

## COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VOORLOPIG STANDPUNT

- Inzake : het bezwaarschrift van 16 mei 2012, ontvangen per fax op 16 mei 2012, van [REDACTED] J namens Recreatiepark De Witte Hoeve B.V.
- Tegen : het besluit van het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland van 5 april 2012, waarbij het verzoek van [REDACTED] J [REDACTED] J namens De Witte Hoeve B.V., om handhavend op te treden tegen de permanente bewoning van de recreatiewoningen en het bouwen in strijd met het bestemmingsplan op het recreatiepark De Witte Hoeve aan de Dorpsweg 129a, is afgewezen.

### Inleiding

Op 30 december 2011 ontvingen wij van [REDACTED] J namens Recreatiepark De Witte Hoeve B.V., het verzoek om handhavend op te treden tegen de permanente bewoning van de recreatiewoningen en het bouwen in strijd met het bestemmingsplan op het recreatiepark De Witte Hoeve aan de Dorpsweg 129a te Schellinkhout.

Op 27 maart 2012 ontvingen wij van [REDACTED] J een brief waarin hij ons in gebreke stelt wegens het niet tijdig nemen van een besluit op uw verzoek van 30 december 2011. Hij stelt dat wij niet binnen de wettelijke termijn hebben gereageerd en ook niet binnen twee weken na het verstrijken van de termijn, zodat hij nu aanspraak kan maken op een dwangsom in de zin van artikel 4:17 van de Algemene wet bestuursrecht.

Dit laatste is echter niet juist. Wij zijn pas bij brief van 27 maart 2012 in gebreke gesteld wat betekent dat wij na die datum nog twee weken hebben om een besluit te nemen. Dit komt er op neer dat wij op uiterlijk 10 april 2012 besloten moeten hebben op het handhavingsverzoek.

Op 5 april 2012 hebben wij besloten om het verzoek van 30 december 2011 van [REDACTED] J [REDACTED] J namens De Witte Hoeve B.V., om handhavend op te treden tegen de permanente bewoning van de recreatiewoningen en het bouwen in strijd met het bestemmingsplan op het recreatiepark De Witte Hoeve aan de Dorpsweg 129a, af te wijzen. Voor de motivering van dat besluit, verwijzen wij naar dat besluit.

### Ontvankelijkheid bezwaarschrift

De Witte Hoeve heeft als beheerder en als eigenaar van het wegennetwerk, de parkeerplaatsen en een aantal groenstroken op het recreatiepark De Witte Hoeve een rechtstreeks belang in deze zaak en kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het besluit om het verzoek om handhavend optreden van 30 december 2011 af te wijzen, is op 5 april 2012 aan de advocaat van De Witte Hoeve B.V., [REDACTED] J verzonden. Het bezwaarschrift is op 16 mei 2012 per fax ontvangen. Ingevolge artikel 6:7 van de Awb bedraagt de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift zes weken. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op voorgeschreven wijze bekend is gemaakt. Het bezwaarschrift is binnen deze termijn ontvangen.

Het bezwaarschrift voldoet eveneens aan de eisen gesteld in artikel 6:5 lid 1 Awb en is derhalve ontvankelijk.

### **Inhoud van het bezwaarschrift**

De inhoud van het bezwaarschrift kan als volgt worden samengevat:

1. Het besluit van het college om niet handhavend op te treden tegen bijgebouwen van meer dan 10 m<sup>2</sup> is niet, of in ieder geval ondeugdelijk gemotiveerd. De gemeente heeft in meerdere brieven (3 oktober 2006, 15 maart 2007 en 24 september 2009) aangegeven handhavend te zullen optreden tegen bijgebouwen van meer dan 10 m<sup>2</sup>. Tot op heden is er van handhavend optreden echter nog geen sprake geweest en uit het besluit van 5 april 2012 blijkt nu dat de gemeente dat ook niet van plan is. Gelet op de eerdere toezeggingen van de gemeente kan er geen andere conclusie volgen dan dat het besluit van 5 april 2012 moet worden vernietigd en er handhavend dient te worden opgetreden.
2. Bijgebouwen dienen achter de voorgevel te worden gebouwd, ook wanneer zij een oppervlakte van minder dan 10 m<sup>2</sup> hebben, daarnaast mag er uitsluitend gebouwd worden achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens. Vele bewoners overtreden deze regels en de gemeente moet hiertegen handhaven.

### **Inhoudelijke reactie op het bezwaarschrift**

Ad 1)

#### Planologisch

Ter plaatse van het recreatiepark De Witte Hoeve aan de Dorpsweg 129a te Schellinkhout is het bestemmingsplan "Schellinkhout – De Witte Hoeve 1996" van kracht. Het perceel heeft de bestemming "Recreatieve doeleinden". Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor recreatiewoningen met de daarbij behorende bouwwerken, zoals een gebouw voor onderhoud en centrale voorzieningen en speeltoestellen, en open terreinen, zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en wegen.

Artikel 5 lid 3 van het bestemmingsplan bepaalt de bouwregels op deze gronden.

- Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens;
- Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 65;
- De oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>;
- Ten hoogste één gebouw voor onderhoud en centrale voorzieningen mag worden gebouwd, met een oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan drie meter;
- De nokhoogte mag niet meer bedragen dan zes meter;
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger zijn dan één meter.

In het geldende bestemmingsplan komt de bepaling dat bijgebouwen bij de recreatiewoningen niet groter mogen zijn dan 10 m<sup>2</sup> niet voor.

