

BEZWAARSCHRIFT

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Woensdrecht/

Aan de Gemeenteraad gemeente Woensdrecht (incl. agendacommissie)

Postbus 24

4630AA Hoogerheide

Van: inwoner

14 april 2024

Betreft: Bezwaar legalisatie chalets Hazeduinen.

Geacht college van Burgemeester en wethouders, geachte raadsleden,

Ik diende eerder een pro forma bezwaarschrift in. U gaf mij een aanvullende termijn voor het indienen van de gronden van mijn bezwaar. Ik doe dat met deze brief. Ik maak bezwaar tegen uw besluit van 19 februari 2024. Bij dit besluit verleende u een omgevingsvergunning. Het gaat om "legalisatie te groot gebouwde 22 recreatieve chalets (vergunningsvrij tot 50 m² mogelijk, gebouwd 54,78 m²) met de activiteit "handelen in strijd met regels RO", op het adres 1e Verdelingsweg 6, 4645 RT te Putte".

Maar dit bezwaar behelst meer dan alleen de aanvraag voor de 22 te groot gebouwde chalets en moet in een breder verband worden geplaatst. Voorafgaand aan deze aanvraag zijn er meerdere chalets gebouwd en is er een bouwstop opgelegd onder dwangsom. Met als beloning de toekenning van deze vergunning als kennelijk eindresultaat?

Het besluit is niet deugdelijk gemotiveerd.

Ik ben van mening dat het besluit in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel. Daarnaast is het besluit niet deugdelijk gemotiveerd. Het besluit geeft teveel ruimte om achteraf nog te kunnen aanpassen. Primair is de vestiging van arbeidsmigranten in de voorwaarden uitgesloten. Echter, bij het collegebesluit van burgemeester en wethouders d.d. 20 februari is sprake van een zinsnede waar mogelijk meer ruimte wordt gelaten. Ik ben van mening dat een besluit duidelijk en niet voor meerdere uitleg vatbaar moet zijn. Ik licht dit nader toe.

1) Proces en algemeen.

Ik neem u graag eerst mee terug in de tijd.

Er waren al eerder bezwaren (november 2023). Er is de petitie Woensdrecht 4.3 d.d. 1-1-2024 (*Een zoektocht naar geleerde lessen betreffende de huisvesting van arbeidsmigranten versus de spanning op de omgeving en een gebrek aan transparantie*). Er is ingesproken in de opinieraad op 6-02-2024. Na aandringen volgt op 28-02-2024 het lang beloofde gesprek met wethouder Schuurbiers. Pas op 21-03-2024 komt de (deel)reactie op de petitie.

Er is aangaande dit onderwerp nog steeds veel maatschappelijke onrust en er zijn nog steeds veel onduidelijkheden. De beantwoording van de petitie is onvoldoende en in relatie tot deze vergunningsaanvraag bestaan nog veel vragen waardoor dit alles ook voor de raadsleden van belang is. Vandaar dat dit bezwaar mede is gericht aan de raadsleden voor verdere opvolging en ter "lering en vermaak".

Van het B&W besluit d.d. 20 februari is een verslag gemaakt. Ook de onderhavige vergunning is hierbij besproken. Ik verwijs naar punt 4.1 van de agendapunten en omdat de tekst van dit collegebesluit meer ruimte lijkt toe te kennen dan de tekst in de vergunning, plaats ik hier direct vraagtekens bij en verzoek ik om een duidelijke uitleg van deze nogal cryptische tekst.

- Waarom zouden er achteraf nog nadere afspraken moeten komen en waarom zijn deze afspraken geen onderdeel van de vergunning? Welke zaken zijn hier bedoeld? Op deze manier kan er nooit controle en toetsing plaatsvinden op de wetgeving. Er mag toch geen interpretatie ontstaan met deze tekst? Het moet klip en klaar zijn wat dit behelst. Door deze toevoeging is het besluit niet transparant en wordt de beoordeling van wat er juridisch wel of niet wordt toegestaan onmogelijk.
- Volgens de verslaglegging van de collegevergadering van 20 februari wordt verwezen naar een advies van de advocaat. Op basis van dit advies, dat integraal is overgenomen, is de besluitvorming tot stand gekomen. Ik heb dit advies opgevraagd, maar ik begreep dat dit advies geen onderdeel uitmaakt van de besluitvorming. Dit bevreemdt mij ten zeerste. Het advies vormt wel de basis. Ik acht dit dan ook in strijd met het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel. Het uitgangspunt van het besluit ontbreekt.

