verhuur beschikbaar is in Wervershoof zal dan bijna geheel verdwijnen. Het totale bungalowaanbod in West-Friesland zal in dat geval met ongeveer een vijfde (20%) dalen; rekening houdend met de huidige permanente bewoning in de rest van West-Friesland (o.g.v. een schatting van 16%) zal het totale bungalowaanbod in West-Friesland bij bestemmingswijziging dalen met 24,3% (bijna een kwart).

Door wijziging van de bestemming zal het aanbod aan recreatiewoningen aanzienlijk afnemen. Mogelijk komt dat (op termijn) tot uiting in een vervangende vraag, bijvoorbeeld aan de hand van initiatieven van ondernemers (zoals uitbreidingsplannen, nieuwvestiging e.d.). Het wegvallen van dit aanbod aan recreatiewoningen kan volgens het NRIT-rapport echter worden opgevangen met het "aanbod aan de IJsselmeerkust" (pag. 32) dan wel met "soortgelijk aanbod in ons land c.q. op bovenregionaal niveau". Zoals echter blijkt uit tabel 4 op pag. 10 van het NRIT-rapport, is "de IJsselmeerkust" een zeer groot gebied, bestaande uit de provincies Friesland, Overijssel, Gelderland, Flevoland, Utrecht en Noord-Holland.

Zoals duidelijk is aangegeven door zowel VROM-Inspecteur Naafs als door VROM-Inspecteur Bartels, mag de bestemmingswijziging niet leiden tot vraag naar nieuwe recreatiewoningen en verdere versterking van het buitengebied. Het is niet de bedoeling 'dat er volgend jaar een bestemmingsplan wordt voorbereid voor nieuwe recreatiewoningen'. Zoals Bartels aangaf in zijn emailbericht van 26 juni 2008: "Zolang dus geen inzicht bestaat in het effect op vraag en aanbod van verblijfsrecreatieve voorzieningen in het gebied, hanteert de VROM-Inspectie voor De Vlietlanden het 50%-criterium."

Ook uit de brief van Minister Dekker van 14 november 2003 blijkt duidelijk dat het om (hetzelfde) gebied moet gaan: "Het is het niet de bedoeling dat bij bedoelde bestemmingswijziging de eventuele recreatiefunctie van het betreffende gebied in gevaar komt dan wel dat er een nieuwe behoefte aan recreatiewoningen in hetzelfde gebied ontstaat."; de betreffende passage wordt geciteerd op pag. 21 (par. 5.1.1.) van het Ontwerp Bestemmingsplan.

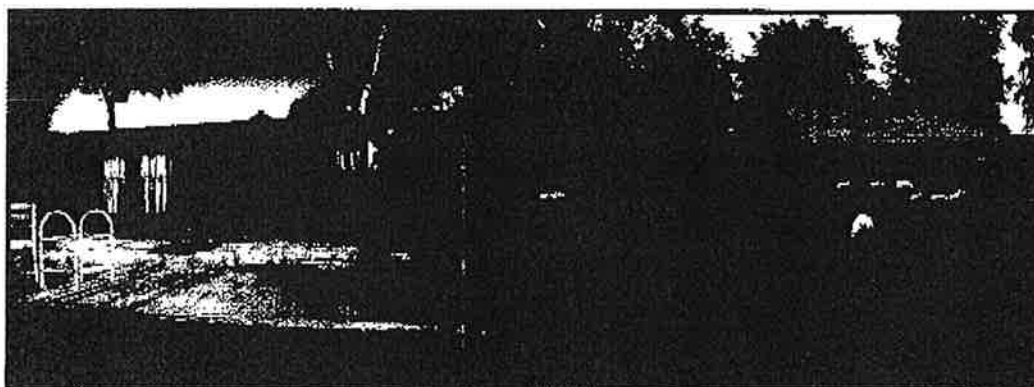
Het is uiteraard volstrekt helder dat het wegvallen van 170 recreatiebungalows in een kleine Gemeente als Wervershoof landelijk opgevangen kan worden. Maar daar gaat het niet om, dat is niet het criterium. Het wegvallen van het aanbod van recreatiewoningen in Wervershoof dient in het zelfde gebied te kunnen worden opgevangen, niet landelijk c.q. op bovenregionaal niveau. Met het NRIT-onderzoek is derhalve niet aangetoond dat er geen nadelig ruimtelijk effect uitgaat van de bestemmingswijziging, zodat het 50%-criterium gehanteerd dient te worden.

uitbreidingsplannen en nieuwvestiging

In Hoofdstuk 4 van het NRIT-rapport wordt op pag. 39 geconcludeerd: "Enerzijds ... heeft het onttrekken van recreatiewoningen aan het totale gemeentelijke aanbod ... natuurlijk directe gevolgen voor de verblijfsrecreatie in de gemeente zelf. Mogelijk dat dit (op termijn) tot uiting komt in een vervangende vraag, bijvoorbeeld aan de hand van initiatieven van ondernemers (zoals uitbreidingsplannen, nieuwvestiging e.d.). Uitbreiding en nieuwvestiging speelt nu al in de regio zo blijkt uit onderstaande voorbeelden.

3 Km van bungalowpark De Vlietlanden: recreatiepark De Groote Vliet

Op recreatiepark De Groote Vliet in Wervershoof is nog steeds een behoefte aan recreatiebungalows zoals op Bungalowpark De Vlietlanden. Oude caravans (zoals op de linker foto) worden vervangen door Chalets van wel 100 M² (rechter foto), geschikt voor 10 tot 12 personen. Deze nieuwe chalets worden verhuurd zoals u kunt zien op de website van dit park www.degrootevliet.com, dit in tegenstelling tot de caravans deze worden niet verhuurd. Hier vindt dan ook verstening plaats.



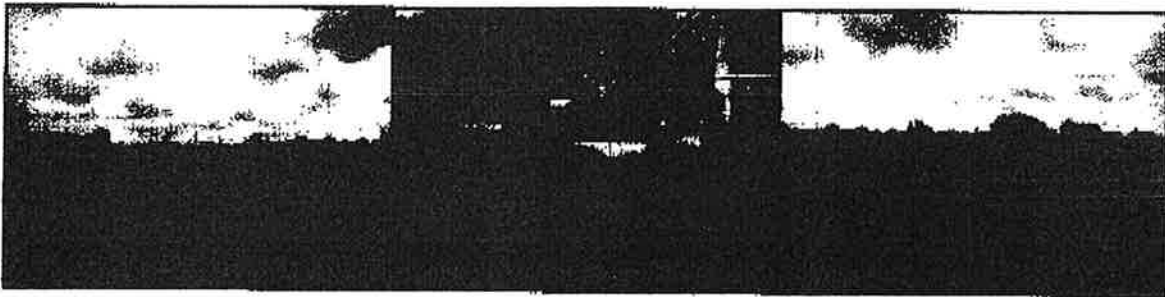
6 Km van Bungalowpark De Vlietlanden: Opperdoes

In Opperdoes worden binnenkort 85 nieuwe chalets gebouwd die verhuurd gaan worden met 9% gegarandeerd netto rendement. Zie ook de website:

www.holidayparken.nl/medemblik

9 KM van Bungalowpark De Vlietlanden: Villapark IJsselhof

In Andijk staat villapark IJsselhof. Binnenkort 1 a 2 jaar wordt dit park uitgebreid met nog eens ± 40 recreatiebungalows. Op de bijgaande 3 foto's ziet u het braakliggend terrein waar de bungalows moeten komen met op de middelste foto de brug die al gebouwd is om de toekomstige bungalows te ontsluiten.

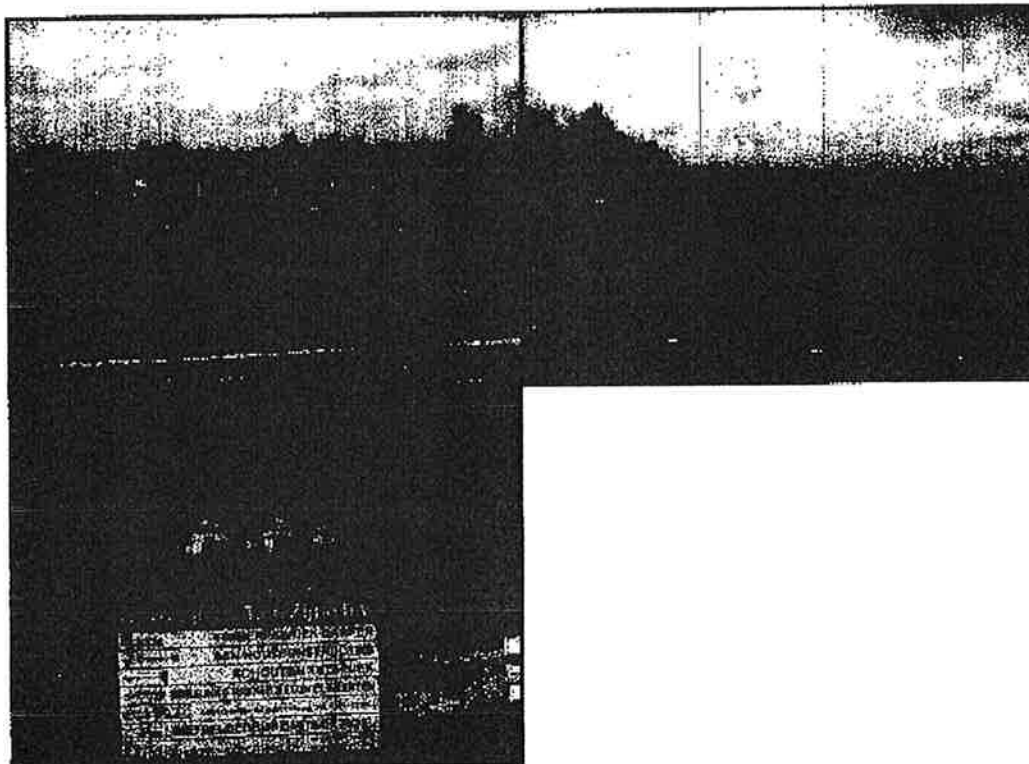


4 Km van bungalowpark De Vlietlanden: Voorover (IJsselmeer)

De gemeente Medemblik is in gesprek met de provincie, het Ontwikkelingsbureau Noord-Holland Noord en projectontwikkelaar Stok over de manier waarop zo snel mogelijk aan de voorover (IJsselmeer) een wellnesshotel kan verrijzen.

4 Km van bungalowpark De Vlietlanden (Bungalowpark Zuiderzee)

Op 27 februari 2009 is het bestemmingsplan in werking getreden waardoor bungalowpark Zuiderzee in Medemblik wordt uitgebreid met 75 recreatiebungalows. Zie bijgaande foto's.



17 Km van Bungalowpark De Vlietlanden (Winkel, gemeente Niedorp)

In Winkel (gemeente Niedorp) is er een plan om bij golfbaan het Reghthuys 60 tot 100 hoogwaardige recreatiewoningen te bouwen en een hotel met 30 tot 40 kamers. Reghthuys in Winkel heeft hiervoor een conceptplan ingediend bij de gemeente Niedorp.

18 Km van Bungalowpark De Vlietlanden (Enkhuizerzand)

Op camping Enkhuizerzand worden in de toekomst op 8,3 hectare grond recreatiebungalows gebouwd. Op dit moment wordt er gewerkt aan een beeldkwaliteitsplan voor het Recreatieoord Enkhuizerzand en het bestemmingsplan dat voor dit gebied moet gaan gelden. Naar verwachting kan het beeldkwaliteitplan door de gemeenteraad behandeld worden in de vergadering van juni 2009, het bestemmingsplan in november 2009.

In het Raadsvoorstel van 7 april 2009 wordt door B & W van Enkhuizen over de te bouwen recreatiebungalows het volgende gezegd:

Uitbreiding vlek recreatiewoningen

In het huidige vlekkenplan heeft de vlek voor recreatiewoningen een oppervlakte van 7 hectare. Door de toevoeging van het tennispark aan het exploitatiegebied kan deze nu uitgebreid worden met 1,3 hectare, tot een oppervlakte van 8,3 hectare. Naar onze mening is voor een dergelijke oppervlakte nog altijd een markt en

heeft deze (commerciële) bestemming de voorkeur boven een toevoeging of uitbreiding van een andere functie.

3 Km van Bungalowpark De Vlietlanden: 44 vakantiearken in Wervershoof (Onderdijk)

Zoals in het NHD van 27 augustus 2009 (bijlage 5) stond vermeld, heeft projectbureau Bovisie bij de gemeente Wervershoof een plan ingediend voor de aanleg van een sloepenhaven achter de geplande woningbouw aan de Dirk Bijvoetweg. Daar moet (behalve een 'hotel' voor grote sloepen) een waterpark komen met 44 vakantiearken, verhuur van boten, een pannenkoekenhuis, sportvisserij, een beautysalon, een kapsalon en een ponymanege. De bedachte faciliteiten zijn identiek aan de reeds op Bungalowpark de Vlietlanden aanwezige! Volgens Marco Schut van projectbureau Bovisie krijgt de gemeente Wervershoof er "een mooie toeristentrekker" bij.

Uit het indienen van dit plan blijkt evident dat er sprake is van een toenemende vraag naar recreatiewoningen in Wervershoof en de regio. De te bouwen (dan wel 'neer te leggen') arken leiden tot verstening van het buitengebied. Bovendien zullen deze arken zonder twijfel permanent bewoond gaan worden, zoals in Nederland op grote schaal pleegt te gebeuren met woonarken; dit alles leidt uiteraard weer tot de bekende handhavingsproblematiek en -lasten.

Onjuiste conclusies uit NRIT-Onderzoek in Ontwerp Bestemmingsplan

In par. 5.1.3. en 5.1.4. van het Ontwerp Bestemmingsplan wordt uit het NRIT-onderzoek ten onrechte de conclusie getrokken dat wijziging van de bestemming ("functieverbreding") niet in strijd is met de door de minister gestelde criteria en de recente interpretatie daarvan.

Ten eerste is dat helemaal niet de conclusie die getrokken wordt in het NRIT-onderzoek. De conclusie van het NRIT-onderzoek is immers (zie pag. 39) dat het antwoord op de onderzoeksvragen op basis van de voorhanden bronnen en gegevens niet eenvoudig is te geven. Enerzijds heeft het onttrekken van recreatiewoningen aan het totale gemeentelijke aanbod directe gevolgen voor de verblijfsrecreatie in de gemeente zelf. Mogelijk dat dit (op termijn) tot uiting komt in een vervangende vraag, bijvoorbeeld aan de hand van initiatieven van ondernemers (zoals uitbreidingsplannen, nieuwvestiging e.d.). Anderzijds kan het wegvallen van de recreatiewoningen in Bungalowpark De Vlietlanden landelijk of bovenregionaal worden opgevangen. Echter, het wordt een heel ander verhaal (en deels is dit ook al het geval, zoals in het voorbeeld van de gemeente Drechterland) als naburige gemeenten in de regio eveneens aan de slag gaan met soortgelijke legalisering- dan wel functiewisselvraagstukken. De optelsom van de recreatiewoningen die dan (in ieder geval 'theoretisch' bezien) aan de verblijfsrecreatie worden onttrokken, kunnen een heel ander licht werpen op de hierboven gestelde vragen en zullen zeker een significante invloed hebben op de recreatieve vraag. Vanuit deze context zou het aan te bevelen zijn om deze vraagstukken minimaal

in regionaal verband te inventariseren en de implicaties daarvan ten aanzien van de verblijfsrecreatie door te rekenen.

Ten tweede wordt de conclusie, dat het onttrekken van recreatiewoningen directe gevolgen heeft voor de verblijfsrecreatie in de gemeente Wervershoof die mogelijk tot uiting komt in een vervangende vraag, ten onrechte vergoelijkt met de stelling dat het wegvallen van de recreatiewoningen in Bungalowpark De Vlietlanden *landelijk of bovenregionaal* kan worden opgevangen. Natuurlijk kan het wegvallen van 170 recreatiebungalows in de Gemeente Wervershoof landelijk of bovenregionaal worden opgevangen! Ook de sluiting van het postkantoor, de Albert Heijn of de DA-drogist kan *landelijk of bovenregionaal* worden opgevangen. Maar daar gaat het niet om. Het door Minister Dekker in 2003 en door de VROM-Inspecteurs genoemde criterium houdt in dat er voldoende aanbod aan recreatiewoningen moet overblijven *in het zelfde gebied*. Landelijk of bovenregionaal is niet het criterium. Ook de "regio IJsselmeerkust" (blijkens tabel 4 op pag. 10 van het NRIT-rapport gedefinieerd als het gebied bestaande uit de provincies Friesland, Overijssel, Gelderland, Flevoland, Utrecht en Noord-Holland) is een veel te ruim begrip en valt niet onder het criterium "in hetzelfde gebied".

Ten derde wordt er door de schrijvers van het Ontwerp Bestemmingsplan geheel niets gedaan met de conclusie in het NRIT-rapport dat het een heel ander verhaal wordt, en deels al het geval is, indien ook andere gemeenten in de regio recreatiewoningen aan het aanbod gaan onttrekken en met de aanbeveling in het NRIT-rapport om dat te inventariseren en door te rekenen.

Enkele andere onjuiste conclusies die in het Ontwerp Bestemmingsplan getrokken worden uit het NRIT-rapport:

Paragraaf 5.1.3. (pag. 23): "Uit dit onderzoek komt naar voren dat het aanbod van recreatiewoningen in de regio IJsselmeerkust in principe voldoende is om een mogelijke afname van het aanbod, als gevolg van het toestaan van permanente bewoning naast recreatief verblijf, op te vangen."

En even verderop:

"...afname van het aanbod aan recreatiewoningen opgevangen kan worden in de regio ...".

De in Hoofdstuk 4 van het NRIT-rapport getrokken conclusie luidt: "De vraag die momenteel in Wervershoof gerealiseerd wordt, kan eenvoudigweg in soortgelijk aanbod in ons land c.q. op bovenregionaal niveau geborgd worden."

Conclusie t.a.v. 50%-eis

Er is niet voldaan aan de 50%-eis en van het 50%-criterium mag niet worden afgeweken. Voor zover dat toch zou mogen, zijn wij van oordeel dat aan de door

VROM / de VROM-Inspectie voor afwijking genoemde voorwaarden niet is voldaan. Er is een duidelijke vraag naar recreatiewoningen in onze regio en het aantal lange bungalowvakanties stijgt hier sterk. Het park voorziet in een duidelijk behoefte aan recreatiebungalows; als de bestemming wordt gewijzigd, kan het weggevallen aanbod aan recreatiebungalows niet binnen de regio worden opgevangen.

5.1 Rijksbeleid deel II: beoogde dubbelbestemming niet mogelijk

De (dubbel)bestemming "recreatie, permanente bewoning toegestaan" is niet mogelijk. Wij hebben dit reeds uitvoerig toegelicht in onze Zienswijze van De Vlietlanden van 7 november 2007 (paragraaf 12). De gewenste bestemming wordt niet als mogelijkheid vermeld in genoemde brief van mevr. Dekker van VROM en is i.s.m. het door VROM, de Regering en de Tweede Kamer gevoerde beleid. De VROM Inspectie is geen voorstander van deze constructie en betwijfelt of de dubbelbestemming in juridische zin haalbaar is. De dubbelbestemming is reeds op bezwaren gestuit in de Provincie Friesland (zie de casus voor villapark De Herne in Terherne).

De bestemming 'recreatie, permanente bewoning toegestaan' is op zichzelf niet mogelijk, omdat sprake is van een contradictio in terminis. "Recreëren" en "permanent wonen" zijn innerlijk tegenstrijdige begrippen die niet met elkaar verenigd kunnen worden, evenmin als de bestemming "Natuurbeschermingsgebied, chemische productieprocessen toegestaan". Recreëren impliceert tijdelijk verblijf en permanente bewoning is hiermee onverenigbaar. De permanente bewoning zal zonder twijfel afbreuk doen aan de verblijfsrecreatieve functie/waarde van het gebied.

Een dubbele of meervoudige bestemming is uitsluitend toegestaan als dit aan de rechtszekerheid geen afbreuk doet, hetgeen ondermeer betekent dat de onderlinge verhouding duidelijk moet zijn geregeld⁶. Bij de in het Voorontwerp genoemde bestemming 'recreatie, permanente bewoning toegestaan', is die onderlinge verhouding niet duidelijk geregeld.

Bij Koninklijk Besluit van 4 januari 1995⁷ is bepaald dat een dubbelbestemming niet doelmatig is, als de gronden niet voor beide doeleinden tegelijk worden gebruikt. Een eigenaar van een perceel grond op Bungalowpark De Vlietlanden zal zijn perceel immers gebruiken voor recreatie of voor permanente bewoning en niet voor beide doeleinden tegelijkertijd. De bestemming 'recreatie, permanente bewoning toegestaan', is derhalve niet doelmatig.

Uitgangspunt bij het geven van een bestemming aan een gebied is dat die be-

⁶ J.W. van Zundert, Het bestemmingsplan: een juridisch-bestuurlijke inleiding in de ruimtelijke ordening, Kluwer 2004, pag. 185.

⁷ KB 4 januari 1995, nr. 94.010522, AB 1995/368.

stemming helder en eenduidig dient te zijn. Aan gronden kan alleen om bijzondere redenen een dubbelbestemming worden gegeven. Te denken valt hierbij bijvoorbeeld aan het in een bestemmingsplan "Buitengebied" tevens toekennen van de bestemming "Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)", i.v.m. de aanleg van een gedeelte van een 380 kV-hoogspanningslijn⁸. De aanleg van die hoogspanningsleiding was uit een oogpunt van een betrouwbare energievoorziening van groot nationaal belang. In het kader van de verplichting om adequaat te bestemmen, dient er eenduidig bestemd te worden; er mag geen ruime, algemene bestemming worden toegekend⁹. Aan deze vereisten is bij de bestemming 'recreatie, permanente bewoning toegestaan' niet voldaan.

VROM heeft herhaaldelijk (en ook bij monde van VROM-Inspecteur Naafs tijdens uw raadsvergadering van 19 juni 2008) aangegeven tegenstander te zijn van een mengbestemming. Ik verwijs naar de brief van VROM aan het College van B&W van 29 januari 2008 (pag. 2) en naar de Handreiking voor Gemeenten (pag. 9). De belangrijkste bezwaren zijn dat bij een woonbestemming (ook bij een dubbelbestemming) op dezelfde wijze mag worden aan- en bijgebouwd als bij normale woonhuizen. Naast versterking leidt een mengbestemming volgens VROM ook tot extra handhavingslasten (bouw- en woningtoezicht, etc.).

Volgens VROM-Inspecteur Naafs zitten er allerlei haken en ogen aan een mengbestemming. Hij noemde in ieder geval milieuvoorschriften, het bouwbesluit, de WOZ en subsidies gezondheidszorg (er waren er meer, maar ik heb niet alles kunnen noteren). Volgens Naafs is er bij een mengbestemming geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Voorts gaf Naafs aan dat er bij een mengbestemming sprake moet zijn van een duidelijke Hoofdbestemming en een subbestemming. Volgens Naafs is hier jurisprudentie over. Naafs gaf aan te moeten bestuderen of de door Wervershoof beoogde mengvorm op bezwaren stuit.

De door de Gemeente Wervershoof in het Voorontwerp beoogde bestemming 'recreatie, permanente bewoning toegestaan' is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en is daarom niet mogelijk.

5.2.1. Provinciaal beleid / toerisme en recreatie

De motivatie voor uitbreiding van de golfbaan was dat het een impuls zou geven aan het recreatiepark om zo het toerisme te bevorderen. Verder staat er in het collegeprogramma van de provincie dat zij ± 32 miljoen euro wil uittrekken om de koppositie betreffende recreatie en toerisme te verstevigen.

⁸ Koninklijk Besluit 5 april 1995, AB 1995/511.

⁹ Raad van State 12 april 2006; LjN AW 1263, zaaknummer 200506523/1.

Wij zijn van oordeel dat wijziging van de bestemming conform het Voorontwerp, niet past binnen het beleid van de provincie. Wij gaan er vanuit dat de provincie dit in haar eigen zienswijze naar voren zal brengen.

5.4 Gemeentelijk beleid 1: belangenverstrengeling

De politieke discussie en het besluit tot functieverbreiding waarbij permanente bewoning wordt toegestaan, heeft *feitelijk* plaats gevonden i.h.k.v. de Structuurvisie Wervershoof 2020, zoals deze in de raadsvergadering van 27 maart 2008 (agendapunt 13) is vastgesteld met inachtneming van de wijzigingsvoorstellen en het amendement Duin. Volgens de Minister van Binnenlandse Zaken en volgens de Nationale Ombudsman is er bij de totstandkoming van de Structuurvisie Wervershoof 2020 (derhalve twee maal) sprake geweest van belangenverstrengeling.

1^e belangenverstrengeling: aannemen amendement 13 september 2007

In de raadsvergadering van 13 september 2007 werd het voorontwerp Structuurvisie Wervershoof 2020 behandeld en de raad voorgesteld in te stemmen met het opstarten van de inspraak- en overlegprocedures. Middels een door de fractie van de Partij van de Arbeid ingediend amendement werden enkele wijzigingen in de structuurvisie voorgesteld, zoals het toestaan van permanente bewoning van het bungalowpark. Het amendement werd, na hoofdelijke stemming, aangenomen met zeven stemmen voor, vijf stemmen tegen en een onthouding. De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties deelde bij brief d.d. 27 november 2007 aan de Burgemeester van Wervershoof mede dat er bij het raadsbesluit van 13 september 2007 (het aannemen van het PvdA-amendement strekkende tot het toestaan van permanente bewoning) "wel degelijk sprake is van belangenverstrengeling, of in ieder geval de schijn van belangenverstrengeling."¹⁰

2^e belangenverstrengeling: deelname Plekker aan (informele) begeleidingsgroep

in de periode van 21 november 2007 tot maart 2008 een zgn. "Bestuurlijke begeleidingsgroep De Vlietlanden" heeft bestaan, met als leden de 6 fractievoorzitters: Ruiter (CDA), Duin (ZD), van der Geest (PW), Steltenpool (VVD), Vroegop (PvdA) en Plekker (ABC). Op 17 oktober 2007 heeft de heer R. de Boer (Hoofd Sector Ruimte Gemeente Wervershoof) de onderzoeksopdracht voor de Begeleidingsgroep de Vlietlanden geformuleerd¹¹. Die opdracht was de haalbaarheid te onderzoeken van wijziging van de bestemming van Bungalowpark De Vlietlanden, conform het amendement van de gemeenteraad van 13 september 2007¹². De Begeleidingsgroep werd vanuit de gemeenteraad geformeerd en bestond uit een lid per

¹⁰ Omdat het besluit geen rechtsgevolg had, kon het echter niet door de Kroon vernietigd worden.

¹¹ Zie Bijlage 4 (en ook bijlage 7) bij de brief van de gemeente Wervershoof d.d. 18 december 2008.

¹² Te raadplegen op de website van de Gemeente:

http://www.wervershoof.nl/ris/raadsstukken/raadsbesluiten-archive/id_3043/2007.

fractie (punt 6), waaronder de heer Plekker. De vergaderingen van de Begeleidingsgroep werden in beslotenheid gehouden.

Volgens het Overzicht T&W is in de Commissie Dualisme van 29 oktober 2007 besproken deze Begeleidingsgroep de Vlietlanden samen te stellen. In de vergadering van de Commissie Dualisme d.d. 29 oktober 2007¹³ is vastgesteld welke personen deel zouden nemen aan de Begeleidingscommissie. De deelnemers waren uiteindelijk: Steltenpool (VVD), Duin (ZD), Vroegop (PvdA), Ruiters (CDA), van der Geest (PW) en Plekker (ABC).

De eerste vergadering van de Begeleidingscommissie vond plaats op 21 november 2007. Van deze vergadering is geen verslag gemaakt; wel was er een agenda¹⁴. Eind november, begin december 2007 heeft Plekker aan het Hoofd van de Sector Ruimte R. de Boer (lid van de Werkgroep De Vlietlanden) vragen geformuleerd die volgens Plekker door de Begeleidingsgroep onderzocht dienden te worden¹⁵. Als specialist beveelt Plekker bovendien mr. J. Veltman aan. De heer Veltman is juridisch adviseur van VVE Vlietbelangen, van welke vereniging Plekker secretaris is.

In de periode 21 november 2007 tot 1 april 2008 is de Begeleidingscommissie nog enige keren (in ieder geval op 19 december 2007; de overige data zijn niet bekend) bijeen gekomen. Op enig moment is Burgemeester Vletter teruggetreden als voorzitter van de Begeleidingscommissie; waarom is niet bekend. In de vergaderingen van de Begeleidingscommissie zijn de onderzoeksvragen geformuleerd en de onderzoeksbureaus besproken¹⁶. Van de bijeenkomsten zijn geen verslagen gemaakt (zie Overzicht T&W punten 8, 9 en 10). Wanneer de Begeleidingscommissie precies is opgeheven, valt niet uit de stukken af te leiden. Aansluitend aan deze periode is Plekker van 1 tot 24 april 2008 lid geweest van de zgn. "informele Commissie De Vlietlanden.

In zijn Openbaar Rapport van 22 juli 2009, rapportnummer 2009/150 (bijlage 6) heeft de Nationale Ombudsman over de rol van Plekker als volgt geoordeeld:

"Het enkele feit dat een raadslid, dat een belang heeft bij het onderwerp, deel uitmaakt van een begeleidingsgroep die in beslotenheid vergadert, terwijl vaststaat dat het bereikte resultaat niet of nauwelijks ruimte overlaat voor heroverweging door de gemeenteraad, maakt dat er het risico is van beïnvloeding, los van de vraag of en in hoeverre die beïnvloeding uiteindelijk heeft plaatsgevonden.

Door niet bij de voorbereiding van de begeleidingsgroep of gedurende de periode oktober/november 2007 tot maart 2008 de deelname van het betrokken raadslid ter discussie te stellen heeft de raad in zoverre gehandeld in strijd met het verbod

¹³ Zie Bijlage 5 bij de brief van de gemeente Wervershoof d.d. 18 december 2008.

¹⁴ ¹⁴ Zie Bijlage 6 bij de brief van de gemeente Wervershoof d.d. 18 december 2008.

¹⁵ Zie Bijlage 8 bij de brief van de gemeente Wervershoof d.d. 18 december 2008.