Dat er in de aangehaalde correspondentie uit 2006, 2007 en 2009 wel over dit punt gesproken wordt, heeft te maken met het feit dat er in die periode door toenmalig gemeente Venhuizen voorbereidingen werden getroffen voor het wijzigen van het "bestemmingsplan "Schellinkhout – De Witte Hoeve 1996". In de wijziging van dit

bestemmingsplan zou een bepaling worden opgenomen die bepaalt dat er per recreatiewoning één vrijstaand bijgebouw mag worden geplaatst met een maximale oppervlakte van 10 m<sup>2</sup>.

Op 1 januari 2006 is de gemeente Venhuizen samengegaan met de gemeente Drechterland onder de naam Drechterland. Het besluit van de gemeenteraad van Venhuizen moet derhalve worden beschouwd als een besluit van de gemeenteraad van Drechterland.

Op 13 december 2007 heeft de raad van de gemeente Drechterland het bestemmingsplan “1<sup>e</sup> wijziging van het bestemmingsplan Schellinkhout – De Witte Hoeve 1996” vastgesteld. Bij besluit van 22 juli 2008 heeft het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland goedkeuring gegeven aan dit vastgestelde bestemmingsplan.

Tegen dit besluit heeft De Witte Hoeve B.V. (bezwaarmaker) op 3 september 2008 beroep ingesteld bij de Raad van State.

Op 12 augustus 2009 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het beroep gegrond verklaard, het besluit van 22 juli 2008 vernietigd en goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan “1<sup>e</sup> wijziging van het bestemmingsplan Schellinkhout – De Witte Hoeve 1996”. Reden hiervoor was dat bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier achterwege is gelaten.

Doordat goedkeuring aan het bestemmingsplan “1<sup>e</sup> wijziging van het bestemmingsplan Schellinkhout – De Witte Hoeve 1996” is onthouden, is dit bestemmingsplan nooit in werking getreden. Derhalve is het bestemmingsplan “Schellinkhout – De Witte Hoeve 1996” van kracht gebleven en binnen dit bestemmingsplan is geen bepaling opgenomen welke een maximale oppervlakte vaststelt voor bijgebouwen bij de recreatiewoningen.

Aangezien het besluit van de Afdeling in augustus 2009 is genomen en er plannen waren om in 2011 te beginnen aan het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het deel van de gemeente waarbinnen ook het recreatiepark De Witte Hoeve ligt, is besloten om het wijzigen van de voorschriften die betrekking hebben op het recreatiepark integraal op te nemen binnen dit nieuwe bestemmingsplan. Daarom is er in de tussentijd geen nieuw bestemmingsplan opgesteld voor uitsluitend het gebied waarvoor het bestemmingsplan “1<sup>e</sup> wijziging van het bestemmingsplan “Schellinkhout – De Witte Hoeve 1996” zou moeten gaan gelden. De voorbereidingen voor dit nieuwe bestemmingsplan met de naam “Drechterland-Zuid” zijn inmiddels in volle gang. Het is de bedoeling dat dit nieuwe bestemmingsplan ca. mei 2013 in werking treedt.

Het is nog steeds onze intentie om binnen dit nieuwe bestemmingsplan een bepaling op te nemen dat er per recreatiewoning één vrijstaand bijgebouw mag worden geplaatst met een maximale oppervlakte van 10 m<sup>2</sup>. Echter, er bestaat ook nog een kans dat er, bijvoorbeeld naar aanleiding van zienswijzen van de bewoners van de recreatiewoningen op het ontwerpbestemmingsplan, van deze afmeting voor bijgebouwen wordt afgeweken.

Ad 2) Het bestemmingsplan bepaalt inderdaad dat er uitsluitend gebouwd mag worden achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens. Maar zoals men op de plankaart

van het bestemmingsplan "Schellinkhout – De Witte Hoeve 1996" kan zien, is deze bebouwingsgrens direct gelegen achter de woning op het perceel Dorpsweg 129. Zowel de recreatiewoningen zelf als dus de bijgebouwen bij deze recreatiewoningen zijn achter deze bebouwingsgrens gebouwd.

Artikel 2.5.6 van de Bouwverordening bepaalt dat het verboden is om een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, te bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn. Wij zijn niet bekend met recreatiewoningen waarvan de bijgebouwen in overschrijding met de voorgevelrooilijn zijn gebouwd. Zodra het nieuwe bestemmingsplan "Drechterland-Zuid" in werking is getreden zal bekeken worden welke reeds aanwezige bijgebouwen bij de recreatiewoningen binnen dat bestemmingsplan passen en derhalve gelegaliseerd kunnen worden. Tegen bijgebouwen en/of bouwwerken die niet binnen het bestemmingsplan passen zal handhavend worden opgetreden. Dit zal dus echter pas gebeuren na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Drechterland-Zuid".

Gelet op het bovenstaande vinden wij het niet redelijk om op de zaken vooruit te lopen en op dit moment handhavend op te treden tegen de bijgebouwen van meer dan 10 m<sup>2</sup> of voor de voorgevelrooilijn. Wij achten onze belangen (o.a. het voorkomen van schadeclaims in het geval van laten slopen/verkleinen van bijgebouwen die later op basis van het bestemmingsplan Drechterland-Zuid wellicht toch hadden mogen blijven staan) en de belangen van de eigenaren van de recreatiewoningen op dit moment groter dan de belangen van De Witte Hoeve B.V.

#### **Voorlopig standpunt**

Gelet op al het bovenstaande is De Witte Hoeve B.V. ontvankelijk in haar bezwaar, doch kan het bezwaar niet leiden tot het herroepen van het besluit.

Hoogkarspel, 12 juni 2012  
Namens burgemeester en wethouders van Drechterland,

J.C.N. Wagenaar, wethouder

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen