[redacted]
De Nieuwesluis [redacted]
8064 EA Zwartsluis

Aan: Gemeenteraad Zwartewaterland
Kopie: College van B&W
Postbus 23
8060 AA Hasselt

Zwartsluis, 15 augustus 2023

Betreft: Bedrijfsmatig gebruik recreatieligplaatsen De Nieuwesluis/Mastenmakersstraat

Geachte raadsleden,

Vorig jaar zomer heb ik contact opgenomen met de gemeente Zwartewaterland vanwege de overlast van een zestal zogenaamde houseboats in onze buurt. Deze houseboats worden bedrijfsmatig verhuurd. Hoewel ze in principe geschikt zijn om mee te varen, worden ze in de praktijk gebruikt om ter plekke te kunnen recreëren. Ze dienen dus meer als een soort van drijvend Airbnb. De overlast die wij als omwonenden ervaren zijn onder andere geluidsoverlast, verlies van privacy en bederf van ons uitzicht. Bovendien wordt door de aanwezigheid van de houseboats het aangezicht van de buurt geschaad en neemt de parkeerdruk toe. Gezien de houseboats in strijd zijn met het bestemmingsplan heb ik de gemeente Zwartewaterland verzocht handhavend op te treden. Uiteindelijk is op 13 juni jongstleden besloten daadwerkelijk tot handhaving over te gaan. Hierover ben ik op 19 juni schriftelijk geïnformeerd.

Principeverzoek bedrijfsmatig gebruik

Tegelijkertijd is besloten *met overtreder op zoek te gaan naar mogelijkheden tot herstel van het bestemmingsplan ten aanzien van het gebruik (bedrijfsmatige activiteiten met als doel recreatie en of toerisme)*. Ik heb dit laatste moeten vernemen via de openbare besluitenlijst van 13 juni. Het besluit riep bij mij nogal wat vragen op en ik heb op 11 juli dan ook telefonisch contact opgenomen met mevrouw Van der Zwaag, eenheidsmanager binnen de gemeente Zwartewaterland. Mij werd gezegd dat ik niet bang hoefde te zijn dat het college met deze gebruikswijziging de aanwezigheid van houseboats in het gebied alsnog toe zou staan, dit tenzij het gedwongen zou worden door eventuele rechtspraak. Verder werd mij verteld dat het principeverzoek voor het bedrijfsmatige gebruik van de recreatieligplaatsen inmiddels in behandeling was. Dit principeverzoek was ingediend door de heer [redacted] de vader van de eigenaar van de houseboats. Het college heeft op 11 juli besloten om medewerking te verlenen aan het principeverzoek.

De zeer korte termijn waarin dit alles plaats vond, zelfs binnen de bezwaarperiode van het handhavingsbesluit, vond ik op zijn zachtst gezegd opmerkelijk en rijmde ook niet met het tempo waarin deze zaak zich sinds vorig jaar had ontwikkeld. Gezien het feit dat de aanvrager niet concreet had aangegeven wat het beoogde bedrijfsmatige gebruik van de ligplaatsen was, leek mij hier ook geen enkele noodzaak toe te hebben bestaan. Vanuit de gemeente Zwartewaterland had ik al die tijd te horen gekregen dat een eventuele rechtszaak over handhaving tegen de houseboats beide kanten op zou kunnen vallen, iets wat ikzelf overigens altijd heb betwist. Een belangrijk argument in het handhavingsbesluit is dat het niet is toegestaan de ligplaatsen bedrijfsmatig te gebruiken. Mocht het tot een rechtszaak komen en het bedrijfsmatige gebruik worden toegestaan, dan komt dit argument

dus te vervallen. Het is evident dat de gemeente Zwartewaterland daarmee niet sterker komt te staan.

Gezien ik wilde weten wat het bedrijfsmatige gebruik concreet zou inhouden, volgde een afspraak met de heer [redacted] en mevrouw [redacted] van adviesbureau Rho. Zij zijn op 25 juli bij mij langs geweest om het principeverzoek door te nemen. Hoewel de heer [redacted] tijdens dit gesprek in eerste instantie niet wilde zeggen wat zijn bedoeling was met het bedrijfsmatige gebruik van de ligplaatsen, vertelde hij na enig aandringen dat het de intentie was om ze te gebruiken voor het aanmeren van de houseboats. Ook het principeverzoek zelf wijst duidelijk in deze richting. Alles wordt nu alleen gebracht onder de noemer bedrijfsmatige recreatie. Ik lees in het principeverzoek zelfs: “Het gaat hier om een legalisatie van de al bestaande situatie.” Daarbij wijzen ook de gestelde voorwaarden in de besluitenlijst van 11 juli op het mogelijk toestaan van houseboats. Ze worden in elk geval niet expliciet uitgesloten, iets wat gezien het feit dat de bezwaarperiode nog liep toch wel verwacht had mogen worden.