¹⁶ Dit wordt expliciet erkend in de brief van B&W Wervershoof van 18 december 2008, pag. 2, halverwege.

van vooringenomenheid. Hetzelfde geldt voor de deelname van het betrokken raadslid aan de vergaderingen van de - nog niet formeel ingestelde - raadscommissie De Vlietlanden, aangezien - blijkens de notulen - eerst in de vergadering van 14 april 2008 opmerkingen zijn geplaatst over de deelname van dit raadslid. De onderzochte gedraging is op dit punt niet behoorlijk.

Conclusie: De klacht over de onderzochte gedraging van de gemeenteraad van Wervershoof is voor zover het betreft het toelaten van de deelname van een raadslid aan de begeleidingsgroep De Vlietlanden en aan de vergaderingen van 7 en 14 april 2008 gegrond, wegens strijd met het verbod van vooringenomenheid."

Conclusie

De politieke discussie en het besluit tot functieverbreiding waarbij permanente bewoning wordt toegestaan, heeft *feitelijk* plaats gevonden i.h.k.v. de Structuurvisie Wervershoof 2020 (zoals op 27 maart 2008 vastgesteld). Het huidige Voorontwerp Bestemmingsplan "recreatiegebied De Vlietlanden" is het uitvloeisel van deze Structuurvisie en is daar onlosmakelijk mee verbonden. Hoewel de Structuurvisie geen directe werking heeft (en dus niet bindend is voor burgers), is de gemeente wel gebonden aan het beleid dat er in is vastgelegd. Bij amendement is in de voorontwerp Structuurvisie opgenomen dat direct wordt gestart met het opstellen van een bestemmingsplan dat de dubbelbestemming "recreatie, permanente bewoning toegestaan" legt op De Vlietlanden. Het gehele proces van besluitvorming t.a.v. de beoogde bestemmingswijziging van Bungalowpark De Vlietlanden, van Structuurvisie 2020 tot het Voorontwerp Bestemmingsplan "recreatiegebied De Vlietlanden" is derhalve onder invloed van belangenverstrengeling tot stand gekomen. De Gemeenteraad dient het Ontwerp Bestemmingsplan daarom in te trekken.

5.4 Gemeentelijk beleid 2: bekendmaking Structuurvisie

Voor zover ons bekend, is de Structuurvisie Wervershoof 2020 na de vaststelling door de Gemeenteraad op 27 maart 2008 niet conform art. 9 Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) bekend gemaakt en is het niet ter inzage gelegd ter gemeentesecretarie. Volgens art. 3:40 Awb treedt een besluit niet in werking voordat het is bekend gemaakt. Als de Structuurvisie niet bekend is gemaakt, is de Structuurvisie niet in werking getreden. In dat geval is de conclusie in het Voorontwerp Bestemmingsplan (paragraaf 5.4.4.), dat de voorgenomen functieverbreiding waarbij permanente bewoning wordt toegestaan past binnen de Structuurvisie Wervershoof 2020, dus onjuist.

6.1: externe veiligheid,

Het is te vroeg om over dit (uiteraard zeer belangrijke) onderdeel een zienswijze te kunnen geven omdat, zoals in de conclusie in 6.1.3. ook is aangegeven, de plaatsgebonden risicocontour (PR=10-6) en de toename van het groepsrisico nog berekend moeten worden. Zodra deze informatie bekend is, willen wij te dien aanzien ook graag nog onze zienswijze kunnen geven.

6.2: bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

De Veiligheidsregio Noord Holland Noord (VrNHN) heeft hierover bij brief van 3 november 2008 advies uitgebracht.

- A) De VrNHN stelt in geval van bestemmingswijziging de eis dat de huidige fiets- en voetgangersbrug aan de weg De Vlietlanden zodanig geschikt gemaakt dient te worden dat deze het gewicht van een tankautospuit kan dragen.
- B) Volgens de VrNHN dient in de zuidwesthoek van het bungalowpark vanaf de weg De Vlietlanden een aansluiting gemaakt te worden op de Grutteweide.
- C) In de noordoostzijde van het bungalowpark dient een tweede ontsluitingsweg gerealiseerd te worden vanaf de Wokkelaan, die via een brug over Het Nauw aansluiting vindt op de Droge Wijmersweg. De brug dient berijdbaar te zijn voor een tankautospuit.
- D) Bij de bestaande doodlopende wegen kan geen keerlus voor de brandweer meer worden aangelegd; in dat geval dient de rijbaanbreedte minimaal 8 meter te zijn, en daaraan wordt niet voldaan (en kan ook niet worden voldaan, daar is geen ruimte voor).

Voorts kan parkeren leiden tot stagnatie en betwijfeld de VrNHN de mogelijkheden om de wegen te berijden met zware hulpverleningsvoertuigen. De inzet van een redvoertuig is vanwege de beperkte breedtes problematisch.

E) Het 'eiland' midden in het park is onvoldoende bereikbaar en daar zou een tweede ontsluitingsweg naartoe aangelegd moeten worden.

F) Geadviseerd wordt om in het hele plangebied waar woningen staan een primaire bluswatervoorziening te realiseren met brandkranen met een opbrengst van tenminste 30 m³. Daarnaast moeten de mogelijkheden van alternatieve secundaire bluswatervoorzieningen worden onderzocht voor plaatsen waar geen primaire bluswatervoorzieningen gerealiseerd kunnen worden. Hier kan gedacht worden aan geboorde putten en/of bluswaterriolen. Hierbij moet in het gehele plangebied rekening gehouden worden met opstelplaatsen voor brandweervoertuigen om eventueel af te kunnen leggen op open water.

In par. 6.2.4. van het Voorontwerp wordt i.v.m. de kosten van genoemde aanpassingen overwogen dat een lager veiligheidsniveau voor het plangebied te accepteren. Wij willen hierbij uitdrukkelijk aangeven dat een lager veiligheidsniveau dan geadviseerd door de VrNHN voor ons absoluut onaanvaardbaar is.

In verband met de volgens de VrNHN benodigde, hiervoor genoemde, aanpassingen is de invoering van het Ontwerp Bestemmingsplan om twee redenen niet mogelijk:

- 1) uitgangspunt bij het Ontwerp Bestemmingsplan is altijd geweest dat het (behalve de reguliere kosten i.v.m. wijziging van een bestemmingsplan) niet tot extra

kosten voor de Gemeente mag leiden. Nu die kosten bij bestemmingswijziging wel gemaakt zouden moeten worden, kan het Ontwerp bestemmingsplan dus niet worden ingevoerd.

2) Ris Beheer BV heeft de ondergrond van Bungalowpark De Vlietlanden (waaronder alle wegen, trottoirs, parkeerplaatsen, etc.) op 6 februari 2001 gekocht van Van Vliet Beheer BV. De koopsom is reeds voldaan. De notariële levering van deze ondergrond zal plaats vinden op 1 januari 2015. Tot die tijd heeft Ris Beheer BV m.b.t. de ondergrond het recht van bruikleen¹⁷. Wij zullen, omdat wij tegenstander zijn van de beoogde bestemmingswijziging, niet meewerken aan de door de VrNHN genoemde aanpassingen. Dit hebben wij u reeds in onze Zienswijze t.a.v. de Structuurvisie Wervershoof 2020 laten weten. Zonder onze medewerking is het niet mogelijk om de bestemming te wijzigen en een voldoende veiligheidsniveau in het plangebied te realiseren.

6.8 Waterhuishoudkundige aspecten

6.8.2. Advies Hoogheemraadschap

In het kader van de voorbereiding op het bestemmingsplan is het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier om advies gevraagd (Wateradvies bestemmingsplanwijziging voor recreatiepark De Vlietlanden, 11 september 2008). Geadviseerd wordt bij een toename van het verhard oppervlak de waterbergingscapaciteit binnen het plangebied te vergroten door het realiseren/ graven van additioneel wateroppervlak. De grootte hiervan zal te zijner tijd bepaald worden door het Hoogheemraadschap op basis van de geldende normen. Aangegeven wordt dat in een zo vroeg mogelijk stadium in de planvorming het hoogheemraadschap hierbij betrokken moet worden.

Wij verwijzen naar het zojuist gestelde onder punt 6.2. en laten u weten ook t.a.v. dit onderdeel geen medewerking te zullen verlenen.

6.8.3. Riolering

Zoals blijkt uit de brief van het Hoogheemraadschap van 26 mei 2009 (bijlage 7), uit het emailbericht van het Hoogheemraadschap van 25 juni 2009 (bijlage 8) en uit het advies met bijlagen van Ing. P.M.J. Warnaar (bijlage 9), is het huidige rioolsysteem "niet geschikt voor uitgebreidere permanente bewoning van de bungalows en/of omzetting van het recreatiepark in een woonwijk.". Om het systeem geschikt te maken voor uitgebreidere permanente bewoning, is het noodzakelijk om het bestaande systeem van 1 streng te vervangen door 2 strengen. Daarnaast moet er een "boostergemaal" worden gebouwd om het afvalwater voldoende af te kunnen voeren. De kosten hiervan bedragen ca. € 490.000 (ex. btw).

¹⁷ I.v.m. het vertrouwelijke karakter van deze overeenkomsten worden deze niet als bijlage meege-stuurd. Indien u aan de juistheid van het gestelde twijfelt, zijn wij bereid u deze overeenkomsten ter inzage voor te leggen, onder voorwaarde van geheimhouding.

Wij zijn niet bereid mee te werken aan de maatregelen die nodig zijn om het rioolstelsel geschikt te maken voor uitgebreidere permanente bewoning, laat staan dat wij de kosten daarvan voor onze rekening willen nemen.

Overigens zijn er bij zeer drukke dagen ook nu al problemen met de rioolcapaciteit. U moet dan denken aan een bezetting van ca. 200 van de 275 woningen. In die situatie moet door ons rioolwater met tankwagens worden afgevoerd naar het RZI (Rioolwaterzuivering). Wij merken hierbij nog op, dat het tot nu toe nog nooit is voorgekomen dat het bungalowpark volledig bezet was; er zijn eigenlijk nooit meer dan ca. 200 bungalows bezet.

6.11 mogelijke neveneffecten als gevolg van functieverbreiding

In het kader van de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan is VD2 Advies b.v. gevraagd in hoeverre de functieverbreiding vereist dat de bestaande infrastructuur wordt aangepast. Volgens het Voorontwerp heeft VD2 Advies geadviseerd dat er slechts een zeer beperkt aantal wetten en regels van toepassing zijn op de vraag, of en zo ja welke, voorzieningen in dergelijke situaties vereist zijn. Dit advies verhoudt zich echter niet met het standpunt van VROM.

De heer Naafs was tijdens de vergadering van 19 juni 2008 stellig in zijn mening dat bungalowpark De Vlietlanden bij de gewenste dubbelbestemming wonen, recreatief gebruik toegestaan, dient te voldoen aan de eisen die gelden voor een gewone woonwijk. Naafs verwees naar de Handreiking aan Gemeenten van VROM; daarin staat op pag. 7 en 8 in paragraaf 3.4:

"1. Welke eisen of normen gelden er ten aanzien van de inrichting van een woonwijk?

Nergens is omschreven of vastgelegd wat een échte woonwijk is. Aan de inrichting van een woonwijk worden wel andere eisen gesteld dan aan de inrichting van een recreatiepark. De rijksoverheid hanteert diverse normen en kengetallen voor de inrichting van woonwijken. Veel van die normen zijn bedoeld voor nieuwbouwsituaties. Bij het omzetten van een recreatiepark in een woonwijk gaat het om een bestaande situatie. Dit betekent dat zorgvuldig bekeken zal moeten worden welke normen en kengetallen wel en welke niet gehanteerd (kunnen) worden.

De volgende soorten normen en kengetallen zijn aan de orde:

- Veiligheid: de eisen die gesteld worden door hulpdiensten (bereikbaarheid van woningen door een brandweerauto en de aanwezigheid van voldoende bluswatervoorzieningen (Handleiding bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid, NVBR, 2003).
- Verkeer en parkeren: eisen aan de maatvoering van wegen en het aantal parkeerplaatsen (ASVV 2004, CROW 2004).
- Voorzieningen: de vergelijking met het voorzieningenaanbod in kernen van vergelijkbare omvang (in de gemeente of regio).

- Eisen aan de woningen: elke woning zal afzonderlijk aan het Bouwbesluit moeten worden getoetst.
- Het gemeentelijk woonbeleid: de uitgangspunten voor wat betreft een gedifferentieerd woonaanbod (verdeling koop- en huurwoningen of de onderverdeling vrije sector en sociale woningbouw).
- Speelvoorzieningen: landelijk wordt er naar gestreefd om drie procent van het voor wonen bestemde gebied als formele buitenspeelruimte in te richten (Brief van de Minsister van VROM aan gemeenten, Nader beleid buitenspeelruimte).
- Waterhuishouding: voor woonwijken geldt dat per hectare verharding 400 m³ retentie nodig is.
- Nutsvoorzieningen (bijvoorbeeld de kwaliteit openbare verlichting en de capaciteit van het waterleidingnet)."

In antwoord op de vraag van de heer Steltenpool antwoordde VROM-Inspecteur Naafs dat dit een harde eis is. Tot deze conclusie was uw Gemeente zelf overigens in 2004 ook al gekomen¹⁸.

Ik verwijs u in dit kader ook graag naar de Zienswijze van De Vlietlanden van 7 november 2007 (zie bijlage: paragraaf 13), waarin dit onderwerp destijds uitvoerig is besproken.

6.11.4 Riolering

Zie de reeds onder 6.8.3. gemaakte opmerkingen.

7.3.2. planschade

Wij zijn het volstrekt oneens met de conclusie van het SAOZ, inhoudende dat er door de planologische mutatie geen schade zal optreden die ex art. 6.1 Wro voor tegemoetkoming in aanmerking kan komen.

Verdere legalisering van permanente bewoning zal leiden tot een sterke toename van het aantal permanent bewoonde woningen, en uiteindelijk tot algehele permanente bewoning (een reguliere woonwijk). De inkomsten van De Vlietlanden BV zullen als gevolg daarvan eveneens sterk dalen. Dat geldt in het bijzonder voor de inkomsten uit: bouw- en renovatiewerkzaamheden, onderhoud tuinen en gazons, bemiddeling bij de verhuur van woningen, verhuur van bedden- en linnen-goed, kinderbedjes en kinderstoelen, schoonmaak van woningen, en de verkoop van diverse losse artikelen (ansichtkaarten, postzegels, telefoonkaarten, routekaarten, kleding, T-shirts, petjes, sweaters).

De voorziene afname van werkgelegenheid kan voor De Vlietlanden BV de verplichting met zich brengen tot betaling van ontslagvergoedingen en afvloeiingsregelingen.

¹⁸ Zie pag. 17 en 18 van de Beleidsnotitie permanente bewoning De Vlietlanden, Ontwerp 23 augustus 2004, behandeld in de vergadering van de Commissie AZ / Ruimte van 2 september 2004.

In beginsel zullen de eigenaren verplicht blijven om de jaarlijkse gebruiksvergoeding aan De Vlietlanden BV te blijven betalen. Aan de verplichting om de jaarlijkse gebruiksvergoedingen te betalen liggen immers overeenkomsten met de betreffende huiseigenaren ten grondslag. Wat De Vlietlanden BV betreft zal wijziging van de bestemming geen invloed hebben op de verplichting van de huiseigenaren om jaarlijks de gebruiksvergoeding te blijven betalen. Maar mocht daar in rechte anders over worden geoordeeld, dan valt de schade van De Vlietlanden BV nog veel hoger uit.

Legalisering van permanente bewoning heeft evident planologisch nadeel voor De Vlietlanden BV tot gevolg. Van "normaal ondernemersrisico" is in dit geval absoluut geen sprake. De door De Vlietlanden BV te leiden schade bij verdere legalisering van permanente bewoning is een rechtstreeks gevolg van die (beoogde) bestemmingswijziging. De Vlietlanden BV heeft het park begin jaren '90 zelf aangelegd en tot ontwikkeling gebracht. Speciaal met het oog daarop zijn destijds de bestemmingen aangepast (middels het Bestemmingsplan De Vlietlanden 1^e en 2^e fase 90-75-04 / 07-05-91 en het Bestemmingsplan Onderdijk - de Vlietlanden (derde fase) 93-75-04 / 15-11-93). Indien de Gemeente dat nu wil terugdraaien en de bestemming gaat wijzigen, zal zij de schade die wij daardoor lijden uiteraard moeten vergoeden.

In casu is sprake van een beperking van de exploitatiemogelijkheden en inkomstenderving. Het is evident dat vaste bewoners geen bedlinnen of kinderbedjes en -stoelen zullen huren. Een vaste bewoner heeft die goederen zelf in huis. Ook de door de Vlietlanden B.V. te verrichten werkzaamheden zoals het bouwen en uitbreiden van steigers, het renoveren van badkamers, het onderhouden en grasmaaien van tuinen, schilderen en sausen, het bouwen van garages etc. zullen afnemen. Deze opdrachten worden namelijk nagenoeg alleen verstrekt door recreanten/riet vaste bewoners (90%). Toename van het aantal vaste bewoners zal dus leiden tot een afname van het aantal te verrichten werkzaamheden.

Voorts haalt de Vlietlanden B.V. haar inkomsten uit de bemiddeling bij verhuur van de bungalows aan recreanten, schoonmaak en de verkoop van diverse lossen artikelen. Bemiddeling bij de verhuur van bungalows aan recreanten zal niet meer nodig zijn indien alle/het merendeel van de bungalows door vaste bewoners zullen worden bewoond. Weliswaar gaat het bestemmingsplan uit van een dubbel-functie maar uit de stukken blijkt dat de waarde van de bungalows zal stijgen bij de bestemmingswijziging. Om die reden zullen veel eigenaren deze waardestijging willen incasseren en de bungalow, die zij nu aan recreanten verhuren, verkopen. En hoe meer bungalows zullen zijn verkocht, hoe minder aantrekkelijk het park zal zijn voor recreanten. Toeristen verblijven liever niet in een woonwijk waar geen vakantiegevoel heerst, maar waar men wordt beheerst door de dagelijkse werkelijkheid van werk en zorgen. Dit zal net zolang aanhouden tot het park nagenoeg alleen bewoond zal zijn door vaste bewoners.

Er zijn op basis van de huidige bestemming 'geen garanties' dat de huidige bewoners gebruik zullen maken van de van de op het park aanwezige voorzieningen, maar uit de jurisprudentie volgt dat het niet behoef te gaan om garanties doch om een vergelijking van de maximale mogelijkheden van voor de wijziging van het planologisch en die van na die wijziging. Zoals hierboven reeds betoogd nemen die maximale mogelijkheden wel degelijk aanzienlijk af.

Voorts is het eveneens wel degelijk van belang, zoals hierboven reeds betoogd, of een bungalow door een recreant of door een vaste bewoner wordt bewoond. 90% van de werkzaamheden die de Vlietlanden B.V. verricht, geschiedt in opdracht van recreanten. De SAOZ gaat hier wel erg makkelijk aan voorbij. Een dergelijke bestemmingswijziging was niet te voorzien voor de Vlietlanden B.V. en behoort niet tot het normale ondernemersrisico van bijvoorbeeld meer concurrentie. Deze wijziging van het bestemmingsplan heeft uiteindelijk tot gevolg dat de volledige klandizie zal verdwijnen. Een dergelijke grote wijziging is niet te voorzien en kan en mag niet voor rekening van één ondernemer komen.

Ook een dergelijke wijziging van het bestemmingsplan was niet te voorzien, nu het een recreatief gebied betreft, waar in principe geen vaste bewoning is toegestaan, dat ook niet gebouwd is op vaste bewoning en dat ook totaal niet voldoet aan de vereisten van vaste bewoning. Om die reden heeft de gemeenteraad ook gekozen voor de halfslachtige bestemmingswijziging, recreatie, bewoning toegestaan, die indruist tegen de oorspronkelijke bedoeling van het ministerie en die slechts in de provincie Noord Holland mogelijk is gemaakt.

Ook de vrees voor waardedaling van de onroerende zaak is niet ongegrond. Welke gemiddelde koper is geïnteresseerd in de aankoop van een receptiegebouw behorende bij een recreatiepark waar weinig tot geen recreanten vertoeven?

De door De Vlietlanden BV te leiden schade zal uiteraard niet beperkt zijn tot één jaar; het gaat om het wegvallen van inkomsten over een jarenlange periode. In dit stadium en bij de thans bekende informatie kan De Vlietlanden BV nog geen exacte berekening maken van de te verwachten schade; in 2004 is een bedrag van € 20 miljoen genomen. De Vlietlanden BV handhaaft dit bedrag voorlopig, maar behoudt zich te dien aanzien uiteraard alle rechten voor.

Voor het geval de in het Voorontwerp beoogde bestemmingswijziging wordt doorgezet, houdt De Vlietlanden BV de Gemeente aansprakelijk voor alle door haar te lijden schade.

In dit kader brengen wij nog onder uw aandacht dat de gemeente Oirschot door de eigenaarexploitant van het recreatiebungalowpark De Stille Wille medio 2008 aansprakelijk is gesteld voor ruim 10 miljoen euro; voor zover ons bekend is in deze zaak nog geen uitspraak gedaan.

7.5 handhavingsaspecten

VROM-Inspecteur Naafs gaf tijdens de raadsvergadering van 19 juni 2008 aan dat bij een mengbestemming de handhaving complex is en de handhavingslasten dientengevolge hoger. Er is immers geen sprake van een afgescheiden deel van het park waar mensen permanent wonen en een deel waar mensen recreatief gebruiken, maar die woningen staan door elkaar heen. Als een woning verkocht is, wat gaan de volgende bewoners dan doen? De heer Naafs sprak van "een lange adem" en "consequent volhouden").

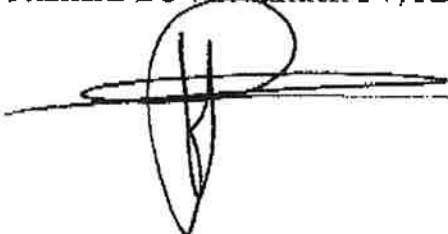
Wij benadrukken dat er sprake is van een zeer merkwaardige tegenstrijdigheid in de motivering van de Gemeente: een reden voor de Gemeente om de bestemming te wijzigen zou gelegen zijn in de handhavingslasten t.a.v. de bewoners die thans op onrechtmatige wijze (= zonder beschikking) een recreatiewoning permanent bewonen. Als de onrechtmatigheid gelegaliseerd wordt, zou er ook niet meer handhavend opgetreden behoeven te worden (hetgeen op zich al een merkwaardige redenering is: doet men dat ook met zakkenrollers?). Maar als die legalisatie bestaat in een mengbestemming, leidt dat weer tot extra handhavingslasten!

De redenering dat het toestaan van permanente bewoning de handhaving eenvoudiger maakt, is uiteraard niet steekhoudend. Op basis van deze redenering zouden immers bijna alle regels kunnen worden afgeschaft.

Bovendien komen er, bij bestemmingswijziging, andere handhavingslasten bij. Als Bungalowpark de Vlietlanden een gewone woonwijk wordt, zal er door mensen op grotere schaal en intensiever dan thans worden geleefd. Hierdoor zal bijvoorbeeld intensiever politietoezicht nodig zijn.

Hoogachtend,

J.D. Ris, directeur
Namens De Vlietlanden BV, Ris Beheer BV en J.D. Ris



Bijlage 1

1	0				
2	2				
3	2				
4	1				
5	1				
6	2				
7	1				
8	2				
9	1				
10	2				
11	1				
12	1				
13	0				
14	2				
15	1				
16	2				
17	1				
18	1				
19	1				
20	1				
21	1				
22	1				
23	1				
24	2				
25	2				
26	1				
27	2				
28	1				
29	2				
30	1				
31	2				
32	2				
33	2				
34	2				
35	2				
36	1				
37	2				
38	2				
39	2				
40	2				
41	1				
42	1				
43	2				
44	2				
45	1				
46	1				
47	4				
48	1				
49	2				
50	2				
51	1				
52	2				
53	1				
54	2				
55	2				
56	1				

57	1					
58	1					
59	2					
60	2					
61	1					
62						
63	2					
64	1					
65	1					
66	1					
67	2					
68	2					
69	2					
70	2					
71	2					
72	1					
73	2					
74	2					
75	2					
76	1					
77	2					
78	1					
79	1					
80	1					
81	1					
82	1					
83	1					
84	2					
85	1					
86	2					
87	1					
88	2					
89	2					
90	2					
91	2					
92	1					
93	2					
94	2					
95	2					
96	1					
97	1					
98	2					
99	2					
100	1					
101	1					
102	2					
103	1					
104	2					
105	1					
106	1					
107	2					
108	2					
109	0					
110	1					
111	2					
112	1					

113	1					
114	2					
115	2					
116	2					
117	1					
118	1					
119	1					
120	1					
121	1					
122	3					
123	2					
124	2					
125	2					
126	2					
127	2					
128	2					
129	2					
130	2					
131	2					
132	1					
133	1					
134	1					
135	1					
136	2					
137	2					
138	1					
139	2					
140	2					
141	2					
142	2					
143	2					
144	1					
145	2					
146	2					
147	1					
148	1					
149	1					
150	1					
151	2					
152	2					
153	2					
154	2					
155	1					
156	2					
157	2					
158	2					
159	1					
160	2					
161	2					
162	1					
163	1					
164	2					
165	2					
166	1					
167	3					
168						

169	2					
170	1					
171	1					
172	1					
173	1					
174	2					
175	2					
176	2					
177	2					
178	3					
179	1					
180	2					
181	2					
182	1					
183	2					
184	2					
185	1					
186	1					
187	1					
188	1					
189	2					
190	1					
191	3					
192	1					
193	1					
194	3					
195	2					
196	1					
197	2					
198	2					
199	1					
200	1					
201	2					
202	1					
203	1					
204	1					
205	1					
206	2					
207	2					
208	1					
209	1					
210	2					
211	2					
212	2					
213	2					
214	2					
215	2					
216	1					
217	1					
218	2					
219	2					
220	2					
221	2					
222	2					
223	2					
224	2					

225	2				
226	2				
227	2				
228	2				
229	2				
230	3				
231	2				
232	2				
233	1				
234	1				
235	1				
236	2				
237	2				
238	2				
239	1				
240	2				
241	3				
242	2				
243	2				
244	2				
245	1				
246	3				
247	2				
248	2				
249	1				
250	2				
251	2				
252	2				
253	2				
254	3				
255	2				
256	2				
257	1				
258	2				
259	4				
260	0				
261	2				
262	2				
263	1				
264	1				
265	2				
266	2				
267	3				
268	2				
269	2				
270	3				
271	2				
272	2				
273	2				
274	1				
275	2				
276	3				
277	2				

Bijlage 2

Parkeervakken

van Baienlaan	8
Vlaarlaan	8
Boonlaan	6
Wokkelaan	28
Andriessenlaan	5
Jagerlaan	4
Afie Dekkerlaan	6
Goderielaan	4
Gjaltemalaan	9
Penningslaan	9
Mollenlaan	6
Doeflaan	4
Honinglaan	7
Wenherslaan	7
Het Pennekamp	7
Arijslaan	4
Niek Vinklaan	4
Rijslaan	4
Botmanlaan	13
Ton Pronklaan	6
Sneeboerlaan	15
Temmermans eind	5
Receptie	9
Totaal op het park	178

Receptie/Restaurant liggend op Vermeulenlaan	13
R121 over de brug	47
Totaal Vermeulenlaan	60

Totaal Park en Vermeulenlaan 238

Bijlage 3



Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Wervershoof
Postbus 41
1693 ZG WERVERSHOOF

Wervershoof, 15 oktober 2007

(tevens per fax: 0228 - 58 10 24)

Geacht College,

Inzake: permanente bewoning bungalowpark De Vlietlanden.
Uw kenmerk: 9125

In antwoord op uw brief d.d. 10 oktober 2007 deel ik u het volgende mede.

Zes permanente bewoners na peildatum 16 december 2004

Allereerst deel ik u ter verduidelijking van mijn brief van 8 oktober jl. mede dat de in de tweede helft van mijn brief genoemde personen (De Vries, Karel-Houtman en Böhre) niet alleen permanent op het park wonen zonder dat zij zijn hebben laten inschrijven in de GBA, maar eveneens (evenals Kruijff-Moeijes, van Amstel en van Ophem) na de door uw Gemeente gehanteerde peildatum van 16 december 2004 permanent op bungalowpark De Vlietlanden zijn gaan wonen. In totaal gaat het derhalve om zes personen (families) die na 16 december 2004 permanent op bungalowpark De Vlietlanden zijn gaan wonen.

In onderstaand overzicht worden gemakshalve weergegeven de namen van de eigenaren, hun adressen, het tijdstip vanaf wanneer de recreatiebungalow permanent wordt bewoond en het adres waarop de personen ingeschreven staan:

Naam	Adres	Datum permanente bewoning	ingeschreven
R. de Vries	Droge Wijmersweg 5-155	Mei 2006	Nieuwendoord 3 1628 KC Hoorn
A.N. Kruijff- Moeijes	Droge Wijmersweg 5-8	24 juli 2006	Droge Wijmersweg 5-8
M. Karel-	Droge Wijmersweg 5-160	Oktober 2006	Appelhaven 13 1621 BB Hoorn

Houtman			
T. van Amstel	Droge Wijmersweg 5-19	6 maart 2007	Ingeschreven 6-3-2007, weer uitgeschreven op 6-8-2007
N.C. van Ophem	Droge Wijmersweg 5-214	20 april 2007	Droge Wijmersweg 5-214
M.A.C. Böhre	Droge Wijmersweg 5-194	Mei 2007	Onderdijk 239 1693 CG Werversho

Bewijs

Dat deze personen hun recreatiebungalows sinds genoemde data permanent bewonen is door mij (en diverse andere parkbewoners, bureu, omwonenden) geconstateerd. Uit hoofde van mijn contractuele relatie met deze personen als exploitant/beheerder van het park ben ik belast met de inning en registratie van de toeristenbelasting. Ook uit dien hoofde beschik ik over informatie waaruit de permanente bewoning blijkt. Ik ben bereid hierover schriftelijke verklaringen af te geven en/of terzake getuigenis af te leggen. Indien u denkt dat u niet voldoende bewijs heeft om de permanente bewoning aan te tonen, ben ik desgevraagd bereid u hiermee te helpen.

Tenslotte kan ik u helpen aan te tonen dat de betreffende eigenaren expliciet op de hoogte waren van het verbod van permanente bewoning, op het tijdstip dat zij de woningen permanent gingen bewonen.

