

Beleidsnotitie
Permanente bewoning
van recreatiewoningen

Werkgroep bestaande uit:
Leden: E. de Boer, E. Kabos en F. Boekelo
Communicatie: J. van de Zwaag
Voorzitter: D. Feringa

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
	1.1 Stand van zaken	3
	1.2 Definitie en uitgangspunten	3
	1.3 Opbouw	4
2.	Beleid	5
	2.1 Rijksbeleid	5
	2.2 Provinciaal beleid	6
	2.3 Gemeentelijk beleid	6
	2.4 Effecten voor de gemeente Vlagtwedde	6
3.	Persoonsgebonden beschikkingen	8
	3.1 Inleiding	8
	3.2 Bewijs voor permanente bewoning	8
	3.3 Bouwbesluit en milieuwetgeving	9
	3.4 Gedogen/ Uitsterfconstructie	9
4.	Handhaving	11
	4.1. Inleiding	11
	4.2. Bewijs voor permanente bewoning	11
	4.3. Handhavinginstrumenten	11
5.	Tijdelijke ontheffingen voor permanente bewoning van recreatiewoningen	13

1. Inleiding

1.1 Stand van zaken

De raad van de gemeente Vlagtwedde heeft op 12 oktober 2004 het besluit genomen handhavend op te treden tegen permanente bewoning van recreatiewoningen. Dit is vastgelegd in het "Plan van aanpak permanente bewoning van recreatiewoningen in de gemeente Vlagtwedde". Het besluit is genomen in navolging van de brief van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM) van 11 november 2003. In het plan van aanpak wordt aangegeven dat het college beleid gaat ontwikkelen om vorm te geven aan de uitvoering.

In de brief van de minister wordt een peildatum van 31 oktober 2003 genoemd. Eigenaren, gebruikers en makelaars zijn medio december 2003 door de gemeente geïnformeerd over de betekenis van deze brief. De Raad heeft op 12 oktober 2004 de peildatum 31 oktober 2003 overgenomen. Dit heeft zij op 6 december 2004 bekend gemaakt aan eigenaren, gebruikers en makelaars. Op 8 december 2004 heeft zij haar beleid algemeen bekend gemaakt in de Ter Apeler Courant. Gelet op de op dit moment aanwezige jurisprudentie op dit gebied is het redelijk om de peildatum op 8 december 2004 te zetten. Een later beroep op het onbekend zijn met het beleid, wel of niet in samenhang met het verweer dat in het verleden permanente bewoning stilzwijgend gedoogd werd, zal daardoor vanaf die datum minder kans van slagen hebben.

Uit het plan van aanpak en deze notitie komt naar voren dat permanente bewoning van recreatiewoningen op grond van de vigerende bestemmingsplannen niet is toegestaan. Ook kan geconcludeerd worden dat de gemeente in het verleden geen gebruik heeft gemaakt van zijn bevoegdheid om op grond van de bestemmingsplanvoorschriften op te treden tegen de illegale permanente bewoning. Tot op heden heeft de gemeente Vlagtwedde op dit terrein geen actief handhavingsbeleid gevoerd. Met de vaststelling van het plan van aanpak en voorliggende notitie komt een einde aan het passieve gedogen van de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen.

1.2 Definitie en uitgangspunten

In deze notitie wordt voor wat betreft de definitie van permanente bewoning van het volgende uitgegaan:

Onder permanente bewoning van een recreatieverblijf wordt in algemene zin verstaan het gebruik van een recreatieverblijf anders dan voor puur recreatieve doeleinden, namelijk als hoofdverblijf.

Van een gebruik als hoofdverblijf is normaal gesproken sprake als een persoon om te wonen zich in een pand vestigt:

- indien deze zich als inwoner van de gemeente op het adres van het pand laat inschrijven, en/of
- indien betrokkene op meer dan één adres woont (het adres waar hij het pand gedurende een half jaar van die tijd als woonruimte in gebruik heeft) en/of
- het recreatieverblijf fungeert voor betrokkene(n) als centrum voor sociale en maatschappelijke activiteiten.