Het principeverzoek is in nauwe samenspraak met de gemeente Zwartewaterland opgesteld. Dit valt op te maken uit het feit dat de voorwaarden die worden gesteld aan medewerking aan het principeverzoek, besloten tijdens de collegevergadering van 11 juli, al zijn verwerkt in het principeverzoek dat dateert van 5 juli. Met het verlenen van akkoord aan het principeverzoek wordt een opening gecreëerd om bezwaar te maken. Immers met het indienen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning zou men kunnen spreken van concreet zicht op legalisatie, waardoor de gemeente Zwartewaterland niet meer gebonden is aan haar beginselplicht tot handhaving. De gemeente Zwartewaterland zou zich dan ook bewust moeten zijn geweest dat bezwaar zou volgen. Sterker nog, de heer [redacted] heeft tijdens het gesprek op 25 juli meerdere malen aangegeven dat hij van de gemeente Zwartewaterland bezwaar heeft móéten maken tegen het handhavingsbesluit. Ik vind dit een zeer kwalijke gang van zaken en vraag mij af wat de intenties van de gemeente Zwartewaterland hierin zijn. Vast staat dat de omgevingsvergunning is aangevraagd op 24 juli en dat bezwaar is aangetekend in week 30.

Er lijkt dus gezocht te worden naar een manier om de houseboats toch toe te staan. Dat het college heeft besloten handhavend op treden enkel en alleen om aan haar beginselplicht tot handhaving te voldoen, is niet in lijn met het verhaal dat mij in de maanden voorafgaand aan het handhavingsbesluit is verteld. Daarbij is dit ook niet in overeenstemming met de uitleg die ik heb ontvangen tijdens het telefoongesprek met mevrouw Van der Zwaag op 11 juli. Tenslotte is het aan de heren [redacted] gerichte handhavingsbesluit hierin ook zeer helder: *“Tevens is het college niet bereid gebruik te maken van de bevoegdheid om een omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik te verlenen. Legalisering heeft een negatief effect op het uiterlijk aanzicht van het dorp, maar heeft ook al daadwerkelijk geleid tot ongewenste situaties voor direct omwonenden zoals (geluids)overlast en het belemmeren van uitzicht. Deze negatieve effecten leveren aldus een te grote belasting voor de directe omgeving op.”*

Het afgelopen jaar heb ik meerder malen mijn zorgen over het handelen van de gemeente Zwartewaterland kenbaar gemaakt. Er valt in het in het gebied een veelvoud aan overtredingen waar te nemen, waar door de jaren heen niet is tegen gehandhaafd. Ook toen ik melding heb gedaan van overlast van de houseboats werd in eerste instantie aangegeven dat er planologisch geen grond zou zijn om te handhaven tegen de houseboats. Pas nadat ik zelf op onderzoek was uitgegaan, kwam één en ander in beweging. Een ander punt van zorg was dat antwoorden op mijn vragen altijd lang op zich lieten wachten en er altijd veel onduidelijkheid bleef. Hierdoor bekroop mij het gevoel dat er andere belangen speelden, waarbij mijn belangen en die van andere omwonenden werden achtergesteld. Dit gevoel wordt door de gang van zaken rondom dit principeverzoek eens te meer bevestigd.

Begunstigingstermijn

Er zijn meer zaken waar ik mij over verbaas. Zo is er gekozen voor een begunstigingstermijn van drie weken voor de houseboats achter het boothuis aan de Mastenmakersstraat en een begunstigingstermijn van twaalf weken voor de houseboats aan De Nieuwesluis. Dit is juridisch gezien niet juist. Immers, de begunstigingstermijn dient zodanig lang te zijn dat overtreder de mogelijkheid wordt gegeven de overtreding te beëindigen, maar mag ook niet langer zijn dan strikt noodzakelijk. Bovendien hebben omwonenden van de houseboats aan De Nieuwesluis terecht het gevoel dat hun belangen zijn achtergesteld. Dat de drie houseboats die daar liggen voor minder overlast zouden zorgen, dit zoals gesteld in de handhavingsbrief, klopt niet. Dit heb ik in het verleden ook duidelijk bij de gemeente Zwartewaterland aangegeven. Recentelijk is er op 8 juli en 15 juli ook nog ernstige en langdurige overlast geweest die werd veroorzaakt door huurders van deze houseboats. Hiervan heb ik filmopnamen gemaakt, die ik ook heb gedeeld met de gemeente Zwartwaterland. Op 15 juli heb ik de politie ingeschakeld om de overlast beëindigd te krijgen. Omwonenden worden nu nog de gehele zomer, juist de drukste periode van het jaar, met overlast geconfronteerd. Dit zou niet het geval zijn geweest als consequent was gehandhaafd.