Beleid VROM (o.a. Nota Ruimte), Regering en Tweede Kamer

Bij brief d.d. 11 november 2003 heeft toenmalig Minister Dekker de Tweede Kamer en de Gemeenten geïnformeerd over het beleid m.b.t. permanent bewoning van recreatiewoningen. In de brief werden aan gemeenten drie mogelijkheden geboden om een einde te maken aan het onrechtmatige gebruik van recreatiewoningen in bestaande situaties:

- 1) omzetten van recreatiebestemming naar woonbestemming;
- 2) handhaving recreatiebestemming en actieve handhaving van het verbod op onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen;
- 3) handhaving recreatiebestemming en een persoonsgebonden beschikking.

Volgens par. 3.3. van de brief van 11 november 2003 dienden de gemeenten en provincies uiterlijk 31 december 2004 uitsluitel te bieden over de uitwerking van dit beleidskader voor concrete situaties van onrechtmatige bewoning, bij gebreke waarvan de minister met de haar ten dienste staande middelen die duidelijkheid zou geven en beslissingen nemen en zo nodig aanvullende maatregelen zou treffen. Dit beleid is bevestigd in de Nota Ruimte.

Bij brief van 17 november 2004 heeft toenmalig Minister Dekker een nadere verduidelijking gegeven van voornoemde beleidsbrief van 11 november 2003. Volgens de website van het Ministerie van VROM (<http://www.vrom.nl/pagina.html?id=23862#b23874>, zie vraag 8) is de brief van

11 november 2003 vastgesteld regeringsbeleid voor de ruimtelijke ordening, gesteund door de ministerraad. De Tweede Kamer staat achter dit beleid. Provincies en gemeenten kunnen handelen naar dit beleid. Het beleid is ook bevestigd in de Nota Ruimte.

Sinds 1 juni 2007 is daar - ter uitvoering van de motie Veenendaal - de mogelijkheid bijgekomen om in bepaalde situaties aan personen die i.s.m. de recreatiebestemming een recreatiewoning bewonen een vrijstelling ex art. 20 lid 1 Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) te verlenen.

Bestemmingsplannen

Op de gronden waarop de recreatiewoningen van Bungalowpark De Vlietlanden staan, zijn de bestemmingsplannen "De Vlietlanden" en "Onderdijk-De Vlietlanden" (derde fase) van toepassing.

In het Bestemmingsplan De Vlietlanden 1^e en 2^e fase 90-75-04 / 07-05-91 van de Gemeente Wervershoof staat in De Toelichting in Hoofdstuk 4 (pag. 6 e.v.) wat de randvoorwaarden en uitgangspunten waren bij de aanleg van het bungalowpark. Op pagina 11 van De Toelichting staat over de bewoning:

"Het is de bedoeling dat zoveel mogelijk zomerhuizen door de eigenaren in de verhuur zullen worden gebracht. Dit is nodig voor een goede exploitatie van het zomerhuizenpark en zorgt voor een regelmatige wisseling in het recreatieve gebruik. Permanente bewoning is in de voorschriften echter uitdrukkelijk als strijdig gebruik aangemerkt."

Voorts staat in genoemd Bestemmingsplan in De Voorschriften in Hoofdstuk 2 (Bestemmingsbepalingen) onder E (strijdig gebruik):

"Tot een gebruik, strijd met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 10 lid A, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van de gebouwen voor permanente bewoning;"

In artikel 10 lid A van het bestemmingsplan is bepaald:

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen."

Dit verbod op permanente bewoning staat ook in het Bestemmingsplan Onderdijk - de Vlietlanden (derde fase) 93-75-04 / 15-11-93 van de Gemeente Wervershoof. In de Toelichting staat in Hoofdstuk 4 (Randvoorwaarden en uitgangspunten) over permanente bewoning:

"Als strijdig gebruik is o.a. aangemerkt het gebruik van gebouwen voor permanente bewoning. Hiermee wordt in ieder geval uitgesloten dat mensen hun vaste woonplaats kiezen in dit complex.

Het is niet de bedoeling dat mensen zich in laten schrijven bij de gemeente Wervershoof op een adres in dit complex. De kopers van de huisjes dienen hun hoofdverblijf elders te hebben."

In De Voorschriften van het Bestemmingsplan 3^e fase keert het verbod op permanente bewoning terug (zie artikel 3: Zomerhuizen lid E sub 1).

Keuze Gemeente Wervershoof

Op 16 december 2004 heeft de Gemeenteraad van Wervershoof de "Beleidsnotitie permanente bewoning De Vlietlanden" vastgesteld. Ik verwijs in dit kader naar het verslag van de Vergadering van de Commissie AZ / Ruimte van 1 december 2004. Daarin is besloten de recreatieve bestemming te handhaven alsmede om voor de woningen die permanent werden bewoond gebruik te maken van de door de minister van VROM geboden mogelijkheid tot het verstrekken van persoonsgebonden beschikkingen. Vervolgens zijn de "Beleidsregels gedoogtoestemming permanente bewoning De Vlietlanden" opgesteld, op basis waarvan de Gemeente Wervershoof gedoogbeschikkingen is gaan verstrekken. Er zijn - voor zover mij bekend - door de Gemeente Wervershoof 101 persoonsgebonden beschikkingen afgegeven.

Uitstel peildatum van 31 oktober 2003 naar 16 december 2004

In meergenoemde brief van mevr. Dekker van 11 november 2003 wordt expliciet bepaald dat de peildatum voor bestemmingswijzigingen én voor het verlenen van persoonsgebonden beschikkingen 31 oktober 2003 is. Ik verwijs in dit kader o.a. naar:

- Paragraaf 3.1: "Ik doel hierbij op complexen van recreatiewoningen: - die op 31 oktober 2003 in grote mate onrechtmatig worden bewoond;"
- Paragraaf 3.2: "De uiterst mogelijke peildatum is 31 oktober 2003. Situaties van onrechtmatige bewoning die ná 31 oktober 2003 ontstaan, komen niet in aanmerking voor een persoonsgebonden beschikking."
- Paragraaf 7: "Ook voor alle situaties van onrechtmatige bewoning die ná 31 oktober 2003 ontstaan dient de gemeente onmiddellijk actief handhavend op te treden."

In art. 2 lid 2 van de "Beleidsregels gedoogbestemming permanente bewoning De Vlietlanden" is de peildatum daarentegen uitgesteld tot 16 december 2004. Hiermee heeft de Gemeente Wervershoof gehandeld i.s.m. het beleid van VROM, de Regering en de Tweede Kamer.

Ná 31 oktober 2003 (maar vóór 16 december 2004) zijn er echter nog twee woningen permanent bewoond op Bungalowpark De Vlietlanden. Aan de betreffende eigenaren zijn door de Gemeente Wervershoof, op basis van de

hiervoor genoemde "Beleidsregels gedoogbestemming permanente bewoning De Vlietlanden" persoonsgebonden gedoogbeschikkingen verleend.

Verplichting B&W om actief handhavend op te treden

In de brief van VROM van 10 oktober 2003 worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- "duidelijkheid voor de burger op korte termijn" (pag. 2, punt 2, 1^e bullet en paragraaf 8, 2^e zin) en
- het streven naar een voortvarende oplossing van het langsepende probleem van de onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven." (pag. 2, punt 2, 2^e bullet).
- Het beleid was gericht op het voorkómen van nieuwe probleemsituaties (paragraaf 4). "Mede op basis van de provinciale beleidskaders geven gemeenten zo snel mogelijk, maar uiterlijk 31 december 2004, aan welke recreatiewoningen /-complexen in aanmerking komen voor een bestemmingswijziging, welke bestaande situaties een beroep kunnen doen op de mogelijkheid van een persoonsgebonden beschikking en voor welke recreatiewoningen /-complexen het spoor van de actieve handhaving ingezet / voortgezet zal worden." (paragraaf 6).

In genoemde brief aan de Tweede Kamer van mevr. Dekker van 11 november 2003 staat expliciet vermeld: "Voor alle situaties van onrechtmatige bewoning die ná 31 oktober 2003 ontstaan dient de gemeente terstond over te gaan tot actief handhavend optreden." (zie o.a. paragraaf 3, laatste zin en paragraaf 5).

"Gezien de wettelijke termijnen acht ik het mogelijk dat op 31 december 2005 alle procedurele voorzieningen – wellicht nog niet alle onherroepelijk - getroffen zijn. Vanaf dat moment dient het gebruik van (voormalige) recreatieterreinen en -woningen geheel in lijn te zijn met de alsdan vigerende bestemming, behoudens in de gevallen van een persoonsgebonden beschikkingen. Voorts dienen gemeenten de strikte handhaving ervan op dat moment én toekomstgericht aantoonbaar geëffectueerd te hebben." (paragraaf 6).

In paragraaf 7 van de brief staat vermeld: "Ook voor alle situaties van onrechtmatige bewoning die ná 31 oktober 2003 ontstaan dient de gemeente onmiddellijk actief handhavend op te treden".

Onvoldoende inspanning gemeente Wervershoof

De Gemeente Wervershoof heeft aan deze verplichtingen niet voldaan en treedt niet onmiddellijk actief handhavend op tegen mensen die na de peildatum permanent op Bungalowpark De Vlietlanden zijn gaan wonen.

De Gemeente Wervershoof heeft het bedrijf MB-ALL te Maarssen in de arm genomen om te controleren op onrechtmatige bewoning, maar resultaten blijven uit. De Vlietlanden BV is, als beheerder/exploitant, als geen ander op de hoogte van de feitelijke gang van zaken op het park en wie er permanent wonen. De Vlietlanden BV speelt namelijk een rol bij de inning van de toeristenbelasting, welke belasting alleen geheven wordt als de recreatiewoning recreatief wordt gebruikt (hetgeen

niet het geval is als de eigenaar van de woning staat ingeschreven in de Gemeentelijke Basis Administratie). Desondanks heeft de Gemeente Wervershoof noch MB-All te Maarssen nimmer de moeite genomen om bij de Vlietlanden BV navraag te doen over de situatie.

In uw brief van 10 oktober 2007 geeft u aan dat u vanwege de kosten en de tijd die gemoeid zijn met de handhaving, niet meer dan één dossier tegelijk ter hand neemt, dat u momenteel huisnummer 5/19 onderzoekt en (voorlopig) geen actie zult ondernemen tegen de overige gebruikers / eigenaren waarvan het vermoeden bestaat dat zij hun woning permanent bewonen.

Door één dossier tegelijk te behandelen en de rest op de plank te leggen voldoet u uiteraard niet aan de verplichting in het beleid van VROM om onmiddellijk actief handhavend op te treden tegen mensen die na de peildatum permanent op Bungalowpark De Vlietlanden zijn gaan wonen. Tevens wordt gehandeld in strijd met het in december 2004 ingevoerde beleid van de Gemeente Wervershoof om een actief handhavingsbeleid te voeren, in die zin dat permanente bewoning direct stopgezet moet worden (zie het verslag van de Commissie AZ / Ruimte van 1 december 2004, o.a. de conclusie op pag. 13 en de op 16 december 2004 in de raadsvergadering vastgestelde beleidsnotitie permanente bewoning De Vlietlanden).

Uiteraard kost de handhaving tijd en geld, maar dat de handhaving tijd en geld zou kosten was al bekend toen VROM eind 2003 en de Gemeente Wervershoof in december 2004 haar beleid opstelde en daarmee is derhalve reeds rekening gehouden. Dat handhaving tijd en geld, is derhalve geen legitieme reden om niet handhavend op te treden. Gezien mijn bovenstaande aanbod om u met de bewijslevering te helpen (hetgeen ik vanaf heden dagelijks actief zal gaan doen), mag dat in ieder geval niet langer als excuus worden aangevoerd om niet handhavend op te treden.

De woning van R. de Vries wordt al vanaf mei 2006 permanent bewoond, derhalve al anderhalf jaar. Door hier niet tegen op te treden, ontstaat wederom een nieuwe gedoogsituatie. Als u ooit gaat optreden tegen R. de Vries, zal die t.z.t. als argument aanvoeren dat u de permanente bewoning al die tijd heeft gedoogd en dat u uw rechten heeft verspeeld om daar nog tegen op te mogen treden. Dat u niet actief handhavend optreedt, raakt bovendien steeds meer bekend bij de bewoners van het park. De stap voor andere eigenaren om ook permanent in hun woning te gaan wonen, wordt hierdoor steeds kleiner. Ik herinner u eraan dat dit exact het tegenover gestelde is wat het Ministerie van VROM heeft nagestreefd met het in november 2003 in gang gezette beleid.

Belang de Vlietlanden BV bij naleving verbod permanente bewoning
Bungalowpark De Vlietlanden wordt bedrijfsmatig door De Vlietlanden BV geëxploiteerd.

In het kader van die exploitatie zijn tussen De Vlietlanden BV enerzijds en alle eigenaren anderzijds twee overeenkomsten gesloten.

De eerste overeenkomst is (mede als kettingbeding) opgenomen in de akte van levering en bevat afspraken over het gebruik van de grond en de opstallen (gericht op handhaving en bestendiging van het recreatieve gebruik van de woningen). In deze overeenkomsten zijn afspraken gemaakt over inrichting en onderhoud van de grond en de bungalows, beplanting, verbod op hinderlijke schaduw, erfafscheidingen, bebouwing, voorzieningen t.b.v. doorvoer van energie en signalen voor openbare nutsdoeleinden (o.a. kabelaansluiting), verbod op lichtreclames en andere (reclame)aanduidingen alsmede een verbod op levering van goederen of diensten en het drijven van handel.

De tweede overeenkomst, de zgn. gebruiksovereenkomst, bevat afspraken over het door De Vlietlanden BV verzorgen van diverse algemene voorzieningen, zulks tegen betaling door de bungaloweigenaren van een jaarlijkse (geïndexeerde) beheervergoeding. Bij deze algemene voorzieningen valt te denken aan: onderhoud van gemeenschappelijk te gebruiken terreinen, ordehandhaving, plaatsen huisvuilcontainers, functioneren van technische installaties (o.a. rioolsysteem) alsmede de bemanning en openstelling van een receptiegebouw. De beheervergoeding bedraagt in 2007 € 863,59 (huisnummers 1 t/m 206) dan wel € 1.431,76 (huisnummers 207 t/m 277). De eigenaren van de bungalows zijn gebonden aan deze gebruiksovereenkomst; zij zijn contractueel verplicht de jaarlijkse beheervergoeding aan De Vlietlanden BV te betalen en mogen de verzorging van de algemene voorzieningen niet zelf ter hand nemen.

Ten derde is er een parkreglement ("huishoudelijk reglement voor het bungalowpark De Vlietlanden te Wervershoof) van toepassing, welk reglement ingevolge de akten van levering door De Vlietlanden BV is vastgesteld. In dit huishoudelijk reglement zijn eveneens diverse regels opgenomen ter bescherming en bevordering van het recreatieve gebruik van de bungalows. Voorbeelden hiervan zijn regels over geluidsoverlast, tijdstippen waarop geen werkzaamheden met storende geluiden mogen worden uitgevoerd, aanleg van schuttingen, pergola's, tuinhuisjes, etc., hoogte en kleur van bouwwerken, huisdieren, onderhoudsplicht tuin en gazon, onderhoud erfafscheidingen, verkeersregels, huisvuil, balspelen, gebruik speelweiden/sportvelden, varen en afmeren in vaarwegen en sloten en het gebruik van motorboten.

Tenslotte verricht De Vlietlanden BV op basis van separate opdrachten diverse werkzaamheden voor huiseigenaren, zoals: bouw- en renovatiewerk, onderhoud tuinen en gazons, bemiddeling bij de verhuur van woningen, verhuur van bedden- en linnengoed, kinderbedjes en kinderstoelen, schoonmaak van woningen en de verkoop van ansichtkaarten, postzegels, telefoonkaarten, routekaarten en kleding (T-shirts, petjes, sweaters).

De Vlietlanden BV heeft voor de uitvoering van bovengenoemde werkzaamheden 15 werknemers in dienst.

In verband met de bedrijfsmatige exploitatie van bungalowpark de Vlietlanden heeft De Vlietlanden BV er een direct belang bij dat er niet nog meer woningen (dan de woningen waarvoor reeds door u een persoonsgebonden beschikking is afgegeven) permanent worden bewoond. Uitbreiding van de permanente bewoning heeft daling van de inkomsten van de Vlietlanden BV tot gevolg.

Belangenverstrengeling wethouder Wilms

Uw College kent slechts twee wethouders. Eén daarvan, mevr. Wilms, woont zoals u weet, zelf permanent op bungalowpark de Vlietlanden (Droge Wijmersweg 5-33). Mevrouw Wilms staat algemeen bekend als fervent voorstander van (verdere) legalisering van permanente bewoning van bungalowpark de Vlietlanden. Mevrouw Wilms is lid van VVE Vlietbelangen, welke Vereniging zich zeer actief inzet voor verruiming van de mogelijkheden van permanente bewoning van de recreatiebungalows op De Vlietlanden. Mevrouw Wilms was tot voor kort zelfs bestuurders van deze vereniging.

In art. 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is t.a.v. belangenverstrengeling bepaald: "Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid. Het bestuursorgaan waakt ertegen dat de besluitvorming wordt beïnvloed door tot het bestuursorgaan behorende of daarvoor werkzame personen die een persoonlijk belang bij het besluit hebben." Ik breng in dit kader graag tevens onder uw aandacht de recentelijk (januari 2007) vastgestelde modelgedragscode voor bestuurders van de VNG (in samenwerking met het IPO, de Unie van Waterschappen en het Ministerie van BZK), in het bijzonder paragraaf 2.5: "deelneming aan besluitvorming.". In die paragraaf staat dat het in art. 2:4 Awb bedoelde begrip 'beïnvloeding van de besluitvorming' niet alleen de stemming omvat, maar het gehele proces van besluitvorming. Tenslotte wijs ik u in dit kader graag op art. 28 van de Gemeentewet.

Uit het bovenstaande vloeit voort dat mevr. Wilms een tegenstrijdig belang heeft ten aanzien van het onderwerp permanente bewoning van Bungalowpark de Vlietlanden. Wij geven mevrouw Wilms dringend in overweging niet deel te nemen aan het gehele proces van besluitvorming m.b.t. die permanente bewoning.

Aangezien uw college slechts twee Wethouders telt en de stem en positie van mevrouw Wilms binnen uw college dus relatief zwaar telt, wekt uw college, door niet actief handhavend op te treden tegen de zes bovengenoemde bewoners van Bungalowpark De Vlietlanden, de schijn dat sprake is van belangenverstrengeling.

Samenvatting en conclusie

De kerngedachte achter het middels de brief van toenmalig Minister Dekker van 11 november 2003 in gang gezette beleid is een einde te maken aan het gedogen van onrechtmatige bewoning van recreatiebungalows.

Feit is echter dat er na de peildatum van 16 december 2004 alsnog zes eigenaren permanent zijn gaan wonen op Bungalowpark de Vlietlanden (zie hierboven voor de namen, adressen en data).

In strijd met het beleid van VROM, de Regering en de Tweede Kamer:

- 1) werkt de Gemeente Wervershoof niet mee aan de voortvarende oplossing van het langsepende probleem van de onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven.
- 2) wordt in de Gemeente Wervershoof niet voldaan aan de voorwaarde dat sinds 31 december 2005 het gebruik van (voormalige) recreatieterreinen en -woningen in lijn dient te zijn met de vigerende bestemming.
- 3) wordt voor situaties van onrechtmatige bewoning die ná 31 oktober 2003 zijn ontstaan door de Gemeente Wervershoof niet onmiddellijk actief handhavend opgetreden.

Bungalowpark De Vlietlanden wordt bedrijfsmatig door De Vlietlanden BV geëxploiteerd. Doordat u niet (onmiddellijk actief) handhavend optreedt tegen eigenaren die na de peildatum permanent op bungalowpark De Vlietlanden zijn gaan wonen, is er de facto sprake van uitbreiding van de permanente bewoning. Zoals vermeld heeft uitbreiding van de permanente bewoning daling van de inkomsten van de Vlietlanden BV tot gevolg. Wij stellen u aansprakelijk voor de als gevolg hiervan reeds geleden en in de toekomst nog te lijden schade.

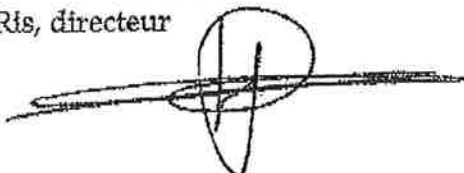
De Vlietlanden BV is bereid de Gemeente Wervershoof te helpen bij de bewijsvoering. Kosten en tijd kunnen en mogen geen reden (meer) zijn om niet actief handhavend op te treden tegen permanente bewoning.

Wethouder Wilms heeft een tegenstrijdig belang ten aanzien van het onderwerp permanente bewoning van Bungalowpark de Vlietlanden. Uw college wekt, door niet actief handhavend op te treden tegen de zes bovengenoemde bewoners van Bungalowpark De Vlietlanden, de schijn dat de tegenstrijdige belangen van wethouder Wilms daaraan ten grondslag liggen.

Op grond van al het bovenstaande verzoeken wij u onmiddellijk actief handhavend op te gaan treden tegen alle zes eigenaren die na de peildatum (onrechtmatig) permanent op bungalowpark de Vlietlanden zijn gaan wonen. Wij vernemen graag van u of u aan dit verzoek gevolg zult geven.

Hoogachtend en met vriendelijke groet,

Namens de Vlietlanden BV
Hans Ris, directeur



Bijlage 4



sector: Ruimte
 ambtenaar: W. Smak
 doorlezen: 587134

VERZONDEN 3 1 MRT 2008

Blauw Tekstra Uding Advocaten
 t.a.v. mr. H.H. Kreikamp
 Postbus 75840
 1070 AV Amsterdam

uw brief van: 21 december en 15 oktober 2007
 uw kenmerk: 9761
 ons kenmerk: 28 maart 2008
 datum: 28 maart 2008
 onderwerp: permanente bewoning De Vlietlanden

Geachte heer Kreikamp,

Per brief van 15 oktober 2007 heeft uw cliënte, De Vlietlanden B.V., ons verzocht om onmiddellijk handhavend op te treden tegen zes eigenaren van recreatiewoningen op recreatiepark de Vlietlanden. Deze eigenaren zouden volgens uw cliënte de woning gebruiken voor permanente bewoning. Met uw brief van 21 december 2007 heeft u ons verzocht u te berichten over ons voornemen om gevolg te geven aan het verzoek van uw cliënte.

Het zal u bekend zijn dat wij momenteel onderzoek verrichten naar de legalisering van de permanente bewoning van de recreatiewoningen op De Vlietlanden. In dat kader zal onderzocht worden in hoeverre een bestemming 'Recreatie, permanente bewoning toegestaan' mogelijk is. Het college wenst de uitkomsten van dit onderzoek mee te wegen in haar besluitvorming omtrent het verzoek van uw cliënte om handhavend op te treden. Van de verdere besluitvorming zullen wij u op de hoogte houden.

Positie wethouder Wilms

In haar brief van 15 oktober 2007 is uw cliënte ook ingegaan op de positie van wethouder Wilms. In dat kader delen wij u mee dat wethouder Wilms niet heeft deelgenomen aan de beraadslaging en stemming inzake het verzoek van uw cliënte om handhavend op te treden.

Bezwaarschrift

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kan uw cliënte tegen ons besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift bij ons college, binnen zes weken nadat het besluit is verzonden c.q. bekend gemaakt. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en bevat ten minste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, alsmede de gronden van het bezwaar. Een bezwaarschrift kan niet per e-mail worden ingediend.

In het bezwaarschrift kunt u het bestuursorgaan verzoeken in te stemmen met rechtstreeks beroep op de administratieve rechter.



pagina 2

Het bezwaar schorst niet de werking van het besluit waartegen het is gericht, tenzij bij of krachtens wettelijk voorschrift anders is bepaald. Indien tegen een besluit bezwaar is gemaakt kan de Voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de Rechtbank te Alkmaar, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar, op verzoek een voorlopige voorziening treffen, indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Van de verzoeker wordt door de griffier een griffierecht geheven.

Wij menen u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

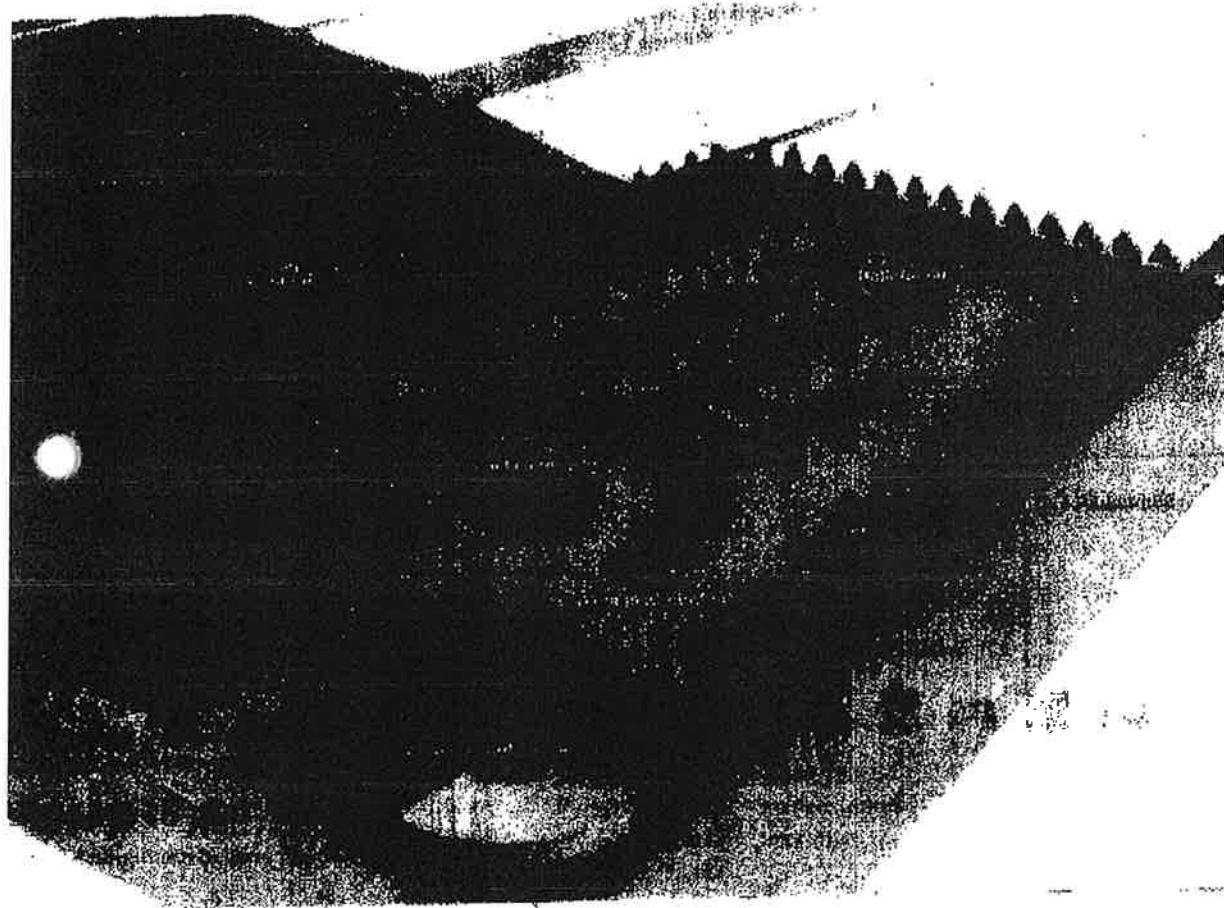
~~Burgemeester en wethouders van Wervershoof,~~
De secretaris,
H.M. Rood

De burgemeester,
F. Vletter

Bijlage 5

projectbureau Bovisie

Wakker Onderdijk



De fietsen... voor dat hier... totaal op 120... het hem even liet doen.

Nu ben ik redelijk h... vind ik zelf. Dus die j... doen we zelf. Scheelt a... honderd euro met hand... juist in de uitverkoop v...

De moderne fietsen w... je nauwelijks nog dr... ziet lopen en met dy... remmen en versnellinge... wielnaaf waren mij ech... bekend. Ik ben groot gew... met een ouderwetse ter... prem, zachtplastic kettin... die bij een eerste demu... steevast scheurde en een... pele hout waarmee je... vastzaten. Versnellinge... den wij niet aan.

De eerste fiets van... dochter kostte drie uur... nodige vloeken, de twe... helft met iets vriende... taal. Maar helemaal ge... ben ik niet, zo is het... van een dochter die h... plots zonder versnel... moeten doen. Nog een... klussen loste niets op. I... senmaker gelukkig w... blijf maar gewoon schut...
MICHEL SNIK

Weer blauwal Ursemmerplas

In de Ursemmerplas is o... een zwenverbod afgeko... nadat blauwalg is gecon... teerd. De provincie heeft... het Recreatieschap West... land het verzoek gekreg... het bemonstering te doe... walg wordt gevormd do... teriën die huidirritatie e... maagproblemen veroorz... Twee weken geleden bo... woners van de nabijgele... camping het bestuur van... Recreatieschap nog hant... ningen aan met het verz... blauwalg, die de laatste... steeds vaker opduikt in l... meertje, te bestrijden. D... Klaas Albers wil niet ove... een beslissing nemen. H... overleg met de branchec... satie en hoopt voor volge... zoen iets te kunnen rege...



Mideler' heeft politie en justitie mee

tre beteke... ord dealen... or Brakes... io, 'uitde... trafpleite... p mijn cli... rige Mid... ali 2007 en... rugs gede... r meer dan... inst op de

ngeman na... n afgeluis... kken ten-

slotte oppakte, is dezelfde mening toegedaan als de advocaat. Ter Brake citeerde gisteren bij de Alkmaarse rechtbank het procesverbaal, waarin bij wijze van grote uitzondering staat verteld dat deze handelaar in verdovende middelen nauwelijks wettelijk verkregen voordeel heeft gehad en dat van enig bezit geen sprake is. Aanklager M. Spruijt tenslotte was dezelfde mening toegedaan. Hij eiste, mede omdat de verdachte 202 dagen onder elektronisch toezicht (ET, oftewel enkelbandje) heeft geleefd, slechts zes maanden voorwaar-

delijke celstraf, voortzetting van de behandeling bij de forensisch psychiatrische kliniek in Heiloo en tenuitvoerlegging van een openstaande werkstraf van 40 uur, voorwaardelijk deel van 140 uur onbetaalde arbeid, omdat hij als medewerker zijn fastfood-werkgever bestal.