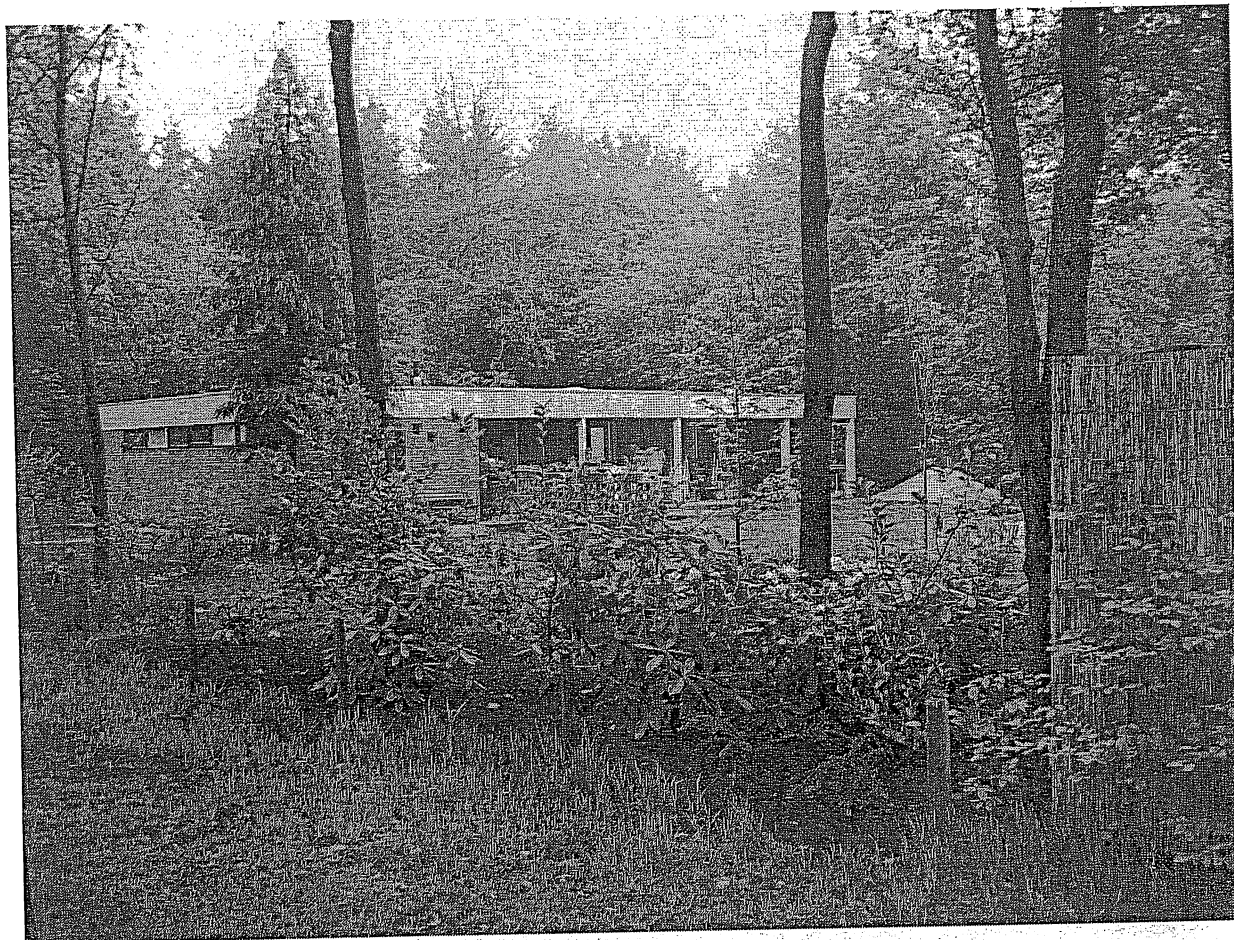
Overigens wil 'permanent' niet zeggen dat een aantal weken of maanden weg zijn (bijvoorbeeld op vakantie) er dan geen sprake meer is van permanente bewoning.

Staat iemand op het adres van een recreatiewoning ingeschreven, dan is dit een goede aanwijzing dat er in een recreatiewoning permanent wordt gewoond. Er is sprake van

permanente bewoning als een persoon in het recreatieverblijf zijn/ haar vaste woon- of verblijfplaats heeft. De gemeente Vlagtwedde neemt deze definitie als uitgangspunt.

1.3 Opbouw

In deze beleidsnotitie wordt het plan van aanpak verder uitgewerkt. De volgende onderdelen zullen aan bod komen: Beleid, Persoonsgebonden beschikking, Handhaving, Tijdelijke vrijstelling voor permanente bewoning van recreatiewoningen.



2. Beleid

2.1 Rijksbeleid

In haar brief van 11 november 2003 stelt de minister een verruiming van het beleid voor. Deze verruiming van het ruimtelijke beleid biedt gemeenten en provincies meer mogelijkheden om, op grond van hun reguliere bevoegdheden, bestemmingsplanwijzigingen door te voeren. Dit geldt voor situaties waar op 31 oktober 2003 onrechtmatig in een recreatiewoning wordt gewoond (van 'recreatie' naar 'wonen'). Dit betekent onder andere dat bedoelde bestemmingsplanwijzigingen in ieder geval niet kunnen worden doorgevoerd in waardevolle en/of kwetsbare gebieden. Bij de afweging om eventueel tot een bestemmingsplanwijziging over te gaan spelen op lokaal en regionaal niveau vele ruimtelijke en regionaal economische factoren een rol. Zoals het borgen van voldoende verblijfsrecreatief aanbod en het behoud en ontwikkelen van de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied.

Met de beleidsverruiming kunnen gemeenten en provincies een bestemmingsplanwijziging doorvoeren voor complexen van recreatiewoningen waar nu feitelijk in grote mate onrechtmatig wordt gewoond (van 'recreatie' naar 'wonen'). Complexen van recreatiewoningen zijn woningen:

- die op 31 oktober 2003 in grote mate onrechtmatig worden bewoond;
- die zijn gelegen buiten waardevolle en/of kwetsbare gebieden;
- die thans niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
- die voldoen aan het Bouwbesluit;
- en waarvan een bestemmingsplanwijziging niet in strijd is met de van toepassing zijnde milieuwetgeving.