- Ik verzoek u om mij het advies van het advocatenkantoor alsnog toe te sturen en deze procedure tijdelijk op te schorten zodat ik mijn bezwaar eventueel kan aanpassen. Omdat ik mij in dit schrijven richt tot B&W doe ik u tevens een formeel verzoek om informatie op grond van de Wet open overheid (Woo). Uit de mail van de heer Hermans d.d. 28-03-2024 blijkt niet of hij deze bevoegdheid heeft?
- Het collegebesluit is duidelijk omtrent de omgevingsvergunning van 20-06-2022. Hier geldt een maximum van 200 verblijfsrecreatie-eenheden. Eerder zijn andere aantallen genoemd (185). Op basis van welke informatie is dit gestoeld?
- Het collegebesluit is duidelijk omtrent de 28 gebouwde eenheden. Deze vallen niet onder de omgevingsvergunning van 2022 en ook niet onder de omgevingsvergunning van 2024.
- Het collegebesluit is duidelijk omtrent de 22 groter gebouwde eenheden. Deze vallen niet onder de vergunning van 2022.
- De omgevingsvergunning nr. 0873Z20231018101727304 met bijlage, datum 19 februari 2024 geeft aan dat er GEEN arbeidsmigranten mogen verblijven (niet in de grotere eenheden maar ook niet in de kleinere). Deze vergunning is onherroepelijk. Ik zie een tegenstrijdigheid in het besluit van B&W en ontvang graag een duidelijke uitleg.
- Gezien bovenstaand kan ik niet anders dan concluderen dat de 28 kleinere gebouwde eenheden geen omgevingsvergunning hebben. Ik zou graag uitleg krijgen over dit punt omdat dit dan zou impliceren dat deze eenheden momenteel illegaal zijn en dat het opheffen van de bouwstop onjuist is. Handhaving zou hier dan nu direct moeten optreden?
- Naar aanleiding van bovenstaand krijg ik graag de bevestiging dat er voor eventueel nog te bouwen verblijfseenheden (tot het maximum aantallen toegestane bebouwingen van 315) nu geen omgevingsvergunning en geen 50% regeling is. Gezien de afspraken die in 2019 zijn gemaakt voor zowel park Hazeduinen als Familyland met de intentie om de aantallen

arbeidsmigranten minimaal naar 50% terug te brengen en verder te reduceren, kan deze eventuele uitbreiding nooit voor het onderbrengen van arbeidsmigranten zijn.

- Op basis van de mail van de heer Jens Hermans van 28-3-2024 zou je kunnen concluderen dat de collegevergadering van 20-03-2024 ook geen onderdeel vormt van deze aanvraag? Kunt u dit nader toelichten?

Volgende punten zijn van belang bij zowel de beoordeling van de vergunning als bij de algemene discussie:

- Welke aantallen arbeidsmigranten zijn er momenteel op Hazeduinen en in de gemeente Woensdrecht?
- U heeft in 2022 unaniem besloten om 466 arbeidsmigranten onder te brengen in een arbeidsmigrantenhotel op het voormalige Glatt-terrein. De voorbereiding is hiervoor gestart. Het kan nu niet zo zijn dat andere projecten er tussendoor glijpen zodat er toch nog meer arbeidsmigranten zouden kunnen verblijven in Putte. Dit is strijdig aan uw eigen beleid en al helemaal niet wenselijk. Van de aangekondigde reducering van het aantal verblijvende arbeidsmigranten in de gemeente Woensdrecht komt weinig terecht lijkt het? Hoe zit dat?
- Deze bouw (en die van de andere eenheden) gaat meer over een stedelijke invulling en past niet.
- Men probeert op basis van regelgeving die was bedoeld voor campinggasten, caravans en recreatiewoningen het beleid nu zo te draaien dat er een draai naar bewoning voor arbeidsmigranten ontstaat.
- Door het ontbreken van de evaluatie en het te maken beleid voor arbeidsmigranten op recreatieparken (toezegging was voor 2023) gaat het college nu te snel voorbij aan de impact op de omgeving en kan het haar beslissingen niet overzien (ook deze aanvraag is daardoor te voorbarig toegekend).

