

Geacht college,

In de Stentor van 14 augustus jl. wordt in het artikel *Strijd tegen permanent wonen in Zeewolde neemt harde vormen aan* de ontruiming en verzegeling van een recreatiewoning op Buitenplaats Horsterwold aan de Bosruiterweg in Zeewolde beschreven. De dag erna staat in dezelfde krant het artikel *Slag om vakantiepark in Zeewolde verhardt: 'Verzegelen is nodig want iets anders helpt niet'* waarin burgemeester Gorter (de portefeuillehouder) toelicht waarom de gemeente vaker permanent bewoonde recreatiebungalows op vakantieparken gaat afsluiten.

Ervan uitgaande dat de uitspraken van de portefeuillehouder in deze toelichting door de Stentor correct zijn weergegeven, leiden een aantal opmerkingen over het gevoerde beleid wat Zeewolde Liberaal betreft tot onduidelijkheden die vragen om een verhelderende toelichting door het college.

Daarom heeft de fractie van Zeewolde Liberaal de volgende ex Art. 36 vragen voor het college, welke worden voorafgegaan door een citaat uit het betreffende artikel.

“Iedereen snapt best wat wonen is en wat recreëren is. Je woont ergens als je vanuit dat adres elke dag naar je werk gaat en als de kinderen vanuit die plek naar school vertrekken. Eigenaren van recreatiebungalows in Zeewolde moeten ergens anders een woonadres hebben, waar ze daadwerkelijk wonen. Dus niet een postadres, of een fictief adres bij hun bejaarde ouders of een huis dat ook aan anderen wordt verhuurd. Recreëren is vrij genieten, rust opzoeken, ontspannen. Veertig weken per jaar mogen eigenaren in hun recreatiebungalow recreëren”, aldus de portefeuillehouder.

Vraag 1a. Kan het college de actuele en exacte door de gemeente Zeewolde gebruikte bestuurlijke definities weergeven ten aanzien van de volgende begrippen:

- Wonen / permanent wonen
- Hoofdverblijf / bewoning als hoofdverblijf
- Woonadres
- Recreëren
- Verblijfsrecreatie
- Verblijf / recreatief (nacht)verblijf
- Verblijven
- Logies

Vraag 1b. Kan het college uitleggen hoe eigenaren (en voor zover van toepassing hun inwonende gezinsleden, eventuele huurders of zakelijke gerechtigden) van recreatiewoningen op Buitenplaats Horsterwold 40 weken per jaar daar zelf mogen recreëren, maar tegelijkertijd elke dag vanuit hun hoofdverblijf (niet zijnde de recreatiewoning) naar hun werk moeten gaan en de kinderen vanuit die plek naar school moeten vertrekken?

Vraag 1c. Kan het college uitleggen hoe de gehanteerde uitleg van ‘hoofdverblijf’ bij handhaving wordt toegepast als in de plaats die als ‘thuis’ fungeert zowel het hoofdverblijf, als de recreatiewoning zijn gelegen en de ligging van de recreatiewoning voor deelname aan het sociale, economische en maatschappelijke verkeer geen noemenswaardig verschil uitmaakt, waardoor er (gedurende 40 weken) ook vanuit een recreatieve situatie activiteiten ondernomen kunnen worden die volgens de portefeuillehouder alleen kunnen (en mogen) plaatsvinden vanuit het hoofdverblijf?