De minister geeft aan dat het niet de bedoeling is dat complexen waar niet of nauwelijks wordt gewoond worden omgezet. Tevens is het niet de bedoeling dat bij een bestemmingsplanwijziging de eventuele recreatiefunctie van het betreffende gebied in gevaar komt, of dat er een nieuwe behoefte aan recreatiewoningen in hetzelfde gebied ontstaat. Gemeenten en provincies kunnen een eigen afweging maken, mede op grond van lokaal en provinciaal beleid. Mocht een bestemmingsplanwijziging niet aan de orde zijn, dan dienen gemeenten te handhaven. Binnen het handhavingstraject bestaat de mogelijkheid om een persoonsgebonden beschikking af te geven.

Voor alle voorkomende situaties van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen vanaf 31 oktober 2003 dienden gemeenten en provincies uiterlijk 31 december 2004 aan te geven op welke wijze de onrechtmatige bewoning zal worden beëindigd. Dit zijn die situaties waar op 31 oktober 2003 onrechtmatig wordt gewoond, maar waar op grond van het rijksbeleid geen bestemmingsplanwijziging aan de orde kan zijn dan wel waar gemeenten en/of provincies op grond van hun eigen beleid geen bestemmingsplanwijziging overwegen.

In beginsel dienen gemeenten ten aanzien van situaties van onrechtmatige bewoning een actief handhavingsbeleid te voeren. Om tegemoet te komen aan bestaande situaties bestaat er de mogelijkheid tot persoonsgebonden beschikking. De huidige bewoner mag dan in de betreffende recreatiewoning blijven wonen. Deze beschikking is persoonsgebonden, aan het object gerelateerd, niet overdraagbaar en vervalt in ieder geval op het moment dat de betreffende bewoner verhuist of overlijdt. Ook hier geldt de voorwaarde dat het betreffende object moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit aan een woning stelt en dat het bewonen van het betreffende object niet strijdig is met de milieuwetgeving. Na afloop van deze persoonsgebonden beschikking dient de gemeente de recreatiebestemming actief te handhaven.

De gemeente heeft met de vaststelling van het plan van aanpak op 12 oktober 2004 voldaan aan de eisen van de minister. In dit beleidsplan worden de keuzes verder uitgewekt.

2.2 Provinciaal beleid

In de Provinciale Beleidsnota "Toeristisch Groningen, een karaktervol perspectief" wordt aangegeven dat de provincie Groningen geen voorstander is van permanente bewoning van recreatiewoningen. Dit is voornamelijk om privatisering van landschappelijk gezien de meest aantrekkelijke delen van het buitengebied te voorkomen. Privatisering heeft tot gevolg dat er sluipenderwijs een verstedelijking van het landschap en de natuur plaatsvindt. Door permanente bewoning ontstaat er steeds weer behoefte aan nieuwe bungalows voor de verhuur. Bovendien wordt voorkomen dat er woongebieden ontstaan die qua locatiekeuze en stedenbouwkundige opzet niet op deze functie zijn berekend.

Bij brief van 13 september 2004 heeft de provincie aangegeven dat: "er naar hun indruk noch in de gemeente Vlagtwedde, noch elders in onze provincie recreatiebungalowparken die voldoen aan de voorwaarden die het gewijzigde rijksbeleid stelt om voor functiewijziging (naar 'woondoeleinden') in aanmerking te komen.

Op 9 november 2005 is opnieuw (ambtelijk) met de provincie gesproken. Los van de door de minister gestelde randvoorwaarden voor een mogelijke legalisering van het strijdige gebruik van recreatiewoningen is uit het overleg gebleken, dat de provincie geen medewerking wenst te verlenen aan een omzetting van de bestemming "recreatie" in "wonen" op "Parc Emslandermeer" en "De Barkhoorn". Zij verwijst daarbij naar een brief die zij op 6 oktober 2005 aan de gemeente Hoogezand/Sappemeer heeft gestuurd. In de brief staat: "Zoals u bekend is het provinciaal beleid gericht op het tegengaan van permanente bewoning van recreatiebungalowparken (de achtergrond van dit beleid is opgenomen in de 'Handreiking voor het opstellen en beoordelen van Gemeentelijke Ruimtelijke Plannen' Afwijking van dit beleid is slechts mogelijk en gerechtvaardigd indien kan worden aangetoond dat de functiewijziging in het belang is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Van laatstbedoeld belang kan echter alleen sprake zijn indien aannemelijk is dat het recreatiebungalowpark niet als zodanig functioneert en niet meer als zodanig kan functioneren. Voorstanders van functiewijziging plegen zich in de praktijk te beroepen op 'het belang van de bewoners'. Daargelaten dat het belang van een bewoner die in aanmerking komt voor een persoonsgebonden ontheffing veelal vooral financieel van aard zal zijn, hebben dergelijke argumenten een oneigenlijk karakter welke in hun algemeenheid niet ten grondslag kunnen liggen aan een onderscheid tussen recreatiebungalowparken die wel en recreatiebungalowparken die niet voor functiewijziging in aanmerking komen."

