

verslag

Sector Grondgebied

Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

Verslag van de informatie-avond voorontwerpbestemmingsplan Kijkuit

Datum : 1 juni 2011
Aanwezig : Wethouder Sinke, R. Louwes en W. Kuijper, RBOI; P. Driesprong en A. van Rooijen, ambtenaar; raadsleden, belanghebbenden en belangstellenden
Afwezig :
Kopie :

Wethouder Sinke heet alle aanwezigen welkom. Het doel van deze avond is de aanwezigen te informeren over het voorontwerpbestemmingsplan Kijkuit. Aanwezigen krijgen de gelegenheid tot het stellen van vragen en kunnen, desgewenst, ook mondeling hun inspraakreactie geven. Vervolgens geeft de heer Sinke het woord aan de heer R. Louwes van het stedenbouwkundig bureau RBOI.

De heer Louwes legt aan de hand van sheets, die ook bij dit verslag zijn gevoegd, de voorgestelde regeling uit. Het huidige bestemmingsplan Kijkuit dateert uit 1971. Vanwege het ontbreken van een gebruiksverbod is het niet mogelijk geweest om eventueel ander gebruik dan recreatief gebruik te voorkomen. De praktijk is nu dat op Buitenplaats Yerseke een gedeelte van de woninkjes recreatief, een gedeelte permanent en een gedeelte wordt bewoond door arbeidsmigranten. De gemeente heeft in december 2010 een voorbereidingsbesluit genomen waardoor de huidige situatie gedurende maximaal een jaar is "bevroren". Dit houdt in dat ander gebruik dan bij het inwerking treden van het voorbereidingsbesluit niet is toegestaan. De bedoeling is om binnen dat jaar het ontwerp bestemmingsplan Kijkuit ter inzage te leggen, waardoor de voorbereidingsbescherming blijft gewaarborgd. De door de heer Louwes uitgelegde 'uitsterfregeling' zoals in het voorontwerpplan verwoord en in de regeling voorgesteld, roept reacties op. De regeling houdt, kort gezegd in dat alle percelen de bestemming verblijfsrecreatie krijgen, en dat permanent wonen alleen nog wordt toegestaan op percelen waar permanent wordt gewoond en dat logies arbeidsmigranten alleen nog wordt toegestaan op percelen waar arbeidsmigranten zijn gehuisvest. De "uitsterfregeling" permanent wonen en logies arbeidsmigranten is gekoppeld aan het perceel. Na verkoop aan iemand die het pand wil gaan gebruiken voor verblijfsrecreatie of na 6 maanden beëindiging gebruik (zonder verkoop) wordt de functieaanduiding permanente wonen of logies arbeidsmigranten van de bestemming gehaald. De betreffende eigenaar heeft in die situatie door de verkoop de 'uitsterfregeling' zelf in werking gesteld.

Mevrouw en de heer Schaap, recreanten, Kijkuit 43 constateren dat hun recreatiewoning dan onverkoopt wordt. Zij mag het niet meer verkopen anders dan voor recreatief gebruik, maar wie wil er nog een recreatiewoning kopen op dit terrein? Zijzelf recreëren er met veel genoegen al meer dan 35 jaar. De tijd komt dat zij zouden willen verkopen, maar als dat beperkt wordt tot recreatief gebruik, hebben zij een probleem. Waarom kiest de gemeente niet voor het toepassen van een persoonsgebonden overgangsrecht?

De heer Louwes antwoordt dat dat niet mogelijk is omdat dan binnen de planperiode van 10 jaar de woningen allen recreatief zouden moeten worden bewoond. Op voorhand moet dan zekerheid bestaan dat de eigenaren overgaan tot beëindiging. De verwachting is dat de huidige eigenaren niet zelf binnen

de planperiode het afwijkende gebruik beëindigen. Als vanuit de bewoners niet die zekerheid wordt geboden, zal de gemeente zelf moeten besluiten over te gaan tot beëindiging binnen tien jaar. En dat zou betekenen dat de gemeente woninkjes zou moeten opkopen, omdat anders niet aan de voorwaarden voor overgangsrecht wordt voldaan (vooraf zekerheid beëindiging). Dat zal de gemeente niet doen. Voorts verwijst de heer Louwes naar de jurisprudentie, die als bijlage bij de toelichting in het bestemmingsplan is opgenomen en die van belang is voor de beleidskeuzes die nu worden voorgesteld.

