

Verslag van de insprekavond van de commissie Ruimte en Groen d.d. 8 december 2008 in het voormalige gemeentehuis te Varsseveld.

Aanwezig:

Voorzitter: dhr. A.H.M. Menke;

CDA: dhr. M.A.J. Hettinga; dhr. H.J. Berentschot;

Lokaal Belang GVS: mw. H.B. Hofs, dhr. G.Vossers;

PvdA: dhr. B.J. Siemes, dhr. R.W.J. Tomberg, mw. M.M. Leijzer;

VVD: dhr. J.M.H.W. Sluiter, dhr. H. Bruins;

Commissiegriffier/verslag: M. Wassink

Voorts aanwezig:

College: wethouder J.W. Haverdil;

Ambtelijk: dhr. G. van der Steen.

Met kennisgeving afwezig:

Dhr. A. Rehé (VVD), mw. A.L. Hedin-Penninx (PvdA) en dhr. G.W. Schieven (Lokaal Belang GVS).

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom.

Deze avond is bedoeld om informatie in te winnen. In januari 2009 zal in deze commissie een richtinggevende discussie worden gevoerd. Besluitvorming vindt plaats in de raad van februari 2009.

De volgende sprekers hebben zich gemeld: de heer R. Frank - voorzitter van de Stichting Woonbelangen 't Isselt, de heer W. Wonings – bewoner van recreatiepark 't Isselt, de heer Vinkenvleugel, de heer B. Oosting – Gelderse Milieu Federatie.

De bijdrage van de heer Frank is als bijlage bij het verslag gevoegd.

De commissieleden stellen de heer Frank de volgende vragen:

Dhr. Tomberg is van mening dat de bewoners nogal voortvarend zijn geweest in het groenonderhoud. Er is veel groen verdwenen. Dat komt waarschijnlijk juist doordat het een particulier park is. Bij beheer door de gemeente zou het er anders hebben uitgezien. **Dhr. Frank** zegt dat de groenvoorziening is gesaneerd onder toezicht van de gemeente. De houtwal is gesaneerd in samenwerking met de gemeente, hetgeen de Stichting € 18.000,- heeft gekost. Er was sprake van achterstallig onderhoud.

Dhr. Tomberg wil navragen of er inderdaad sprake was van samenwerking met de gemeente. Hij verkeerde steeds in de veronderstelling dat men binnen de gemeente niet echt tevreden was over wat er op 't Isselt met het groen gebeurde. Hij zegt dat de heer Frank inbrengt dat veel bewoners zich nauwelijks bewust waren van het feit dat zij permanent een recreatieve woning gingen bewonen. Heeft de heer Frank ooit overwogen om een proces te beginnen tegen een projectontwikkelaar of makelaar omdat zij recreatiewoningen als permanente woningen te koop hebben aangeboden?

Dhr. Frank antwoordt dat dat bij de makelaar niet zwart op wit beschreven stond. Het is niet te bewijzen. Hij vertelt het relaas rond de eerste contacten met de vml. gemeente Gendringen rond de aankoop van zijn woning. **Dhr. Sluiter** wijst op de drie opties voor 't Isselt: 1) handhaving, 2) persoonsgebonden ontheffing en 3) legalisatie inclusief het openbaar worden van de openbare ruimte. Dhr. Frank stelt voor om het terrein voor iedereen toegankelijk te maken terwijl het wel privé-terrein blijft. In hoeverre zijn de bewoners van het terrein bereid om het terrein openbaar terrein te laten zijn?

Dhr. Frank zegt dat het terrein nu ook voor iedereen toegankelijk is. Zijn voorstel is een goedkopere oplossing voor beide partijen. De bewoners zijn uiteraard bereid om aan het voorstel van de gemeente tegemoet te komen. **Dhr. Hettinga** stelt dat de maandelijkse bijdrage van de bewoners niet meer nodig is als het onderhoud voor rekening van de gemeente komt. Waar wordt de bijdrage dan voor gebruikt? Volgens de koopakte zijn de bewoners deze bijdrage verplicht. Komt de verplichting dan te vervallen? **Dhr. Frank** zegt dat de Stichting deze bijdrage verplicht. De Stichting gebruikt dit geld voor de onderhoud van het park omdat het een privé-park is. Als het park openbare ruimte wordt, dan moet de Stichting worden opgeheven en gaan de middelen naar de ontwikkeling van de openbare ruimte. Als het privé-park blijft bestaan, blijft ook de Stichting bestaan en wordt de maandelijkse bijdrage gehandhaafd. Dit zou een unieke situatie zijn in de Gemeente Oude IJsselstreek. Dat is negatief. Vanuit financieel oogpunt zou het voor de gemeente echter positief zijn. Er valt ook te

denken aan een overgangssituatie. **Mw. Hofs** stelt dat een aantal bewoners nauwe banden heeft met Ulft en omstreken en waarschijnlijk ook in onze gemeente staat ingeschreven. **Dhr. Frank** zegt dat daarvan ook een aantal elders staat ingeschreven.

