

Raadsbrief Ecoresort Wijdenes

Informerend

Zaaknummer: 982585

Bijlage: -

Geachte raad,

Met deze brief informeren wij over de stand van zaken met betrekking tot de beroepsprocedure die loopt over het Ecoresort Wijdenes aan de Zuideruitweg in Wijdenes. Tevens beantwoorden wij hiermee de op 6 juni jl. door de fractie van de SPD schriftelijk gestelde vraag om u hierover te informeren.

Aanleiding

Zoals in eerdere raadsbrieven aangegeven, heeft op 4 maart 2021 een hoorzitting plaatsgevonden in het kader van een bezwaarprocedure van een aantal omwonenden. Het ging om het bezwaar tegen het collegebesluit van 23 oktober 2020 waarbij een verzoek tot handhaving inzake de bouw van Ecoresort Wijdenes is afgewezen. Na heroverweging heeft het college besloten dit besluit in stand te laten.

Een van de bewoners heeft beroep aangetekend tegen deze beslissing op bezwaar. Inmiddels heeft de zitting plaatsgevonden en heeft de rechtbank Noord-Holland op 24 mei jl. een uitspraak gedaan, waarover wij u graag informeren en het vervolg toelichten.

Informatieverstrekking

Uitspraak rechtbank

De rechtbank Noord-Holland heeft in haar uitspraak van 24 mei 2022 geoordeeld dat de recreatieve units geplaatst op de westelijke zijde van het Ecoresort Wijdenes niet aangemerkt kunnen worden als kampeermiddel. De rechtbank is daarmee van oordeel dat de geplaatste units in strijd zijn met het bestemmingsplan. De afwijzing van het handhavingsverzoek is hiermee vernietigd. Het college krijgt de opdracht een nieuw besluit op het handhavingsverzoek te nemen waarbij onderzocht zal moeten worden of legalisatie van de bouwwerken mogelijk is of een handavingsprocedure in gang moet worden gezet.

Het oordeel van de rechter is ons inziens summier en mist een gedegen onderbouwing. De rechtbank oordeelt:

De rechtbank acht bewezen dat de units zich niet kwalificeren als kampeermiddel. De rechtbank acht daarbij van belang dat de bouwwerken qua omvang, verschijningsvorm en uitstraling niet vergelijkbaar zijn met een stacaravan. (r.o. 4.3 uitspraak). De bouwwerken zijn een stuk groter dan een gemiddelde stacaravan en bovendien lijken de units bijna identiek aan de recreatiewoningen aan de oostzijde.

Hoger beroep

De rechtbank gaat in haar uitspraak niet in op de in het verweer aangevoerde argumenten. De uitspraak is daarmee gebrekkig gemotiveerd en geeft daarnaast onvoldoende duiding voor een eventueel vervolgtraject. Het college heeft daarom besloten hoger beroep aan te tekenen tegen de uitspraak.

Vervolg

Nieuwe beslissing op bezwaar

Conform de uitspraak moet de gemeente een nieuwe beslissing op bezwaar nemen.

Met inachtneming van het ingediende hoger beroep hebben wij het handhavingsverzoek wederom afgewezen. De units zijn door initiatiefnemer verkocht aan individuele eigenaren. Gelet op de uitspraak van de rechtbank zal een besluit tot handhaving op dit moment strekken tot volledige afbraak van alle units aan de westzijde. Daadwerkelijke handhaving zal daarmee leiden tot een onomkeerbare situatie hetgeen met name de belangen van de huidige eigenaren van de units ernstig zou schaden. Totdat de Raad van State een definitief oordeel geeft vinden wij dit onevenredig in verhouding tot het te dienen

doel.

De bestemming van het gebied is recreatief verblijf. De units worden recreatief gebruikt. Omwonenden worden door niet handhavend op te treden op dit moment dan ook niet onevenredig in hun belang geschaad. Niet betwist wordt dat stacaravans zijn toegestaan. Hierbij is geen maximum aantal, grootte of plaatsaanduiding bepaald. Op het terrein kunnen in plaats van 53 units, eenzelfde aantal, maar ook meer grote stacaravans op het terrein worden geplaatst.

Inmiddels is duidelijk geworden dat bij een aantal omwonenden de angst leeft voor permanente bewoning. Dit is ongeacht het onderkomen sowieso niet toegestaan. Ook voor mogelijke overlast is er geen verschil tussen de huidige units en een stacaravan. Overigens zijn er tot nu toe ook nog geen meldingen van overlast bij ons bekend.

Hangende het hoger beroep spreken wij de wens uit de communicatie met de omwonenden te verbeteren en wij zullen als gemeente ons hiervoor inzetten.

Wij zullen u informeren over de voortgang.

Hoogkarspel, 1 juli 2022

Burgemeester en wethouders van Drechterland
De secretaris, De burgemeester,

C.M. Minnaert

M. Pijl