- Het is onduidelijk op basis waarvan handhaving zou kunnen optreden bij het beoordelen van omgevingsvergunningen? Is er een nulmeting gedaan?
- In algemene zin worden er uitlatingen gedaan en beslissingen genomen zonder concrete onderbouwing van cijfers.
- Is er een doordacht plan van de gemeente op de gevolgen van meer arbeidsmigranten?
- Er is kennelijk een grensoverschrijdend actieplan Putte maar dit plan is onbekend en wordt mogelijk niet getoetst?
- Het totaal aantal woonachtige arbeidsmigranten staat totaal niet in verhouding tot het inwonersaantal van de gemeente Woensdrecht.
- Er gelden op recreatieparken geen beperkingen voor het aantal arbeidsmigranten per woning. Elders in de gemeente is dit wel het geval. Het ontbreekt hier dus volledig aan toezicht en handhavingsmogelijkheden. Tijdens de opinieraad werd aangegeven op dit punt te onderzoeken of dit met terugwerkende kracht nog mogelijk is?

2) Inhoudelijke aanvraag m.b.t. 22 te groot gebouwde chalets.

- Er zijn geen concrete cijfers over het aantal bewegingen en/of aantallen arbeidsmigranten/recreanten. Deze informatie is nodig bij de uitwerking van deze vergunningsaanvraag maar ontbreekt. Wij zouden deze informatie graag ontvangen om te kunnen beoordelen of de aanvraag terecht is?
- Het is onduidelijk op basis waarvan handhaving zou kunnen optreden bij het beoordelen van de omgevingsvergunning? Is er een nulmeting gedaan?

- Er is geen omgevingsdialoog met de gemeente en/of aanvrager geweest. Zelfs niet na eerder bezwaar en de petitie. Er was ruim gelegenheid voor en een aanleiding. Waarom niet?
- De aanvraag is niet in overeenstemming met punt 3.4 van het bestemmingsplan.
- De aanvraag is niet in overeenstemming met punt 5.3 van het bestemmingsplan.
- De aanvraag is niet in overeenstemming met punt 7.0 van het bestemmingsplan.
- Het is onduidelijk hoeveel bewoners in de verblijfseenheden kunnen en mogen?
- Door de vage bewoording van het college bij haar besluitvorming, lijkt er een optie te zijn om later juist meer arbeidsmigranten te kunnen onderbrengen. Is dit meegenomen in de beoordeling van de omgevingswet?
- Omdat de vergunning het niet toelaat om arbeidsmigranten onder te brengen is het raar dat de aanvrager geen bezwaar heeft aangetekend? Kennelijk zijn er andere afspraken? Welke zijn dit?
- Ik ben getroffen in mijn woongenot door de intensieve stedelijke bebouwing, bedoeld voor huisvesting van arbeidsmigranten in een nog niet specifiek gemaakte omvang.
- Met het toestaan van de optionele 10% vrijstelling voor extra oppervlakte (zonder dat concreet is gemaakt welke aantallen mensen in de chalets kunnen verblijven), is het mogelijk dat dit een extra intensivering van migrantenhuysvesting mogelijk maakt. Dit druist in tegen de belangen van omwonenden. Zijn deze belangen afgewogen tegenover de overschrijding van de al ruim gestelde voorschriften?