Visie

Het is mij is ook niet duidelijk waarom er wordt gesproken over *herstel* en *reparatie* van het bestemmingsplan. Bij totstandkoming van het geldende bestemmingsplan is een zienswijze ingediend waarin u als gemeenteraad werd verzocht om tot een duidelijke afbakening van het gebruik van de ligplaatsen te komen. Het toegestane gebruik is destijds goed in kaart gebracht en een duidelijk omschrijving van de recreatieligplaatsen is terug te vinden in het gemeentelijk antwoord op deze zienswijze. Het bedrijfsmatig gebruik van de recreatieligplaatsen wordt hierin expliciet uitgesloten. Het gemeentelijk antwoord maakt ook onderdeel uit van het bestemmingsplan. Ik kan dan ook niet anders concluderen dan dat het voorgenomen gebruik een *verandering* van het bestemmingsplan is.

Omdat er meer speelt in het gebied, eigenlijk al jarenlang, is besloten een startnotitie te maken voor een visie op het gebied. Er wordt nu (nog) niet overgegaan tot handhaving tegen andere illegale activiteiten, omdat de gemeente geen onomkeerbare veranderingen door zou willen voeren vooruitlopend op deze nog te ontwikkelen visie. Echter, het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten in het gebied is ook een onomkeerbare verandering en één met een potentieel grote impact op onze woonomgeving. Het is voor mij dan ook onbegrijpelijk dat er juist op dit punt wel een wijziging wordt toegelaten.

Zorgen omtrent overlast

De in de besluitenlijst van 11 juli genoemde voorwaarden geven mij ook geenszins het vertrouwen dat overlast in de toekomst wordt voorkomen. Er wordt gesteld dat geen watercamping mag ontstaan, maar dit is precies wat gebeurt met het voorgenomen gebruik zoals beschreven in het principeverzoek. Huurders gaan er niet op uit om te varen, maar blijven aangemeerd om ter plekke te kunnen recreëren. Dit heeft de praktijk duidelijk uitgewezen.

Het is hierbij ook goed te vermelden de houseboats een ander soort publiek trekken, dat ook een ander gebruik kent, dan de reguliere bezoekers van de haven (eigendom van Stichting Recreatiecentrum Zwartewater). De impact op onze woonomgeving valt hiermee dan ook niet te vergelijken. De maatregelen zoals beschreven in het principeverzoek bieden absoluut geen garantie

dat overlast daadwerkelijk wordt voorkomen. De afgelopen anderhalf jaar hebben duidelijk gemaakt dat overlast van de houseboats niet vált te voorkomen.

Daarbij wordt het aantal ligplaatsen zelfs meer dan verdubbeld ten opzichte van het recentelijke gebruik. Feitelijk hebben we het hier over het gehele gebied dat zich uitstrekt van de steiger aan de Nieuwesluis tot de haven nabij jachthaven De Watergeus (enkel het gebied waar zich nu de vier illegale woonboten bevinden zijn uitgesloten).

Een andere voorwaarde die wordt gesteld is dat er een participatieverslag overlegd diende te worden. Ik ben recentelijk zelf ook bij buurtbewoners langs geweest en hierbij werd mij duidelijk dat niemand ook maar in enige mate op de hoogte is gesteld van hetgeen in het principeverzoek staat beschreven. Ik wil hierbij stellen dat het participatieonderzoek, op de manier waarop het nu heeft plaatsgevonden, geen enkele toegevoegde waarde heeft. Gelet op de zaak over de houseboats het afgelopen jaar, en ook de andere problemen in het gebied door de jaren heen, valt het kwalijk te noemen dat de gemeente Zwartewaterland heeft gemeend te kunnen volstaan met een participatieonderzoek dat door de indiener zelf is uitgevoerd. Ik raad de gemeente Zwartewaterland dan ook aan alsnog een onafhankelijk onderzoek te doen om tot een objectief beeld te komen.

Ikzelf verneem van omwonenden dat ook zij overlast ervaren en dat zij bezorgd zijn over het toekomstige gebruik van de ligplaatsen. Naar mijn mening kan het bedrijfsmatige gebruik van de recreatieligplaatsen dan ook niet worden toegestaan zolang het concreet gebruik niet duidelijk is en hier geen draagvlak voor is onder omwonenden.

Tot slot

De recente ontwikkelingen hebben mij laten zien dat het patroon van ondermijning van eigen gezag dat ik sinds vorig jaar bemerkt heb niet is doorbroken. Ik verwacht een correcte opvolging van de regels, een kritische houding en een transparante werkwijze. Ik zie dit helaas niet terug in de werkwijze van de gemeente Zwartewaterland in deze zaak. Gezien ik hier in de maanden voorafgaand aan het handhavingsbesluit uitvoerig met betrokken bestuurders en ambtenaren over heb gesproken, is dat voor mij persoonlijk bijzonder pijnlijk. Mijn vertrouwen is diep geschonden. Dat is ook de reden dat ik mij richt tot u.

Hopelijk deelt u mijn zorgen en de zorgen van andere omwonenden en bent u bereid om deze zaak verder te onderzoeken en mee te denken om tot een fundamentele oplossing te komen voor de problemen in het gebied.

Ik ben graag bereid tot een verdere toelichting.

Met vriendelijke groet,



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