

Verbruggen, Silvana

Van: BDRP <info@bdrp.nl>
Verzonden: vrijdag 7 februari 2020 13:43
Aan: postbus GRIF; Vught, gemeente
Onderwerp: Nota voor Raad en College
Bijlagen: Hoofdpijndossier Duinoord.pdf

Aan de Gemeenteraad van Vught
Aan het College van B&W van Vught

Graag vraag ik uw aandacht voor bijgaande notitie.
Aan de Griffie het verzoek deze notitie ter kennis te brengen van de Gemeenteraad.

Met vriendelijke dank,
Sander Wieringa,
Secretaris

Stichting Stop Overlast Duinoord
p/a: Duinoordseweg 20
5268LM Helvoirt
www.stopoverlastduinoord.nl

Dit bericht is voor de geadresseerde. Openbaarmaking is niet toegestaan. Wilt u ons bij onjuiste adressering waarschuwen?



HET HOOFDPIJNDOSSIER DUINOORD



Stichting Stop Overlast Duinoord

Duinoordseweg 20, 5268LM Helvoirt

Tel: 0411644428

E-mail: info@bdrp.nl

www.stopoverlastduinoord.nl

De Gemeenteraad van Haaren besloot op 6 februari dat besluitvorming over een (eventueel) nieuw bestemmingsplan voor het pretpark Duinoord in Helvoirt een zaak wordt voor de gemeente Vught. Sinds 2013 zijn wij doende met dit dossier, door alle betrokkenen bestempeld als 'hoofdpijndossier'. Graag geven wij u onze kijk op deze zaak.

Aanloop

Duinoord was tot 2013 een bescheiden uitspanning. Je kon er wat eten en drinken, midgetgolfen en er stonden wat kleine speeltoestellen. Het was tevens partycentrum voor feesten. Behalve wat incidentele strubbelingen met de ondernemer had de buurt geen last van Duinoord.

De gemeente Haaren wél. Er waren tot 2013 jarenlange handhavingprocedures vanwege illegale situaties. Dit leidde tot een mediationtraject en een convenant in 2008: Duinoord zou alle illegale situaties opruimen en in ruil zou de gemeente meewerken aan een nieuw bestemmingsplan voor de ombouw tot een pretpark. Omwonenden hadden kritische zienswijzen, maar B&W van Haaren verzekerden de buurt dat er geen overlast zou ontstaan. Het bestemmingsplan Duinoord werd in 2011 onherroepelijk.

All inclusive pretpark

Begin 2013 werd Duinoord verbouwd tot een all inclusive omheind pretpark met een capaciteit tot ca. 2000 bezoekers per dag. Direct na heropening was er een grote toeloop en ontstonden veel problemen voor de omgeving: files op de straatjes, parkeeroverlast, stankoverlast van frituur en bussen, geluidsoverlast en natuurschade.

In de directe omgeving van Duinoord staan ongeveer 50 woningen. Duinoord ligt in en naast het Natura2000-gebied Loonse en Drunense Duinen. De toegang gaat over smalle weggetjes door het bos.

Een aantal omwonenden richtte in 2014 een buurtcomité op, later geformaliseerd in de Stichting Stop Overlast Duinoord. Zo'n 50 bewoners gaven het comité schriftelijk mandaat om op te komen voor verbeteringen. De stichting kreeg forse donaties van omwonenden voor juridische bijstand.

Administratieve strijd

De gemeente constateerde in december 2013 diverse milieuovertredingen: geluidswal ontbrak, frituur stonk te veel, vet in de riolering en nog wat kleine dingen. Begin 2014 stuurde het comité de gemeente een lijst met zestien ande-

re overtredingen van de bouwregels. Er veranderde niets. Integendeel: voorjaar 2014 ging Duinoord weer zonder vergunningen bijbouwen.

Medio 2014 bleek ook dat Duinoord al anderhalf jaar zonder exploitatievergunning en drankvergunning draaide. Het comité vond dat de vergunning regels moest bevatten tegen de overlast. Maar burgemeester Zwijnenburg antwoordde dat zij Duinoord niets in de weg legde.

Buurt krijgt gelijk

De Commissie Bezwaarschriften gaf het comité gelijk over de exploitatievergunning. Ook kreeg B&W ambtelijk advies om een algeheel parkeerverbod in de buurt in te stellen. Maar het tegendeel gebeurde. In 2015 parkeerden zo veel bezoekers in de buurt dat ook de doorgang van hulpdiensten werd versperd.

De rechtbank vernietigde medio 2015 de exploitatievergunning van Duinoord vanwege ontoelaatbare overlast. De burgemeester tekende beroep aan maar op eind 2016 vernietigde ook de Raad van State de exploitatievergunning. De burgemeester had "onzorgvuldig en ondeugdelijk" gehandeld, aldus de uitspraak. Haaren moest afdoende parkeermaatregelen opleggen aan Duinoord of anders de exploitatie verbieden.