Verder merkt de provincie nog op dat: de omstandigheid dat een deel van de recreatiewoningen permanent wordt bewoond, brengt niet met zich mee dat het park niet meer als recreatiebungalowpark kan functioneren. De omstandigheid dat sommige van de recreatiewoningen – op basis van een verleende persoonsgebonden ontheffing – mogelijk nog tientallen jaren permanent bewoond zullen blijven, maakt dit niet anders.

Voor "Parc Emslandermeer" ziet de provincie geen enkele mogelijkheid om de bestemming om te zetten. Met betrekking tot de "De Barkhoorn" is de ligging van dit park erg belangrijk. Het bevindt zich namelijk midden in het EHS gebied. Alleen al om die reden is er geen reden tot omzetting.

“De Zevenmeren” is in verband met het provinciaal en rijks- beleid een twijfel geval, vanwege de ligging ten opzichte van de kern Jipsingboertange. Op de Zevenmeren wordt de helft van de recreatiewoningen gebruikt voor permanente bewoning.

Omzetting zou inhouden dat:

- het bestemmingsplan moet worden gewijzigd;
- de infrastructuur dient te worden aangepast;
- woningbouwcapaciteit beschikbaar moet worden gesteld.

Gezien bovenstaande is een verzoek tot omzetting niet wenselijk.

2.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid betreffende permanente bewoning is vastgelegd in de voor de recreatieparken vigerende bestemmingsplannen. Daarnaast in het door de Raad vastgestelde “Plan van Aanpak Permanente bewoning van recreatiewoningen in de gemeente Vlagtwedde”.

Het recreatiepark Parc Emslandermeer is gelegen in het bestemmingsplan “Recreatierrein Emslandermeer”. De gronden waarop de recreatiewoningen zijn gebouwd zijn bestemd voor recreatieve doeleinden Rv (w).

De recreatieparken De Barkhoorn en De Zeven Meren zijn gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Vlagtwedde” en hebben als vigerende bestemming: “Gronden bestemd voor recreatieve doeleinden, categorie VR”.

Beide bestemmingsplannen staan permanente bewoning van recreatiewoningen niet toe.

Uit het “Plan van Aanpak Permanente bewoning van recreatiewoningen in de gemeente Vlagtwedde” komt naar voren dat legalisatie, dus wijziging van de recreatieve bestemming in een woonbestemming, niet tot de mogelijkheden behoort. Nu een bestemmingsplanwijziging niet aan de orde is, dient de gemeente de permanente bewoning te handhaven. Daarbinnen geldt de mogelijkheid van een persoonsgebonden beschikking.

2.4 Effecten voor de gemeente Vlagtwedde

Wat zijn praktisch gezien de consequenties voor de gemeente Vlagtwedde?

In de gemeente Vlagtwedde zijn 375 recreatiewoningen. Volgens een globale schatting worden in de gemeente rond de 150 woningen permanent bewoond. Deze bewoning vindt plaats op een drietal complexen, te weten “Parc Emslandermeer” te Vlagtwedde, recreatiepark “De Barkhoorn” te Sellingen en bungalowpark “De Zeven Meren” te Jipsingboertange. Om diverse redenen is legalisatie van permanente bewoning niet mogelijk. Gelet op het feit dat een bestemmingsplanwijziging niet aan de orde is, dient de gemeente de permanente bewoning te handhaven en geldt de mogelijkheid van een persoonsgebonden beschikking.

Om het proces van persoonsgebonden beschikkingen en handhaving zoveel mogelijk te structureren zullen beide trajecten gefaseerd worden uitgevoerd. Dit betekent dat eerst het traject van persoonsgebonden ontheffingen zal worden opgestart en pas in een later stadium (eventuele) handhavingstrajecten.

3 Persoonsgebonden beschikkingen

3.1 Inleiding

De gemeente wil iedereen die aangemerkt kan worden als hoofdbewoner en permanent in een recreatiewoning woont de mogelijkheid geven een persoonsgebonden beschikking aan te vragen. Om voor een persoonsgebonden beschikking in aanmerking te komen dient aangetoond te worden dat een recreatiewoning voor 8 december 2004 reeds permanent bewoond werd. Dit is de zogenaamde peildatum. De ontheffing kan via het aanvraagformulier persoonsgebonden beschikking worden aangevraagd.

Als er een persoonsgebonden beschikking wordt afgegeven blijft de recreatiewoning ook de bestemming recreatiewoning houden en gelden dezelfde rechten als die voor een recreatiewoning. Hieronder vindt u voor de duidelijkheid de regels voor het permanent wonen in recreatiewoning.

Een persoonsgebonden beschikking geeft geen rechten anders dan die op grond van het bestemmingsplan voor een recreatiewoning gelden. Elk verzoek om bouwvergunning zal op grond van artikel 44 van de Woningwet worden getoetst aan:

1. het Bouwbesluit;
2. de gemeentelijke bouwverordening;
3. het bestemmingsplan;
4. de welstandsbepalingen;
5. de monumentenwetgeving.