Dhr. Wonings deelt zijn bijdrage uit aan de commissieleden. De bijdrage is tevens als bijlage bij het verslag gevoegd. Hij licht toe dat hij op persoonlijke titel en na overleg met het bestuur van de Stichting Woonbelangen 't Isselt het woord zal voeren.

De commissieleden stellen de heer Wonings de volgende vragen:

De voorzitter vraagt naar de opmerking over een besloten raadsvergadering over een bestemmingsplanwijziging van 't Isselt. Hij zal navragen of dat juist is. **Dhr. Wonings** zegt dat dat destijds de woorden waren van de voorzitter tijdens een bijeenkomst op 't Isselt. De voorzitter zou hebben gezegd: "Zoals jullie weten hebben wij al besloten dat er niets veranderd wordt." **Dhr. Wonings** heeft toen gezegd: "Dan hebben jullie dat zeker gedaan in die besloten vergadering van 30 januari." Het antwoord van de voorzitter zou zijn geweest: "Dat zal dan wel." **Dhr. Wonings** zegt dat er op de publieke tribune mensen zitten die daarbij aanwezig waren. De heer Haverdil was er ook bij, maar die kwam toen iets later, die heeft het antwoord niet gehoord. **De voorzitter** zegt dat dat nooit in een besloten raadsvergadering is besloten. **Dhr. Wonings** zegt dat in de raadsvergadering van januari 2004 in de raad werd gevraagd naar de brief van de Minister en wat de resultaten en gevolgen daarvan waren voor het plan 't Isselt. De toenmalige wethouder antwoordde daarop: "Daar wil ik alleen op reageren in een besloten vergadering." Aldus ging de raad in besloten vergadering verder. De voorzitter heeft gezegd tussen de commissievergadering en de raadsvergadering, op 't Isselt in het huis van Aloys Wenting: "Zoals jullie weten hebben wij al besloten: er wordt niets veranderd." Daarop heeft de heer Wonings gezegd: "Dan is dat zeker gedaan in die besloten raadsvergadering van 30 januari." **De voorzitter** vraagt na of het werkelijk zo is dat in een besloten vergadering een besluit is genomen over het bestemmingsplan 't Isselt. **Dhr. Wonings** zegt dat als daarmee de vergadering openbaar wordt gemaakt, hij graag de notulen van die vergadering wil ontvangen. Hij voegt toe dat in die vergadering is besproken wat de consequenties van de brief van de Minister waren voor 't Isselt. **De voorzitter** zegt dat in de besloten vergadering is besloten om niets te doen. Hij gaat dat verifiëren ten behoeve van de commissie. **Dhr. Wonings** vraagt hoe de bewoners van 't Isselt dat te horen krijgen. **De voorzitter** zegt dat dat in de volgende commissievergadering gebeurt. **Dhr. Tomberg** zegt dat de heer Wonings meerder keren heeft gesteld dat het in deze tijden een plicht is van de gemeente om geen menskracht en gelden te verspillen. Hij zegt dat het juist een taak van de gemeente kan zijn om geld en menskracht in te zetten voor handhaving van zaken waarvan de overheid vindt dat die gehandhaafd moeten worden. Hij vraagt in hoeverre de heer Wonings de mening vertegenwoordigd van alle mensen die op 't Isselt wonen. **Dhr. Wonings** heeft vooraf hierover contact gehad met het bestuur van de Stichting. Hij wil met zijn nuancering niet het bestuur voor de voeten lopen. Het bestuur heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de heer Wonings wilde inbrengen. **Dhr. Tomberg** vindt het van belang om te weten of alle bewoners van 't Isselt zich door deze twee insprekers vertegenwoordigd voelen. Deze vraag kan in de volgende commissievergadering worden beantwoord. **Dhr. Hettinga** zegt dat de heer Wonings bij gedogen aangeeft dat na afloop van de gedoogsituatie opnieuw een discussie ontstaat. Hij is van mening dat de bewoners juist duidelijkheid krijgen bij gedogen. Na afloop van die situatie moet er geen discussie meer zijn. Hoe is dit bedoeld? **Dhr. Wonings** zegt dat er steeds tijdsverschillen zijn na afloop van de gedoogvergunning. Steeds is de vraag: wat doen we met de nieuwe bewoners? Uit de nota blijkt dat men geen raad weet met gedogen of handhaven. **Mw. Hofs** zegt dat de gemeente door de overheid verplicht wordt om voor 1-1-2010 duidelijkheid te verschaffen in de richting van de eigenaren van recreatiewoningen. Dat moet het gedogen afgelopen zijn. Voor uitzonderingen moet vooraf toestemming worden gevraagd bij de gemeente. Zij vraagt hoe de heer Wonings dan tegen gedogen aan kijkt. **Dhr. Wonings** zegt dat met deze einddatum zijn gedoogvergunning anderhalf jaar geldig zou zijn. **De voorzitter** verduidelijkt dat bij het aflopen van een gedoogvergunning steeds opnieuw steeds opnieuw de vraag is hoe het verder gaat.