In april 2017 kreeg Duinoord een nieuwe exploitatievergunning met daarin de vereiste parkeerbeperkingen. Er mochten nog maximaal 999 bezoekers per dag worden toegelaten en 222 auto's. Bezoekers mogen niet buiten het eigen terrein parkeren en verkeersregelaars moeten daarop toezien. Bij aanhoudende overlast dreigt sluiting. Dit werkte.

Duinoord en de gemeente zochten een escape. In de zomer van 2017 kreeg Duinoord vergunning om 131 auto's extra te laten parkeren op een aanpalend weiland: een uitbreiding met 60%. Comité en omwonenden tekenen bezwaar aan, de vergunning bleek onwettig en werd eind 2017 vernietigd. Desondanks lijkt het erop dat Duinoord dit weiland toch bouwrijp heeft gemaakt voor parkeren.

Duinoord kreeg ook omgevingsvergunningen voor illegale bouwwerken. Zo bleek het klimbos goeddeels illegaal. Een verleende vergunning voor dit klimbos werd na gegrond verklaard bezwaar in 2016 vernietigd. In juni 2018 verklaarde de rechtbank weer twee collegebesluiten onwettig: een vergunning voor reclameborden en voor een speeltoren.

In het voorjaar van 2018 gaf B&W een vergunning voor een deel van de parking op een bosperceel, dat de exploitant eerder illegaal had kaalgeslagen en verhard. Ook die vergunning moest de gemeente na bezwaar vernietigen.

Verder keurde de brandweer Duinoord af vanwege tekortkomingen: geen brandwerende muren en deuren, uitgangen te smal en onvoldoende bluswater. De gemeente weigerde in alle gevallen om effectief handhavend op te treden.

Natuurschade/stikstof

In 2013 stelde de Provincie/ODBN dat voor Duinoord geen vergunning volgens de natuurbeschermingswet nodig was. Op verzoek van het comité sprak de Raad van State eind 2016 uit dat zo'n Wnb-vergunning wél vereist was. Het comité deed voorstellen om Duinoord vergunbaar te maken. Daar werd door de ODBN en GS niet op gereageerd.

In februari 2018 gaf de Provincie Duinoord de vereiste Wnb-vergunning. Het comité maakte bezwaar omdat de vergunning was gebaseerd op foute aannames en op het Programma Aanpak Stikstof, dat is afgekeurd. De rechtbank behandelt het bezwaar komend voorjaar. Vernietiging van de Wnb-vergunning is onvermijdelijk en ook een herstelbesluit is kansloos vanwege de zeer grote stikstofuitstoot van Duinoord: 22 mol/ha/jaar op stikstofgevoelige en overbelaste habitats in Natura2000.

In januari 2019 vroeg het comité aan de Provincie, de Gemeente Haaren en de Gemeente Vught om te werken aan een verplaatsing van Duinoord. De gemeentes en de provincie hebben daar beleid voor, als een bedrijf niet (meer) blijkt te passen op zijn oude plek. In het Brabants Dagblad zei de exploitant dat met hem valt te praten over een uitkoop.

Verstoorde verhoudingen

Al met al werden sinds 2015 zeven besluiten van de gemeente en één van de provincie na procedures vernietigd en negen besluiten van de gemeente gewijzigd. Telkens moest de gemeente de proceskosten betalen. Dit leidde tot grote irritatie bij portefeuillehouder burgemeester Zwijnenburg. Met het comité wenste zij niet meer te praten vanwege verstoorde verhoudingen.

Wel startte zij in 2015 handhavingsacties tegen vier van de vijf bestuursleden. Op hun percelen zouden overtredingen zijn. Bij de voorzitter haalde de gemeente 90 meter tuinhek en later ook 34 bomen weg. Tegen al die acties werd rechtsbescherming gezocht: de handhaving bleek onwettig. De schade aan de eigendommen en de proceskosten moest de gemeente vergoeden. Excuses werden niet gemaakt.

Het nieuwe college van B&W besloot daarna dat gegrond verklaarde bezwaren van de stichting niet ontvankelijk waren wegens het ontbreken van belang. Zowel de rechtbank als de Raad van State vernietigden ook dat besluit.

Sinds 2013 had de buurt te kampen met vele onrechtmatige besluiten van de gemeente. Nooit was er vooroverleg en tekens moet het comité dus rechtsbescherming zoeken, die vrijwel altijd gegrond werd verklaard. Op voorstellen om tot een vergelijk te komen werd nooit gereageerd. Het comité heeft enkele keren gepraat met de ondernemer, zonder veel resultaat. Eén keer is met zijn advocaat een overeenkomst gesloten over een verkeerslicht.

Alle juridische procedures rond Duinoord en tegen het comité kostten de gemeente Haaren minstens 100.000 euro. De gemeenteraad van Haaren is door B&W nooit (openbaar) geïnformeerd over het dossier en heeft er nooit over gesproken. Wij vinden het aanhoudend falende beleid rond Duinoord ongekennd en verbijsterend.