De van oorsprong uit Iran afkomstige Midwouder maakte onderdeel uit van een vrienden-groep die steevast bijeenkwam in het lokale winkelcentrum. Als een van de weinigen had hij de beschikking over een auto, en nam hij het bijmoedig op zich

om de feestvreugde te verhogen door in Hoorn cocaïne en speed in te kopen. Tegen de inkoop-prijs versjacherde hij het aan zijn vrienden, soms vroeg hij benzinegeld, soms ook was hij zo dronken dat hij de grammetjes ruimbartig onder de aanwezigen verdeelde zonder een stuiver terug te verlangen. Hij erkende ruiterlijk het misdrijf. Hij vroeg de rechters op 9 september vonnis te wijzen met inachtneming van de ET-periode, zijn schulden en verwoede pogingen om uiteindelijk zijn havodiploma te halen terwijl hij tegelijkertijd werkt.

h nog ringsteken in Hoorn

TER... gisteren... denstront

Politiek wervershoof aan zet na indienen ambitieuze plannen Sloepenhaven als tr

DOOR LEO VAN GELDEREN

ZWAAGDIJK - Als het aan Marco Schut en zijn projectbureau Bovisie ligt, krijgt Onderdijk een sloepenhaven die de waterrecreatie in de gemeente Wervershoof een flinke duw moet geven. De haven, compleet met waterarken, wordt de eerste binnenhaven aan de West-Friese vaarroute.

De sloepenhaven moet achter de geplande woningbouw aan de Dirk Bijvoetweg komen.

Marco Schut: „De kavel waar de woningen komen, moet worden opgehoogd en de aanpalende kavel, waar de haven komt, uitgediept. Daar begint het eerste grote voordeel al. Je hoeft niet al die grond de weg niet over. Dat scheelt niet alleen kosten maar ook veel overlast van al die vrachtwagens die anders de grond over de weg aan moeten voeren. Bovendien zorgt de haven ervoor dat de waterberging voor de nieuwbouw ruim voldoende is.”

Groen

Als de gemeente het licht op groen zet, krijgt Onderdijk er volgens Marco Schut een mooie toeristentrekker bij. „Er komt een 'hotel' voor grote sloepen. Binnen de haven komt ook een waterpark met 44 vakantiearken. Dat worden duurzame en energievriendelijke onderkomen voor de eigenaren. Met onder andere organische daken, en

de stroomvoorziening komt grotendeels van zonnepanelen. In de haven komt een steiger waar bezoekers fluisterbootjes kunnen huren en op de kop van de haven is er ruimte voor bijvoorbeeld een pannenkoekenhuis. Nu al komen sportvissers overal vandaan naar deze omgeving. Met zo'n haven bied je die nog steeds groeiende groep veel meer service. Maar ook voor vakantiegangers is het uitstekende locatie.”

Mogelijkheden

Om het bezoekers naar de zin te maken wordt aan tal van mogelijkheden gedacht. „Je zou bijvoorbeeld kunnen denken aan wellness. Dus een beautysalon, een kapsalon. Dat soort zaken. Maar wel alles in verhouding. Het moet passen bij de haven.”

Op het terrein blijft de reeds bestaande ponymanege. De bedoeling is dat deze manege aansluit op het Ruiterspad West-Friesland. „We willen de sloepenhaven helemaal integreren in de omgeving”, zegt Schut.

„Bovendien kost het plan de gemeente niets. Het moet helemaal selfsupporting worden. Inmiddels heb ik het hele voorstel al naar de politiek gestuurd. Ik hoop namelijk dat Wervershoof als zelfstandige gemeente akkoord gaat met dit plan. Er zit een fusie met Medemblik aan te komen. Als we daar op wachten ben ik bang dat het nog lang gaat duren voordat er naar ons idee wordt gekeken. Na zo'n samengaan van gemeenten heeft men de eerste tijd wel iets anders aan zijn hoofd. Tenminste, dat denk ik.”

Marco Schut benadrukt dat de bestaande vaarroutes rond de haven onaangestast blijven. „Dat is niet eens een punt van discussie. Dat zijn bestaande doorgaande routes. Het is juist mooi dat de haven daar zo op aansluit. Met je sloep of fluisterbootje kun je vanuit Onderdijk alle kanten op.”

Schut heeft al voorzichtig wat huiswerk gedaan. Navraag bij omwonenden leverde hem louter positieve reacties op.

„De mensen in de buurt vinden het een mooi plan en een verbetering van de omgeving. Het is nu wachten op de politiek.”

Impressie van de nieuwe sloepenhaven die mogelijk bij Onderdijk komt.

TEKENING BOVISIE

Spelers 'Kolonisten' gezocht

VAN ONZE VERSLAGGEFFSTER

HOORN - In Hoorn moeten zondag 20 september 999 kinderen tegelijk het spel 'Kolonisten van Katan' gaan spelen. In dat geval wordt een record gevestigd. Hiervoor worden kinderen uit Hoorn tussen de zes en twaalf jaar gezocht die de juniorversie

van het bordspel mee willen spelen.

Zondag 20 september komt de binnenstad van Hoorn in het teken te staan van spelen met een Speeldag.

Aanmelden voor deelname aan de recordpoging kan via www.speeldag.nl.

(ADVERTENTIES)

FREETENT BAADLAND HOORN
Donderdag 27 augustus 19.00 - 23.00 uur Jazz/Latin Jazz
Live at Jazz
The Fish Plus Project & Santobasta
www.waterweken.nl

Johan Ursem gaat niet door als wethouder

DE GOORN - Wethouder Johan Ursem (42) van Koggenland heeft bij zijn partij, het CDA, aangegeven niet beschikbaar te zijn voor een plek op de kandidatenlijst voor de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2010.

Ursem is parttime wethouder. Naast het wethouderschap heeft hij een functie binnen het Medisch Centrum Alkmaar, ambtelijk secretaris verpleegkundige adviesraad. Daar kan hij half september beleidsmedewerker van de raad van bestuur worden. Vanaf april 2010 wil hij daarvoor fulltime inzetbaar zijn.

Johan Ursem werd in 1994 gekozen tot lid van de gemeenteraad van Obdam. In 1998 werd hij wethouder van die gemeente. Na de gemeentelijke herindeling van 2007 werd hij wethouder in Koggenland. „Een wereldhaan”, zegt hij. „Maar niet een

'Drug

DOOR ARNO RUITEN

ALKMAAR - De pnis van het Engelen, volgens Huurwoordenboek wlen'. Bingo, dachu dat slaat ook volkent. De negant wouder heeft tus januari van dit jald, zonder daar een paar dubbel maken.

De politie, die een reeks observatertelefoong

To

VAN ONZE VERSLAG
HOORN - Het is weer eens naar

Bijlage 6


de Nationale ombudsman

Openbaar rapport

rapportnummer: **2009/150**

datum: **22 JULI 2009**

Verzoekschrift van

De Vlietlanden BV en Ris Beheer BV te Wervershoof,

ingediend door **Blaauw Tektetra Uding Advocaten te Amsterdam,**

met een klacht over een gedraging van

de gemeenteraad van Wervershoof.



KLACHT

Verzoeksters klagen er over dat de raad van de gemeente Wervershoof bij de instelling van de begeleidingscommissie De Vlietlanden en/of bij de instelling van de raadscommissie De Vlietlanden onvoldoende maatregelen heeft genomen ter voorkoming van (de schijn van) belangenverstremming.

BEVINDINGEN EN BEOORDELING

Algemeen.

1. Bij brief van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 14 november 2003 is de Tweede Kamer der Staten-Generaal geïnformeerd over de hoofdlijnen van beleid bij de permanente bewoning van recreatieverblijven. In aansluiting op deze hoofdlijnen besloot de gemeenteraad van Wervershoof in 2004 om de recreatiebestemming van bungalowpark De Vlietlanden te handhaven en om voor de recreatiewoningen op dit park die permanent werden bewoond, gebruik te maken van de mogelijkheid tot het verstrekken van persoonsgebonden beschikkingen.

2. In de raadsvergadering van 13 september 2007 werd het voorontwerp Structuurvisie Wervershoof 2020 behandeld en de raad voorgesteld in te stemmen met het opstarten van de inspraak- en overlegprocedures. Middels een door de fractie van de Partij van de Arbeid ingediend amendement werden enkele wijzigingen in de structuurvisie voorgesteld, zoals het toestaan van permanente bewoning van het bungalowpark. Het amendement werd, na hoofdelijke stemming, aangenomen met zeven stemmen voor, vijf stemmen tegen en een onthouding.

3. Naar aanleiding van het aangenomen amendement, wendde een van beide verzoeksters zich tot de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties met een verzoek tot vernietiging van het raadsbesluit. In reactie hierop deelde de minister op 27 november 2007 mee dat er van vernietiging geen sprake kon zijn, aangezien het raadsbesluit geen besluit was in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Bij deze reactie was een afschrift gevoegd van de brief van de minister aan de burgemeester van Wervershoof van, eveneens, 27 november 2007. Hierin schreef de minister onder andere:

"De materie waarop artikel 28 Gemeentewet, en ook artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht (verder: Awb; zie Achtergrond, onder 1. en 2.), ziet is ingewikkeld. In 1988 oordeelde de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State al eens dat artikel 28 Gemeentewet strikt moet worden toegepast, omdat een ruime toepassing het uitoefenen van een volksvertegenwoordigende functie moeilijk zo niet onmogelijk zou maken. In 2002 paste diezelfde Afdeling echter een ruime interpretatie van artikel 2:4 Awb toe.

Het is dus van belang voorzichtig te zijn met het al te snel aannemen van een persoonlijk belang omdat anders de raadsleden teveel in hun democratische rechten worden beperkt. Bovendien hebben besluiten van de raad bijna altijd direct consequenties voor de inwoners van de gemeente en dus ook voor raadsleden, die immers ingezetenen van de gemeente moeten zijn. Een te ruime interpretatie van persoonlijk belang zou anders met zich brengen dat een raadslid ook niet meer mag stemmen over bijvoorbeeld een OZB-verlaging, omdat hij daar als burger direct voordeel van heeft. In deze situatie ben ik echter van oordeel dat er wel degelijk sprake is van belangenverstrengeling, of in ieder geval de schijn van belangenverstrengeling.

Echter, zoals u zelf ook constateert, is in deze geen sprake van een besluit in de zin van artikel 1:3 Awb, omdat er geen sprake is van rechtsgevolgen."

4. Bij brieven van 28 november 2007 diende de intermediair van verzoeksters, waarvan een de eigenaresse/beheerster van het bungalowpark is en de ander eigenaresse van vier bungalows op dit park, bij de gemeenteraad een aanvullend bezwaarschrift in tegen het besluit van 13 september 2007. Daarnaast werd bij het college van burgemeester en wethouders een klaagschrift ingediend over de betrokkenheid bij de besluitvorming van vier, bij het recreatiepark belang hebbende raadsleden en over de deelname aan de stemming over het ingediende amendement door drie van hen.

5. In beide geschriften werd onder andere aangevoerd dat de voorzitter van de op het park actieve Vereniging Van Eigenaren Vlietbelangen, welke vereniging voorstander was van het legaliseren van permanente bewoning, in aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen van 2006 haar leden had geadviseerd hun stem uit te brengen op een bewoner van het park die op de kieslijst van de Partij van de Arbeid stond, omdat deze partij in haar programma had opgenomen voorstander te zijn van legalisatie van permanente bewoning. Na de verkiezingen was deze medebewoner tot wethouder gekozen.

Daarnaast werd opgemerkt dat drie raadsleden eigenaar waren van een recreatiewoning op het bungalowpark en dat twee van hen daar permanent woonden terwijl het derde lid haar recreatiewoning langdurig had verhuurd en dat aan deze huurder een persoonsgebonden beschikking voor permanente bewoning was afgegeven. Daarbij werd verwezen naar de notulen van de vergadering van de gemeenteraad van 13 september 2007, waarin onder andere het volgende staat opgenomen:

"De voorzitter verklaart dat hij op advies van een externe bestuurskundige de fractievoorzitters bijeen heeft geroepen. De aanleiding daartoe was dat in het gemeentehuis signalen waren ontvangen dat voor bepaalde raadsleden artikel 28 van de Gemeentewet en een zeker artikel van de Awb van toepassing zou zijn. Beide artikelen hebben betrekking op het persoonlijke belang dat een raadslid bij een voorstel kan hebben. Hij heeft de fractievoorzitters gevraagd de raadsleden op wie die artikelen wellicht van toepassing kunnen zijn hierop te attenderen. Een raadslid dat een direct persoonlijk belang bij een voorstel heeft en aan de beraadslagingen en/of de

stemmingen daarover deelneemt, overtreedt de wet. Aan de andere kant kan niemand, zelfs de burgemeester niet, een raadslid verbieden dat te doen."

Een raadslid had vervolgens besloten niet deel te nemen aan de beraadslagingen en stemmingen. De twee overige raadsleden hadden dit echter wel gedaan en uiteindelijk voor het amendement gestemd. Naar de mening van verzoeksters hadden de betrokken raadsleden en de gemeenteraad hiermee gehandeld in strijd met artikel 28 van de Gemeentewet, met artikel 2.4 van de Algemene wet bestuursrecht en met de Modelgedragscode voor bestuurders van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

6. Bij brief van 17 januari 2008 werd verzoeksters meegedeeld dat hun klachten over de raadsleden niet in behandeling werden genomen, omdat individuele raadsleden niet werkzaam zijn onder de verantwoordelijkheid van de gemeenteraad en gedragingen van die individuele leden niet aan het bestuursorgaan gemeenteraad kunnen worden toegerekend.

De klacht over de gemeenteraad als geheel werd eveneens niet in behandeling genomen, omdat het stemgedrag van individuele leden niet aan de raad kon worden toegerekend en de raadsvoorzitter voorafgaande aan de besluitvorming de leden uitdrukkelijk had gewezen op de van toepassing zijnde wetgeving.

Het bezwaarschrift werd op 3 april 2008 niet-ontvankelijk verklaard, omdat het besluit van de gemeenteraad van 13 september 2007 niet kon worden aangemerkt als een op rechtsgevolg gericht besluit.

i. Bevindingen

1. Op 28 april 2008 wendde de intermediair zich namens verzoeksters tot de Nationale ombudsman. De Nationale ombudsman deelde hem mee dat geen onderzoek zou worden ingesteld naar het stemgedrag van de genoemde individuele raadsleden aangezien het college van burgemeester en wethouders in zijn standpunt kon worden gevolgd dat de bepalingen van het klachtrecht niet van toepassing zijn op gedragingen van individuele raadsleden.

Tijdens het gesprek met verzoeksters' intermediair was tevens nader ingegaan op de verhouding tussen artikel 28 van de Gemeentewet en artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Laatstgenoemd artikel stelt dat het bestuursorgaan zijn taak zonder vooringenomenheid dient te vervullen en ervoor dient te waken dat tot het bestuursorgaan behorende personen of daarvoor werkzame personen die een persoonlijk belang hebben bij een besluit, de besluitvorming beïnvloeden.

2. Door verzoeksters' intermediair werd in reactie hierop opgemerkt dat de gemeenteraad inmiddels een commissie had ingesteld, waarbij door de samenstelling en opdracht sprake was of kon zijn van strijd met het bepaalde in dit artikel. Vervolgens ontving de Nationale ombudsman op 23 juni 2008 een aanvullend verzoekschrift, waaruit bleek dat de gemeenteraad op 24 april 2008 de raadscommissie De Vlietlanden had ingesteld. Aan deze commissie was de opdracht gegeven na te gaan of binnen de kaders van de

structuurvisie tot de gewenste dubbelbestemming kon worden gekomen, de gevolgen voor de inrichting van het park na te gaan en daarover te rapporteren.

In het aanvullend verzoekschrift werd gesteld dat weliswaar geen van de een belang hebbende raadsleden tot lid van de commissie waren benoemd, maar dat het voorwerk van deze commissie al eerder had plaatsgevonden door een begeleidingscommissie en dat een lid, tevens eigenaar en bewoner van een recreatiewoning, van deze begeleidingscommissie deel had uitgemaakt.

3. Op 17 juli 2008 is verzoeksters meegedeeld dat de Nationale ombudsman geen onderzoek zou instellen naar de besluitvorming omtrent het voorontwerp structuurvisie. Over de betrokkenheid van raadsleden bij, eerst de begeleidingscommissie De Vlietlanden en thans de raadscommissie De Vlietlanden, wees de Nationale ombudsman verzoeksters' intermediair op de parlementaire behandeling van de Wet dualisering gemeentebestuur, waarbij in de Eerste Kamer der Staten-Generaal vragen waren gesteld over de relatie tussen artikel 28 van de Gemeentewet en artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht. In reactie hierop had de minister van Binnenlandse Zaken op 19 mei 2003 een nadere beschouwing gegeven naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hierin schreef de minister dat de zorgplicht in artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht zich ook uitstrekt tot het voorkomen van de schijn van belangenverstrengeling en dat het bestuur derhalve niet alleen daadwerkelijk zonder aanzien des persoons moet handelen, maar dat de burger bovendien aan de gang van zaken en de omstandigheden van de besluitvorming de overtuiging moet kunnen ontleenen dat het bestuur aldus handelt.

Verzoeksters is meegedeeld dat de Nationale ombudsman – voor zover op dat moment viel te bepalen – een onderzoek kon instellen naar de handelwijze van de gemeenteraad bij de instelling van de begeleidingscommissie en/of de raadscommissie, maar hun werd gevraagd nader te onderbouwen waarom de gemeenteraad nadere maatregelen had moeten treffen. Het was de Nationale ombudsman uit de beschikbare informatie namelijk gebleken dat tijdens de behandeling van het initiatiefvoorstel tot instelling van de raadscommissie door enkele fracties in de raadsvergadering van 24 maart 2008 vraagtekens waren geplaatst bij de (schijn van) belangenverstrengeling van leden van de begeleidingscommissie, respectievelijk de raadscommissie.

4. In zijn brief van 18 augustus 2008 schreef verzoeksters' intermediair dat voorafgaande aan de instelling van de raadscommissie op 24 april 2008 door de begeleidingscommissie al brieven waren verstuurd aan twee onderzoeksbureaus. Ook werd opgemerkt dat de begeleidingscommissie op enig moment was ingesteld, zonder dat duidelijk was wie er lid van waren, wat haar doelstelling was en welke activiteiten zij verrichtte.

Uiteindelijk had verzoeksters' intermediair uit het verslag van de raadsvergadering van 27 maart 2008 opgemaakt dat het initiatief voor deze begeleidingscommissie was genomen door het college van burgemeester en wethouders, waarvan een lid eveneens permanent op het bungalowpark woont. Inmiddels was het verzoeksters bekend

geworden dat de begeleidingscommissie bestond uit de zes fractievoorzitters onder voorzitterschap van de burgemeester tot het moment dat dit was overgenomen door de wethouder ruimtelijke ordening en volkshuisvesting. Door de commissie, welke had gefunctioneerd vanaf oktober 2007, zou voorwerk zijn verricht om de mogelijkheden van een bestemmingwijziging van het bungalowpark te onderzoeken. Dit voorwerk had uiteindelijk geleid tot onderzoeksvragen waarbij reeds werd uitgegaan van de wenselijkheid van de wijziging.

Verzoeksters stelden dat het college en de gemeenteraad nooit hadden mogen toestaan dat het raadslid, die tevens eigenaar en bewoner van een recreatiewoning was, deel uitmaakte van deze begeleidingscommissie en de nodige maatregelen hadden moeten treffen om (de schijn van) belangenverstremming te voorkomen. Zeker nu de raad en het college gewaarschuwd waren voor het gevaar van belangenverstremming, nadat de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in haar brief van 27 november 2007 al had geconcludeerd dat daarvan reeds eerder sprake was geweest.

5. Op 21 oktober 2008 stelde de Nationale ombudsman een onderzoek in, waarbij de gemeenteraad onder andere werd gewezen op de brief van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 19 mei 2003 en het daarin ingenomen standpunt over het zonder vooringenomenheid vervullen van zijn taak door een bestuursorgaan en de verplichting om de nodige maatregelen te treffen ter voorkoming van de schijn van belangenverstremming.

Ook is de gemeenteraad gewezen op de door de Nationale ombudsman gehanteerde vereisten van behoorlijkheid, zoals het verbod van vooringenomenheid. Dit vereiste houdt in dat bestuursorganen zich actief opstellen om iedere vorm van een vooropgezette mening of schijn van partijdigheid te vermijden. Omdat de subjectieve beleving van betrokken burgers hierbij een belangrijke rol speelt, dient dit vereiste naar de mening van de Nationale ombudsman ruim te worden uitgelegd.

6. In zijn brief van 18 december 2008 deelde het college van burgemeester en wethouders de Nationale ombudsman, namens de gemeenteraad, mee dat bij de verkiezingen van 6 maart 2008 vier raadsleden waren gekozen die ofwel woonachtig waren op het bungalowpark De Vlietlanden, dan wel een belang hadden in het recreatiepark. Een van deze raadsleden was op 24 februari 2007 benoemd tot wethouder en had met ingang van die datum haar raadslidmaatschap beëindigd. Een ander raadslid had op 1 oktober 2007 haar ontslag aangeboden, zodat de raadsvergadering van 13 september 2007 haar laatste vergadering was.

Tevens merkte het college op dat bij de benoeming van de leden van de raadscommissie De Vlietlanden de twee resterende raadsleden met een persoonlijk belang hadden aangegeven hier geen zitting in te zullen nemen, en dat één van hen geen deel had uitgemaakt van de begeleidingsgroep die van 21 november 2007 tot maart 2008 had bestaan. Deze groep bestond uit de fractievoorzitters van de zes politieke partijen, waaronder derhalve ook het andere betrokken raadslid. Deze fractievoorzitter had tevens

deelgenomen aan de vergaderingen van de – toen nog informele – commissie De Vlietlanden op 7 en 14 april 2008.

Over de begeleidingsgroep De Vlietlanden merkte het college op dat het overleg van deze groep een informeel karakter had en diende om in de luwte en buiten het politieke gewoel 'brainstormenderwijs' oplossingen te vinden voor de situatie die was ontstaan na de geamandeerde besluitvorming op 13 september 2007. Gedurende de periode dat de begeleidingsgroep actief was en tijdens de vergaderingen op 7 en 14 april 2008 waren de onderzoeksvragen geformuleerd en de keuze van de onderzoeksbureaus bepaald. Over de rol of betrokkenheid van het raadslid, tevens fractievoorzitter schreef het college:

"Hoewel (betrokkene; N.o.) tijdens deze bijeenkomsten zijn inbreng heeft gehad, heeft die besluitvorming voornamelijk in consensus plaatsgevonden. Bovendien heeft (betrokkene; N.o.) geen doorslaggevende stem/invloed kunnen hebben in de besprekingen over deze onderzoeksvragen en de onderzoeksbureaus.

De onderzoeksvragen zijn bovendien in een later stadium aangepast, nadat er op 19 juni 2008 door de Inspectie VRQM nadere duidelijkheid gegeven werd over de inhoud van de 50%-criterium. Op dat moment maakte (betrokkene; N.o.) geen onderdeel uit van de commissie."

Over de brief van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 27 november 2007 schreef het college dat de minister hierin een oordeel gaf over de aanwezigheid van belangenverstrengeling c.q. de schijn daarvan bij het stemgedrag van enkele raadsleden op 13 september 2007.

7. De door het college van burgemeester en wethouders aan de Nationale ombudsman toegestuurde bijlagen bevatte onder andere een afschrift van het voorstel, zoals behandeld in de vergadering van het college van 13 februari 2007.

Hierin werd aangegeven dat de raad op 16 december 2004 met de vaststelling van de Beleidsnotitie Permanente bewoning De Vlietlanden had gekozen voor handhaving van de recreatieve functie van het bungalowpark. Tegen de permanente bewoning werd niet opgetreden, maar deze werd gedoogd via afgifte van een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Omdat in het collegeprogramma de intentie was uitgesproken onderzoek te doen naar de mogelijkheden om te komen tot een objectgebonden gedoogbeschikking, werd in het voorstel ingegaan op het planologisch instrumentarium. Aangegeven werd dat wijziging van een bestemmingsplan het meest geschikt was. Omdat dit uiteindelijk door de raad diende te geschieden, werd tevens ingegaan op de directe betrokkenheid van (toen nog) vier raadsleden bij de besluitvorming en opgemerkt dat artikel 28 van de Gemeentewet van toepassing was.

8. Tevens bevatten de bijlagen een overzicht van de totstandkoming en werkwijze van de raadscommissie De Vlietlanden.

Hieruit maakte de Nationale ombudsman op dat vanwege de belangen van de vier in 2006 gekozen raadsleden en de verdere besluitvorming over het bungalowpark professor D. Elzinga om advies was gevraagd. In zijn advies van 12 december 2006 schreef deze

onder andere dat uit de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kan worden opgemaakt dat artikel 28 van de Gemeentewet strikt, en derhalve niet al te extensief moet worden uitgelegd. In zijn uitspraak van 7 augustus 2002 had de afdeling echter artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht ook van toepassing verklaard op raadsleden. Inzake de onderhavige casus werd opgemerkt dat vooral en in hoofdzaak gekeken moest worden naar artikel 28 van de Gemeentewet en dat, indien dit artikel niet van toepassing was, mogelijk aspecten van artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht in beeld kwamen. Geconcludeerd werd dat artikel 28 van de Gemeentewet evident op drie en mogelijk vier raadsleden van toepassing was en zij zich derhalve van stemming zouden moeten onthouden. Tegelijkertijd werd geconcludeerd dat de raadsleden niet kunnen worden gedwongen tot stemonthouding, omdat artikel 28 van de Gemeentewet als specialis van toepassing was en het Instrumentarium van artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht, dat in het advies overigens als zeer omstrede werd aangemerkt, niet kon worden ingezet. De beslissing tot stemonthouding berustte derhalve bij het individuele raadslid.

Over de vraag of raads- of commissieleden bij belangenverstrengeling ook weerhouden konden worden van deelname aan beraadslagingen in raad of commissie, dan wel of hun kon worden verboden deel te nemen aan de advisering van commissie aan raad, werd in het advies opgemerkt dat artikel 28 Gemeentewet zich enkel richt op de stemming en dat ook artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht geen directe grond bevat voor een verbod van deelname aan de beraadslagingen of advisering. Wel stelde professor Elzinga dat de betrokken raadsleden, ook al onthielden zij zich van stemming, in ieder geval de schijn van belangenverstrengeling hadden doen ontstaan.

9. Na de raadsvergadering van 13 september 2007 was ambtelijk op 17 oktober 2007 een onderzoeksopdracht en –proces geformuleerd. Over het onderzoeksproces werd opgemerkt dat dit een onafhankelijke, integere en kwalitatieve benadering van alle bij het proces betrokken partijen verdient. Daarom werd onder andere vastgesteld dat een werkgroep, bestaande uit de burgemeester en de hoofden van de sectoren Ruimte en Middelen, bijgestaan door de beleidsmedewerker ruimtelijke ordening en externe adviseurs zou worden ingesteld. Daarnaast zou een begeleidingsgroep, bestaande uit een lid per gemeenteraadsfractie worden ingesteld. Zowel de werkgroep als de begeleidingsgroep dienden alle van belang zijnde onderzoeksvragen "op tafel" te leggen. Over de status van de begeleidingsgroep werd aangegeven dat dit een uit de diverse fracties samengestelde groep betrof die niet formeel door de gemeenteraad was geïnstalleerd. Over het uiteindelijk te bereiken resultaat is onder andere het volgende opgenomen:

"Zowel (de leden van) de Werkgroep als de leden van de Begeleidingsgroep stemmen er mee in dat de uiteindelijke, door de Begeleidingsgroep vastgestelde, conclusie(s) als voldoende uitgediscussieerd word(t)en beschouwd.

(...) De conclusie(s) (...) zal als bijlage bij een voorstel van het college van burgemeester en wethouders, via de Raadsadviescommissie de gemeenteraad ter vaststelling worden voorgelegd."

Vervolgens is, blijkens de notulen van de vergadering van de Commissie dualisme Wervershoof van 29 oktober 2007, door de leden van deze commissie ingestemd met het collegevoorstel om raadsleden te laten deelnemen in een begeleidingsgroep met als taak suggesties te doen voor te onderzoeken aandachtspunten. Afgesproken werd tevens welke raadsleden deel zouden nemen aan de begeleidingsgroep. Onder hen bevond zich ook een raadslid dat woonachtig was op het bungalowpark.

Tijdens de bijeenkomst op 21 november 2007, van welke bijeenkomst geen verslag is gemaakt, zijn onder meer de positie van de begeleidingsgroep, de onderzoeksopdracht en de werkafspraken en planning aan de orde gekomen.

In zijn vergadering van 27 november 2007 stemde het college van burgemeester en wethouders in met de instelling van de Begeleidingsgroep De Vlietlanden. Uit het collegevoorstel blijkt dat door de begeleidingsgroep unaniem en positief was geadviseerd over de voorgedragde werkwijze, kaders en opdrachtformulering. Aan de begeleidingsgroep was de ambtelijke notitie van 17 oktober 2007 voorgelegd, inclusief het daarin geformuleerde resultaat.

10. Uit het overzicht maakte de Nationale ombudsman tevens op dat in november en december 2007 zowel van ambtelijke als bestuurlijke zijde verschillende onderzoeksvragen zijn geformuleerd en besproken, alsmede de mogelijke onderzoeksbureaus zijn besproken. Een en ander heeft uiteindelijk geleid tot de aankondiging in de vergadering van de Raadsadviescommissie van 18 maart 2008 door een lid van de gemeenteraadsfractie Zwaagdijker Dorpsbelang van een initiatiefvoorstel tot het instellen van een officiële raadscommissie.

In de notulen van de commissie staat over de overwegingen voor dit initiatief:

"...Na 13 september 2007 is enig werk verzet, met onder andere als resultaat dat in oktober daaropvolgend een commissie in het leven is geroepen. Die besloten commissie onderzoekt min of meer vrijblijvend of een verandering van de bestemming van De Vlietlanden mogelijk is. De fractie van Zwaagdijker Dorpsbelang wil de discussie over deze materie een formele status geven en in openheid voeren. Vandaar dat de ZD-fractie in de komende gemeenteraadsvergadering een initiatiefvoorstel zal aanbieden. De gedachtewisseling daarover moet een concreet, sluitend eindresultaat opleveren. De raad moet dan besluiten dat of een voorontwerpbestemmingsplanwijziging zal worden gemaakt of zal dienen aan te geven waarom dat niet kan. Hopelijk kan op deze manier vaart worden gezet achter het bereiken van een oplossing van deze kwestie..."