De heer Vinkenvleugel brengt het volgende in:

"Mijn naam is Rob Vinkenvleugel. Ik woon in Ulft en ik wil inspreken in deze commissie omdat mijn vrouw en ik een aantal jaren geleden van plan waren een woning op 't Isselt te kopen. Het leken ons mooie woningen met een interessante prijs, die bovendien op een heel mooie locatie staan. Daar wil je wel wonen. Het zou voor ons een heel mooie plek zijn geweest. We hebben ons georiënteerd bij de gemeente en uiteraard gesprekken gehad met de makelaar. Bij de gemeente is het ons duidelijk geworden dat het om recreatieve woningen ging die niet permanent bewoond mochten worden. De

makelaar vertelde ons dat we dat konden omzeilen door elders een postadres te nemen. Bovendien zou het zo'n vaart niet lopen. We hebben echter besloten om niet op die manier een woning te kopen. Als burger moet je je toch eigenlijk aan de regels houden. Op dit moment voel ik mij bedonderd. Het blijkt dat je op 't Isselt gewoon permanent kunt wonen. Volgens mij doet iedereen dat. Je denkt dan: "Dat gaat mis, de gemeente zal hier wel optreden." Maar er gebeurt niets. Helemaal niets. De gemeente laat alles toe en nu wil de gemeente zelfs illegale bewoning van 't Isselt legaliseren." **Dhr. Tomberg** zegt dat de vorige sprekers zeiden dat de kopers van deze woningen zich nauwelijks bewust waren van het feit dat dit recreatiewoningen waren en dat zij niet adequaat voorgelicht waren. **Dhr. Vinkenvleugel** zegt dat hij meerdere keren op het gemeentehuis is geweest en daar heeft hij drie keer te verstaan gekregen dat hij daar niet permanent mocht wonen. **Dhr. Berentschot** vraagt wanneer de heer Vinkenvleugel naar deze woning heeft geïnformeerd. **Dhr. Vinkenvleugel** antwoordt dat dat rond 1995 was.

De heer Oosting spreekt in namens de Gelderse Milieu Federatie.

"De Gelderse Milieu Federatie (GMF) heeft zich al langer bezig gehouden met de problematiek van de permanente bewoning en het ontstaan van nieuwe terreinen met recreatiebungalows en stacaravans. Het standpunt van het GMF met betrekking tot het beleid is 'eerst de kraan dicht en dan pas dweilen'. Dit om te voorkomen dat er weer nieuwe situaties ontstaan die vergelijkbaar zijn. Dat betekent dat eerst moet worden gezorgd voor een preventief beleid. Daartoe zijn ook besprekingen gaande met o.a. "Vrij Wonen". Zij zijn dezelfde mening toegedaan. Probeer nu alles in het werk te stellen om nieuwe gevallen te voorkomen. Dat betekent het inventariseren van de huidige situatie, de huidige bestemmingsplannen, wat voor planruimte zit daar nog in voor eventuele nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot recreatiewoningen of stacaravans. Kunnen de bestemmingsplannen worden geactualiseerd? Daarmee kunnen nieuwe ongewenste situaties worden voorkomen. Geeft het bestemmingsplan ruimte voor gebruik van het terrein het jaar rond of kan het gebruik worden beperkt? Als het gebruik beperkt is, is het minder aantrekkelijk om daar permanent te verblijven. In bestemmingsplannen moeten goede definities worden gehanteerd: wat is precies een recreatiewoning, wat zijn maximale maten? Hetzelfde geldt voor chalets. De GMF pleit ervoor om deze term te voorkomen, want dit geeft onduidelijkheid. Wat is precies een stacaravan? Wie goed met woorden is, kan de gaten in een bestemmingsplan zoeken en er toch gebruik van maken. Kijk ook of er nog restruimtes zitten in oude bestemmingsplannen. Probeer die tijdig te saneren, in overleg met de huidige eigenaren. Probeer een groei-krimp-benadering: oude campings saneren en volwaardige campings die nog willen investeren omdat zij een goed product willen aanbieden voor de regio kan daarvoor een beperkte groei worden geboden. Met betrekking tot de nota merkt de heer Oosting op dat opgenomen is dat campings niet het hele jaar gebruikt kunnen worden. Uit het bestemmingsplan van het Idinkbos blijkt dat dit terrein wel degelijk het hele jaar gebruikt kan worden. Dat kan aanleiding zijn voor snellere benutting voor permanente bewoning. Bij het Idinkbos gaat het om 150 stacaravans. De discussie gaat over wel of een stacaravan, is er sprake van iemand die onderneemt ten behoeve van de recreatie of onroerend goed? Via de website worden in plaats van stacaravans recreatiewoningen aangeboden. Ook wordt bemiddeling in financiering van deze woningen aangeboden. De vraag is of hier op termijn ook de handhavingsproblematiek speelt. Deze situaties kunnen worden voorkomen door preventief beleid. Het advies luidt om daarvoor onafhankelijk juridisch advies voor te vragen. Eerst dus preventief beleid en dan pas kan men kijken naar oplossingen voor de huidige gevallen. Er moeten ook aspecten als verevening worden meegenomen, waarmee ook een investering in het gebied zelf ontstaat voor o.a. de ecologische hoofdstructuur of voor groenstructuren die in het gebied van belang zijn. De nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt daarvoor mogelijkheden, in samenspraak met de Grondexploitatiewet om in het bestemmingsplan een exploitatie op te nemen die ook voorziet in een investering in het plangebied. Als het betekent dat een gebied op termijn tot woonwijk wordt, verreken dat dan ook met de huidige bouwopgave, met de huidige zoekzones wonen zodat een soort saldering plaatsvindt. Het zou toch vreemd zijn als een illegale situatie voor iedereen tot een positief resultaat leidt. Er moet toch ergens iets terug komen. Indien de gemeente op termijn kiest voor gedogen of legalisering, moet daar ook een sterk handhavingsbeleid staan. Het moet niet zo zijn dat mensen gaan uitproberen in de verwachting dat op termijn zal worden gelegaliseerd."