Artikel 44 van de Woningwet heeft het zogenaamd limitatief- imperatief karakter. In dit artikel is expliciet aangegeven dat een bouwvergunning slechts mag en moet worden geweigerd bij strijd met een of meerdere van bovenstaande bepalingen.

Het permanent bewonen van een recreatiewoning blijft in strijd met de gebruiksbepalingen van de bestemmingsplannen ook nadat een persoonsgebonden beschikking is verleend. Met het verlenen van een persoonsgebonden beschikking ziet het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlagtwedde alleen af van verdere handhaving tegen het permanent bewonen van een recreatiewoning. Een persoonsgebonden beschikking is dan ook een vorm van een gedoogbeschikking. Het resulteert niet in een vrijstelling van het bestemmingsplan of een wijziging van het bestemmingsplan. Een verzoek om bouwvergunning moet dan ook worden geweigerd indien de bewoners van de recreatiewoning een persoonsgebonden beschikking hebben gekregen. Dit houdt in dat bewoners die een persoonsgebonden beschikking hebben gekregen niet ten behoeve van het permanent wonen kunnen uitbreiden. Het uitbreiden kan alleen indien het bestemmingsplan dat nog toestaat en de uitbreiding c/q verandering is ten behoeve van het recreëren .

Het vergunningsvrij bouwen van bijgebouwen en een overkapping bij een recreatiewoning is op dit moment niet toegestaan. In de AMvB "Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken" staat omschreven dat overkappingen uitsluitend bouwvergunningvrij kunnen worden gebouwd bij bestaande woningen of woongebouwen. Het is dus niet mogelijk bij een recreatiewoning vergunningsvrij een bijgebouw of overkapping op te richten. Door het verlenen van een persoonsgebonden beschikking wijzigt er niets.

Om in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden beschikking zal de recreatiewoning moeten worden getoetst aan het Bouwbesluit. De minimale bouwtechnische eisen waaraan een bouwwerk moet voldoen is afhankelijk van het gebruik. Voor een bouwwerk met een logiesfunctie (recreatiewoning) gelden andere eisen dan voor een bouwwerk met een woonfunctie. E.e.a. is vastgelegd in het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn voorschriften opgenomen uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid. Hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit "Voorschriften uit het oogpunt van milieu" is gereserveerd om te zijner tijd te worden ingevoerd. De voorschriften van het Bouwbesluit kent twee niveau's bestaande bouw en nieuwbouw. Het minimale niveau waaraan een bouwwerk met een bepaald gebruik moet voldoen is het bestaande bouwniveau. Er zal geen persoonsgebonden ontheffing worden verleend indien het bouwwerk niet voldoet aan het Bouwbesluit, bestaande bouwniveau.

3.2 Bewijs voor permanente bewoning

Voor wat betreft permanente bewoning is de feitelijke situatie van belang. Inschrijving in de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA) geeft een sterke aanwijzing voor permanente bewoning. De gemeente is, gelet op de jurisprudentie, van mening dat als aangetoond kan worden dat de aanvrager voor 8 december 2004 ingeschreven stond in de GBA er in principe een persoonsgebonden ontheffing kan worden afgegeven. Daarnaast kunnen de volgende bewijsmiddelen aantonen dat een recreatiewoning permanent wordt bewoond:

- Inschrijving in andere gemeentelijke administraties (bijv. leerplicht, onroerende zaakbelasting);
- KPN-aansluiting;
- Kentekengegevens Rijksdienst voor het Wegverkeer;
- Inschrijving handelsregister Kamer van Koophandel;
- Inschrijving Gouden Gids;
- Lidmaatschap sportclubs en andere verenigingen;
- Lidmaatschappen kranten, tijdschriften etc;
- Fotomateriaal;
- Kadastrale gegevens;
- Aftrek hoofdverblijf in het kader van belastingen;
- Forensenbelasting;
- Toeristenbelasting.

Deze lijst is niet per definitie uitputtend. Het kan zijn dat ook op andere manieren aangetoond kan worden dat een recreatiewoning permanent wordt bewoond. Op het aanvraagformulier zal daar ruimte voor zijn. Inschrijving in de GBA zal normaliter een persoonsgebonden beschikking opleveren. Zonder inschrijving in de GBA zal per geval beoordeeld worden of er gesproken kan worden van permanente bewoning.

Op het verzamelen van gegevens is de Wet Bescherming Persoonsgegevens(Wbp) van toepassing. De Wbp staat overheidsorganen toe om voor de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken gegevens te verzamelen. Dit betekent dat het verzamelen van gegevens die nodig zijn om een besluit omtrent het al dan niet handhavend optreden tegen permanente bewoning van recreatiewoningen te kunnen nemen, is toegestaan. Van belang is wel dat de voorschriften van de Wbp worden nageleefd.

3.3 Bouwbesluit en milieuwetgeving

Een persoonsgebonden beschikking is ook objectgebonden. Het object zal altijd moeten voldoen aan de criteria zoals benoemd in de brief van de minister van 11 november 2003. Dit betekent dat het betreffende object moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Daarnaast betekent dit dat het bewonen van het betreffende object geen strijdigheid oplevert met de milieuwetgeving. Hiervoor is al ingegaan op het Bouwbesluit (zie 3.1). Als een object niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit zal moeten worden bekeken in hoeverre aanpassingen mogelijk zijn om wel aan de vereisten te voldoen.