- De aanvrager lijkt op het gevoel in te spelen door te stellen dat er maar een geringe overschrijding is van de toegestane bouwgrootheid. De aanvrager gaat echter voorbij aan het feit dat er juist vooraf, en dus bewust, is besloten groter te bouwen. Het is niet voor niets dat er een bouwstop is opgelegd met één van de hoogste dwangsommen ooit binnen de gemeente. Kleiner bouwen is ook gewoon een optie!
- Gelden deze 22 grotere units als chalet of recreatiewoning? Gezien de grootte van de wooneenheden vallen deze onder de omschrijving van recreatiewoning. Van dit type wooneenheden zijn er maar 11 toegestaan volgens het bestemmingsplan. Welke gevolgen heeft dit voor de totale aantallen eenheden?
- Mij lijkt het dat men een juridische truc achter de hand houdt waar het gaat om het toestaan van het gebruik van de chalets t.b.v. huisvesting van arbeidsmigranten, hetzij naar Hazeduinen B.V., hetzij naar eventuele bezwaarden?
- Ik maak op voorhand ook bezwaar tegen het verlenen van een vergunning/toestemming voor het huisvesten van arbeidsmigranten in de verblijfseenheden op basis van de nadere afspraken waarover in het B&W besluit van 20-02-2024 wordt gesproken.
- Er gelden op Hazeduinen geen beperkingen voor het aantal arbeidsmigranten per woning. Elders in de gemeente is dit wel het geval. Het ontbreekt hier dus volledig aan toezicht en handhavingsmogelijkheden.
- (Dag)recreatie vindt er nu niet plaats dus de afgesproken (50%) verdeling tussen recreëren en wonen is er niet. Dit is al geruime tijd zo. Wij horen graag de juiste bezettingsgraad met de juiste aantallen en welke handhaving hierop van toepassing is?
- Kennelijk heeft er veel overleg plaatsgevonden met de gemeente en ondanks dat is er door de aanvrager eenzijdig besloten om bewust groter te bouwen. Het groter bouwen is een essentieel onderdeel van de plannen en toch is dit niet eerder naar voren gekomen? Hiermee lijkt het alsof de aanvrager bewust een voorproefje nam op deze legalisatie achteraf. Men wist dat het niet was toegestaan.

- De aanvrager stelt: "Toen de chalets werden geplaatst kwamen wij tot de conclusie dat de afmetingen door de extra voorzieningen en dikkere isolatie boven de 50 m2 uitkomen". De aanvrager stelt tevens: "De chalets hebben een oppervlakte van 54,7 m2. Er is een keuze gemaakt om de chalets te vergroten omdat de gedachte was dat er een afwijking mogelijk was van 10%". Hiermee wordt duidelijk dat de aanvrager vooraf al de wetenschap had van de overschrijding en met het bestemmingsplan in de hand een bewust risico heeft genomen. Het kan ook geen vergissing zijn omdat het bestemmingsplan hier duidelijk in is. De aanvrager gebruikt hier dus een onterechte omschrijving van de situatie. Het is een welbewuste overtreding.
- De gemeente heeft de mogelijkheid om de 10% optie te gunnen maar hoeft dit niet te doen. Met een eventuele legalisatie schept men een precedent en wordt foutief gedrag/overtreding beloond. Bij volgende bouw- verbouwplannen zal men hier aanspraak op maken.
- Wij vernemen graag de bevindingen en details van de opgelegde bouwstop en dwangsom.
- In 2020 is er al een uitbreiding toegestaan van het aantal woningen en ook nu wordt het een uitbreiding op het aantal personen. Met zo'n ingrijpend besluit zou je mogen verwachten dat dit ook ooit ergens in een dialoog zou zijn aangekaart. Niets daarvan.
- De aanvrager geeft aan dat de chalets in delen kunnen worden verplaatst. Dat lijkt te impliceren dat er dus ook kleine opstellingen mogelijk zijn. Men had dus ook vooraf kunnen kiezen voor een andere modulaire opzet. Dat kan zelfs nu nog. Alles wijst echter op een legalisering van meer, meer en meer.
- Er lijkt een verbastering te ontstaan over de termen vakantiewoningen en chalets. De aantallen kloppen niet. Er moeten bij de bouw van 1 recreatiewoning 2 chaletplekken in mindering worden gebracht. Max 315 chalets en 11 recreatiewoningen. Wat is nu de werkelijke situatie?
- Het is mij onduidelijk wat de aanvrager bedoelt met: "Overleg over de situatie en welke vergunning het meest passend zou kunnen zijn"?

