

MEMO

Datum	: 14 maart 2019
Aan	: Agendacommissie
Kopie aan	:
Van	: M. Dadema
Onderwerp	: Behandeling vragen van omwonenden van De Flierefluit

Met hun brief van 14 januari 2019 reageert een aantal omwonenden op het antwoord van de raad (van 12 november 2018) op hun eerdere brief van 5 juni 2018. De omwonenden zijn van mening, dat de reactie van de raad geen antwoordt bevat op de door hen gestelde vragen. Zij zijn van mening, dat de burger erop moet kunnen vertrouwen, dat in het bestemmingsplan gemaakte afspraken worden nageleefd. Dit lichten zij toe aan de hand van een aantal thema's. Voor de inhoud van de thema's moge worden verwezen naar de brief. Hieronder wordt de inhoudelijk reactie weergegeven op gestelde punten, zoals toegezegd aan de agendacommissie. Eveneens is een conceptreactie van de gemeenteraad aan omwonenden bijgevoegd.

1. Gemeente Raalte houdt zich niet aan haar eigen regelgeving

Inleiding:

Omwonenden geven aan het bestemmingsplan ter zijde wordt geschoven en handhavingsverzoeken worden genegeerd. Dit wordt geïllustreerd met enkele concrete voorbeelden.

In 2011/2012 is het bestemmingsplan voor De Flierefluit vastgesteld. Daarbij heeft de raad aangegeven, dat met de vaststelling een "eindplaatje" is gegeven voor de ontwikkelingen van het bedrijf. Dit ontslaat het College van B&W echter niet van de verplichting om te onderzoeken of aan initiatieven, die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, toch kan worden meegewerkt door af te wijken van het bestemmingsplan. De Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) schrijft dit met zo veel woorden voor. In artikel 2.10, 2^e lid van deze wet is vastgelegd dat ingeval dat een omgevingsvergunning wordt gevraagd en de betreffende activiteit is in strijde met het bestemmingsplan, een verzoek om een vergunning tevens een verzoek is om af te wijken van het bestemmingsplan. Hierbij dient telkens een belangenafweging te worden gemaakt. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om zich te verzetten tegen de besluitvorming via bezwaar en beroep. Onderstaande nieuwe ontwikkelingen die via projectbesluiten zijn genomen door het College liggen in de lijn van het bestemmingsplanbesluit van 2011/2012. Dit is ook meerdere malen bevestigd door bezwaarcommissie of de rechter.

Groenstrook

Deze groenstrook was tot op heden niet volgens bestemmingsplan ingericht. Zoals eerder aangeven hadden andere zaken bij de Flierefluit prioriteit. Dit onderdeel is in het najaar 2018 besproken met de eigenaar en is aangezegd dat deze groenstrook per 1 januari 2019 conform bestemmingsplan moest

zijn aangelegd. In deze gesprekken is ook aangegeven welke eisen worden gesteld. Het college heeft dan ook een formeel handhavingstraject ingezet. Op 5 februari 2019 heeft controle plaatsgevonden. Conclusie is dat beperkte inplant heeft plaatsgevonden die onvoldoende tegemoet komt aan het bestemmingsplan. Bestuursdwang wordt ingezet en de gemeente zal op korte termijn zorgdragen voor inplant conform bestemmingsplan.

Glamping/kampeerterrein

Hier moeten twee zaken worden onderscheiden:

- Aantal kampeermiddelen:

De omwonenden hebben verzocht handhavend op te treden omdat te veel kampeermiddelen aanwezig zijn. De rechtbank heeft hierin geoordeeld, dat de gemeente een verkeerde uitleg heeft gegeven aan de regels van het bestemmingsplan. Wij hebben daarop aan de eigenaar medegedeeld, dat we gaan handhaven op elke tent. Dit heeft ertoe geleid dat dwangsommen zijn verbeurd en betaald. Op dit moment bestaat geen onduidelijkheid over het aantal kampeermiddelen en is derhalve afgehandeld.

- Glampinghome/tenthuisje

Het college heeft geconstateerd, dat een tenthuisje aanwezig is. Hieraan heeft echter geen verzoek om handhaving van omwonenden aan ten grondslag gelegen. De eigenaar is aangeschreven om het tenthuisje te verwijderen. Gemeente is tot en met de Raad van State in het gelijk gesteld. Daarop heeft het tenthuisje verplaatst en buiten gebruik gesteld als kampeermiddel.

(zie ook hierna)

Speeltoestel (doolhof en glijbaan)/technische installaties/ wijzigen hoofdingang

Geconstateerd is, dat bezig was een doolhof te realiseren buiten het bouwblok. Hierop is de bouw stil gelegd. Naar aanleiding van de bouwstop is het overleg met de heer op gang gekomen, waarbij nadrukkelijk is bekeken of een gewijzigde locatie van de doolhof passend is binnen grenzen en doelstellingen van het bestemmingsplan. Omdat de doolhof (grotendeels) is gepland binnen de bestemming Cultuur en Ontspanning, hebben wij geoordeeld dat legalisatie mogelijk is.