Tijdens de raadsvergadering van 27 maart 2008 is het door de fracties van Zwaagdijker Dorpsbelang, van de Partij van de Arbeid en van de Algemene Belangen Combinatie (tezamen goed voor zeven van de dertien raadszetels) gezamenlijk ingediende initiatiefvoorstel Raadscommissie De Vlietlanden besproken. Aanleiding voor de indiening van het voorstel was het ontbreken van een formeel karakter en openheid bij de begeleidingsgroep. Ter formalisering van deze begeleidingsgroep werd voorgesteld een raadscommissie op grond van de Gemeentewet in het leven te roepen, bestaande uit de

fractievoorzitters. Het initiatiefvoorstel bevatte tevens een bijlage, waarop de vragen stonden opgenomen zoals deze aan externe deskundigen zouden worden toegestuurd ter voorbereiding van een bestemmingsplanwijziging voor het recreatiepark.

Door de partijen Progressief Wervershoof, VVD en CDA (tezamen goed voor zes van de dertien raadszetels) werden bij de behandeling van het initiatiefvoorstel kritische vragen gesteld over de aanleiding en noodzaak voor de instelling van de commissie, alsmede over de in de bijlage opgenomen vragen. Uiteindelijk werd het initiatiefvoorstel aangenomen met zes stemmen voor en vijf stemmen tegen, waarbij twee raadsleden

(plaatsvervangend) lid. Tijdens de behandeling zijn er stemmen op behoeven tot

...gesproken. Hij meent nog steeds dat daaruit geen direct
rechtagevolg voortvloeide en daarom kon meestemmen. Vorige week werd tijdens de
workshop beide kanten van deze kwestie belicht. De rol van deze commissie is
belangrijk voor de besluitvorming in de raad. De commissie moet onafhankelijk haar
werk kunnen doen en daarom zal hij daarin geen zitting nemen..."

11. Tussen de raadsvergadering van 28 maart 2008 en die van 24 april 2008 was de,
formeel nog niet ingestelde, raadscommissie 'De Vlietlanden' op 7 en 14 april 2008 bijeen
gekomen. Tijdens de bijeenkomst van 7 april 2008 was ingegaan op de samenstelling en
werkwijze, terwijl tijdens de bijeenkomst van 14 april 2008 de aan de externe bureaus
voor te leggen vragen waren vastgesteld en de externe bureaus geselecteerd. Uit de
notulen van de vergadering van 14 april 2008 blijkt dat door een lid expliciet vragen zijn
gesteld over de deelname aan de vergaderingen door het raadslid met een belang bij het
bungalowpark die ook deel had uitgemaakt van de begeleidingsgroep. In reactie hierop
merkte het betrokken raadslid op:

"...De heer (...) antwoordt dat deze raadscommissie het vervolg is op de
begeleidingscommissie. Hij is toen met nadruk door de (burgemeester, N.o.) gevraagd
deel te nemen i.v.m. het inbrengen van zoveel mogelijk kennis ter zake. Over deelname
aan de commissie heeft hij nog niet besloten..."

2008.04804

de Nationale ombudsman |

Tijdens deze vergadering heeft het betrokken raadslid gevraagd de vraagstelling aan het stedenbouwkundig bureau anders te formuleren. In de notulen staat hieromtrent het volgende:

"...Deze zou in plaats van de genoemde vraag moeten luiden:
Is het noodzakelijk om voorzieningen op De Vlietlanden aan te passen om te voldoen aan de nieuwe bestemming en zo ja, welke voorzieningen zijn dat?..."

12. In reactie op het door het college ingenomen standpunten en de daarbij meegestuurdte bijlagen, stelde verzoeksters' intermediair dat zowel van de gemeenteraad als van het college van burgemeester en wethouders, onder andere op basis van het door professor Elzinga op 12 december 2006 uitgebracht advies en de brief van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 27 november 2007, verwacht had mogen worden dat men extra alert zou zijn op de mogelijkheid van belangenverstrengeling.

Naar aanleiding van het overzicht van de totstandkoming en werkwijze van de raadscommissie De Vlietlanden, merkte hij op dat de begeleidingsgroep was samengesteld uit de fractievoorzitters van de politieke partijen, maar dat deze niet door de gemeenteraad waren geïnstalleerd. Bovendien werden de vierwekelijkse vergaderingen in beslotenheid gehouden.

II. Beoordeling

13. Het verbod van vooringenomenheid houdt in dat bestuursorganen zich actief opstellen om iedere vorm van een vooropgezette mening of de schijn van partijdigheid te vermijden.

Dit vereist impliceert dat, vanwege de belangrijke rol die het integere aanzien van het openbaar bestuur in de ogen van betrokken burgers speelt, van een bestuursorgaan een zodanig actieve opstelling mag worden verwacht dat ook de schijn van partijdigheid wordt vermeden.

14. Artikel 28 van de Gemeentewet (zie Achtergrond, onder 1.) heeft betrekking op de deelname aan stemmingen door raadsliden over onderwerpen die hun aangaan of waar zij bij betrokken zijn. De reikwijdte van het bepaalde in artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht (zie Achtergrond, onder 2.) gaat verder. Die bepaling ziet niet alleen op de stemming, maar ook op de voorbereiding van de besluitvorming en zelfs op het voorkomen van (de schijn van) belangenverstrengeling (zie Achtergrond, onder 4.). Dat artikel 2:4 Awb ook op de bestuursorganen van de gemeenten van toepassing is, lijdt geen twijfel. De vraag is daarbij welke opstelling van het betrokken bestuursorgaan mag worden verwacht.

15. De verantwoordelijkheid voor de invulling van het raadslidmaatschap, zoals de beslissing om al dan niet aan een stemming deel te nemen, ligt bij het individuele raadslid zelf. Uiteraard is het daarbij gewenst deze, voorafgaand aan een stemming, te wijzen op

het wettelijk kader. Ook de beslissing om deel te nemen aan de voorbereiding van besluitvorming is de verantwoordelijkheid van het individuele raadslid. Dat laat echter onverlet dat het ook in dat geval wenselijk is dat het betrokken raadslid wordt gewezen op het wettelijk kader.

16. Bij het voorkomen van (de schijn van) belangenverstrengeling door een raadslid is primair een taak weggelegd voor de gemeenteraad zelf. Ingevolge het bepaalde in het tweede lid van artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht dient de gemeenteraad er tegen te waken dat tot gemeenteraad behorende (of daarvoor werkzame) personen die een persoonlijk belang bij een besluit hebben, de besluitvorming niet beïnvloeden. Dit artikel legt een verplichting op aan het bestuursorgaan gemeenteraad voor de tot hem behorende personen, zoals individuele raadsleden, en de voor hem werkzame personen, zoals griffiers.

17. Bij de instelling en samenstelling van de raadscommissie 'De Vlietlanden' is aangegeven dat twee raadsleden, die een belang hebben bij de besluitvorming over het bungalowpark, geen zitting zouden nemen in de commissie. Uiteindelijk zijn ook geen leden benoemd die een belang hebben bij het bungalowpark. Van de gemeenteraad hoefde dan ook geen bijzondere opstelling te worden verwacht, teneinde (de schijn van) belangenverstrengeling te voorkomen. In zoverre is de onderzochte gedraging behoorlijk.

18. Een en ander ligt anders bij de instelling van de begeleidingsgroep. Ambtelijk was op 17 oktober 2007 een onderzoeksopdracht en -proces geformuleerd, waarbij onder andere werd voorgesteld een niet formeel door de gemeenteraad benoemde begeleidingsgroep, bestaande uit een lid per gemeenteraadsfractie, in te stellen waarbij als uiteindelijk resultaat werd aangegeven dat de door de begeleidingsgroep vastgestelde, conclusie(s) als voldoende uitgediscussieerd zouden worden beschouwd en, via de Raadsadviescommissie aan de gemeenteraad ter vaststelling zou worden voorgelegd.

Door de Commissie dualisme Wervershoof is op 29 oktober 2007 met dit voorstel ingestemd, waarbij tevens is afgesproken hoe de samenstelling van de begeleidingsgroep zou zijn. Een van de raadsleden die deel zou nemen was een raadslid dat woonachtig was op het bungalowpark, waarop de besluitvorming betrekking zou hebben.

19. In zijn reactie merkt het college van burgemeester en wethouders op dat het betrokken raadslid tijdens de bijeenkomsten van de begeleidingsgroep zijn inbreng heeft gehad, maar dat de besluitvorming voornamelijk in consensus heeft plaatsgevonden en dat dit raadslid bovendien geen doorslaggevende stem of invloed heeft kunnen hebben in de besprekingen over de onderzoeksvragen en de onderzoeksbureaus.

De Nationale ombudsman begrijpt hieruit dat het college zich hiermee, namens de raad, op het standpunt stelt dat er geen aanleiding was zich actief op te stellen. In dit standpunt kan de raad echter niet worden gevolgd.

20. Van de gemeenteraad mag een zodanig actieve opstelling worden verwacht dat hieruit blijkt dat hij zich bewust is van een risico van beïnvloeding van de besluitvorming en er tegen waakt dat hiermee niet (de schijn van) belangenverstrengeling optreedt. Het enkele feit dat een raadslid, dat een belang heeft bij het onderwerp, deel uitmaakt van een begeleidingsgroep die in beslotenheid vergadert, terwijl vaststaat dat het bereikte resultaat niet of nauwelijks ruimte overlaat voor heroverweging door de gemeenteraad, maakt dat er het risico is van beïnvloeding, los van de vraag of en in hoeverre die beïnvloeding uiteindelijk heeft plaatsgevonden.

Door niet bij de voorbereiding van de begeleidingsgroep of gedurende de periode oktober/november 2007 tot maart 2008 de deelname van het betrokken raadslid ter discussie te stellen heeft de raad in zoverre gehandeld in strijd met het verbod van vooringenomenheid. Hetzelfde geldt voor de deelname van het betrokken raadslid aan de vergaderingen van de – nog niet formeel ingestelde – raadscommissie De Vlietlanden, aangezien - blijkens de notulen - eerst in de vergadering van 14 april 2008 opmerkingen zijn geplaatst over de deelname van dit raadslid.

De onderzochte gedraging is op dit punt niet behoorlijk.

CONCLUSIE

De klacht over de onderzochte gedraging van de gemeenteraad van Wervershoof is voor zover het betreft het toelaten van de deelname van een raadslid aan de begeleidingsgroep De Vlietlanden en aan de vergaderingen van 7 en 14 april 2008 gegrond, wegens strijd met het verbod van vooringenomenheid.

Voor het overige is de klacht niet gegrond.

DE NATIONALE OMBUDSMAN,

dr. A.F.M. Brenninkmeijer

ONDERZOEK

Op 6 mei 2008 ontving de Nationale ombudsman een verzoekschrift van de besloten vennootschappen De Vlietlanden BV en Ris Beheer BV te Wervershoof, ingediend door Blauw Tekstra Uding Advocaten te Amsterdam, met een klacht over gedragingen van de gemeenteraad van Wervershoof.

Naar deze gedragingen werd een onderzoek ingesteld.

In het kader van het onderzoek werd gemeenteraad verzocht op de klacht te reageren en een afschrift toe te sturen van de stukken die op de klacht betrekking hebben.

Vervolgens werden verzoeksters in de gelegenheid gesteld op de verstrekte inlichtingen te reageren.

Het resultaat van het onderzoek werd als verslag van bevindingen gestuurd aan betrokkenen. Het college van burgemeester en wethouders deelde mee zich met de inhoud van het verslag te kunnen verenigen. De reactie van verzoekers gaf aanleiding het verslag op een enkel punt aan te vullen.

INFORMATIEOVERZICHT

De bevindingen van het onderzoek zijn gebaseerd op de volgende informatie:

1. Verzoekschrift van 28 april 2008, met bijlagen.
2. Aanvullende verzoekschrift van 20 juni 2008, met bijlagen.
3. Brief van de Nationale ombudsman van 17 juli 2008 met concept klachtformulering.
4. Reactie van verzoeksters van 18 augustus 2008 op de concept klachtformulering met bijlagen.
5. Openingsbrieven van de Nationale ombudsman van 21 oktober 2008.
6. Standpunt van het college van burgemeester en wethouders, namens de gemeenteraad, van 18 december 2008.
7. Reactie van verzoekster van 17 maart 2009.

ACHTERGROND

1. Gemeentewet

Artikel 28, eerste lid:

"Een lid van de raad neemt niet deel aan de stemming over:

- een aangelegenheid die hem rechtstreeks of middellijk persoonlijk aangaat of waarbij hij als vertegenwoordiger is betrokken;
- de vaststelling of goedkeuring der rekening van een lichaam waaraan hij rekenplichtig is of tot welke bestuur hij behoort."

2. Algemene wet bestuursrecht

Artikel 1:3, eerste lid

"Onder besluit wordt verstaan: een schriftelijke beslissing van een bestuursorgaan, inhoudende een publiekrechtelijke rechtshandeling."

Artikel 2:4

"1. Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid.
2. Het bestuursorgaan waakt ertegen dat tot het bestuursorgaan behorende of daarvoor werkzame personen die een persoonlijk belang bij een besluit hebben, de besluitvorming beïnvloeden."

3. Eerste Kamer der Staten-Generaal, Vergaderjaar 2002-2003, 28 243, nr. 34a, p. 12-13

"De leden van de CDA-fractie wezen voorts op recente jurisprudentie met betrekking tot artikel 28 Gemeentewet en artikel 2.4. van de Algemene wet bestuursrecht. De aan het woord zijnde leden waren benieuwd of deze ontwikkelingen de regering aanleiding geven om wetgeving te entameren. Zijn volksvertegenwoordigers uit de aard van hun ambt niet altijd in mindere of meerdere mate «vooringenomen», zo de vroegen deze leden.

Met belangstelling heb ik kennis genomen van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtpraak van de Raad van State (ABRvS) van 7 augustus jl. inzake de artikelen 28 van de Gemeentewet en 2.4. van de Algemene wet bestuursrecht inzake het stemrecht van individuele raadsleden (Winstum, nr. 200200897/1). Artikel 28, eerste lid, van de Gemeentewet bepaalt in welke gevallen een raadslid niet deel mag nemen aan de stemming. Het artikel legt nadrukkelijk de verantwoordelijkheid om zich in een individuele situatie van stemming te onthouden bij het desbetreffende raadslid. De raad kan een raadslid op grond van artikel 28 derhalve niet uitsluiten van deelname aan de stemming.

Ingevolge het eerste lid van artikel 2.4. van de Algemene wet bestuursrecht dient een bestuursorgaan zijn taak zonder vooringenomenheid te vervullen. Het tweede lid bepaalt dat het bestuursorgaan ertegen waakt dat tot het bestuursorgaan behorende of daarvoor werkzame personen die een persoonlijk belang bij een besluit hebben, de besluitvorming beïnvloeden. Bij de totstandkoming van dit artikel heeft de regering zich uitdrukkelijk op het standpunt gesteld dat artikel 52 van de gemeentewet, de voorloper van het huidige artikel 28 van de Gemeentewet, als een *lex specialis* ten opzichte van dit artikel gezien moest worden (Kamerstukken II, 1988-1989, 22 221, nr. 3, blz. 55-56). De ABRvS oordeelde in de *casus* Winsum echter dat naast artikel 28 van de Gemeentewet, ook artikel 2:4 Awb van toepassing is op de besluitvorming in gemeenteraden, en dat in dit geval wel aan artikel 28 Gemeentewet was voldaan, maar niet aan artikel 2:4 Awb. Daarbij stelde de Raad zich onder meer op het standpunt dat ingevolge de Awb door de bestuursorganen ook de schijn van belangenverstrengeling dient te worden vermeden. Wekt een raadslid de schijn van belangenverstrengeling, dan is de raad blijkens deze uitspraak gehouden dit raadslid van stemming uit te sluiten. Ik realiseer mij ter dege het belang van deze uitspraak en de (ongewenste) consequenties die deze uitspraak niet alleen voor de gemeentelijke praktijk, maar ook voor de provinciale praktijk mee kan brengen. Ik ben dan ook voornemens deze kwestie nader te bestuderen en de beide kamers over mijn conclusies ter zake te informeren."

4. Tweede Kamer der Staten-Generaal, Vergaderjaar 2002-2003, Niet-dossierstuk bzk0300229

"Beschouwing naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AB 2003, 3 'Winsum').

1. Inleiding

Zowel aan de Eerste als de Tweede Kamer heb ik een notitie toegezegd naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State¹. In de uitspraak van 7 augustus 2002 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak geoordeeld dat een besluit van de gemeenteraad van Winsum tot stand was gekomen in strijd met artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)². Deze uitspraak – verder aangeduid als de «Winsumuitspraak» – heeft in de bestuurspraktijk, in publicaties en ook in het parlement tot vragen geleid.

Hierna wordt allereerst de Winsumuitspraak en de betekenis daarvan voor de praktijk besproken. Centraal staat daarbij het vraagstuk van de stemonthouding. Ik zou echter dit vraagstuk ook willen bezien in het bredere verband van maatregelen gericht op zuivere besluitvorming in het openbaar bestuur, waarbij ook de bijzondere positie van bestuursorganen die op basis van democratische verkiezingen zijn samengesteld uitdrukkelijk in ogenschouw wordt genomen.

(...)

Artikel 28 van de Gemeentewet bepaalt in welke gevallen een lid van de gemeenteraad zich van stemming dient te onthouden.(...) Het doel van deze bepaling is de zuiverheid van de besluitvorming te bevorderen door het deelnemen aan de stemming te beperken in gevallen waarin van een belangenverstrengeling sprake zou kunnen zijn. (...) In de

systematiek van de Gemeentewet ligt de verantwoordelijkheid voor het wel of niet meestemmen bij het raadslid zelf.

(...)

Artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht draagt bestuursorganen op hun taak zonder vooringenomenheid te vervullen. (...) Het doel van deze bepaling is de burger aanspraak te geven op een behandeling zonder aanzien des persoons. De bepaling richt zich in het algemeen tot alle bestuursorganen. Zij moeten hun oordelen baseren op deskundigheid en op overwegingen van beleid, en mogen niet de ene burger zonder grond bevoordelen boven de andere. Met het oog daarop moet worden vermeden dat bestuurders of ambtenaren hun privébelangen in de besluitvorming inbrengen. Met de term «persoonlijk belang» wordt bedoeld op «ieder belang dat niet behoort tot de belangen die het bestuursorgaan uit hoofde van de hem opgedragen taak behoort te behartigen». (...)

De uitdrukking «waakt ertegen» in het tweede lid van artikel 2:4 Awb betekent dat het bestuursorgaan de nodige maatregelen moet treffen om te voorkomen dat een vermenging van belangen kan optreden. Deze zorgplicht strekt zich ook uit tot het voorkomen van de schijn van belangenvermenging. Daarbij is aan het bestuursorgaan de nodige vrijheid gelaten om op het concrete geval toegespitste maatregelen te treffen, wanneer in enigerlei opzicht vooringenomenheid dreigt op te treden. Daartoe kunnen het bestuursorgaan verschillende middelen ten dienste staan. Vaak zal het uitsluiten van personen van de (voorbereiding van de) besluitvorming een voor de hand liggende methode zijn – zo zullen ambtenaren bij voorbeeld niet hun eigen vergunningaanvragen mogen behandelen – maar andere methoden zijn ook mogelijk. In de memorie van toelichting wordt als voorbeeld onder andere vermeld het geval waarin een bestuurder een besluit moet nemen waarbij hij een persoonlijk belang heeft, terwijl hij zich niet kan laten vervangen. In zo'n geval moet naar andere mogelijkheden worden gezocht om zijn persoonlijke invloed te beperken, bij voorbeeld door anderen als adviseurs bij de besluitvorming te betrekken.

(...)

Betekenis voor functies en activiteiten naast het raadslidmaatschap.

In de Winsumuitspraak gaat het over de schijn van belangenverstrengeling. Niet alleen reële belangenverstrengeling moet worden voorkomen, maar ook de schijn daarvan. (...) Het betekent dat het bestuur niet alleen daadwerkelijk zonder aanzien des persoons moet handelen, maar dat de burger bovendien aan de gang van zaken en de omstandigheden van de besluitvorming de overtuiging moet kunnen ontlenen dat het bestuur handelt zonder aanzien des persoons. In elk geval mag bij de burger niet de indruk van het tegendeel worden gewekt. In de Winsumcasus was dat volgens de Afdeling bestuursrechtspraak wel gebeurd.(...)

Uit de Winsumuitspraak vloeit niet zonder meer een belemmering voort voor het uitoefenen van functies of activiteiten naast het raadslidmaatschap. Wel leert de uitspraak dat een raadslid er goed aan zal doen zich tijdig af te vragen of hij vanuit een andere functie of activiteit wel de meest aangewezen is om in een procedure die controversieel kan liggen en die op een zeker moment ter beslissing in de raad zal komen, op te treden als contactpersoon en onderhandelaar met belanghebbenden en

met de gemeente waar hij zelf raadslid is. Overigens zal het ook vaak al vanuit die andere functie of activiteit gewenst kunnen zijn om dit soort situaties te vermijden. (...)

Een opdracht aan de raad om ervoor te zorgen dat het betrokken raadslid zich van stemming zou onthouden, kan uit de uitspraak echter niet worden afgeleid. (...)

Artikel 2:4 Awb geeft niet aan op welke wijze bestuursorganen aan hun zorgplicht gestalte moeten geven. Het artikel geeft hiertoe ook geen bevoegdheden. Bestuursorganen moeten hun zorgplicht dus in praktijk brengen met de bevoegdheden waarover zij uit anderen hoofde beschikken. (...) Dit betekent dat de raad, op het moment dat het op stemming aankomt, dus eigenlijk niets meer kan doen, behalve waarschuwen dat het te nemen besluit – als de stemverhouding daartoe aanleiding geeft – wel eens aanvechtbaar zou kunnen zijn in een bezwaarprocedure of bij de bestuursrechter of in het kader van een spontane vernietiging door de Kroon (art. 268 Gemeentewet). Hetzelfde geldt voor de voorzitter van de raad. Wat de raad verder kan doen, zal vooral liggen in de preventieve sfeer. Zo zal een zorgvuldige voorbereiding en een goede beleidsmatige inbedding van besluiten al veel kunnen helpen bij het voorkomen van dit soort situaties. Daarnaast kan de raad een belangrijke rol spelen bij het voorkomen van dit soort situaties door in algemene zin in de raad te bespreken hoe individuele raadsleden door hun handelen de schijn van belangenverstrengeling kunnen wekken en hoe dat kan worden voorkomen. Een en ander zou door de raad in een gedragscode voor raadsleden neergelegd kunnen worden. Op deze wijze kunnen raads- en statenleden ondersteund worden bij de invulling van hun eigen verantwoordelijkheid.

Een dergelijke gedragscode kan voor de raadsleden in de juridische zin van het woord uiteraard niet bindend zijn, maar dat is ook niet wenselijk. Uiteindelijk blijft het het individuele raadslid dat beslist, zowel over zijn optreden uit hoofde van andere functies of activiteiten, als over het al of niet deelnemen aan een stemming.

5. Vervolgstudie

In de Winsumuitspraak heeft de rechter bevestigd dat op een bestuursorgaan de zorgplicht rust te voorkomen dat zich bij de besluitvorming vermenging van persoonlijke en bestuurlijke belangen voordoet of dat de schijn wordt gewekt dat dat geval is. Die zorgplicht geldt ook voor gemeenteraden. Daarmee is, zoals uiteengezet, niet gezegd dat de raad of wie dan ook de bevoegdheid of de taak zou hebben het wettelijk gewaarborgde stemrecht aan een raadslid te ontnemen. Raads- en statenleden zijn gekozen volksvertegenwoordigers. Zij dragen zelf de verantwoordelijkheid voor hun handelen en optreden in de gemeenteraad. Het is van belang dat zij zich van deze vraagstukken bewust zijn.

Het grondbeginsel dat in de publieke besluitvorming belangenverstrengeling en ook de schijn daarvan dient te worden voorkomen is van groot belang voor het vertrouwen van de samenleving in de overheid, zoals overigens ook recentelijk is onderstreept in de nota integriteit bij openbaar bestuur en politiek. In het bestel is voorzien in een veelheid van maatregelen en voorzieningen om de zuiverheid van de besluitvorming te bevorderen en belangenvermenging te voorkomen. Deze voorzieningen zijn gericht op politieke ambtsdragers en ambtenaren en variëren van voorschriften over transparantie van nevenfuncties en financiële belangen tot onder meer regelingen omtrent

Incompatibiliteiten, verboden handelingen en stemprocedures. Ik ben voornemens de regelingen in samenhang te beoordelen en te bestuderen of begrippenkaders verduidelijking behoeven. Daarbij zal de bijzondere positie van de raad als bestuursorgaan dat is samengesteld na democratische verkiezingen uitdrukkelijk worden betrokken.

(...)

Zowel de Algemene wet bestuursrecht als de Gemeentewet beogen zuivere besluitvorming te bevorderen. Vanuit het bredere integriteitsbeleid bezien en omdat het geen goede zaak is dat (concept-)raadsbesluiten wegens vermeende gebreken steeds ter discussie worden gesteld is het van belang dat de wettelijke normen duidelijk zijn. Ook is het van belang dat de normen passen binnen de huidige maatschappelijke context. Deze bredere benadering verdient naar mijn mening nadere studie."

Bijlage 7

VERZONDEN OP
27 MEI 2009



Hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

Bungalowpark de Vlietlanden
Droge Wijmersweg 5
1693HP Wervershoof
t.a.v. dhr. Hans Ris

afschrift aan : gemeente Wervershoof dhr. Jan Boon

Datum
26 mei 2009

Uw kenmerk
Brief van 7 mei 2009

Contactpersoon
F. Geijzen

Onderwerp
Afvoer afvalwater Bungalowpark De
Vlietlanden

Registratienummer
09.15148

Doorkiesnummer
0226- 396852

Geachte heer Ris,

Hierbij stuur ik u een reactie op uw brief van 7 mei 2009, inzake de afvoer van afvalwater vanaf Bungalowpark de Vlietlanden, Droge Wijmersweg 5, 1693HP Wervershoof.

In uw brief stelt u dat u bezorgd bent over het functioneren van uw rioolsysteem, wanneer de gemeente door middel van een bestemmingswijziging permanente bewoning van de recreatiewoningen op uw park mogelijk maakt.

U bent, als beheerder, zelf verantwoordelijk voor het adequaat blijven functioneren van uw rioolsysteem en het doelmatig aanleveren van het afvalwater op het aansluitpunt op onze persleiding, inclusief de bijbehorende kosten.

Park de Vlietlanden heeft in 1991, bij hoge uitzondering, toestemming gekregen om direct aan te sluiten op het hoofdtransportsysteem van het hoogheemraadschap.

Ons beleid is dat particuliere aansluitingen op onze systemen niet worden toegestaan. Alleen gemeenten krijgen toestemming om op onze systemen aan te sluiten.

In uw brief vermeldt u dat u afvoerproblemen heeft gehad, veroorzaakt door het verhogen van de druk in onze persleiding. De werkelijke oorzaak hiervan lag echter in een ontoereikende capaciteit van uw eigen rioolsysteem. Dit heeft onze medewerker Paul Kommer op 25 mei 2009 nogmaals per e-mail aan u bevestigd.

Uw aansluiting op ons systeem is vastgelegd in de volgende documenten:

- beschikking nr 2.91.154, t.b.v. maximaal 8,25 m³/h huishoudelijk afvalwater, via een geschelden stelsel
- aansluitovereenkomst 9106212/BZ/JHS, bevattende de technische voorwaarden waaronder aansluiting op ons systeem destijds plaats kon vinden.

Registratienummer
09.15148

Pagina
2 van 2

Datum
26 mei 2009

In deze documenten is vastgelegd dat wijziging van de hoeveelheid en/of samenstelling van het afvalwater of wijziging van uw pompinstallatie/persleidingen aanleiding zijn voor een herziening van deze documenten. Een herziening kan inhouden dat uw lozing en aansluiting aan strengere voorwaarden gebonden wordt. Ook kan dit gevolgen hebben voor de zuiveringsheffing die aan u wordt opgelegd.

Ik adviseer u daarom om er op toe te zien dat de rioleering op uw bungalowpark alleen wordt gebruikt voor datgene dat in de bovengenoemde documenten is toegestaan, namelijk de lozing van huishoudelijk afvalwater. Lozing van regenwater of bedrijfsafvalwater is niet toegestaan.

Indien u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de beheerder van het zuiveringstechnisch werk waarop u bent aangesloten, zijnde HHNK cluster Geestmerambacht, dhr. F. Geijsen, tel. 0226-396852.

Hoogachtend,
Namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



o. Hoofd Beheer Waterketen, J.M. Bout.

Wilt u eventuele correspondentie richten aan de bovengenoemde contactpersoon?

Bijlage 8

Bungalowpark De Vlietlanden

Van: "Kommer, Paul" <P.Kommer@hhnk.nl>
Aan: <info@vlietlanden.nl>
Verzonden: maandag 25 mei 2009 13:53
Onderwerp: RE: Bungalowpark De Vlietlanden

Mijnheer Ris,

Uw brief is door collega J. Wever ontvangen en ter beantwoording doorgestuurd naar het Clusterhoofd Beheer Waterketen; br. F Geijssen, tel 0226-396852 Die is voor u de aangewezen officiële contactpersoon.

Er staat echter nog wel een onjuistheid in uw brief en die wil ik zelf nog graag rechtzetten;

Uw problemen werden niet zoals geschreven veroorzaakt door het verhogen van de druk in de HHNK persleiding langs de Markerwaardweg (onze persleiding Medemblik) maar door ontoereikende capaciteit van het persleidingstelsel tussen uw drie rioolgemalen en het inprikkpunt in die persleiding Medemblik.

Zoals destijds op 29 juni 2006 bij u nader uitgelegd loopt door de eigenlijk te kleine leidingdiameters van uw stelsel de druk erin zo hoog op dat uw drie gemalen bij gelijktijdig werken elkaar meer zaten te pesten dan water af te voeren naar de Markerwaardweg.

Sinds het door u daarna aanbrengen van een toerbeurtschakeling is het pesten over en krijgen ze om de beurt en elk apart de tijd om hun water af te voeren.

Met vriendelijke groet
Paul Kommer

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Bungalowpark De Vlietlanden / Hans Ris [mailto:info@vlietlanden.nl]

Verzonden: woensdag 20 mei 2009 11:13
Aan: Kommer, Paul
Onderwerp: Bungalowpark De Vlietlanden

Goedemorgen heer Kommer,

Bijgaand ontvangt u mijn brief die ik op 7 mei j.l. aan de heer Wever heb gestuurd.