- De nieuwe chalets zijn totaal anders dan voorgesteld in de planbeschrijving van projectnummer: 190200 rapportnummer 190200.01 Datum: 10 december 2020. De huidige bouwplannen zijn dus een verassing. Waarom is dit?
- Op de plattegrond mist een deel van de nummering en ontbreken 4 chalets op de tekening. Hoe zit dat?
- Functionele structuur: De woningen op Hazeduinen bestaan voornamelijk uit burgerwoningen in de vorm van vrijstaande woningen. Deze woningen bestaan over het algemeen uit één bouwlaag met kap. De nieuwe chalets vallen negatief op door hun 2-laagse (hoog)bouw. Dat past niet.
- Het formaliseren van deze huisvesting is niet passend en gezien de complexiteit van enerzijds de huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieterreinen en campings en anderzijds het handhaven van permanente bewoning, zou hierover een aparte beleidsnota worden opgesteld. Deze ontbreekt nog steeds. Zie 5.6 beleid huisvesting arbeidsmigranten gem. Woensdrecht van 3-7-2019.
- De 4-jaarlijkse evaluatie omtrent de huisvesting van arbeidsmigranten heeft nog niet plaatsgevonden. Zie 8.0 beleid huisvesting arbeidsmigranten gem. Woensdrecht van 3-7-2019.
- Op basis van artikel 8.1 van het bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat er geen enkele noodzaak wordt aangetoond en dat er van technische verbeteringen geen sprake is omdat het hier nieuwbouw betreft. De 10% optie geldt dan niet.
- De gemeente Woensdrecht, als onderdeel van het bestuur van het Grenspark, heeft extensieve recreatie afgesproken in de gebieden rondom N-2000 gebieden. Hoe verhoudt zich dat met dit soort omgevingsvergunningen?
- De bouwpercelen lijken de 25% bebouwing te overschrijden. Wat zijn de werkelijke metingen?

- Onder welke SNF-certificering valt Hazeduinen en welke handhavingsmogelijkheden zijn er?
- Op basis van artikel 12.1 (overgangsrecht) van het bestemmingsplan is de aanvrager in overtreding. Handhaving is hier eerder aan de orde. Eenmalige ontheffing is hier geen optie.
- Welke toetsingen aan de omgevingswet zijn er geweest?
- Nog meer arbeidsmigranten, op de al onevenredige toewijzing, in en rondom Putte. Nergens is dit een punt van discussie geweest in overlegvormen of toetsingen. Hoe kan dit?
- Toename van bewegingen van arbeidsmigranten op de (onverlichte) openbare weg. Welke maatregelen neemt de gemeente? Dit punt is ook uitgebreid aan de orde geweest tijdens de openbare vergadering van het Dorpsplatform Putte. De wethouders erkenden dat men inderdaad heeft geconstateerd dat het aantal bewegingen nu al aanzienlijk meer is en maatregelen genomen moeten worden. Zijn deze bewegingen meegeteld bij de stikstofberekening?
- De genoemde extra parkeerplaatsen zijn alleen al nodig voor het aantal gebruikers van Hazeduinen zelf. Worden de CROW-richtlijnen gehanteerd? Zijn deze richtlijnen ook voor alle units meegenomen?
- Er ontbreekt een beheersovereenkomst. Deze overeenkomst moet vooraf tot stand komen. Bij het vaststellen van een overeenkomst moeten belanghebbenden betrokken worden.
- Met de Aeries berekeningen zijn alleen de 22 grotere chalets meegenomen. De overige bouw heeft een behoorlijke impact op de natuur. Kan de aanvrager aantonen waarom dit niet is meegenomen? In de berekeningen zijn alle bewegingen minimaal opgevoerd. Wij zouden graag de volledige berekening zien. Door de ligging bij een N-2000 gebied en

de grote omvang van de bouw van alle units en de vele bewegingen lijkt het stikstofplan niet te voldoen?

- Bedrijven mogen binnen hun eigen vergunning als het ware schuiven met hun stikstofuitstoot (intern salderen en/of latente stikstofruimte gebruiken). Zij mogen bijvoorbeeld een nieuwe, schonere installatie bouwen in plaats van een oude en meer vervuilende. Zolang de uitstoot per saldo maar afneemt. Maar in de praktijk komt er tóch extra stikstof bij. Als je creatief rekent, neemt de hoeveelheid stikstof in de natuur niet toe, maar in werkelijkheid wel. En daar gaat het om. Dat is wat beoordeeld zou moeten worden. De Raad van State moet zich nu al buigen over dit soort kwesties. Er is ook een breder belang. In het geval van Hazeduinen is de echte stikstoftoename aantoonbaar en ook nog eens direct in de nabijheid van een N-2000 gebied en in een aangewezen extensief recreatiegebied. Wat is het uitgangspunt bij deze aanvraag en welke cijfers worden gehanteerd?

Met vriendelijke groet,

inwoner