- Vraag 1d.** Kan het college uitleggen hoe de gehanteerde uitleg van ‘hoofdverblijf’ bij handhaving wordt toegepast als eigenaren niet werkzaam en/of gepensioneerd zijn en/of geen thuiswonende kinderen meer hebben en dus alle tijd hebben om (bijv. gedurende 40 weken) te recreëren, waardoor logischerwijs de energierekening hoger zal zijn dan die van het hoofdverblijf en er ook vanuit deze recreatieve situatie activiteiten ondernomen kunnen worden anders dan vrij genieten, rust opzoeken en ontspannen?
- Vraag 1e.** Kan het college uitleggen hoe aan de ene kant eigenaren (en voor zover van toepassing hun inwonende gezinsleden, eventuele huurders of zakelijke gerechtigden) van recreatiewoningen op Buitenplaats Horsterwold 40 weken per jaar daar zelf mogen recreëren, maar aan de andere kant stelt dat een (nagenoeg) onafgebroken verblijf gedurende 40 weken met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid wordt gezien als permanente bewoning?
- Vraag 1f.** Kan het college uitleggen hoe aan de ene kant eigenaren (en voor zover van toepassing hun inwonende gezinsleden, eventuele huurders of zakelijke gerechtigden) van recreatiewoningen op Buitenplaats Horsterwold 40 weken per jaar daar zelf mogen recreëren, maar aan de andere kant een uitspraak van de RvS (2009) wordt aangehaald waarin o.a. wordt gesteld dat het gebruik van een recreatiewoning ten behoeve van verblijf gedurende meer dan 26 weken maar minder dan 40 weken, gezien de aard en duur ervan, redelijkerwijs niet kan worden aangemerkt als recreatief gebruik?
- Vraag 1g.** Kan het college uitleggen hoe de uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RBMNE:2018:4341 / 22 mei 2019) moet worden geïnterpreteerd in het licht van de intensieve handhaving, waarbij door de RvS is aangegeven dat het college onvoldoende feiten en omstandigheden heeft gesteld voor het vermoeden dat de recreatiewoning in strijd met het bestemmingsplan voor permanent verblijf werd gebruikt en de RvS daarbij tevens in aanmerking heeft genomen dat de recreatiewoning het hele jaar door (door wisselende personen) mag worden gebruikt, mits dat gebruik recreatief van aard is?
- (Hierbij zei nog opgemerkt dat de betreffende eigenaar elders een hoofdverblijf heeft, aldaar is ingeschreven in het BRP, dat uit de constatering van de controlebezoeken voor de RvS niet viel af te leiden of het verblijf recreatief en dan wel permanent van aard was en jaarafrekeningen van het gebruik van gas, water en elektriciteit door de RvS als onvoldoende bewijs werden gezien om aan te nemen dat de recreatiewoning permanent werd bewoond.)*
- Vraag 1h.** Kan het college uitleggen hoe ‘verblijf voor recreatie door bij voorkeur wisselende gezinnen of daarmee gelijkstaande personen of groepen van personen, die hun vaste woon- en verblijf plaats elders hebben’ zich verhoudt tot de mogelijkheid voor eigenaren (en voor zover van toepassing hun inwonende gezinsleden, eventuele huurders of zakelijke gerechtigden) van recreatiewoningen om op Buitenplaats Horsterwold 40 weken per jaar daar zelf te mogen recreëren en wat wordt verstaan onder ‘wisselende personen’ en hoe zich die wisseling zich naar de praktijk toe moet vertalen?
- Vraag 1i.** Kan het college aangeven of de 40/12-regel, zoals die o.a. in het eerdere Bestemmingsplan ‘Recreatieterrein Horsterwold 2003’, in de brief van 8 april 2003 verzonden aan Justion en in het memo ‘Eindverslag werkgroep Toekomst Horsterwold’ (28 november 2013) zijn verwoord, nog steeds van toepassing is en zo niet hoe de 40/12-regel nu beleidsmatig wordt uitgelegd en gehanteerd bij de handhaving op Buitenplaats Horsterwold?

“Buitenplaats Horsterwold ligt dichtbij bedrijventerrein Trekkersveld. Als het een woonwijk wordt, heeft dat beperkende consequenties voor de milieunormen van de bedrijven op Trekkersveld”, aldus de portefeuillehouder.

Vraag 2. Kan het college aangeven welke beperkende consequenties voor de milieunormen van de bedrijven op Horsterparc en Trekkersveld ontstaan indien Buitenplaats Horsterwold wordt herbestemd naar een omgevingstype als ‘rustige woonwijk’ of ‘gemengd gebied’ en kan zij dit nader preciseren aan de hand van het gestelde in Hoofdstuk 5 Milieu van het bestemmingsplan Trekkersveld en Horsterparc, in het bijzonder in relatie tot de vastgestelde geluidzone zoals weergegeven in de figuur op pag. 55 en de milieuzonering en bijbehorende tabel met richtafstanden die op pag. 58 is opgenomen?