In dit overleg zijn ook andere legaliseerbare voorzieningen/wensen van aan de orde gekomen. Daarop is besloten om met een projectbesluit af te wijken van het bestemmingsplan om op deze manier mee te werken aan de plannen van de ondernemer. Eveneens zijn twee grote glijbanen deels binnen de schuur gebouwd. De vergunning hiervoor is vooraf aangevraagd door de eigenaar en in standgehouden na beroep en bezwaar, o.a. bij de rechter.

Conclusie:

Het is inderdaad het geval dat enkele zaken achteraf zijn gelegaliseerd omdat geen vergunning is aangevraagd. Dit is niet de wijze waarop de gemeente wil samenwerken met de Flierefluiter en daarom is ook afgesproken met de eigenaar dat vooraf vergunningen dienen te worden aangevraagd. Echter, wettelijk moet altijd worden getoetst of bepaalde bouwwerken alsnog kunnen worden vergund en deze gevallen was dit aan de orde.

2. Negeren gerechtelijke uitspraken

Bij brief van 17 januari 2019 heeft de heer verzocht tot naleving van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 4 november 2015. In deze uitspraak heeft de Afdeling het hoger beroep verworpen van de eigenaar tegen de lastgeving tot verwijdering van een tenthuisje van het terrein van De Flierefluiter.

Naar aanleiding van de uitspraak heeft de eigenaar het tenthuisje verplaatst naar een ander deel van het terrein. Het is niet meer in gebruik als kampeermiddel maar als een speelhuisje. Daarna heeft hij op bijna dezelfde plek als waar het tenthuisje heeft gestaan (op het kampeergedeelte van het terrein van De Flierefluiter), een safaritent geplaatst. Dit heeft ook een permanent karakter en is daarom eveneens niet toegestaan.

Uit een gesprek met de heer is naar voren gekomen, dat hij van mening is, dat de uitspraak van de Afdeling ook onmiddellijk toepasbaar is op de safaritent. Hiervan kan echter geen sprake zijn. Onderwerp van de lastgeving en daarmee ook van het hoger beroep was de last onder bestuursdwang,

die het college heeft uitgevaardigd tegen De Flierefluiter om een geplaatst tenthuisje te verwijderen. De last kan dan ook alleen betrekking hebben op dat specifieke tenthuisje en niet op een ander object.

Wij hebben extern advies gevraagd bij een extern juridisch deskundige. Zij is met ons van mening, dat de brief van de heer moet worden gezien als een verzoek om handhaving met betrekking tot de safaritent. De handhaving ten aanzien van de safaritent wordt op korte termijn – naar aanleiding van het verzoek – ter hand genomen.

3. Financiële gevolgen

Een klacht van de heer is in 2016 behandeld door de Overijsselse Ombudsman. In zijn rapport van 12 april 2016 doet de Ombudsman de volgende aanbeveling:

De Overijsselse Ombudsman geeft de gemeente in overweging het verzoek om coulance met betrekking tot de vergoeding van de advocaatkosten te heroverwegen, voor zover die de rechtsgang naar de Raad van State betreffen en niet door de verzekering zijn vergoed.

Naar aanleiding hiervan heeft op 20 december 2016 het college besloten uit een oogpunt van coulance aan de heer een gedeeltelijke vergoeding toe te kennen. De vergoeding van EUR 3.722,78 is lager dan dhr. had gewenst, maar passend volgens het College. Hiermee kwam het college terug op een eerder ingenomen standpunt, dat geen vergoeding wordt toegekend (30 augustus 2012). Er zijn geen bijzondere omstandigheden of nieuwe feiten bekend, waarom nu moet worden besloten tot vergoeding van alle advocaatkosten.

4. Belonen illegaal gedrag

De heer komt tot de conclusie, dat de opstelling van het college ertoe leidt, dat de heer zal volharden in zijn slechte gedrag en dat het college dit achteraf legaliseert. Als burger moet je erop kunnen vertrouwen, dat de afspraken uit een bestemmingsplan worden nageleefd. In deze situatie is dat niet het geval.

Hiervoor is al aangegeven, dat het college een legalisatietoets moet doen bij verzoeken of activiteiten die afwijken van het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan is niet in beton gegoten. Het is om die reden, dat de wetgever deze verplichting in de Wabo heeft opgenomen.

Vier punten

De heer vraagt namens omwonenden een duidelijk antwoord op vier punten met twee antwoord opties. Bovenstaande inhoudelijke reactie maakt duidelijk dat deze kwesties niet terug te brengen zijn tot eendimensionale antwoorden. Het College en de ambtelijke organisatie zijn intensief bezig met de bovenstaande kwesties. Halfjaarlijks is bestuurlijk overleg met de omwonenden, tussendoor is regelmatig ambtelijk contact met de omwonenden alsook de eigenaar. Het is beider belang dat de procedures worden gevolgd die gelden voor onze ruimtelijke ordening. Het College ziet toe op en handhaaft indien noodzakelijk. Niet altijd zo snel als omwonenden zouden willen en binnen de gestelde kaders.