Met betrekking tot milieuaspecten is vooral van belang dat bedrijven in het kader van de milieuwetgeving niet worden gehinderd in de uitvoering van hun bedrijfsactiviteiten ten gevolge van het permanent wonen in een recreatiewoning. Dit zal op het moment dat er een aanvraag om een persoonsgebonden beschikking wordt aangevraagd worden beoordeeld. Een eerste toets leverde op dat de milieuaspecten voor deze gemeente wellicht niet een groot probleem zullen zijn.

3.4 Gedogen/Uitsterfconstructie

Bij het afgeven van een persoonsgebonden beschikking ziet het bestuur in feite af van het handhavend optreden van het onrechtmatig handelen. Met andere woorden het bestuur gedooft de situatie. Als het bestuursorgaan kiest voor gedogen, betekent dat uiteraard niet dat het bestuur ongelimiteerde beslissingsvrijheid heeft. De grondslag om te gedogen vinden we terug in de wet, rijksbeleid en jurisprudentie van verschillende rechters. In ieder geval gelden de algemene regels van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In dit verband is met name van belang de verplichting om alle bij het hanteren van de bevoegdheid betrokken belangen op zorgvuldige wijze tegen elkaar af te wegen.

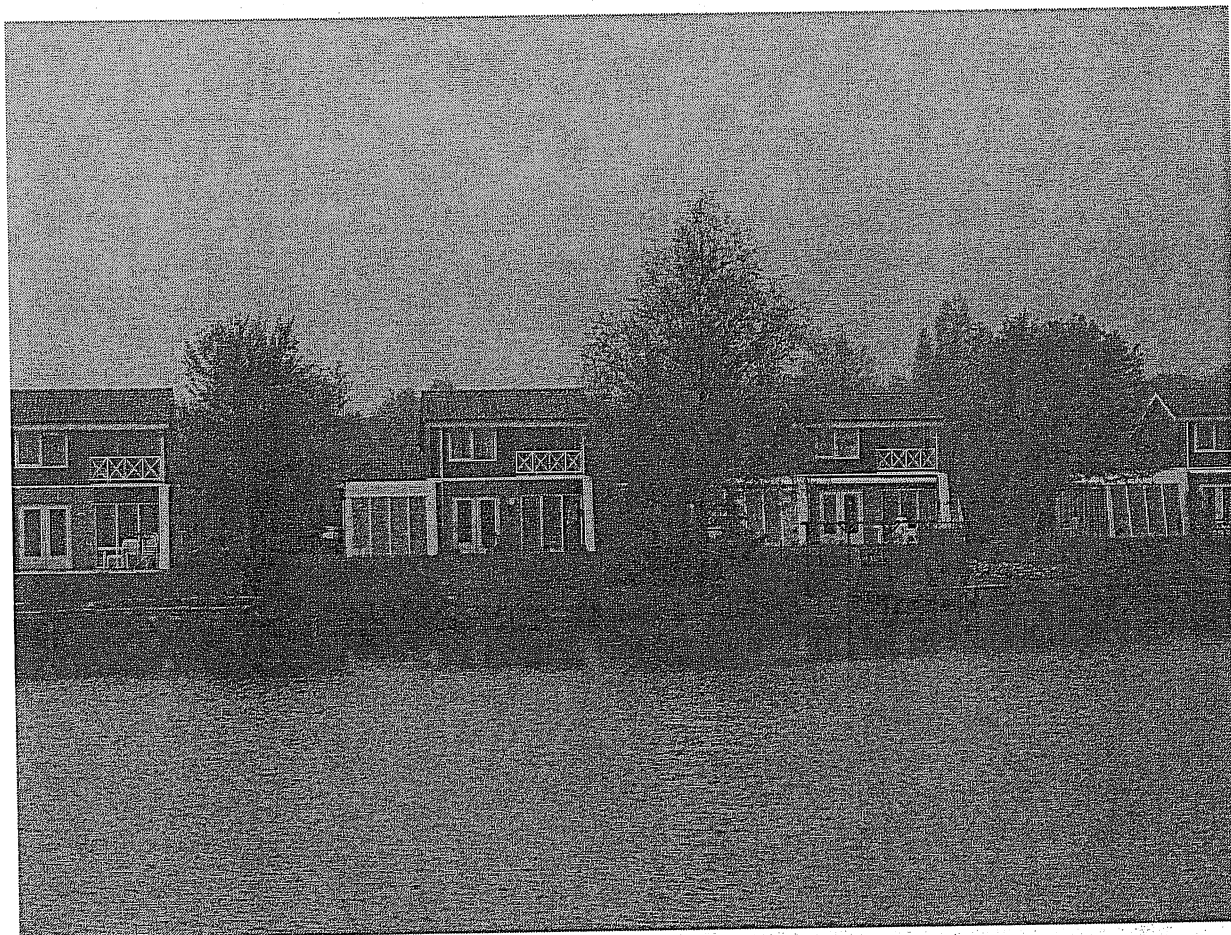
Het bestuursorgaan zal dan ook alleen kunnen gedogen als het voldoet aan de criteria van gedoogwaardige situaties. Wanneer gedogen geoorloofd is, is met name dat het geval indien de uitkomst van de belangenafweging maakt dat de belangen die tegen handhaving pleiten (bijzondere omstandigheden, gelijkheidsbeginsel, vertrouwensbeginsel) zwaarder wegen dan de belangen die daarvoor pleiten. Het bestuursorgaan zal bij het aanvragen van een persoonsgebonden beschikking deze afweging maken.