De heer Verhoeve, recreant, Kijkuit 53, zegt dat de gemeente op deze manier van hun probleem, zijn probleem maakt. Hij meent dat zijn recreatiewoning niet meer te verkopen is. Hij gaat uitdrukkelijk niet met de voorgestelde regeling akkoord en zal dit ook aanvechten in de verdere procedure. De gemeente kan niet garanderen dat het gebruik van de woningen voor permanente bewoning of logies arbeidsmigranten stopt. Hij vraagt de gemeente na te denken het perceel bij verkoop weer over te laten gaan naar de oorspronkelijke bestemming.

De heer Louwes antwoordt dat het uitgangspunt is om de situatie niet slechter te laten worden dan het nu is.

Mevrouw Csengö, recreant, Kijkuit 13, bestuurslid Vereniging van Eigenaren, zegt dat de gemeente veel te laat is met actie ondernemen. Waarom nu pas optreden nu het feitelijk al te laat is? En waarom kan geen aansluiting worden gezocht bij de Wet onrechtmatige bewoning recreatiewoningen en worden uitgegaan van een persoonsgebonden uitsterfregeling? Zij vraagt de gemeente ervoor te zorgen dat kan worden opgetreden, zodat het park weer alleen recreatief wordt bewoond.

De heer Louwes meldt dat het nu pas werken aan het nieuwe bestemmingsplan ook te maken heeft met eerdere plannen op deze locatie voor een jachthaven, en het verplaatsen van bedrijventerrein Burenpolder en recreatie naar elders. Deze plannen zijn echter verleden tijd.

Na de pauze hervat de heer Louwes de presentatie.

Voor de buitenplaats is nog van belang dat er sprake is van watertekort tijdens piekuren. Daarnaast is er op het terrein een perceel waar vaker water blijft staan. De waterhuishouding is niet optimaal. Hierdoor is het gebied niet geschikt voor permanente bewoning en een groter aantal logies voor arbeidsmigranten. In het beleid en de regeling van het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen dat het aantal arbeidsmigranten per woning op maximaal 4 personen wordt gesteld. Dat betekent naar alle waarschijnlijkheid een vermindering van het aantal personen in het gebied en daardoor minder 'druk' op het recreatief karakter. Diverse woningen functioneren als eerste opvang voor arbeidsmigranten; zij worden daarna elders gehuisvest voor een langere periode. Tijdens de discussie is geconstateerd dat er door De Jager detachering snel en adequaat wordt gereageerd op klachten.

De bouwregeling van Buitenplaats Yerseke, de regeling voor camping Zon en Zee en de regeling voor het Scoutingterrein komen aan de orde.

Vervolgens wordt gelegenheid gegeven tot het stellen van vragen.

De heer Bakker Meulemeesterstraat 3 merkt op dat er voor het recreatieterrein een geluidszone geldt. Hoe zit dat met de geluidszone voor brandweerkazernes?

De heer Louwes antwoordt dat het voor het recreatieterrein gaat om een geluidszone van het havengebied. Het gaat om een bijzondere milieucategorie, die om die reden in de Wet geluidhinder is genoemd en een geluidszone heeft. Voor brandweerkazernes gelden dergelijke geluidszones niet.

Mevrouw Boertjes, bewoonster Kijkuit 14, verzoekt om in de winter ook de weg bij de Kijkuit te strooien bij gladheid. Voorts meldt zij dat er bij de parkeerplaats een gat in de weg zit wat gevaarlijk is voor het verkeer.

Wethouder Sinke zegt dat dit bij de desbetreffende afdeling zal worden gemeld.

De heer Pronk Ten Houtenstraat 58, De Burenpolder/Kijkuit is 30 km gebied Er wordt echter veel te hard gereden.

Desgevraagd door mevrouw Csengö antwoordt mevrouw Van Rooijen dat de opmerkingen van de heer Verhoeve, mevrouw Csengö en de heer en mevrouw Schaap zullen worden aangemerkt als inspraakreacties.

Wethouder Sinke sluit de avond met de mededeling dat allen die de presentielijst hebben getekend het verslag van deze avond en de presentatie zullen ontvangen. Hij meldt, gezien alle reacties, 'huiswerk' te hebben meegekregen en goed naar de voorgestelde regeling te zullen kijken.

Mevrouw Boertjes vraagt zich af of de raadsleden weten hoe het park eruitziet en nodigt hen uit om te komen kijken. Dit zal bij de griffier worden aangekaart.