“De afstand van Buitenplaats Horsterwold naar het dorp Zeewolde is ook te groot. Het zou betekenen dat de bewoners aanspraak kunnen maken op afvalinzameling, WMO, leerlingenvervoer en andere voorzieningen, terwijl daar niet voor betaald is in de grondprijs”, aldus de portefeuillehouder.

Vraag 3a. Kan het college, in het licht van ontwikkelingen in de regio, zoals Flevo Golf Resort in Lelystad of Zuiderzee op Zuid in Biddinghuizen, aangeven waarom een afstand van hemelsbreed ca. 4,25 km van Buitenplaats Horsterwold naar het centrum van Zeewolde te groot is en als te bezwaarlijk wordt gezien om bijvoorbeeld van Buitenplaats Horsterwold een *high-end* woon- en werkomgeving met villa’s en specifieke maatschappelijke functies te maken (een soort Zeewolde Hout)?

Vraag 3b. Kan het college aangeven of de door de portefeuillehouder genoemde voorzieningen, waar bewoners aanspraak op kunnen maken indien Buitenplaats Horsterwold wordt getransformeerd naar een woonwijk, worden gerealiseerd en gefinancierd vanuit de grondprijs en op welke ‘andere voorzieningen’ er worden bedoeld waarvoor niet betaald is ‘in de grondprijs’?

“Huisje na huisje zal dicht gaan op Buitenplaats Horsterwold. De enige oplossing is dat het een recreatiepark wordt”, aldus de portefeuillehouder.

Vraag 4a. Is het college het met Zeewolde Liberaal eens dat ‘sluiting van - delen van - een vakantiepark slechts symptoombestrijding is en dergelijke interventies, procedures en verboden voor de rechter vaak niet standhouden vanwege gebrekkige bewijslast of disproportionaliteit’ een valide argument is dat door de VNG in haar Handreiking voor gemeenten: *Meer grip op vakantieparken* wordt aangedragen?

Vraag 4b. Is het college het met Zeewolde Liberaal eens dat een recreatieve bestemming zoals de portefeuillehouder dat als enige oplossing ziet, voor Buitenplaats Horsterwold niet reëel is, wat onder meer blijkt uit recent marktonderzoek van de NVM over de Nederlandse markt voor recreatiewoningen, maar eveneens blijkt uit de eindrapportage ‘Vitale Verblijfsrecreatie’ waarin wordt gesteld dat het een ‘matig renderend recreatiepark is met minimale bedrijfsmatige exploitatie’ en ‘er onvoldoende perspectief lijkt om de recreatieve doelstelling volledig te halen’ en voor de gemeente aanleiding is om ‘in principe planologische medewerking te verlenen aan een (gedeeltelijke) transformatie van de bestemming naar bijzondere vestigingen of bijzondere woonvormen’?

Vraag 4c. Kan het college aangeven of het huisje voor huisje sluiten op Buitenplaats Horsterwold, ten einde te komen tot een recreatieve invulling van het recreatiepark, onder meer in het licht van het eerder gestelde bij vraag 4a en 4b, *de facto* inhoudt dat er wordt gestreefd naar een permanente sluiting / opheffing van Buitenplaats Horsterwold en indien dit niet het geval is, het college kan aangeven waar het gevoerde beleid en de intensieve handhaving nog wél naartoe moeten leiden?

Vraag 4d. Is het college het met Zeewolde Liberaal eens dat er wel degelijk meerdere oplossingsrichtingen voor Buitenplaats Horsterwold mogelijk zijn die, onder meer in het licht van de vele miljoenen die Zeewolde in de komende jaren tekortkomt, de moeite van het onderzoeken waard zijn?

Graag alle vragen voorzien van een toelichting.

Namens de fractie van Zeewolde Liberaal,
Cees Steijger, fractievoorzitter.