Het instrument van de persoonsgebonden beschikking is nadrukkelijk bedoeld als uitsterfconstructie. Het bestuursorgaan zoekt voor het probleem een oplossing met als doel dat over een aantal jaren de oude situatie is hersteld. Persoonsgebonden betekent dat de beschikking vervalt bij verhuizing of bij het overlijden van de begunstigde. Een persoonsgebonden beschikking wordt alleen afgegeven aan de hoofdbewoner(s) en de inwonende partner. De beschikking is niet op derden overdraagbaar. Ook niet aan familie uit de eerste, tweede of volgende graad. Een persoonsgebonden beschikking wordt niet afgegeven aan inwonende kinderen. Als hoofdbewoner wordt de bewoner aangemerkt die of formele eigenaar/eigenaren is/zijn en ingeschreven staat als hoofdbewoner bij de gemeente Vlagtwedde of op wiens naam/namen het huurcontract staat ten tijde van afgifte van de persoonsgebonden beschikking. Kinderen en familie uit de eerste, tweede of volgende graad kunnen niet als hoofdbewoner worden aangemerkt. Bij bijzondere omstandigheden, zoals bij overlijden van ouders, zal weloverwogen worden gehandeld.

Bij eventuele verhuizingen of overlijden van één van de hoofdbewoner(s) of inwonende partner aan wie een persoonsgebonden beschikking is verstrekt zal een eventuele nieuwe partner, met de status van hoofdbewoner of inwonende partner, het recht krijgen om de recreatiewoning als hoofdverblijf te houden. Echter alleen zolang degene aan wie de persoonsgebonden beschikking is verleend de recreatiewoning ook als hoofdverblijf heeft. Op

het moment dat deze verhuist of overlijdt heeft de nieuwe hoofdbewoner of inwonende partner, net als inwonende kinderen geen recht meer op een persoonsgebonden beschikking maar dienen te verhuizen.

Een voorwaarde voor de afgifte van een persoonsgebonden beschikking is inschrijving in de GBA. Belangrijk is de intentie om op een zo kort mogelijke termijn de recreatiewoning weer te gebruiken voor recreatieve doeleinden.



4. Handhaving

4.1 Inleiding

Zodra het traject van persoonsgebonden beschikkingen is afgerond zal het handhavingstraject voor permanente bewoning van recreatiewoningen worden gestart.

Als het bestuursorgaan gaat handhaven doet zij dit omdat de situatie in het bestemmingsplan niet overeenstemt met de feitelijke situatie. Voor de gemeente is deze bevoegdheid neergelegd in artikel 125 Gemeentewet. Op dit moment legt de Hoge Raad deze bepaling zo uit dat *“Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien”*. Het bestuursorgaan zal bij handhaven dus eerst een belangenafweging maken.

4.2 Bewijs voor permanente bewoning

Waarschijnlijk zullen niet alle aanvragen voor een persoonsgebonden beschikking kunnen worden gehonoreerd. Deze afgewezen aanvragen voor een persoonsgebonden beschikking worden meegenomen in het op te starten handhavingstraject, naast de situaties die zijn ontstaan na de peildatum.

Om te komen tot een totaalbeeld kan er visuele inspectie op de parken plaatsvinden. Dit betekent dat aan de hand van een checklist geïnventariseerd wordt of een woning permanent is bewoond. Tevens worden de criteria die gelden voor de afgifte van een persoonsgebonden beschikking toegepast:

- Inschrijving in de GBA;
- Inschrijving in andere gemeentelijke administraties (bijv. leerplicht, onroerende zaakbelasting,);
- KPN-aansluiting;
- Kentekengegevens Rijksdienst voor het Wegverkeer;
- Inschrijving handelsregister Kamer van Koophandel;
- Inschrijving Gouden Gids;
- Lidmaatschap sportclubs en andere verenigingen;
- Lidmaatschappen kranten, tijdschriften etc;
- Fotomateriaal;
- Kadastrale gegevens;
- Aftrek hoofdverblijf in het kader van belastingen;
- Forenzenbelasting;
- Toeristenbelasting.

Een handhavingstraject zal worden opgestart als een woning permanent wordt bewoond. Het handhavingstraject zal verlopen volgens de procedure beschreven in het Handhavingsbeleid van de gemeente Vlagtwedde.

Indien tijdens het handhavingstraject blijkt dat iemand alsnog in aanmerking komt voor een persoonsgebonden beschikking kan deze aangevraagd worden via het aanvraagformulier persoonsgebonden beschikking.

