

Aan het college van burgemeester en wethouders van Eijsden Margraten

9 September 2023

Art. 36 vraag omtrent nieuwe ontwikkelingen resort Nieuw Bemelen

Geacht college B&W,

Op Green Resort Mooi Bemelen is eind 2021 een recreatiewoning gebouwd in strijd met het bestemmingsplan. Dit zou de eerste zijn van ongeveer 130 recreatiewoningen

Het college van B&W van Eijsden-Margraten heeft op 5 april 2022 nog eens besloten dat de recreatiewoning illegaal is gebouwd en dus weg moet. Het besluit van het college steunt daarbij onder andere op de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg.

Team VVTH schreef destijds als antwoord op vragen hierover :

Op 26 oktober 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eijsden-Margraten (hierna: het college) Green Resorts een waarschuwingsbrief gestuurd met het dringend verzoek om het gerealiseerde Tiny house te verwijderen en verwijderd te houden. Vervolgens heeft college op 29 november 2021 een last onder dwangsom opgelegd. Green Resorts heeft bezwaar gemaakt tegen dit besluit en tevens een verzoek voor een voorlopige voorziening ingediend bij de rechtbank Limburg. Op 31 januari 2022 heeft de voorzieningenrechter uitspraak gedaan. Kort gezegd heeft zij geconcludeerd dat het Tiny house ofwel moet worden aangepast op die manier dat het binnen het bestemmingsplan past ofwel zal het Tiny house moeten worden verwijderd. Inmiddels heeft op 8 februari 2022 een hoorzitting plaatsgevonden bij de intergemeentelijke adviescommissie bezwaarschriften. Een besluit op bezwaar volgt nog.

Het 'Tiny house' mag, in deze uitvoering, niet vergunningvrij worden gerealiseerd op dit perceel. Recreatiewoningen zijn immers strijdig met het bestemmingsplan. Wil Green Resorts wel dit soort recreatiewoningen op het perceel bouwen, zal men een omgevingsvergunning moeten aanvragen. Echter is het college niet voornemens om een dergelijke vergunning te verlenen. Afwijken van het bestemmingsplan is niet wenselijk. Recreatiewoningen zijn toegestaan op het voorste gedeelte van Resort Mooi Bemelen. Het achterste gedeelte van Resort Mooi Bemelen, waar op dit moment uw Tiny house staat, is bestemd voor toeristische plaatsen voor toercaravans, vouwwagens, tenten, huifkarren, trekkershutten en tenthuisjes die uitsluitend tijdens het kampeerseizoen in gebruik mogen zijn. Hier valt het desbetreffende Tiny house niet onder.

Mocht Green Resorts het Tiny house op een dusdanige manier aanpassen zodat het kan worden aangemerkt als een trekkershut (sanitair verwijderen en bouwwerk kleiner maken) dan mag het 'Tiny house' enkel tijdens het kampeerseizoen worden gebruikt voor maximaal twee opeenvolgende nachten.

Inmiddels biedt Green Resorts blijkens haar website : <https://www.greenresortssales.nl/resort-mooi-bemelen/tiny-house-berg-lodge-fase-3> 130 "tiny houses" te koop aan op hetzelfde perceel.

Ter plekke is al begonnen met het bouwrijp maken van het terrein, met het uitzetten van kavels, en de aanleg van voorzieningen voor de individuele kavels :



Op Ruimtelijke plannen.nl valt te zien dat het gebied ook al kadastraal gedeeltelijk is verkaveld, waarbij sommige kavels zelfs (gedeeltelijk) buiten het bestemmingsplan vallen :



Onze vragen :

1. Is hier sprake van een illegale, want niet vergunde actie, of heeft Green Resorts inmiddels van de gemeente de vereiste vergunningen ontvangen, dan wel is het proces van vergunningverlening gestart.
2. Er is inmiddels gestart met het bouwrijp maken van het terrein. Is dit legaal?
3. de verkaveling is (gedeeltelijk) al terug te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Zijn de nieuwe percelen al kadastraal geregistreerd, is dat op legale manier gebeurd, en als dat zo is, is de gemeente hiervan op de hoogte?
4. Als bovenstaande ontwikkelingen illegaal want niet vergund zijn, wat denkt de gemeente hier aan te gaan doen?
5. enige tijd geleden is een project voorstel van Green Resorts in Simpelveld niet in behandeling genomen omdat de partij niet in staat bleek de gevraagde documenten voor een BIBOP toets op tijd aan te leveren. Een BIBOP toets schijnt een levensduur van 2 jaar te hebben. Heeft de gemeente in de laatste 2 jaar Green Resorts getoetst op BIBOP, en zo niet, ziet de gemeente in het licht van de recente ontwikkelingen hiertoe nu aanleiding?
6. tevens is langs de "weg achter Gasthuis" ter hoogte van resort Mooi Bemelen de daar aanwezige haag, als klein landschapselement ingetekend op de kaart beschermde kleine landschapselementen, verdwenen. Is dit met medeweten/vergunning van de gemeente gebeurd, en zo niet, wat denkt de gemeente hier aan te gaan doen?

Wij kijken uit naar de beantwoording van onze vragen.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

burger- en raadsleden van PRO Eijsden-Margraten