



Fractie D66/GroenLinks

t.a.v. [redacted]

[redacted]

uw brief van: 24 september 2012

uw kenmerk:

ons kenmerk: 179839

behandeld door: [redacted]

doorkiesnummer: [redacted]

bijlagen: meerdere

Datum:

VERZONDEN 06 NOV 2012

Onderwerp: Schriftelijke vragen fractie D66/GroenLinks inzake interpretatie bestemmingsplan en handhavingsbeleid De Witte Hoeve

Geachte [redacted]

Op 24 september 2012 ontvingen wij van de raadsgriffier, d [redacted] het verzoek om naar aanleiding van een brief die de fractie van D66/GroenLinks van De Witte Hoeve B.V. heeft ontvangen een aantal schriftelijke vragen te beantwoorden.

De vragen, die betrekking hebben op de interpretatie van het bestemmingsplan "Schellinkhout-De Witte Hoeve 1996", luiden als volgt:

1. Waarom mag betrokkene [redacted] niet het door hem gewenste bouwplan (schuur en/of woning) realiseren?
2. Waarom mogen de bewoners elders op het park wel (ver)bouwen zonder vergunning, dan wel in strijd met de verleende vergunning?
3. In hoeverre moet de brief van 24 september 2009, waarin namens het college van B & W, wordt medegedeeld dat handhavend gaat worden opgetreden, serieus worden genomen?
4. Hoe luidt uw handhavingsbeleid in dit soort situaties en hoe geeft u daar uitvoering aan?

Beantwoording schriftelijke vragen

Vraag 1.

De Witte Hoeve BV heeft in het jaar 2002 vergunning aangevraagd voor de bouw van een beheerderwoning met bijgebouw. Daarover zijn verschillende gerechtelijke procedures gevoerd die uiteindelijk hebben geleid tot de medewerking van de gemeente aan de bouw van de 65^{ste} recreatiewoning. De meningen verschilden inderdaad over de grootte van zowel de woning als het bijgebouw. Wij zijn van mening dat daarover voldoende bij uw raad bekend is dat daarover niet opnieuw een discussie behoeft te worden opgestart, nu partijen in een vaststellingsovereenkomst tot overeenstemming zijn gekomen.

Vraag 2, 3 en 4.

Ter plaatse van het recreatiepark De Witte Hoeve aan de Dorpsweg 129a te Schellinkhout geldt het bestemmingsplan "Schellinkhout – De Witte Hoeve 1996". 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 groen-



voorzieningen, parkeervoorzieningen en wegen.

Artikel 5 lid 3 van het bestemmingsplan legt de inrichtings- en bebouwingsregels op deze gronden vast:

- 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 m².
- Ten hoogste één gebouw voor onderhoud en centrale voorzieningen mag worden gebouwd, met een oppervlakte van niet meer dan 100 m².
- De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- De nokhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger zijn dan 1 meter.

In het geldende bestemmingsplan komt de bepaling dat bijgebouwen bij de recreatiewoningen niet groter mogen zijn dan 10 m² niet voor.

In de aangehaalde brief van 24 september 2009 wordt wel over dit punt gesproken. Dit heeft te maken met het feit dat de gemeenteraad van Venhuizen in december 2004 voor De Witte Hoeve nieuw beleid heeft vastgesteld. Daarbij werd toegestaan dat de recreatiewoningen permanent worden bewoond. Als gevolg daarvan moest het geldende "bestemmingsplan "Schellinkhout-De Witte Hoeve 1996" aangepast worden. 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 m².

Op 1 januari 2006 is de gemeente Venhuizen gefuseerd met de gemeente Drechterland. Het besluit van de gemeenteraad van Venhuizen moet daarom worden beschouwd als een besluit van de gemeenteraad van Drechterland.

Op 13 december 2007 heeft de gemeenteraad van Drechterland het bestemmingsplan "1^e wijziging van het bestemmingsplan Schellinkhout – De Witte Hoeve 1996" vastgesteld. Bij besluit van 22 juli 2008 hebben gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland dit bestemmingsplan goedgekeurd.

Het bestemmingsplan is na afloop van de beroepstermijn van het besluit van gedeputeerde staten in werking getreden, waardoor ingediende bouwvragen moesten worden gehonoreerd, voor zover ze binnen de regels van het gewijzigde bestemmingsplan vielen. Tegen het besluit van gedeputeerde staten heeft De Witte Hoeve B.V. 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^e wijziging van het bestemmingsplan Schellinkhout – De Witte Hoeve 1996". Reden hiervoor was dat bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan het wettelijk verplichte overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier achterwege is gelaten.

Doordat naderhand goedkeuring aan het bestemmingsplan "1^e wijziging van het bestemmingsplan Schellinkhout – De Witte Hoeve 1996" is onthouden, heeft dit bestemmingsplan vanaf de datum van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geen rechtskracht meer. Daarom is het bestemmingsplan "Schellinkhout – De Witte



Hoeve 1996" opnieuw van kracht geworden. Binnen dit bestemmingsplan is geen bepaling opgenomen voor bijgebouwen bij de recreatiewoningen.

Aangezien het besluit van de Afdeling in augustus 2009 is vastgesteld 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 De Witte Hoeve. De voorbereidingen voor dit nieuwe bestemmingsplan met de naam "Drechterland-Zuid" zijn inmiddels in volle gang. Het is nog steeds de bedoeling 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 m². 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.

Dat is dus ook de reden dat het college wacht met handhavend op te treden tegen de op het recreatiepark aanwezige al dan niet illegale bouwwerken. Het beleid in dezen is dan ook onverkort, dat opgetreden wordt tegen illegale bouwwerken. Als deze bouwwerken, waarvan sommige zonder bouw- of omgevingsvergunning zijn gebouwd, onder het nieuwe bestemmingsplan gelegaliseerd kunnen worden, dan zullen wij de eigenaren aanschrijven dat zij hiervoor alsnog een vergunning moeten aanvragen. Als de aanvragen gehonoreerd kunnen worden moeten wij afzien van verder handhavend optreden.

Met het bovenstaande zijn de vragen 2,3 en 4 naar onze mening voldoende beantwoord.

Hoogachtend,
Burgemeester en 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