Met vriendelijke groet,
Bungalowpark De Vlietlanden

Hans Ris

Disclaimer:

Indien dit bericht niet voor u bestemd is verzoeken wij u dit aan de afzender te melden en het originele bericht te vernietigen. U mag dit bericht niet verder verspreiden. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het gebruik van dit bericht. Aan de inhoud van e-mail berichten kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u een officiële beslissing van het hoogheemraadschap wilt waaraan rechtsgevolgen verbonden zijn (bijvoorbeeld een vergunning of een overeenkomst), is een e-mailbericht onvoldoende. U kunt dan om een schriftelijke, ondertekende brief verzoeken.

If you are not the intended recipient of this message, we urgently request that you notify the sender and that you delete this e-mail and any copies from your system. It is forbidden to distribute the information any further. We expressly point out that there are risks associated with the use of e-mail. This organisation called, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, shall not accept any liability whatsoever for damage resulting from the use of e-mail. Legally binding obligations/decisions (as a permission or a contract) can only arise for this organisation by means of a written letter, signed by an authorized representative. You can ask us for such a letter.

Bijlage 9

ADVIES MBT RIOLERING BUNGALOWPARK "DE VLIETLANDEN"

Droge Wijmersweg 5, 1693 HP Onderdijk

De bestaande Vuilwater Riolering op Bungalowpark De Vlietlanden bestaat uit een combinatie van vrij verval PVC riolering en 3 pompputten.

Bij de aanleg van het huidige rioolsysteem is destijds uitgegaan van recreatief gebruik van de bungalows, en niet van permanente bewoning. Het huidige rioolsysteem is niet geschikt voor uitgebreidere permanente bewoning van de bungalows en/of omzetting van het recreatiepark in een woonwijk.

Als bestemmingswijziging gaat plaatsvinden en uitgebreidere permanente bewoning op bungalowpark De Vlietlanden wordt toegestaan, heeft dat een hogere belasting van het rioolsysteem tot gevolg dan waarin nu is voorzien. Om het vuilwater systeem geschikt te maken voor uitgebreidere permanente bewoning / een woonwijk, zijn in ieder geval de volgende verbeteringspunten noodzakelijk:

- Fase I: de steekeinden vanaf de doodlopende wegen zijn ontworpen als enkele streng met een diameter van 160 mm en een te klein verhang. Hierdoor treedt een vullingsgraad op van meer dan ca 50% en dit is niet toereikend. Hier dienen enkele strengen te worden vervangen door 2 strengen, parallel aan elkaar op gelijke wijze als dit in fase II is aangelegd. Om deze verbetering door te kunnen voeren moet de verharding worden verwijderd, het bestaande riool worden uitgenomen en opnieuw op een verhang van 2.5 cm per 10 meter worden aangelegd in 2 parallelle strengen met voldoende inspectie putten. Daarna kan de verhardingsconstructie weer worden opgebouwd. De geraamde investering (incl een post onvoorzien van 10% van het totaal) bedraagt **€ 432.400 (excl. BTW)**.
- Pompafvoer: bij ongestuurde lozing van de 3 aanwezige pompputten, beïnvloeden de 3 pompen elkaar negatief bij lozing op de gemeenschappelijke drukleiding naar de drukleiding PVC 315 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier langs de Markerwaardweg. Nu is er sprake van een tijdssturing waarbij de 3 pompen niet tegelijkertijd afvoeren op de persleiding. Door de toegenomen permanente bewoning de afgelopen jaren is er sprake van een voortdurende toename in debiet (hoeveelheid af te voeren rioolwater per dag) en druk op de drukleiding PVC 315 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier langs de Markerwaardweg. Uitbreiding van permanente bewoning op de Vlietlanden zal eveneens leiden tot toename in debiet en druk op de afvoerleiding tot gevolg hebben, zodat het systeem van de Vlietlanden er niet meer in slaagt om de aanvoer bij te houden. De pompgemalen slagen er niet meer in om af het aangevoerde rioolwater af te voeren. De overstort op de Vlietlanden zal in werking treden en het overschot aan afvalwater lozen op het open oppervlaktewater wat zal leiden tot zeer een ongewenste en onwettige situatie. (stank, vervuiling, vissterfte, boetes). Teneinde het

afvalwater voldoende te kunnen lozen, moet er een boostergemaal worden gebouwd met:

- o Voldoende bergingscapaciteit;
- o Een debiet en drukvermogen dat voldoende is om ook in de toekomst lozing op de persleiding van het Hoogheemraadschap te waarborgen;

Voor het boostergemaal is een investeringsbedrag geraamd van € **58.900** (excl. BTW en incl. 10% onvoorzien).

Beide ramingen zijn met onderbouwing toegevoegd als **bijlagen**. Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groeten,

..... Ing. PMJ Warnaar
25 augustus 2009

ADVIES MBT RIOLERING BUNGALOWPARK "DE VLIETLANDEN"

Droge Wijmersweg 5, 1693 HP Onderdijk

De bestaande Vuilwater Riolering op Bungalowpark De Vlietlanden bestaat uit een combinatie van vrij verval PVC riolering en 3 pompputten.

Bij de aanleg van het huidige rioolsysteem is destijds uitgegaan van recreatief gebruik van de bungalows, en niet van permanente bewoning. Het huidige rioolsysteem is niet geschikt voor uitgebreidere permanente bewoning van de bungalows en/of omzetting van het recreatiepark in een woonwijk.

Als bestemmingswijziging gaat plaatsvinden en uitgebreidere permanente bewoning op bungalowpark De Vlietlanden wordt toegestaan, heeft dat een hogere belasting van het rioolsysteem tot gevolg dan waarin nu is voorzien. Om het vuilwater systeem geschikt te maken voor uitgebreidere permanente bewoning / een woonwijk, zijn in ieder geval de volgende verbeteringspunten noodzakelijk:

- Fase I: de steekeinden vanaf de doodlopende wegen zijn ontworpen als enkele streng met een diameter van 160 mm en een te klein verhang. Hierdoor treedt een vullingsgraad op van meer dan ca 50% en dit is niet toereikend. Hier dienen enkele strengen te worden vervangen door 2 strengen, parallel aan elkaar op gelijke wijze als dit in fase II is aangelegd. Om deze verbetering door te kunnen voeren moet de verharding worden verwijderd, het bestaande riool worden uitgenomen en opnieuw op een verhang van 2.5 cm per 10 meter worden aangelegd in 2 parallele strengen met voldoende inspectie putten. Daarna kan de verhardingsconstructie weer worden opgebouwd. De geraamde investering (incl een post onvoorzien van 10% van het totaal) bedraagt **€ 432.400 (excl. BTW)**.
- Pompafvoer: bij ongestuurde lozing van de 3 aanwezige pompputten, beïnvloeden de 3 pompen elkaar negatief bij lozing op de gemeenschappelijke drukleiding naar de drukleiding PVC 315 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier langs de Markerwaardweg. Nu is er sprake van een tijdssturing waarbij de 3 pompen niet tegelijkertijd afvoeren op de persleiding. Door de toegenomen permanente bewoning de afgelopen jaren is er sprake van een voortdurende toename in debiet (hoeveelheid af te voeren rioolwater per dag) en druk op de drukleiding PVC 315 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier langs de Markerwaardweg. Uitbreiding van permanente bewoning op de Vlietlanden zal eveneens leiden tot toename in debiet en druk op de afvoerleiding tot gevolg hebben, zodat het systeem van de Vlietlanden er niet meer in slaagt om de aanvoer bij te houden. De pompgemalen slagen er niet meer in om al het aangevoerde rioolwater af te voeren. De overstort op de Vlietlanden zal in werking treden en het overschot aan afvalwater lozen op het open oppervlaktewater wat zal leiden tot zeer een ongewenste en onwettige situatie. (stank, vervuiling, vissterfte, boetes). Teneinde het

afvalwater voldoende te kunnen lozen, moet er een boostergemaal worden gebouwd met:

- o Voldoende bergingscapaciteit;
- o Een debiet en drukvermogen dat voldoende is om ook in de toekomst lozing op de persleiding van het Hoogheemraadschap te waarborgen;

Voor het boostergemaal is een investeringsbedrag geraamd van € **58.900** (excl. BTW en incl. 10% onvoorzien).

Beide ramingen zijn met onderbouwing toegevoegd als **bijlagen**. Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groeten,

Ing. PMJ Warnaar
25 augustus 2009

23-8-2009
21:28

opdr. geveer:	Vlietlanden BV
werk:	boostergemaal tbv lozing naar Hoogheemraadschap
archiefnr:	VLT2009-0165

post	omschrijving	hoev	eenh	V/N	prijs/eenh	bedrag
1	fase 2, nabij bestaand persgemaal B					
100100	zagen asfalt in hoofd ontsluitingsweg tbv aansluiting	10.0	m1		20.00	200.00
100200	opbreken en afvoeren asfalt tbv aansluiting	10.0	m2		35.50	355.00
100300	lev en aanbrengen pijsorfbuich diam 75 mm, 90 graden 2x klem	2.0	st		167.00	334.00
100400	aanbrengen en verwijderen stalen damwand lang ca 9 meter	20.0	m1		325.00	6,500.00
100500	huur stalen damwand gedurende 1 week	20.0	m1		135.00	2,700.00
100600	aanbrengen bronbemaling tbv bouwkuip - 6 m diep	20.0	m1		63.25	1,265.00
100700	lozen bronbemalingwater op VWA	50.0	m3		3.75	187.50
100800	vergunning HINIK tbv lozen bronbemalingwater	1.0	st		235.00	235.00
100900	lev en aanbrengen betonnen pompput L x B x D 3,5 x 3,5 x 3,5 m3	1.0	st		22,500.00	22,500.00
101000	lev en aanbrengen booster pomp incl schakelkast en aansluitingen	1.0	st		6,000.00	6,000.00
101100	lev en ingraven persleiding HDPE diam 75 mm - 10 bar	140.0	m1		39.26	5,496.00
101200	herstellen asfalt	10.0	m2		80.00	800.00
101300	afwerken en irrazien rondom pompput	60.0	m2		7.78	466.80
TOTAAL BESTEKSPOSTEN						€ 47,088.50
AAN- EN AFVOER MATERIEEL						€ 325.00
UITVOERING						€ 1,350.00
ONVOORZIEN						€ 4,875.00
ALGEMENE KOSTEN						€ 2,440.00
WINST EN RISICO						€ 2,843.50
AANNEEMSUM IN EURO's excl. BTW						€ 58,900.00

23-8-2009
21:31

opdr. gever:	Vlietlanden BV
werk:	aanpassing/opwaardering riolering
archiefnr:	VLT2009-0154

post	omschrijving	hoev	eenh	V/N	prijs/eenh	bedrag
v Balen laan						
1e dwarswaggetje langa Moddersloot						
1						
100100	reinen riolering	95.0	m1		4.00	427.60
100200	frezan bestaande asfalt verharding	408.1	m2		6.00	2,438.88
100300	vervoeren, tijd opslaan freespuin 12 cm	48.7	m3		7.00	341.14
100400	opladen, vervoeren puinverharding 60 cm	243.7	m3		7.00	1,705.68
100500	breken puinverharding	487.3	ton		15.00	7,310.07
100600	opnemen, opslaan bestaande riolering	95.0	m1		30.00	2,850.00
100700	opnemen bestaande putdeksels	3.0	st		36.00	108.00
100800	opnemen, opslaan bestaande putten	3.0	st		110.00	330.00
100900	ingraven best riolering diam 160	95.0	m1		19.00	1,805.00
101000	plaatsen best putten	3.0	st		150.00	450.00
101100	heraansluiten huisaansluitingen diam 125	10.0	st		240.00	2,400.00
101200	leveren en verwerken zand t/bv rioleringen	114.0	m3		17.00	1,938.00
101300	opladen, afvoeren en terplaatsse verwerken uitgekomen grond	114.0	m3		13.00	1,482.00
101400	opladen, aanvoeren en verwerken gebroken puin 60cm	292.4	m3		9.25	2,704.73
101500	lev en aanbrengen asfalt 12 cm (B +4)	406.1	m2		40.00	16,244.60
101600	aanhelen/ herstellen particuliere bestratingen	80.0	m2		35.00	2,800.00

post	omschrijving	hoev	eenh	V/N	prijs/eenh	bedrag
Viaarlaan						
2e dwarswaggetje vanaf Moddersloot						
2						
200100	reinen riolering	101.0	m1		4.50	454.50
200200	frezan bestaande asfalt verharding	390.6	m2	€	6.00	2,343.57
200300	vervoeren, tijd opslaan freespuin 12 cm	46.9	m3	€	7.00	328.10
200400	opladen, vervoeren puinverharding 60 cm	234.4	m3	€	7.00	1,640.68
200500	breken puinverharding	468.7	ton	€	15.00	7,030.71
200600	opnemen, opslaan bestaande riolering	101.0	m1	€	30.00	3,030.00
200700	opnemen bestaande putdeksels	2.0	st	€	35.00	70.00
200800	opnemen, opslaan bestaande putten	2.0	st	€	110.00	220.00
200900	ingraven best riolering diam 160	101.0	m1	€	19.00	1,919.00
201000	plaatsen best putten	2.0	st	€	150.00	300.00
201100	lev plaatsen nieuwe putten met betonplaat	4.0	st	€	785.00	3,140.00
201200	lev plaatsen nieuwe gy deksels	4.0	st	€	390.00	1,560.00
201300	lev en ingraven nieuwe riolering diam 160	106.0	m1	€	34.00	3,604.00
201400	heraansluiten huisaansluitingen diam 125	15.0	st	€	240.00	3,600.00
201500	leveren en verwerken zand t/bv rioleringen	248.4	m3	€	17.00	4,222.80
201600	opladen, afvoeren en terplaatsse verwerken uitgekomen grond	248.4	m3	€	13.00	3,229.20
201700	opladen, aanvoeren en verwerken gebroken puin 60cm	103.0	m3	€	9.25	952.75
201800	lev en aanbrengen asfalt 12 cm (B +4)	350.6	m2	€	40.00	14,024.00
201900	aanhelen/ herstellen particuliere bestratingen	120.0	m2	€	35.00	4,200.00

post	omschrijving	hoev	eenh	V/N	prijs/eenh	bedrag
Boonlaan						
3e dwarswaggetje vanaf Moddersloot						
3						
300100	reinen riolering	96.0	m1	€	4.50	432.00
300200	frezan bestaande asfalt verharding	346.7	m2	€	6.00	2,080.38
300300	vervoeren, tijd opslaan freespuin 12 cm	41.6	m3	€	7.00	291.25
300400	opladen, vervoeren puinverharding 60 cm	208.0	m3	€	7.00	1,456.27
300500	breken puinverharding	418.1	ton	€	15.00	6,271.14
300600	opnemen, opslaan bestaande riolering	96.0	m1	€	30.00	2,880.00
300700	opnemen bestaande putdeksels	2.0	st	€	35.00	70.00
300800	opnemen, opslaan bestaande putten	2.0	st	€	110.00	220.00
300900	ingraven best riolering diam 160	96.0	m1	€	19.00	1,824.00
301000	plaatsen best putten	2.0	st	€	150.00	300.00
301100	lev plaatsen nieuwe putten met betonplaat	4.0	st	€	785.00	3,140.00
301200	lev plaatsen nieuwe gy deksels	4.0	st	€	390.00	1,560.00
301300	lev en ingraven nieuwe riolering diam 160	101.0	m1	€	34.50	3,484.50
301400	heraansluiten huisaansluitingen diam 125	16.0	st	€	240.00	3,840.00
301500	leveren en verwerken zand t/bv rioleringen	236.4	m3	€	17.00	4,018.80
301600	opladen, afvoeren en terplaatsse verwerken uitgekomen grond	236.4	m3	€	13.00	3,073.20
301700	opladen, aanvoeren en verwerken gebroken puin 60cm	249.5	m3	€	9.25	2,309.22
301800	lev en aanbrengen asfalt 12 cm (B +4)	346.7	m2	€	40.00	13,868.00
301900	aanhelen/ herstellen particuliere bestratingen	128.0	m2	€	35.00	4,480.00

post	omschrijving	hoev	eenh	V/N	prijs/eenh	bedrag
Jagerlaan						
dwarswaggetje nabij botenverhuur						
4						
400100	reinen riolering	67.0	m1	€	4.50	301.50
400200	frezan bestaande asfalt verharding	324.1	m2	€	6.00	1,944.57
400300	vervoeren, tijd opslaan freespuin 12 cm	38.9	m3	€	7.00	272.24
400400	opladen, vervoeren puinverharding 60 cm	194.5	m3	€	7.00	1,361.50

23-8-2009
21:31

opdr. geveer:	Vlietlanden BV
werk:	aanpassing/opwaardering riolering
archiefrnr:	VLT2009-0154

post	omschrijving	hoev	eenh	V/N	prijs/eenh	bedrag
400500	breken puinverharding	388.9	ton	€	15.00	5,833.71
400600	opnemen, opslaan bestaande riolering	67.0	m1	€	30.00	2,010.00
400700	opnemen bestaande putdeksels	1.0	st	€	35.00	35.00
400800	opnemen, opslaan bestaande putten	1.0	st	€	110.00	110.00
400900	ingraven best riolering diam 160	67.0	m1	€	18.00	1,206.00
401000	plaatsen best putten	1.0	st	€	150.00	150.00
401100	lev plaatsen nieuwe putten met betonplaat	3.0	st	€	795.00	2,385.00
401200	lev plaatsen nieuwe gy deksels	3.0	st	€	390.00	1,170.00
401300	lev en ingraven nieuwe riolering diam 160	72.0	m1	€	34.50	2,484.00
401400	heraansluiten huisaansluitingen diam 125	11.0	st	€	240.00	2,640.00
401500	leveren en verwerken zand tbv rioleringen	166.8	m3	€	17.00	2,835.60
401600	opladen, afvoeren en terplaatsse verwerken uitgekomen grond	166.8	m3	€	13.00	2,169.60
401700	opladen, aanvoeren en verwerken gebroken puin 60cm	233.3	m3	€	9.25	2,156.47
401800	lev en aanbrengen asfalt 12 cm (8 +4)	324.1	m2	€	40.00	12,963.81
401900	aanhelers/ herstellen particuliere bestratingen	88.0	m2	€	35.00	3,080.00

5 Goderislaan**2e dwarsweggetje noordkant**

500100	reinen riolering	65.0	m1	€	4.50	292.50
500200	frezen bestaande asfalt verharding	324.2	m2	€	6.00	1,945.20
500300	vervoeren, tijd opslaan freespuin 12 cm	38.9	m3	€	7.00	272.34
500400	opladen, vervoeren puinverharding 60 cm	194.5	m3	€	7.00	1,361.50
500500	breken puinverharding	389.1	ton	€	15.00	5,835.70
500600	opnemen, opslaan bestaande riolering	65.0	m1	€	30.00	1,950.00
500700	opnemen bestaande putdeksels	1.0	st	€	35.00	35.00
500800	opnemen, opslaan bestaande putten	1.0	st	€	110.00	110.00
500900	ingraven best riolering diam 160	65.0	m1	€	19.00	1,235.00
501000	plaatsen best putten	1.0	st	€	150.00	150.00
501100	lev plaatsen nieuwe putten met betonplaat	3.0	st	€	795.00	2,385.00
501200	lev plaatsen nieuwe gy deksels	3.0	st	€	390.00	1,170.00
501300	lev en ingraven nieuwe riolering diam 160	70.0	m1	€	34.50	2,415.00
501400	heraansluiten huisaansluitingen diam 125	10.0	st	€	240.00	2,400.00
501500	leveren en verwerken zand tbv rioleringen	162.0	m3	€	17.00	2,754.00
501600	opladen, afvoeren en terplaatsse verwerken uitgekomen grond	162.0	m3	€	13.00	2,106.00
501700	opladen, aanvoeren en verwerken gebroken puin 60cm	233.4	m3	€	9.25	2,159.24
501800	lev en aanbrengen asfalt 12 cm (8 +4)	324.2	m2	€	40.00	12,968.41
501900	aanhelers/ herstellen particuliere bestratingen	80.0	m2	€	35.00	2,800.00

6 Afje Dekkertaan**dwarsweggetje tegenover botenverhuur**

600100	reinen riolering	65.0	m1	€	4.50	292.50
600200	frezen bestaande asfalt verharding	304.7	m2	€	6.00	1,828.20
600300	vervoeren, tijd opslaan freespuin 12 cm	36.6	m3	€	7.00	255.97
600400	opladen, vervoeren puinverharding 60 cm	182.8	m3	€	7.00	1,279.87
600500	breken puinverharding	365.7	ton	€	15.00	5,485.14
600600	opnemen, opslaan bestaande riolering	65.0	m1	€	30.00	1,950.00
600700	opnemen bestaande putdeksels	2.0	st	€	35.00	70.00
600800	opnemen, opslaan bestaande putten	2.0	st	€	110.00	220.00
600900	ingraven best riolering diam 160	65.0	m1	€	19.00	1,235.00
601000	plaatsen best putten	2.0	st	€	150.00	300.00
601100	lev plaatsen nieuwe putten met betonplaat	4.0	st	€	795.00	3,180.00
601200	lev plaatsen nieuwe gy deksels	4.0	st	€	390.00	1,560.00
601300	lev en ingraven nieuwe riolering diam 160	90.0	m1	€	34.50	3,105.00
601400	heraansluiten huisaansluitingen diam 125	12.0	st	€	240.00	2,880.00
601500	leveren en verwerken zand tbv rioleringen	210.0	m3	€	17.00	3,570.00
601600	opladen, afvoeren en terplaatsse verwerken uitgekomen grond	210.0	m3	€	13.00	2,730.00
601700	opladen, aanvoeren en verwerken gebroken puin 60cm	218.4	m3	€	9.25	2,029.60
601800	lev en aanbrengen asfalt 12 cm (8 +4)	304.7	m2	€	40.00	12,188.20
601900	aanhelers/ herstellen particuliere bestratingen	96.0	m2	€	35.00	3,360.00

8 Andriessenlaan**1e dwarsweggetje zuid van Gijbems laan**

800100	reinen riolering	64.0	m1	€	4.50	288.00
800200	frezen bestaande asfalt verharding	339.8	m2	€	6.00	2,038.80
800300	vervoeren, tijd opslaan freespuin 12 cm	40.8	m3	€	7.00	285.47
800400	opladen, vervoeren puinverharding 60 cm	203.9	m3	€	7.00	1,427.30
800500	breken puinverharding	407.8	ton	€	15.00	6,117.21
800600	opnemen, opslaan bestaande riolering	64.0	m1	€	30.00	1,920.00
800700	opnemen bestaande putdeksels	2.0	st	€	35.00	70.00
800800	opnemen, opslaan bestaande putten	2.0	st	€	110.00	220.00
800900	ingraven best riolering diam 160	64.0	m1	€	19.00	1,216.00

23-8-2009
21:31

opdr. geveer:	Vlietlanden BV
werk:	aanpassing/opwaardering riolering
archiefnr:	VLT2009-0154

post	omschrijving	hoev	eenh	V/N	prijs/eenh	bedrag
801000	plaatsen best putten	2.0	st		€ 150.00	300.00
801100	lev plaatsen nieuwe putten met betonplaat	4.0	st		€ 795.00	3,180.00
801200	lev plaatsen nieuwe gy deksels	4.0	st		€ 380.00	1,520.00
801300	lev en ingraven nieuwe riolering diam 160	99.0	m1		€ 34.50	3,415.50
801400	heraansluiten huisaanluitingen diam 125	9.0	st		€ 240.00	2,160.00
801500	leveren en verwerken zand t.b.v rioleringen	231.6	m3		€ 17.00	3,937.20
801600	opladen, afvoeren en terplaatsa verwerken uitgekomen grond	231.6	m3		€ 13.00	3,010.80
801700	opladen, aanvoeren en verwerken gebroken puin 80cm	244.7	m3		€ 9.25	2,263.37
801800	lev en aanbrengen asfalt 12 cm (B+4)	339.8	m2		€ 40.00	13,593.81
801900	aanhelen/ herstellen particuliere bestratingen	72.0	m2		€ 35.00	2,520.00
TOTAAL BESTEKSPOSTEN						€ 347,743.37
AAN- EN AFVOER MATERIEEL						€ 325.00
UITVOERING						€ 10,000.00
ONVOORZIEN						€ 35,810.00
ALGEMENE KOSTEN						€ 17,905.00
WINST EN RISICO						€ 20,616.89
AANNEEMBOM IN EURO's excl. BTW						€ 432,400.00

**3. Inspraakreactie 3, ingekomen op 22 juli 2009
groep inwoners Wervershoof**

Ondergetekende:

[Redacted signature area]

22 JUL 2009
11.616

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Wervershoof,
Raadhuisplein 1,
1693 EA Wervershoof

Wervershoof, 1 juli 2009

Betreft:
Reactie op het voorontwerp bestemmingsplan 'Recreatiegebied De Vlietlanden':

Geachte College,

Middels dit schrijven wil ondergetekende zijn zienswijze geven op het voorontwerp bestemmingsplan Vlietlanden dit in samenspraak met een aantal andere kritische en verontruste inwoners uit diverse geledingen van onze gemeente.

Vooraf allereerst opgemerkt, dat uit de notulen van de vergadering van de raadsadviescommissie van 12 mei jl. blijkt dat volgens wethouder de heer Mosch nog niet alle onderzoeken zijn afgerond. De informatie is dus incompleet.

Een zienswijze geven op een voorontwerp dat niet compleet is en toch wordt aangeboden en voor burgers ter inzage ligt voor op- of aanmerkingen betekent in feite, dat men niet precies weet waar men eventueel mee instemt, dan wel waartegen men bezwaar maakt.

Ondergetekende is dan ook van mening dat een voorontwerp dat niet compleet is, ook niet als zodanig aangemerkt kan worden.

Daarnaast maak ik uit diezelfde notulen op dat het college in deze zaak zelf nog geen vastomlijnd standpunt heeft ingenomen. Niet sterk, maar het is dan merkwaardig te noemen dat er in het voorontwerp regelmatig bepaalde conclusie worden getrokken, maar vooralsnog niet kan worden vastgesteld welk gemeentelijk orgaan die conclusies getrokken heeft.

Voor zover nu het voorontwerp bekend is wil ik mijn zienswijze kenbaar maken en met name de onderstaande bezwaren aantekenen.

Deze bezwaren zijn gebaseerd op twee "pijlers" t.w.

1. Bij het tot stand komen van dit voorontwerp is er sprake van ernstige belangenverstremming van bestuurders, dan minimaal de schijn van belangenverstremming.
2. Concrete bezwaren tegen dit bestemmingsplan op basis van verdere inhoudelijke argumenten.

Toelichting ad 1

Het is misschien niet toevallig dat er in de maatschappij een discussie plaatsvindt over de zelfverrijking door personen die macht en middelen gebruiken voor persoonlijk gewin. Het lijkt of dit 'virus' zich ook in de

politiek van Wervershoof genesteld heeft. Wie immers de politieke arena in Wervershoof de afgelopen raadsperiode gevolgd heeft weet dat het onderwerp 'Vlietlanden' een centrale rol gespeeld heeft. Ook hier lijkt zich een spel af te spelen, waarbij eigen belangen van bestuurders gediend worden met als belangrijkste concrete doel de waardevermeerdering van hun recreatiewoningen veilig te stellen en waarbij de integriteit van bestuurders bij een groot deel van de bevolking ter discussie staat.

Unaniem heeft immers de vorige gemeenteraad van Wervershoof in december 2004 besloten vast te houden aan de recreatieve bestemming. Daarbij kregen de mensen die er al woonden een persoonsgebonden beschikking om er te kunnen blijven wonen. Wat kan dan nog het doel zijn van een bestemmingsplanwijziging? Inderdaad, waardevermeerdering van eigen woning.

Niet minder dan 4 personen woonachtig op de Vlietlanden - waarvan sommigen ook bestuurder van de vereniging van eigenaren - maakten na de verkiezingen deel uit van de nieuwe Raad en wisten hun invloed aan te wenden om een geschikte coalitie te vormen met als belangrijkste speerpunt de permanente bewoning op de Vlietlanden. Dit onderwerp kwam daardoor snel en hoog op de politieke agenda te staan. Schaamteloos stemde men mee over zaken waarbij men zelf een belang had. Dit ondanks de waarschuwing van de voorzitter van de raad, voorafgaand aan de behandeling van het betreffende agendapunt dat men, indien men persoonlijke belangen heeft, bij deelname aan stemming, de wet zou overtreden. Een zaak die overigens "netjes" verpakt werd in een structuurnota die op het allerlaatste moment middels het betere knip- en plakwerk in de vorm van een uitgebreid amendement aan de Raad werd voorgelegd en snel werd aangenomen, zonder dat de oppositie de kans kreeg om hier zorgvuldig naar te kijken.

Eén raadslid met belangen in deze zaak hield zich buiten elke discussie en stemde niet mee. Integer?

Laten we er op voorhand van uitgaan dat dit zo is, maar hiermee bewees hij zichzelf - bedoeld of onbedoeld - een dienst door zich te onthouden van stemming. Gelet op de gedragscode van zijn partij zou dit normaal immers gesproken een tegenstem zijn geweest.

Een ander raadslid met een belang hierbij stemde in eerste instantie mee over de structuurnota. Na alle commotie die dit in de Raad, in de pers en bij de burgers teweegbracht heeft dit raadslid besloten om af te treden; om persoonlijke redenen. Laten we er wederom op voorhand van uitgaan dat dit zo is, maar hiermee bewees ook dit raadslid zichzelf - bedoeld of onbedoeld - een dienst door af te treden. Immers een nieuw raadslid dat geen belang heeft bij deze zaak nam haar plaats, waardoor deze kan meestemmen over zaken die de Vlietlanden betreft.

Inmiddels zijn door al dan niet bewuste wisselingen in Raad en College de "kaarten zo geschud" dat men straks een bestemmingswijziging met meerderheid kan aannemen. Democratisch? Velen zijn van mening dat aan het democratisch proces hiermee geen enkel recht wordt gedaan en de politiek voor nu en de toekomst ernstig geschaad wordt.

Zelfs als we er van uit zouden kunnen gaan dat hier van belangenverstremgeling geen sprake is wil ik hiermee in ieder geval aangeven dat door deze oververtegenwoordiging van bewoners op de Vlietlanden in de Raad (4 van de 13 leden) er feitelijk geen objectieve afweging of een normaal democratisch proces over dit onderwerp kon en kan plaatsvinden.

De inwoners kunnen niet anders concluderen dan wat de minister van Binnenlandse Zaken ook heeft geconstateerd. Citaat: *Het is van belang voorzichtig te zijn met het te snel aannemen van persoonlijk belang, omdat anders raadsleden teveel in hun democratische rechten worden beperkt (.....) In deze situatie ben ik van oordeel dat er wel degelijk sprake is van belangenverstremgeling, of in ieder geval de schijn van belangenverstremgeling*".