Hoe verder? Handhaving

Sinds 2014 zijn diverse overtredingen op Duinoord vastgesteld. De volgende handhavingszaken resteren. Het lijkt erop dat Vught dit straks allemaal mag opknappen.

De gemeente legde een last onder dwangsom op voor een klimtoren van 11,5m hoog. De gemeente betoogt dat de toren terug moet naar 10m, het comité houdt het op 5m. Bezwaren van Duinoord en van het comité lopen bij de gemeente. De paal van 11,5m staat er nog.

Een vergunning voor twee reclameborden werd vernietigd. Bezwaar tegen een nieuwe vergunning werd gegrond verklaard maar de vergunning hield B&W in stand. Beroep loopt bij de Rechtbank. De borden zijn weg.

Tegen een parkeerterrein van ca. 150m² op een illegaal kaalgeslagen bosperceel naast het bedrijfsterrein trad de gemeente eerst op, maar later werd een vergunning verleend, die weer moest worden vernietigd. De gemeente handhaaft niet. Beroep loopt bij de Rechtbank.

Het grootste deel van het klimbos werd illegaal aangelegd. De gemeente gaf ter legalisatie twee keer een vergunning af die beide sneuvelden. Duinoord vroeg en kreeg voor de derde keer een vergunning. Bezwaar daartegen is gegrond verklaard maar de vergunning bleef. Beroep loopt bij de Rechtbank.

Mocht de Rechtbank dit voorjaar de Wnb-vergunning vernietigen en Duinoord zet de exploitatie toch voort, dan is sprake van een misdrijf volgens de Wet economische delicten en is de Provincie gehouden tot handhaving.

Hoe verder? Nieuw bestemmingsplan

B&W van Haaren hebben in 2019 geopperd dat een nieuw bestemmingsplan voor Duinoord orde op zaken zou kunnen stellen. De intentie is kennelijk opnieuw om Duinoord meer ruimte te geven. Het raadsbesluit van 6 februari draagt dit idee over aan het gemeentebestuur van Vught.

Wij verwachten dat de rechtbank dit jaar de Wnb-vergunning van Duinoord vernietigt. Gezien het grote stikstofeffect zit een nieuwe vergunning er o.i. niet in. Zonder Wnb-vergunning moet Duinoord terug naar de situatie van vóór de Wnb-referentiedatum van 7 december 2004. Het vigerende bestemmingsplan Duinoord is dan onuitvoerbaar geworden. Er is dus zeker aanleiding tot een nieuw Bestemmingsplan Duinoord, maar dan heel anders dan wat de exploitant wil.

Op 8 januari 2019 vroegen wij de portefeuillehouders van de provincie en de gemeenten om verplaatsing van het bedrijf naar een betere locatie. Op deze plek van 6 ha zou een extensiever horecabedrijf terug kunnen komen of een andere stikstofarme bestemming zoals wonen. Opheffen van de stikstofuitstoot van Duinoord kan ruimte bieden aan andere initiatieven, zoals de verbouwing van de N65 of woningbouw in Helvoirt of Cromvoirt. Wij zijn graag bereid

tot gedachtewisseling over zo'n structurele oplossing, ook in het kader van een nieuw bestemmingsplan Duinoord.

Hoe verder? Schadeclaims

Het is mogelijk dat Duinoord schadeclaims indient bij de gemeente of (straks) de provincie, vanwege bestuursaansprakelijkheid. In het Bestemmingsplan Duinoord 2011 stond een nieuwe woning gepland, maar die werd door de Provincie verboden. De eigenaar claimt schade en heeft in 2017 verjaring van de termijn gestuit. Ook andere verleende maar vernietigde vergunningen kunnen leiden tot schadeclaims. Desgewenst kunnen wij met u onze kennis delen over deze schaderisico's.

Conclusies

- Het Bestemmingsplan Duinoord 2011 werd slecht nageleefd en leverde ontoelaatbare overlast op.
- De gemeente verleende vergunningen voor illegale situaties die in zeven zaken moesten worden vernietigd en in negen zaken gewijzigd.
- De gemeente weigert te handhaven op evidente overtredingen. Vught erft deze dossiers.
- Vught moet rekening houden met schadeclaims vanwege bestuursaansprakelijkheid.
- Het huidige Duinoord is strijdig met de Wet natuurbescherming zonder PAS. De provincie zal handhavend moeten optreden en het pretpark moeten stilleggen.
- Het comité dringt aan op verplaatsing van het bedrijf naar een betere locatie en herbestemming van het terrein tot een gebruik dat minder overlast en natuurschaade berokkent.

De Stichting Stop Overlast Duinoord is de rechtspersoon van een buurtcomité rond Duinoord. Het statutaire doel is het beschermen van het leefmilieu en het woongenot van de bewoners van de Achterste Distelberg en het terugdringen van overlast in de buurt. Na de oprichting kreeg de stichting schriftelijke steunbetuigingen van vijftig buurtbewoners.

Bestuursleden van de stichting zijn Hans Pulles, Sander Wieringa, Jan Kruitwagen, Colette van Rijckevorsel van Kessel en Arno Wouters.