Dhr. Bruins zegt dat de gemeentelijke politiek geconfronteerd wordt met een stuk slechte landelijke wetgeving, waardoor handhaving onmogelijk wordt. De wet zegt dat mensen moeten worden bespied om te bewijzen of er van permanente bewoning sprake is. Voert de GMF ook acties in de richting van de landelijke politiek met betrekking tot een betere wetgeving? Daardoor worden gemeenten in staat gesteld om op een fatsoenlijke manier te kunnen handhaven. Hij ziet daar een oplossing van een

groot deel van het probleem. **Dhr. Oosting** zegt dat ten eerste bestemmingsplantechnisch zaken zodanig kunnen worden geregeld dat het minder aantrekkelijk is om ergens permanent te wonen. In de richting van de Provincie wordt geprobeerd een signaal af te geven om in het kader van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening de mogelijkheden te bekijken. **Dhr. Hettinga** hoort geen concrete redenen waarom de gemeente permanente bewoning op 't Isselt zou kunnen legaliseren vanuit milieuoogpunt. **Dhr. Oosting** bepleit dat eerst het preventieve beleid op poten moet worden gezet. Daarna kan de gemeente bekijken of situaties kunnen worden gelegaliseerd. Per situatie kan de inrichting worden bekeken. **Dhr. Tomberg** stelt dat de heer Oosting niet gerust is op de goede afloop bij het Idinkbos. **Dhr. Oosting** bevestigt dat. Hij adviseert om te kijken hoe de kans op permanente bewoning zo klein mogelijk kan worden gehouden en liefst uit te sluiten. Dit is ingebracht bij de Provincie, bij de Inspectie VROM en de Vereniging Vrij Wonen. Zij waren van mening dat dit niet voldoende is. GMF gaat hiermee niet verder en adviseert om te kijken welke afspraken er met de ondernemers zijn gemaakt. Er kan onafhankelijk juridisch advies worden ingewonnen over hoe dicht de afspraken zijn. De kans op permanente bewoning in de toekomst moet zo klein mogelijk zijn. Hij is er niet van overtuigd dat dat op dit moment het geval is. **Dhr. Vossers** vraagt wat bedoeld wordt met 'als we met Idink door gaan dan komen we ergens in te zitten waar we niet in willen zitten.' **Dhr. Oosting** zegt dat GMF er op termijn achter zou zijn gekomen dat gemaakte afspraken niet nagekomen zouden kunnen worden. Op advies van anderen heeft GMF hiervan afstand genomen omdat de uitkomsten niet konden worden bevat. Het is de bedoeling dat het preventieve beleid goed wordt vormgegeven.

De voorzitter zegt dat de commissie op donderdag 15 januari 2009 bijeen komt om over dit onderwerp een richtinggevende discussie te voeren. Het daaruit voorkomende raadsvoorstel wordt in de raad van 5 maart 2009 behandeld. Voor de commissievergadering zullen uitnodigingen worden verstuurd naar de bewoners die dit onderwerp aangaat. Hij bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 21.15 uur.

MW./08-12-2008

