

Geacht college van de gemeente Midden Groningen

Geachte leden van de raad gemeente Midden Groningen

VAN BUITEN NAAR BINNEN en EEN CORRECT BESLUIT

Wij zijn ondertussen anderhalf jaar in overleg met wethouder Boersma over permanent wonen op het bungalowpark de Leine. U bent daar in een raadsbrief van 31 januari 2019, middels een aantal scenario's, over geïnformeerd. Tijdens de behandeling van de woonvisie in februari hebben wij de toezegging gekregen dat de woonvisie geen belemmering betekent voor permanent wonen, want dat was in een aantal gevallen de afwijzingsgrond in de scenario's.

Ondertussen is duidelijk geworden dat de raad in mei 2017 onjuist is geïnformeerd in een raadsvoorstel over permanent wonen op het bungalowpark De Leine.

1. Persoonsgebonden overgangsrecht zou de bewoners afgenomen worden en men zou daar een persoonsgebonden beschikking voor terug krijgen. De woningen zouden daardoor niet meer geluidsgevoelige objecten zijn. Het afnemen van het persoonsgebonden overgangsrecht is juridisch onmogelijk (uitspraak Raad van State) en dus blijven de woningen geluidsgevoelig.
2. De geluidsbelasting van de Rietzoom op de woningen zou het probleem zijn. De Rietzoom hoort zich echter aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit te houden en als dat gebeurt dan is er automatisch een acceptabel woon- en leefklimaat voor de woningen. Met de inzet van een tweetal bureaus om te bepalen hoeveel geluid de Rietzoom kan maken (bv gooien met biervaten) is de raad verkeerd voorgelicht. Immers de geluidsnormen zijn bekend. Als de Rietzoom zich daar aan houdt, dan is er geen geluidsprobleem bij de woningen.

In het raadsbesluit van 2017 staat dat in principe besloten kan worden tot het toestaan van permanente bewoning (Na onderzoek, in opdracht van de gemeente, geeft bureau Bugel Haijema aan dat De Leine als bungalowpark geen bestaansrecht heeft). De Leine voldoet als enig park in de gemeente aan de voorwaarden voor permanente bewoning. Er is, schreef de gemeente echter één probleem, GELUID.

Op ons verzoek zijn er geluidsmetingen verricht. **Op 29 mei geeft wethouder Boersma in een overleg met ons aan dat er geconstateerd is dat het geluid geen probleem.**

Er wordt momenteel door de wethouder gewerkt aan een notitie over permanent wonen op het bungalowpark. Kennelijk een moeilijk verhaal want na de 8 scenario's van eind januari, de geluidsmetingen die aangeven dat de Rietzoom zich kan houden aan het activiteitenbesluit en de uitspraak van de wethouder dat het geluid geen probleem is lijkt het ons vrij simpel. Geef de eigenaren van de woningen op het bungalowpark de keuze voor permanent wonen toegestaan dan wel de recreatie bestemming te behouden. Daarmee corrigeert u ook een onjuist raadsvoorstel dat alleen door de raad is genomen met een onjuiste voorstelling van zaken. Uit analyse is gebleken dat een aantal partijen hebben voorgestemd omdat er een geluidsprobleem zou zijn, dat er echter niet is.

Ondertussen zijn er een aantal nieuwe feiten naar voren gekomen.

1. Diverse gemeenten (o.a. AA en Hunze en Hogeveen) gaan permanent wonen toestaan op hun recreatie parken. Ook in de provincie Groningen is dat gebeurt in het Grootegast en Vlagtwedde. Handhaven is een moeilijke zaak en is een financieel dure oplossing. 13 jaar geleden heeft de gemeente al eens een berekening gemaakt en ging men uit van éénmalige kosten van € 132.170 en jaarlijks terugkerende kosten van handhaving en controle ad € 33.200. Tevens betekent handhaven minder inwoners met als gevolg een lagere uitkering uit het gemeentefonds , leegstand en verpaupering , minder OZB inkomsten en minder draagvlak bv voor de scholen.
2. Volgens het huidige bestemmingsplan is de horecavoorziening van de Rietzoom enkel toegestaan als ondergeschikte functie. Het organiseren van dans- en disco avonden is niet toegestaan (de discotheek kan niet worden aangemerkt als ondergeschikte functie). Ook is de disco, net als de jachthaven overigens, niet bestemd in het bestemmingsplan. In de onderlinge correspondentie beroept de gemeente zich op het dubbel overgangsrecht. Het door ons ingewonnen advies bij het kantoor Kaliber advocaten geeft aan dat volgens uitspraken van de Raad van State daar zelden een beroep op kan worden gedaan en dat in ieder geval de situatie in 1996 aangeeft dat er geen disco was in deze omvang.
3. Handhaven op bungalowpark De Leine wordt een onmogelijke opdracht. Als er een probleem in een woning is opgelost komt het volgende probleem in dezelfde woning mogelijk aan de beurt. Overdag mag je er altijd recreëren dus zal er 's nachts controle moeten worden uitgevoerd. Hoeveel dagen per jaar mag je er slapen, wanneer gaat dat jaar in. Wat doe je met mensen die ingeschreven staan en geen andere woning kunnen vinden. Een eindeloos handhavingstraject.

Deze nieuwe feiten maken dat de afweging die u als college en raad moet doen meer impact heeft.

Wij adviseren u om een duur en moeizaam handhavingstraject te vermijden, de problematiek bungalowpark De Leine op te lossen en daarmee een onjuist raadsvoorstel te corrigeren en tevens de juridische positie van de Rietzoom te repareren. Niemand zit te wachten op een verpauperd bungalowpark en sluiting van de discotheek van de Rietzoom hetgeen bij handhaving van het huidige bestemmingsplan een feit wordt.

Wij betreuren het dat wij ons tot u moeten wenden op deze manier , maar gezien de trage voortgang, het ontbreken van informatie aan college en raadsleden en de impact van de gehele problematiek op dit gebied, zien wij geen andere keuze . Wij zijn te allen tijde bereid informatie met u te delen waarbij u zich kunt wenden tot voorzitter Bert de Beij.

Hoogachtend

Bestuur cv de Leine