Dit laat niets aan duidelijkheid te wensen over. Dat de minister niet tot vernietiging van het besluit kon overgegaan wegens het ontbreken van een rechtgevolg doet niets af aan haar conclusie. Het zou voor het college het sein moeten zijn om te stoppen met verdere uitvoering van het beleid op dit punt.

Formeel en juridisch kan de minister of bestuurder niets, maar voor de burgers telt "formeel en juridisch" niet, als men niet op integere wijze een gemeente bestuurt. Volgens de minister had het genoemd besluit geen rechtsgevolg of misschien beter gezegd: "nog" geen rechtsgevolg.

Inmiddels is nu wel duidelijk dat het besluit tot aannemen van de structuurnota wel degelijk rechtsgevolgen heeft. Er wordt door Raad en College immers met regelmaat gerefereerd aan deze structuurnota en er wordt beleid op grond van deze nota gemaakt.

Ondergetekende zal dan ook initiatieven steunen die de minister zal informeren, indien uw reactie op genoemde bezwaren onbevredigend beantwoord zullen worden.

Helaas zijn Westfriezen mensen die het allemaal zien gebeuren, vervolgens hun schouders ophalen en zich verder afkeren van de politiek. Velen zijn het vertrouwen in de Wervershoofse gemeentepolitiek, mede door eerdere voorvallen van belangenverstrengeling ook in met name het "dossier Vlietlanden", al kwijt en is hun vertrouwen helaas "lager dan die in verkopers op de Utrechtse tweedehands-automarkt".

Het is hierbij veelzeggend dat al in een vroeg stadium van deze collegesamenstelling wethouder Bleeker het "voor gezien hield". Hij vond het onjuist dat door de coalitiepartijen veel wordt besloten in 'achterkamertjes' in plaats van in de raadzaal. En voor hem was het onwerkbaar dat leden van de coalitie zich 'constant met details bemoeien' en de wethouders zelfs voorschrijven wat in de gemeenteraad mag worden besproken. Het college bestuurt en de raad controleert. In Wervershoof lijken die rollen omgedraaid.

De coalitie trekt zich echter niets van al deze kritiek aan. Zij heeft slechts een belangrijk doel voor ogen en dat dient bereikt te worden.

Zo was het opvallend te noemen, dat de fractievoorzitter van ABC in een raadsvergadering en in de informatie naar de burgers in de plaatselijke krant slechts het eerste deel van het citaat van de minister aanhaalde en hij juist het opmerkelijke tweede deel van het citaat achterwege liet. Zo informeer je de burgers op selectieve wijze en zet je ze op het verkeerde been.

Wie "googlet" op het internet vindt een verslag van een verkiezingsavond van het ABC. Bij de bespreking van de ruimtelijk ordening geen enkel woord over permanente bewoning, terwijl dit bij de coalitievorming toch een speerpunt was. Kiezersmisleiding zou men kunnen stellen en wederom selectieve informatie.

Wie deze fractievoorzitter volgt kan niet anders concluderen dan dat hij de stuwende kracht achter deze bestemmingwijziging is. Begrijpelijk, want is hij niet de eigenaar van twee aan elkaar gebouwde recreatiebungalows? Of zou terughoudendheid voor hem beter op zijn plaats zijn, want uit informatie via datzelfde internet blijkt hij, als coördinator van belangenvereniging 'Vrij wonen', een bijdrage te leveren op de structuurnota provincie Noord-Holland. Uiteraard is dit laatste zijn goed recht. Het wordt echter bedenkelijk als je die bestuursfunctie bekleedt en als raadslid van Wervershoof de doelstelling van die vereniging probeert te verwezenlijken.

Hetzelfde raadslid werd tijdens een schorsing in de vergadering van de raadscommissie Vlietlanden op een cruciaal moment door de leden van de coalitiepartijen geraadpleegd. Kritische opmerkingen hierover door andere commissieleden zijn vastgelegd in de notulen.

Ook was hij betrokken bij het opstellen van de onderzoeksvragen van deze raadscommissie door deel te nemen aan de eerste openbare vergadering, waarbij eveneens de keuze voor een onderzoeksbureau aan de orde kwam. Er zijn daarnaast nog andere zaken die op een belangenverstrengeling wijzen, maar wil mij nu beperken of die eventueel in een later stadium aangeven.

Klaarblijkelijk betekent integriteit voor enkele bestuurders dat je je formeel aan de regels houdt, maar achter de schermen alles in het werk stelt om je persoonlijk belang te bereiken!. Het is schrijnend dat de minister daarom nu werkt aan nieuwe codes voor integer en deugdzaam bestuur, terwijl dit toch door bestuurders als vanzelfsprekend in deze voorbeeldfunctie nagestreefd en nageleefd zou moeten worden. In het fusieproces van de gemeente met Medemblik en Andijk worden allerlei zaken terecht op elkaar afgestemd. Merkwaardig dat juist op dit punt geen afstemming plaatsvindt. Hoewel de voorgestelde bestemmingswijziging geheel indruist tegen het beleid van de fusiegemeenten zet dit college, onder druk van de coalitie, dit tegenstrijdige beleid door. Sterker.... haast is geboden, want ook de coalitie weet dat in de nieuwe gemeente het plan hoogst waarschijnlijk geen enkele kans maakt. Waarom toch doorzetten? Als argumenten voor een bestemmingswijziging nu gelden, waarom zouden die niet gelden bij een nieuwe

gemeenteraad. Het antwoord zal duidelijk zijn: In een nieuwe Raad na fusie zullen bestuurders een veel kleinere kans maken om eigen belang te behartigen en een nieuwe Raad zal geen enkel gemeentelijk belang dienen door voor permanente bewoning te kiezen, temeer daar dit tot rechtsongelijkheid in beleid t.a.v. permanente bewoning zal leiden.

"Als hebzucht in het spel is, is haast geboden". "Opschieten dus, voor het te laat is" is het motto van de coalitie. Mogelijk is dit de reden dat het voorontwerp reeds ter inzage ligt, terwijl alle relevante onderzoeken nog niet afgerond of bekend zijn. Zorgvuldigheid en correctheid lijken hierbij ten koste te mogen gaan van de snelheid om het doel te bereiken.

Om dezelfde reden was het dan ook niet verwonderlijk dat er een ingelaste raadsvergadering nodig was om haast te maken met onderzoeken naar een bestemmingswijziging. Voor menigeen was het zeer begrijpelijk dat meerdere raadsleden aan dit spel niet wensten deel te nemen en wegbleven. Er zijn grenzen!

Om te voorkomen dat de politiek zich verder blameert en het vertrouwen van de kiezers in de politiek nog meer beschadigt, wil ik het eerste deel van ons bezwaar afsluiten met het verzoek aan het college om, indien zij haar ambtstaak serieus neemt, op grond van bovenstaande met ons te concluderen dat geen verdere medewerking aan de bestemmingswijziging Vlietlanden moet worden verleend. Het kan ook zijn dat het bovenstaande voor het College aanleiding is om een onafhankelijke instantie zoals het BING (Bureau Integriteit Nederlandse Gemeenten) een onderzoek te laten instellen, waarbij o.a. ook aan de fors geuite kritiek van de oppositie en van bewoners recht wordt gedaan dit te laten onderzoeken. In het andere geval verzoek ik de voorzitter van de Raad, als afgevaardigde van de Kroon, een eventuele besluit tot bestemmingsplanwijziging voor nietigverklaring aan de minister voor te dragen.

Toelichting Ad 2

In een gezond democratisch proces worden besluiten, zoals een bestemmingswijziging, op basis van deugdelijke argumenten genomen en zouden bestuurders die belangen hebben bij een uitkomst van een dergelijk besluit zich geheel buiten de discussie dienen te houden dan wel beïnvloeding dienen te voorkomen.

Het mag uit bovenstaande duidelijk zijn dat ondergetekende van mening is dat hiervan in het geheel geen sprake is. Argumenten doen er pas toe als de Raad en het college deze geheel onafhankelijk en zonder enig eigen belang of 'sturing van buiten' een afweging kan maken.

Met mij vrezende bezwaarmakers derhalve dat "de slagers hierbij hun eigen vlees keuren" en deze bezwaren tegen permanente bewoning niet objectief afgewogen zullen worden.

Echter een deugdelijke zienswijze mede voorzien van concrete argumenten kan in een eventuele verdere procedure van belang zijn. Derhalve zal ik, naast het in ad 1 genoemde belangrijkste argument, mijn zienswijze verder uitbouwen met een aantal andere inhoudelijke argumenten met het verzoek om bij uw beantwoording hierop puntsgewijs te reageren.

1. Deze bestemmingswijziging dient volgens ondergetekende nagenoeg geen ander doel dan de waardevermeerdering van de woningen op de Vlietlanden. Immers de mensen die er in 2005 permanent woonden, mogen er gewoon blijven wonen. Het lijkt ons niet de taak van de overheid om het particuliere belang van deze waardevermeerdering te dienen.
2. Om even terug te gaan in de geschiedenis; Het recreatiepark "De Vlietlanden" is ooit aangelegd als een van de voorwaarden, in het kader van de nodige (economische) spin off-effecten, om het recreatie- en natuurgebied "De Vooroever" aan de rand van het IJsselmeer tot ontwikkeling te brengen. Er is dus een nauwe relatie tussen beide projecten, waarbij beide ontwikkelingen elkaar destijds versterkten. Voor zover ons bekend wordt binnenkort gestart met een verdere uitbreiding van "De Vooroever" en zien wij dat "het uitkleden van de recreatieve functie van De Vlietlanden" niet strookt met de uitbreiding van "De Vooroever". Integendeel: men zou kunnen verwachten dat de aantrekkelijkheid en de recreatieve functie van dit park in de toekomst belangrijker wordt en dit juist door de overheid bevordert dient te worden.

3. De vorige Raad heeft in 2004 unaniem besloten om permanente bewoning op "De Vlietlanden" niet toe te staan. Het kan toch niet zo zijn dat de argumenten die daaraan ten grondslag lagen binnen zeer korte tijd opeens niet meer gelden of ineens 180 graden gedraaid zijn? Sterker; vrijwel alle argumenten die destijds ten grondslag aan dat besluit lagen, zijn ook nu nog van kracht. Van de overheid mag men een consistent beleid verwachten om mensen houvast en zekerheid te bieden. Eenieder kan constateren dat door het opnieuw agenderen van dit punt juist weer de nodige onrust en onzekerheid is ontstaan, die voorkomen hadden kunnen worden door een recent genomen besluit te eerbiedigen.
4. Op dit moment betreft het minder dan 100 van de ruim 270 recreatiewoningen die permanent bewoond worden. Volgens de richtlijnen van het ministerie dient minimaal 50% permanent bewoond te zijn om voor een bestemmingswijziging in aanmerking te komen. Met een goede onderbouwing kan hier mogelijk nog vanaf geweken worden. Gelet echter op de vele argumenten die ik hier met andere bewoners en die van de oppositiepartijen in de Raad aangeef, zijn er even zoveel argumenten aan te voeren die het tegenovergestelde kunnen aantonen.
5. In bovenstaand betoog is al aangegeven dat deze bestemmingswijziging geheel niet past binnen het beleid van de toekomstige fusiegemeenten Andijk en Medemblik. Belangrijke strategische beslissingen dienen afgestemd te worden met de fusiepartners. Daarom ben ik benieuwd hoe het college deze afwijkende situatie afstemt met de fusiegemeenten en wat hun reacties zijn. Vervolgens vraag ik me af hoe na de fusie dit divers beleid in de verschillende fusiegemeenten gaat functioneren en of de rechtsongelijkheid in bewoning van recreatiewoningen weer niet opnieuw tot discussie etc. zal leiden. Hoofdstuk "Vlietlanden deel zoveel" zou je kunnen zeggen.
6. In het verleden is beleid er op gericht geweest om het toerisme in dit gebied te bevorderen. Met name is er behoefte aan grote en luxe recreatiewoningen en zullen mogelijk door de kredietcrisis meer vakanties in eigen land gehouden worden. Het aantal lange bungalowvakanties in deze regio neemt, tegen de landelijke tendens in, toe. De Vlietlanden is uitermate geschikt voor dit soort vakanties en met het toenemen van de vergrijzing zal dit terrein uitermate geschikt zijn voor 50+ers voor met name de golfspelers en de waterrecreant in een polder. Daarnaast is dit recreatiepark dicht bij een van de het grootste zeilcentra in Europa gelegen, waardoor nu en toekomst verblijfsaccommodatie zeker nodig zal blijken te zijn. Regeren is voortuitzien: wie weet zal deze accommodatie hard nodig zijn bij de Olympische spelen van 2028.
7. Permanente bewoning is onlangs ook al toegestaan in de gemeente Drechterland. Dit betekent een verdere achteruitgang van verblijfsmogelijkheden in dit deel van Nederland. Er is klaarblijkelijk geen afstemming over dit beleid in deze regio. Merkwaardig is het beleid dat woningen op de Vlietlanden door een eventuele bestemmingswijziging voor recreatie zullen verdwijnen, terwijl er volop vraag is naar recreatiewoningen gelet op bijv. de succesvolle uitbreidingen op korte afstand op park "Zuiderzee" te Medemblik en bij Enkhuizen. Na deze bestemmingswijziging kan er mogelijk weer nieuwe vraag ontstaan en zou dit weer een extra aanslag op de groene ruimte in het buitengebied kunnen betekenen.
8. Het wijzigen van de bestemming "recreatiewoningen" in een "dubbelbestemming met permanent wonen toegestaan" zal op de woningmarkt verstorend werken op de toch al stagnerende woningmarkt. Het zal extra nadelig en concurrerend zijn voor de geplande nieuwbouw in onze gemeente. Voor de verkoop van huizen in met name hetzelfde prijssegment zal dit ongetwijfeld tot een waardedaling leiden. Hierbij opgemerkt dat speculanten nu reeds anticiperen op een eventuele bestemmingswijziging met soms een bedenkelijke strategie.
9. Als het advies van de veiligheidsregio wordt opgevolgd, en dat zou toch objectief gezien van een zichzelf respecterend gemeentebestuur verwacht mogen worden, betekent dit dat er hoge kosten gemaakt moeten worden. Het is niet duidelijk of deze kosten op de hele gemeenschap verhaald worden of op degenen die hier baat bij hebben. Ook is niet duidelijk wat de mogelijke kosten nu

maar met name ook in de toekomst kunnen zijn en voor wiens rekening die mogelijk komen. Nieuwe generaties bewoners hebben geen boodschap aan afspraken met huidige bewoners en zullen (terecht) voorzieningen eisen waar ze als normale bewoner recht op hebben.

10. Uit het advies van de veiligheidsregio blijkt dat natuurgebied doorsneden moet worden voor ontsluitingswegen, hetgeen m.i. niet wenselijk is, omdat het doel de middelen niet heiligt!
11. Een dubbelbestemming is niet wenselijk, omdat belangen van bewoners en recreanten geheel anders liggen en dit tot gemakkelijk tot conflicten kan leiden of verstoring van de openbare orde aldaar. Daarnaast zullen de voorzieningen voor recreanten onder druk komen te staan, indien er steeds meer permanent gewoond gaat worden, hetgeen weer zal leiden tot het verder afname van de recreatieve functie. Het tegenovergestelde zal ook gebeuren; als permanente bewoning door het huidige beleid langzamerhand verdwijnt is de kans groot dat de recreatieve voorzieningen toenemen dan in ieder geval behouden blijven, waardoor de recreatieve functie zal toenemen.
12. Het terugdringen van handhavingskosten wordt als argument aangedragen. Volgens rapport NRIT is dit juist, maar deze kosten zullen verschuiven naar andere zaken. In feite mogen handhavingskosten geen argument zijn en zegt het meer over de overtreder dan over de handhaving! Indien het beleid duidelijk wordt overgebracht, zoals dat bijv. op camping "Zuiderzee" gebeurt, zullen deze kosten jaarlijks sterk omlaag kunnen. Immers als bewoners zien dat een overheid ook daadwerkelijk optreedt zullen zij daar op anticiperen. Bij een halfslachtig en onduidelijk beleid, zoals nu het geval is, zullen mensen de risico's inschatten. Overigens: de huidige coalitie in de gemeenteraad heeft verordonneerd dat het unanieme besluit tot handhaving (en het daarbij gevoteerde budget) van de vorige gemeenteraad op de Vlietlanden niet uitgevoerd mag worden, in tegenstelling tot andere delen van de gemeente. Hoezo, objectief beleid en hoezo terugdringing van de handhavingkosten?
13. Mogelijk zal bij het aannemen van een bestemmingswijziging de discussie hierover op andere parken ook weer toenemen, zeker indien er straks na de fusie ongelijke situaties op de recreatieparken van de nieuwe gemeente zullen zijn. Benieuwd hoe het college en de fusiepartners hier tegenaan kijken.
14. Er is heel veel onduidelijkheid over de kosten van een eventuele herinrichting en door wie die betaald zullen worden. Hier wordt nogal luchtig overheen gewalst, terwijl juist voor de burgers hierover geen enkele onduidelijk zou mogen bestaan.. Ook is niet duidelijk in welke staat de infrastructuur, zoals bijvoorbeeld de riolering, zich bevindt. Naar verluid (van mensen die destijds bij de aanleg betrokken zijn geweest) is de huidige technische staat zeer slecht. Het kan toch niet zo zijn dat deze kosten afgewenteld worden op alle burgers, terwijl slechts 96 bewoners op de Vlietlanden profiteren van een eventuele bestemmingswijziging. In dat geval zullen de jaarlijks (afnemende) handhavingkosten in geen verhouding tot de kosten die gemaakt moeten worden voor deze bestemmingswijziging. Overigens moeten de kosten die met het wijzigen van deze bestemmingswijziging te maken hebben al behoorlijk zijn opgelopen, zeker als men alle man/vrouw-uren die het gemeentelijk apparaat gemaakt heeft en nog zal moeten maken meerekent.
15. Ongetwijfeld zullen niet alle eigenaren/bewoners op de Vlietlanden kiezen voor omzetting van de bestemming. Zij hebben ooit bewust gekozen voor een recreatiebungalow op een recreatiepark. Het is niet duidelijk hoe er met de rechten van deze groep wordt omgegaan. Misschien is het zelfs een kleine minderheid, maar het zou toch vreemd zijn als overtreders van de wet beloond worden voor hun illegaal gedrag, terwijl zij die de wet naleven geconfronteerd worden met deze bestemmingswijziging en de mogelijke kosten ervan. Daarbij vragen velen zich af of deze groep mensen wel vrijuit kan spreken. In dit kader wijst bijv. de VVE alle eigenaren op de sociale risico's die men loopt door niet deel te nemen aan een eventuele kostendeling. Doelt men hier op sociale uitsluiting?

16. Uit het voorontwerp zou men kunnen opmaken dat de adviezen van de veiligheidsregio niet geheel overgenomen zouden worden. Niet alleen wordt hierbij dan meer risico genomen voor de bewoners van dit park, (zij zouden hier zelf nog voor kunnen kiezen), maar voor met name de hulpverleners achten wij het niet overnemen van de adviezen onaanvaardbaar en zou geen enkele verantwoordelijke bestuurder deze risico's voor hulpverleners moeten willen of durven te nemen.

Kortom; 16 argumenten, waarvan alleen het eerste argument voor het toestaan van permanente bewoning pleit, zij het dat dit argument helaas geen enkel gemeentelijk of algemeen belang dient. Om het maar eens in gewone burgertaal te stellen: Het moet toch gek gaan als deze argumenten "naar de prullenmand" verwezen zullen worden.

Samenvattende conclusie:

In december 2005 heeft de gemeenteraad unaniem een duidelijk besluit genomen t.a.v. permanente bewoning op de Vlietlanden. Er zou daarmee een eind gekomen zijn aan de discussie rond de status van bewoning op dit park. Mensen die het betreft hebben een persoonlijke gedoogbeschikking kunnen er gewoon blijven wonen.

Na de verkiezingen werd de politiek overmatig vertegenwoordigd door belanghebbenden uit dit park die belangenverstremgeling dan wel minimaal de schijn van belangenverstremgeling op zich geladen hebben. Van een zuiver democratisch proces is geen sprake geweest mede door diverse wisselingen in Raad en College. Daarnaast heb ik met argumenten aan willen tonen dat een bestemmingswijziging weinig zal oplossen en weer voor veel onduidelijkheid zal zorgen. De financiële consequenties, nu of in de toekomst, zijn moeilijk te overzien. Illegaliteit wordt beloond, waarbij kosten mogelijk op alle burgers verhaald zullen gaan worden.

Kort en duidelijk: Niet doen, stoppen met deze procedure en werken aan zaken die voor de burgers echt van belang zijn!

Graag ontvangt ondergetekende een ontvangstbevestiging en met mij zal een aantal kritische verontruste inwoners met extra belangstelling uitzien naar uw beantwoording.

Met vriendelijke groet,

Wervershoof dd. 1 juli 2009

Handtekening:



**Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Wervershoof,**



Geachte College,

Op het moment dat "de inkt van bezwaarschriften nog niet eens droog was" een bericht in het NHD over verdubbeling van het natuur- en recreatiegebied "Het Egboetswater" (zie knipsel) in de toekomstige fusiegemeente Medemblik.

Dit recreatiegebied ligt op een steenworp afstand van genoemd recreatiepark "De Vlietlanden". De recreatiemogelijkheden in de directe omgeving van dit park worden dus stevig uitgebreid, maar vervolgens de verblijfsmogelijkheden afgebroken. Vreemde zaak.

Dit 17^e argument kon niet meer meegenomen worden in de aan u gezonden bezwaarschriften van diverse inwoners, maar zij gaan er van uit dat het college het wel betreft in de beantwoording. In ieder geval zullen inwoners dit gegeven zeker meenemen in de verdere procedure.

Bezwaarmakers

Egboetswater voor elk wat wils

Natuur bij Hauwert verdubbelt

NHD 10-7-'09

DOOR TANJA KOOPEN

HAUWERT - Een flinke waterberging als recreatieplas. Fietspaden, wandelpaden, een recreatieterrein en een heus ijsvogelwandje. Met als ultieme blikvanger de -gerestaureerde Amerikaanse windmotor.

Het Egboetswater bij Hauwert verdubbelt in oppervlakte. De gemeente Medemblik is vorige week gestart met een forse uitbreiding van 22 hectare ten westen, het Recreatieschap heeft aan de oostkant twee hectare bos aangekocht. Het huidige Egboetswater is 26 hectare groot. Gisteravond is voor de inwoners van Hauwert uiteengezet hoe het natuur annex recreatiegebied er straks uit gaat zien.

Voorop staat dat het gebied straks voor elk wat wils biedt en een open karakter heeft. Het accent op het huidige Egboetswater ligt vooral op natuur. Dat blijft ook in de uitbreiding belangrijk. Zo worden in de waterberging plas en dras gebiedjes aangelegd, die net als de naastgelegen dam worden afgesloten voor publiek. Maar dat kan zijn lol op met de twee speelvelden met steiger, de fiets- en wandelpaden door het gebied, waardoor het Egboetswater vanuit Hauwert direct bereikbaar wordt. De Papenveersloot sluit aan op de waterberging, die zeven hectare nat en vier hectare droog wordt aangelegd.

Tussen deze twee gebieden, waar een dijk omheen wordt gelegd, opnieuw een wandelpad.

Op het droge gedeelte komen grazers als schapen of runderen. De gebieden worden verbonden door een klepstuw die opent als er wateroverlast dreigt. Iets dat overigens in de praktijk nauwelijks zal voorkomen.

Wethouder Kasper Gutter: „Dit hele plan is ontstaan vanuit de behoefte aan waterberging in de diverse pelligebieden. Dit is gecombineerd met natuur en recreatie, waarbij we bewust aansluiting zochten bij bestaande natuurgebieden.”

In het voorjaar van 2010 moet de uitbreiding, een samenwerking tussen gemeente Medemblik, Hoogheemraadschap, provincie en Europees Landbouw Fonds, klaar zijn. „De uitbreiding is nog een oud plan van Noorder-Koggenland. Het is heel anders dan de waterberging bij Opperdoes en Twisk, maar ook weer anders dan het Streekbos. Het is een echte aanwinst, zeker voor de inwoners van Hauwert is dit super. Zij kunnen straks een prachtig rondje door het gebied,” aldus een trotse Gutter.

→ **Stad en Streek 3: Lekker recreëren tussen de ijsvogeltjes en de windmotor**

Bijlage 2

Ontvangen overlegreacties

Inhoudsopgave:

1. VROM-Inspectie, regio afdeling Noord-West
2. De Provincie Noord-Holland
Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
4. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
5. Politie Regio politieregio Noord-Holland Noord
6. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland
7. De N.V. Nederlandse Gasunie
8. Gemeente Andijk
9. Gemeente Enkhuizen
10. Gemeente Hoorn
11. Gemeente Medemblik
12. Gemeente Stede-Broec



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

kopie college

ca II

> Retouradres Postbus 1006 2001 BA HAARLEM

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Wervershoof
Postbus 41
1693 ZG Wervershoof



VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Noord-West
Kennemerplein 6-8
Postbus 1006
2001 BA HAARLEM
www.vrom.nl

Contactpersoon
De heer E. Bartels
T 023-5150744
F 023-5150777

Datum 30 oktober 2009
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Recreatiegebied de Vlietlanden"

Kenmerk
20090060568-EB-NW

Kopie aan
Provincie Noord-
Holland/SHV/VO

Geacht college,

Op 4 juni 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Recreatiegebied de Vlietlanden". Voor de verlate reactie bied ik u mijn excuses aan.

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB.

Nationaal ruimtelijk belang 21 Toeristisch recreatieve voorzieningen (recreatiewoningen)

Met dit belang wordt bedoeld de aanpassing van toeristische recreatieve voorzieningen in het landschap aan de veranderende behoefte en de vergroting van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden in het landschap.

Het beoordelingskader voor dit nationale belang ziet er in deze situatie - van herbestemmen van het recreatiegebied De Vlietlanden om permanent wonen toe te staan - als volgt uit:

- a. Liggen de recreatiewoningen buiten de kwetsbare (ES, VHR- of NB-) gebieden, de huidige rijksbufferzones en/of kwetsbare delen van Nationale Landschappen?
- b. Is aannemelijk dat de recreatiewoningen kunnen voldoen aan de bouwkundige eisen voor bestaande woonfuncties (Bouwbesluit 2003)?
- c. Wordt voldaan aan wettelijke milieueisen voor woonfuncties (lucht, geluid en externe veiligheid)?
- d. Is een afweging gemaakt van de effecten op het aanbod van recreatieverblijven in de regio en op de kwaliteit en ontwikkeling van het landelijk gebied?

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering

Datum
30 oktober 2009

Kenmerk
20090060568-EB-NW

Gelet het voorliggende bestemmingsplan met de ruimtelijke onderbouwing, onderzoeken en diverse bijlagen kan ik de eerste drie vragen positief beantwoorden. Bij vraag d. wil ik het volgende wil nog opmerken.

Ten aanzien van het rijksbeleid inzake recreatiewoningen spelen twee rijksbelangen: de borging van voldoende verblijfsrecreatief aanbod en borging en ontwikkeling van de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied, waaronder het tegengaan van ongewenste versterking in het buitengebied. Ontwikkelingen ten aanzien van nieuwbouw van recreatiewoningen, maar ook ten aanzien van bestemmingswijziging van bestaande recreatiewoningen zullen dan ook aan deze belangen worden getoetst.

Het onderzoek van het NRIT naar de functiewisseling van het recreatiepark en de gevolgen voor de recreatiemarkt in de regio rond Wervershoof richt zich niet op de onderzoeksvraag of de voorgenomen bestemmingswijziging al dan niet zal leiden tot compensatie met nieuwe recreatiewoningen in het buitengebied en verdere versterking tot gevolg daarvan. Geconcludeerd wordt dat omzetting effect heeft op de vraag-aanbodverhouding in Wervershoof en de omliggende regio, maar dat dit effect verwaarloosbaar is op een bovenregionale schaal. Ik leid hieruit af dat op lokaal en regionaal niveau de kans reëel is dat bij omzetting binnen afzienbare tijd compensatie van het aanbod van verblijfsrecreatie aan de orde zal zijn.

Verder is niet inzichtelijk of andere gemeenten in uw regio ook van plan zijn recreatiewoningen aan het aanbod te onttrekken, hetgeen in dat geval deze kans aanzienlijk vergroot.

Uit het NRIT-rapport is mij niet gebleken dat wordt voldaan aan het rijksbeleid op het punt van de effecten op het aanbod van recreatieverblijven in de regio en op de kwaliteit en ontwikkeling van het landelijk gebied. Het lijkt er namelijk op dat er sprake is van een reëel risico dat er in de nabije toekomst vervangende nieuwbouw gaat plaatsvinden (met dus ongewenste versterking tot gevolg).

Ik adviseer u nader inzichtelijk te maken of wordt voldaan aan het rijksbeleid in het bijzonder punt d., dat bij uw afweging te betrekken, en zo nodig daarover regionaal af te stemmen.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering

In ieder geval attendeer ik u er op dat als u tot omzetting besluit, ik zeer kritisch zal zijn over toekomstige initiatieven om nieuwbouw van recreatiewoningen te realiseren in de regio rondom Wervershoof.

Datum
30 oktober 2009

Kenmerk
20090060568-EB-NW

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd is vermeld.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord-West,



ir. H.P. de Vries

Datum

Ons kenmerk 2009-33605

11 NOV 2009

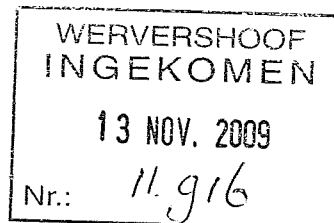
Onderwerp Reactie ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;
voorontwerp bestemmingsplan "Recreatiegebied De Vlietlanden".

Bezoekadres

Houtplein 33

Haarlem

Burgemeester en Wethouders
van Wervershoof
Postbus 41
1693 ZG WERVERSHOOF



Postadres

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Bijlage(n) -

Behandeld door J.G. van Turen

Telefoon 023-5143917

Uw kenmerk 368.003/GD/HA/xt

E-mail turenj@noord-holland.nl

Geacht College,

VERZONDEN 12 NOV. 2009

Naar aanleiding van uw verzoek om het voorontwerp van het bestemmingsplan "Recreatiegebied De Vlietlanden" te beoordelen brengen wij het volgende onder uw aandacht.

Gelet op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is onze beoordeling beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in het "Overgangsdokument geldend streekplanbeleid" en de "Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009". Wij hebben in onze reactie de opmerkingen verwerkt van alle sectoren van de provincie die bij het plan betrokken zijn.

Planinhoud

Het plan is er blijkens de toelichting primair op gericht de gebruiksmogelijkheden van de recreatiewoningen op het recreatiepark De Vlietlanden te verruimen van 'recreatie' naar 'recreatie, permanente bewoning toegestaan'.

Reactie

Het plangebied kent in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord de aanduiding 'Bestaand stedelijk gebied'.

Het recreatiegebied De Vlietlanden betreft een goed geoutilleerd recreatiepark dat bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd en gefaciliteerd. De voorzieningen die primair zijn gericht op de recreatiewoningen betreffen een kantoor met receptie, een grand café, restaurant, speeltuin, sportveld en kap- en beautysalon.

Het recreatiepark De Vlietlanden betreft met 275 recreatiewoningen een van belang zijnde recreatieve factor in Wervershoof en de regio. Het recreatiegebied voorziet in een substantieel deel van de behoefte aan recreatiewoningen in Wervershoof en in breder verband West-Friesland.

Uit het in de toelichting beschreven onderzoek (met verwijzing naar bijlage 2) blijkt dat er in West-Friesland zeven bungalowparken zijn met in totaal 900 bungalows. Twee van de zeven bungalowparken zijn in Wervershoof gelegen. Het recreatiepark De Vlietlanden speelt in en voldoet, zo wordt beschreven, aan de wensen en behoeften van de bungalowvakantieganger.

De Vlietlanden verzorgt, wat betreft aanbod, ongeveer de helft van de toeristische bungalowmarkt in de gemeente Wervershoof. Uiteindelijk wordt geconcludeerd dat door de functieverbreiding waarbij permanente bewoning wordt toegestaan, het verblijfsrecreatief aanbod in de gemeente vermoedelijk substantieel zal afnemen en dat binnen de gemeente de afname van het aanbod (zonder verdere vervangende verblijfsrecreatie) niet opgevangen kan worden. Aangegeven wordt dat het verblijfsrecreatieve aanbod in de regio IJsselmeerkust groot genoeg is om de afname van het aanbod op de Vlietlanden op te vangen. Daarbij wordt wel de restrictie geuit, dat er wel van wordt uitgegaan dat het aanbod verder gelijk blijft. Wanneer er eveneens functieverbreiding plaats zou vinden op andere parken in de regio waarbij permanente bewoning wordt toegestaan, kan dit leiden tot een tekort in het (regionale) aanbod.

Wij zijn van mening dat het toestaan van permanente bewoning op het recreatiepark De Vlietlanden niet wordt geschraagd door het onderliggend onderzoek en de uiteindelijke weging in de toelichting op het bestemmingsplan. Zo wordt verwezen naar het aanbod in de regio IJsselmeerkust. Dat is een wel erg royaal bemeten gebied. Een meer te verdedigen horizon is West-Friesland en aangrenzende gebieden in Noord-Holland. Daar komt nog bij dat geen inzicht bestaat in de mogelijkheid dat andere gemeenten recreatiewoningen vrij willen geven voor permanente bewoning. Dat knelt te meer omdat met het instemmen van de mogelijkheid permanente bewoning toe te staan op De Vlietlanden, daarvan een precedentwerking uit gaat naar recreatieparken in de regio.

Door het mogelijk maken van permanente bewoning op De Vlietlanden is het - gelet op bovenstaande bevindingen - zeker niet uit te sluiten dat op termijn nieuwe behoefte/vraag in de regio zal ontstaan naar recreatiewoningen, met als mogelijk gevolg verdere versterking van het landelijk gebied.

Structuurvisie/Verordening

In het ontwerp van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie wordt aandacht besteed aan Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) zoals bedoeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Recreatieve verblijfsrecreatie maakt daarvan geen onderdeel uit. Voor de recreatieve verblijfsrecreatie: in overeenstemming met het rijksbeleid, neergelegd in de AmvB Ruimte willen wij geen permanente bewoning van recreatiewoningen. Opnemen van (complexen van) recreatiewoningen binnen het BBG zou betekenen dat omzetting naar een woonfunctie mogelijk is. Om deze reden hebben wij recreatieve bungalowparken altijd buiten het BBG gelaten, ook al liggen deze nu binnen de rode contouren (NHZ) of bestaand stedelijk gebied (NHN).

Overigens kan betwijfeld worden of een (mede)gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning, zoals in artikel 6 van de regels is verwoord, zich verdraagt met de standaardisering (dubbelbestemming) zoals die onder de nieuwe wettelijke regelgeving gehanteerd dient te worden.

Tot slot constateren wij dat een aantal aspecten, zoals geluid en externe veiligheid nog niet definitief zijn gewogen. In de toelichting wordt in deze verwezen naar het ontwerp van het bestemmingsplan, pas dan kan worden beoordeeld of aan de vereiste criteria wordt voldaan.

Wij zijn van oordeel dat het voorontwerp van het bestemmingsplan "Recreatiegebied De Vlietlanden" gelet op het bovenstaande niet getuigd van een goede ruimtelijke ordening.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

unitmanager Vergunningen Omgeving
A.G. Brakkee

11



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**



Gemeente Wervershoof
De heer W. Smak
Postbus 41
1693 ZG WERVERSHOOF

Datum
3 juli 2009

Uw kenmerk

Contactpersoon
C.J.M. Wagenaar

Onderwerp
Reactie in het kader van het overleg
ex artikel 3.1.1 BRO op het
bestemmingsplan 'Recreatiegebied De
Vlietlanden'

Registratienummer
09.18778

Doorkiesnummer
0299-39 1414

Geachte heer Smak,

In het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit de ruimtelijke ordening heeft KuiperCompagnons ons namens u een reactie gevraagd op het bestemmingsplan 'Onderdijk - Woningbouwlocatie Dirk Bijvoetweg'. Naar aanleiding hiervan berichten wij het volgende.

Volgens de ingediende gegevens betreft het de bouw van woningen op een agrarisch terrein ten zuiden van de Dirk Bijvoetweg en ten oosten van de Narre Vliet.

Waterkwantiteit

De beoogde bestemmingswijziging betreft primair een verandering van de gebruiksmogelijkheden. Naast recreatieve zal ook permanente bewoning op het recreatiepark worden toegestaan. Uitgangspunt zal zijn dat de huidige mogelijkheden worden vastgelegd en dat verdere uitbreidingsmogelijkheden niet worden toegestaan. Op basis van de door u ingediende gegevens blijkt dat de realisatie van het plan niet zorgt voor een significante toename van de verharding en bebouwing. Wij schrijven daarom ook geen compenserende maatregelen voor.

Het waterpeil van de watergangen binnen het plangebied hebben een streefpeil van voornamelijk NAP-2,20 meter. Langs de Noord-, west- en zuidkant grenst het NAP-3,70 meter peilgebied. Er is hier dus een relatief groot peilverschil van 1,50 meter. Gezien dit grote peilverschil en het gegeven dat we te maken hebben met grote peilgebied, zal een lek tussen beide waterpeilen vergaande gevolgen kunnen hebben. Beide waterpeilen worden van elkaar gescheiden door waterkerende gronden. Hoewel deze duidelijk een waterkerende functie vervullen, zijn het echter geen genormeerde waterkeringen die rechtstreeks worden beschermd binnen onder andere de keur van het hoogheemraadschap. Binnen het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan hebben deze waterkerende gronden verschillende bestemmingen. Hierbinnen worden mogelijkheden gegeven tot het onder voorwaarden uitvoeren van werkzaamheden.

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 130, 1135 ZK Edam
Scheepmakersdijk 16, 1135 AG Edam

T 0299-66 30 00
F 0299-66 33 33
info@hhnk.nl
www.hhnk.nl

Waterschapsbank
63.67.53.778
ING 1258851



Denk hierbij aan graafwerkzaamheden ten behoeve van de aanleg van kabels en leidingen. Als gevolg hiervan zou lekkage kunnen ontstaan tussen beiden waterpeilen, met in het uiterste geval een breuk van de waterkerende gronden. Om dit te kunnen voorkomen verzoeken wij u in de bepalingen van het bestemmingsplan op te nemen dat in, door, op enz. deze waterkerende gronden alleen werkzaamheden mogen worden uitgevoerd, na verkregen toestemming hiervan van het hoogheemraadschap. Eventueel door het opnemen van een dubbelbestemming 'Waterkerende gronden'.

Wegbeheer

Naast water beheert en onderhoudt het hoogheemraadschap ook enkele wegen nabij het plangebied, waaronder de Droge Wijmersweg en Grutteweide. U geeft aan een aansluitingen te willen realiseren van het plangebied naar deze wegen. Voor het maken en/of hebben van uitwegen is een ontheffing van de hoogheemraadschap nodig. Het hoogheemraadschap staat op erftoegangswegen één uitweg per perceel toe. Uitzonderingen hierop zijn mogelijk als:

- de lokale situatie hiertoe aanleiding geeft;
- de breedte van de rijbaan in combinatie met het soort voertuigen hiertoe aanleiding geeft;
- het bedrijfsbelang hiermee is gediend;
- de gevolgen voor de verkeersveiligheid dit rechtvaardigen.

Tevens willen wij er u op wijzen dat de voorgenomen plannen mogelijk consequenties hebben voor de verkeersbelasting van deze wegen. Wij verzoeken u daarom om de verdere planuitwerking van het verkeer en de ontsluiting in overleg met het hoogheemraadschap te laten plaatsvinden. Hiervoor dient dan tijdig een verzoek te worden ingediend bij het hoogheemraadschap.

Vergunningen / Ontheffingen

Voor het graven en dempen van watergangen en andere werkzaamheden aan en langs watergangen is een keurontheffing nodig. Dit geldt ook voor werkzaamheden aan en langs wegen in beheer bij het hoogheemraadschap. Informatie hierover en de benodigde aanvraagformulieren kunt u vinden op onze internetsite www.hhnk.nl. Ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen adviseren wij u hiervoor contact opnemen met de afdeling Vergunningen & Handhaving van het hoogheemraadschap.

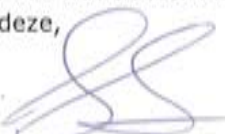
Wij verzoeken u het plan aan onze opmerkingen aan te passen en ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Voor verdere vragen of opmerkingen kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met de heer C.J.M. Wagenaar van onze afdeling Planvorming. Wilt u zo vriendelijk zijn om toekomstige correspondentie inzake dit project te richten aan de genoemde contactpersoon?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,
Hoofd van de afdeling Planvorming,
Voor deze,
Hoofd van het cluster Planadvies,
Voor deze,

b.a. 

Mevrouw ir. A.A. Beems-Kuin
Coördinator van het cluster Planadvies

Walter Smak

Van: Wagenaar, Ruud [R.Wagenaar@hhnk.nl]
Verzonden: maandag 27 juli 2009 13:36
Aan: Walter Smak
Onderwerp: Artikel 3.1.1 brief bp De Vlietlanden
Bijlagen: 09.18778 ms-wagenaar art 3.1.1 brief bp Recreatiegebied de Vlietlanden_S_09.0018778_1.pdf

Dag Walter,

Als je dit leest ben je als het goed is weer terug van vakantie. Mooie vakantie gehad hoop ik. Zelf ben ik vandaag (27 juli) weer begonnen, en zag mijn art.3.1.1 brief over bp de Vlietlanden die 3 juli naar je verzonden heb. Het zal je al wel zijn opgevallen dat ik in het begin van de brief wat door elkaar gehaald heb. Daar spreek ik namelijk over bp 'Onderdijk - Woningbouwlocatie Dirk Bijvoetweg'. Dat moet natuurlijk zijn bp 'Recreatiegebied de Vlietlanden'. Ook de zin daaronder is van toepassing op bp D.Bijvoetweg.

Je begrijpt al dat ik de brief over bp D.Bijvoetweg als basis heb gebruikt voor bp De Vlietlanden. Maar ik ben voor dat deel te onzorgvuldig geweest. Ik was aan vakantie toe blijktbaar.

Inhoudelijk klopt de brief verder. Ik wil je dan ook vragen het deel 'Onderdijk - Woningbouwlocatie Dirk Bijvoetweg' in mijn brief met pen te vervangen door 'Recreatiegebied De Vlietlanden. Verder ook de volgende (daaronder staande) zin door te strepen: Volgens de ingediende gegevens de Narre Vliet.

Het lijkt me niet nodig een hele nieuwe brief te sturen.

Ik ga er vanuit je hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,

Ruud Wagenaar
Adviseur Planadvies

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Afdeling Planvorming
Cluster Planadvies

Bezoekadres:
Lingerzijde 41, Edam
Postadres:
Postbus 130, 1135 ZK, Edam

t. 0299-391414
m. 0610932095
f. 0299-663333
e. r.wagenaar@hhnk.nl
w. www.hhnk.nl

Disclaimer:

Indien dit bericht niet voor u bestemd is verzoeken wij u dit aan de afzender te melden en het originele bericht te vernietigen. U mag dit bericht niet verder verspreiden. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het gebruik van dit bericht. Aan de inhoud van e-mail berichten kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u een officiële beslissing van het hoogheemraadschap wilt waaraan rechtsgevolgen



Gemeente Wervershoof
Sector Ruimte
De heer W. Smak
Postbus 41
1693 ZG WERVERSHOOF



Datum	2 juli 2009	Telefoon	072 - 567 81 52
Onze referentie	U2009/403	E-mail	jwater@veiligheidsregio-nhn.nl
Uw referentie	Brief KuiperCompagnons 368.003.00/GD/HA/xt	Bijlagen	-
Uw brief van	Brief KuiperCompagnons 3 juni 2009	Onderwerp	Voorontwerp bestemmingsplan "Recreatiegebied De Vlietlanden"

Geachte heer Smak,

Op 4 juni 2009 heeft de Afdeling Pro-actie en Preventie van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (verder VrNHN) van KuiperCompagnons een schriftelijk verzoek om advies ontvangen. Dit adviesverzoek heeft betrekking op het voorontwerp bestemmingsplan "Recreatiepark De Vlietlanden" in Wervershoof van 13 mei 2009.

De regionale brandweer (een onderdeel van de VrNHN) heeft, conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 13, lid 3, een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

Eerdere adviezen

De VrNHN is in een eerdere fase nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het voorontwerp bestemmingsplan. Op 2 september 2008 (briefkenmerk U2008/595) en 3 november 2008 (briefkenmerk U2008/745) heeft de VrNHN de gemeente Wervershoof geadviseerd ten aanzien van de aspecten externe veiligheid, bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten en bluswatervoorzieningen. Op 7 mei 2009 is door de VrNHN aanvullend op de eerdere adviezen een reactiebrief verstuurd aan het College van Burgemeester en Wethouders van Wervershoof waarin een toelichting is gegeven op een aantal vragen van het College.

Beoordeling externe veiligheid

In het genoemde voorontwerp bestemmingsplan is in de toelichting bij het bestemmingsplan, Deel B in hoofdstuk 6 het aspect externe veiligheid beschouwd.

Pagina 2 van 2
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan "Recreatiegebied De Vlietlanden"
Datum 2 juli 2009

Door de VrNHN is het voorontwerp bestemmingsplan getoetst op het aspect externe veiligheid. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de gegevens die zijn opgenomen in de eerdere adviezen.

In algemene zin concludeert de VrNHN dat aan haar adviezen uitgebreid en zorgvuldig aandacht is besteed in het voorontwerp bestemmingsplan.

Het aspect externe veiligheid (paragraaf 6.1) is juist verwoord. De VrNHN staat achter de conclusie zoals is opgenomen in paragraaf 6.1.3. Echter, de uitvoering van de berekening van het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico zijn nog niet nader uitgewerkt in het voorontwerp bestemmingsplan. De VrNHN heeft deze uitwerking daarmee niet kunnen toetsen op juistheid en volledigheid, maar vertrouwt erop dat zij dit in een later stadium alsnog ter beoordeling ontvangt. => Basis?

Opgemerkt wordt dat op pagina 31 in paragraaf 6.1.2 een foutje staat. In de voorlaatste zin op deze pagina staat dat de VrNHN advies heeft uitgebracht op 13 oktober 2008. Dit is onjuist. De juiste datum is 2 september 2008.

Met name het aspect bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten (paragraaf 6.2.1) is concreet uitgewerkt in de toelichting en op de plankaart.

Ten behoeve van de operationele voorbereiding wil de VrNHN graag op de hoogte gehouden worden van het uiteindelijke besluit van het bestuur ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen.

De VrNHN vertrouwt erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Jaap Water
Coördinator Externe Veiligheid

Gezien: 2 juli 2009

Naam: P. Homay

Paraaf: 

Hugo Alefs

Van: post
Verzonden: vrijdag 21 augustus 2009 9:44
Aan: Gerard Dekker; Hugo Alefs; Xandra Tober
Onderwerp: FW: Voorontwerp De Vlietlanden

Van: Lane, L.J.C. (Leslie) (NHN) [mailto:leslie.lane@noord-holland.politie.nl]
Verzonden: vrijdag 21 augustus 2009 9:30
Aan: post
CC: Heijstee, G.H. (Gerard) (NHN)
Onderwerp: Voorontwerp De Vlietlanden

Geachte heer, mevrouw,

Met interesse heb ik het voorontwerp bestemmingsplan "Recreatiegebied de Vlietlanden" bekeken. Ik zag daarbij dat de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord nauw betrokken is geweest bij de tot standkoming hiervan. Als gebiedsverantwoordelijke groepschef van Medemblik/Wervershoof heb ik geen aan- of opmerking over het voorontwerp.

*met vriendelijke groet,
Leslie Lane
Politie Noord-Holland Noord
Groepschef Medemblik/Wervershoof
tel. 06-20300835*

D I S C L A I M E R

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is niet toegestaan. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen. Het is niet toegestaan de afzender of de afzender van de politie Noord-Holland Noord aansprakelijk te maken voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van elektronische berichten. Indien dit e-mailbericht aan u verstuurd is, verzoek ik u het E-mailbericht te retourneren en alle informatie te verwijderen. De politie Noord-Holland Noord acht zich niet gebonden aan contra bestellingen die door middel van een e-mailbericht zijn verzonden.

Gemeente Wervershoof
T.a.v. de heer W. Smak
Postbus 41
1693 ZG WERVERSHOOF



ons kenmerk
Ds/193/WdG/09kh

telefoonnummer
072-519 57 46

datum
19 augustus 2009

bijlagen
--

onderwerp
Reactie voorontwerp
bestemmingsplan
'Recreatiegebied De Vlietlanden'

e-mail
wgraaff@alkmaar.kvk.nl

Geacht college,

In het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening ontvingen wij per brief d.d. 3 juni 2009 het voorontwerp bestemmingsplan 'Recreatiegebied De Vlietlanden'. Graag maken wij van de gelegenheid gebruik om hierbij enkele opmerkingen te plaatsen.

Zoals wij ook in onze reactie inzake de Structuurvisie Wervershoof 2020 d.d. 10 december 2007 hebben aangegeven, zijn wij geen voorstander van het permanent bewoonbaar maken van recreatiewoningen. Het geven van een dubbelbestemming aan de recreatiewoningen stuit ons inziens op verschillende bezwaren. Deze zullen wij hieronder puntsgewijs toelichten.

Nadeel voor het toeristisch bedrijfsleven in West-Friesland

Het wijzigen van de recreatiebestemming in een woonbestemming leidt tot een afname van een vijfde van het aanbod aan verblijfsrecreatieve voorzieningen in de regio West-Friesland. Dit leidt tot een uitholling van het toeristisch product in West-Friesland, waardoor het toeristisch bedrijfsleven (toekomstige) inkomsten misloopt. In de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven 'dat deze afname van het aanbod kan worden opgevangen in de regio' (p. 23). Dit is een wat snelle conclusie gezien het feit dat in dit geval met 'de regio' de gehele IJsselmeerkust bedoeld wordt, bestaande uit de provincies Friesland, Flevoland en Noord-Holland. Voor de regio West-Friesland betekent de wijziging wel degelijk een afname van het aanbod aan recreatiewoningen welke binnen deze regio niet kan worden opgevangen. Gevolg hiervan is zonder twijfel een afname van de toeristische bestedingen in West-Friesland. Dit vinden wij een zeer ongewenst effect voor de vrijetijdssector in deze regio. Daarbij blijkt uit het onderzoek van NRIT naar de functiewisseling op bungalowpark De Vlietlanden, welke is opgesteld ten behoeve van dit voorontwerp bestemmingsplan, dat juist de lange bungalowvakanties aan de IJsselmeerkust tussen 2002 en 2007 verdrievoudigd zijn. Er zal dan naar verwachting eerder sprake zijn van een toename dan van een afname van de vraag naar verhuur van recreatiewoningen. Het is zonde wanneer het toeristisch bedrijfsleven in West-Friesland niet kan profiteren van deze ontwikkeling.

Invloed van bestemmingswijziging op de woningvoorraad

Het toestaan van een dubbelbestemming van de recreatiewoningen op De Vlietlanden heeft tevens invloed op de woningvoorraad en de woningbouwplanning in de gemeente Wervershoof en de regio West-Friesland. In de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan missen wij hiervan een analyse met bijbehorende beleidsmaatregelen ten aanzien van woningbouw in de gemeente om eventuele negatieve effecten van de bestemmingswijziging op te kunnen vangen. Wij raden u aan om in de toelichting aandacht te besteden aan de aanpassingen in het woningbouwbeleid van de gemeente en de relatie hiervan met het regionale beleid, zodat er niet gebouwd wordt voor de leegstand de verdere ongewenste 'verstening' van West-Friesland zo veel mogelijk kan worden voorkomen.

Beleid van fusiepartners Medemblik en Andijk

Op 1 januari 2011 is de fusie tussen de gemeenten Wervershoof, Medemblik en Andijk een feit. Binnen Medemblik en Andijk is permanente bewoning van recreatiewoningen niet toegestaan. Wanneer dit binnen de gemeente Wervershoof vóór de fusie wel wordt toegestaan wordt het een stuk lastiger om tot een eenduidig beleid op te stellen ten aanzien van permanente bewoning. Dit kan in de toekomst tot onduidelijkheid en problemen leiden. De gemeente Wervershoof zal zich goed moeten realiseren wat dit beleidsvoornemen betekent voor de verhoudingen met de fusiepartners.

Veiligheid

De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft per brief aan de gemeente Wervershoof aangegeven dat er een aantal aanpassingen noodzakelijk zijn om, ten aanzien van het mogelijk maken van permanente bewoning op De Vlietlanden, te kunnen voldoen aan de geldende richtlijnen ten aanzien van veiligheid. Het gaat hier om aanleg van noodontsluitingswegen, verbreding van vluchtwegen, vervanging van een voetgangersbrug voor een verkeersbrug en aanleg van bluswatervoorzieningen. Deze aanpassingen brengen hoge kosten met zich mee. Om deze reden overweegt u een lager veiligheidsniveau voor het gebied te hanteren. Dit vinden wij een onbegrijpelijke gedachtegang: het kan mensenlevens kosten wanneer hulpverleningsdiensten zoals brandweer en ambulance het gebied niet goed kunnen bereiken, omdat de ontsluitingswegen niet aan de veiligheidsrichtlijnen voldoen. Wij achten dit dan ook ten zeerste maatschappelijk onaanvaardbaar. U geeft aan dat ten aanzien van het te hanteren veiligheidsniveau nog besluitvorming moet plaatsvinden. Wij vragen u om u hierbij niet zozeer te leiden door de extra kosten die de aanpassingen met zich meebrengen, maar door de verantwoordelijkheid die u als gemeente draagt ten aanzien van de veiligheid van uw burgers.

Wij hopen hiermee ons standpunt ten aanzien van permanente bewoning op recreatiepark De Vlietlanden in voldoende mate te hebben onderbouwd. Wij zijn u erkentelijk in een zo vroege fase van het planproces gekend te zijn en wensen u succes bij de verdere procedure.

Hoogachtend,
Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

A. de Jong
Plv. voorzitter


Drs. M. Pennink
Directeur



Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Wervershoof
t.a.v. de heer W. Smak
Postbus 41
1693 ZG Wervershoof

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E ro_west@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
4 juni 2009

Doorkiesnummer
(0182) 62 33 08

Ons kenmerk
TAJW 09.2546

Uw kenmerk
368.003.00/GD/HA/xt

Onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan "Recreatiegebied De Vlietlanden"

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief van 3 juni jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor onze aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting medio 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984" zal dan komen te vervallen.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Hoogachtend,

G.A. Westmaas
Medewerker Juridische Zaken West

Burgemeester en wethouders van Wervershoof
t.a.v. de heer W. Smak
Postbus 41
1693 ZG WERVERSHOOF

Uw brief van
20 juli 2009

Behandeld door
D.Rood

Ons kenmerk
DR/

Uw kenmerk

Doorkiesnummer
0228-595061

Datum
8 september 2009

Onderwerp

Overleg voorontwerp bestemmingsplan Recreatiegebied De Vlietlanden

Geacht college,

Op 4 juni 2009 hebben wij van KuiperCompagnons het voorontwerp bestemmingsplan Recreatiegebied De Vlietlanden ontvangen voor het wettelijk geregelde vooroverleg. Wij constateren dat het nieuwe beleid om permanente bewoning toe te staan niet aansluit op het bestaande beleid van de gemeente Andijk. Wij lichten dit hierna toe.

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt in artikel 6, 3^e lid het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning toegestaan. Dit is niet in overeenstemming met het planologisch beleid dat onze gemeenteraad ten aanzien van de met de Vlietlanden vergelijkbare recreatieparken IJsselhof en Het Grootslag voert. De recreatieparken in onze gemeente hebben een zuiver recreatieve bestemming waarvan de naleving, indien noodzakelijk, ook wordt afgedwongen. Dit bestaande beleid sluit ook aan op het bestaande beleid van de gemeente Medemblik.

Gezien de vergelijkbaarheid van de recreatieparken binnen de fusiegemeenten is het wenselijk om een gelijkloidend beleid te voeren en dus geen permanente bewoning toe te staan op recreatieparken. Uw voorontwerp voorziet niet in deze gewenste afstemming.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Andijk,

de heer A. Oortgiesen
secretaris

mevrouw A. F. T. Streumer
burgemeester

Walter Smak

Van: Gerard Langedijk [G.Langedijk@enkhuisen.nl]
Verzonden: woensdag 29 juli 2009 11:54
Aan: Walter Smak
Onderwerp: reactie op voorontwerp b.p. "Recreatiegebied De Vlietlanden"

Beste heer Smak,

We hebben kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan. Vanuit Enkhuisen is er geen aanleiding tot een inhoudelijke reactie.
Wij wensen jullie veel succes met de afronding van de procedure.

Namens burgemeester en wethouders van Enkhuisen,

Met vriendelijke groet,
Gerard P. Langedijk,
Beleidsmedewerker VRO
ISV coördinator
tel. 0228 360243
g.langedijk@enkhuisen.nl

Gemeente Wervershoof
de heer W. Smak
Postbus 41
1693 ZG WERVERSHOOF



Bureau Ruimte, Wonen en Economie
Contactpersoon: T. van der Lee
Telefoonnr. : 0229-252462
E-mail : gemeente@hoorn.nl

Uw brief van : 3 juni 2009
Uw kenmerk : 368.003.00/GD/HA/xt
Ons kenmerk : 09.27294
Bijlage(n) :
Onderwerp : bestemmingsplan De Vlietlanden

Hoorn, - 3 JULI 2009

Geachte heer Smak,

Bij bovengenoemde brief stuurde u ons het bestemmingsplan toe voor Recreatiegebied De Vlietlanden, voor een overlegreactie ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Dit bestemmingsplan is echter zo lokaal van karakter dat het voor ons geen aanleiding geeft voor een reactie.

Eerder, voor het bestemmingsplan voor de Schoof, gaven wij via Buro Vijn al aan voor de toekomst af te zien van de mogelijkheid om te reageren op dergelijke lokale plannen die geen regionale component bevatten. Wij doen u dan ook het verzoek ons dergelijke lokale bestemmingsplannen niet meer voor een overlegreactie toe te zenden.

Graag blijven wij bestemmingsplannen met een regionale uitstraling om een reactie ontvangen.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Hoorn



de secretaris



de burgemeester



Gemeente Wervershoof
De heer W. Smak
Postbus 41
1693 ZG WERVERSHOOF



Uw kenmerk 368.003.00/GD/HA/xt
Uw brief van 3 juni 2009
Ons kenmerk PU-09-04385
Zaaknummer Z-09-15737
Bijlage(n)
Doorkiesnummer (0229) 54 80 37
Verzonden 22 JUL 2009

Datum 20 juli 2009
Behandelend ambtenaar Miranda Laan-Steltenpool
Onderwerp overlegreactie "Recreatiegebied De Vlietlanden"

Geachte heer Smak,

Op 4 juni 2009 hebben wij uw voorontwerpbestemmingsplan "Recreatiegebied De Vlietlanden" ontvangen. U verzocht ons daarop te reageren.

In het kader van de "Structuurvisie Wervershoof 2020" hebben wij reeds aangegeven dat het toestaan van permanente bewoning van het zomerhuizerrein "De Vlietlanden" niet in overeenstemming is met het planologisch beleid dat wij voeren bij het gebruik van zomerhuizen.

Ons beleid over het gebruik van zomerhuizen is sindsdien ongewijzigd gebleven. Onze reactie op uw voorontwerpbestemmingsplan "Recreatiegebied De Vlietlanden" is dan ook identiek aan onze reactie zoals verwoord in onze brief van 26 november 2007 over de "Structuurvisie Wervershoof 2020".

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Dolf van Doorm
Afdelingsmanager Ruimtelijke Ontwikkeling



WERVERSHOOF
INGEKOMEN

12 AUG. 2009

Nr.: —

Datum : 6 augustus 2009
Verzonden : 11 AUG 2009

Uw brief van : 3 juni 2009
Uw kenmerk : 368.003.00/GD/HA/xt
Ons kenmerk : 3 7 8 4 8 5

Inlichtingen bij : Marcel Kok
Doorkiesnummer : 0228-510 267
Onderwerp : Reactie voorontwerp
Bestemmingsplan
Recreatiegebied
De Vlietlanden

Aantal bijlagen :

Gemeente Wervershoof
De heer W. Smak
Postbus 41
1693 ZG Wervershoof

Geachte heer Smak,

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, hebben wij kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan "Recreatiegebied De Vlietlanden"

Wij delen u mee dat het voorontwerp bestemmingsplan "Recreatiegebied De Vlietlanden" geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Stede Broec,
de secretaris, de burgemeester,