4.3 Handhavinginstrumenten

Indien er recreatiewoningen zijn die permanent bewoond worden zal de gemeente handhavend optreden. Er zijn in dit kader twee mogelijkheden: bestuursdwang en dwangsom.

Met bestuursdwang wordt door de gemeente op kosten van de overtreder een einde gemaakt aan de illegale situatie. Dit betekent dat de gemeente een permanent bewoonde recreatiewoning zelf moet ontruimen. Gelet op de gevolgen voor de persoonlijke levenssfeer lijkt dit geen goede zaak.

De gemeente zal in handhavingstrajecten dan ook kiezen voor dwangsom. Als er geen einde wordt gemaakt aan de illegale situatie per tijdseenheid dat de overtreding voortduurt, wordt een bedrag verbeurd. Dit tot een maximumbedrag en een maximale tijdspanne. Bijvoorbeeld in de tijd van 20 maanden een dwangsom van 4500 euro per maand tot een maximum van 90000 euro.

Wordt geconstateerd dat een recreatiewoning permanent wordt bewoond dan krijgt de overtreder een termijn om zelf een einde te maken aan de illegale situatie. Dit is de zogenaamde begunstigingstermijn. Deze termijn moet de belangen die zijn gediend bij het handhaven van de bestemming en de individuele belangen voldoende waarborgen. De volgende criteria worden daarbij aangehouden:

Permanente bewoning gestart voor 8 december 2004 en waarvoor geen ontheffing kan worden verleend.

De hoofdbewoner mag met zijn gezin de permanente bewoning een jaar voortzetten na het moment van constateren van de permanente bewoning.

Bovengenoemde termijnen zijn in overeenstemming met de geldende jurisprudentie. Daarbij aangetekend dat degenen die de permanente bewoning zijn gestart na de peildatum, hadden kunnen en moeten weten dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet wordt getolereerd door de gemeente.

Na afloop van de termijnen wordt door de gemeente gecontroleerd of aan de illegale situatie een einde is gemaakt en/of er dwangsommen zijn verbeurd. Tegen het (eventuele) dwangsombesluit zal bezwaar en beroep openstaan.

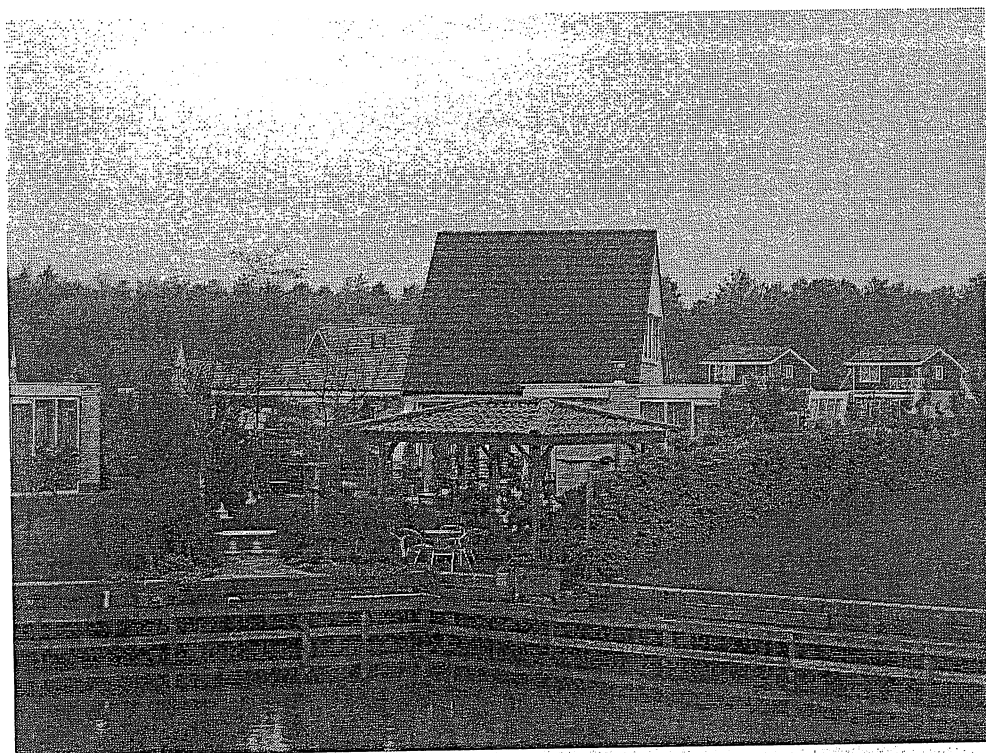
5. Tijdelijke vrijstelling voor permanente bewoning van recreatiewoningen na 8 december 2004.

In incidentele gevallen verleent het gemeentebestuur een tijdelijke vrijstelling van het verbod tot het permanent bewonen van recreatieverblijven. Een tijdelijke vrijstelling geldt voor een periode van ten hoogste zes maanden en wordt alleen verstrekt op gronden van sociale redenen. Er dient te worden voldaan aan de volgende criteria:

- de aanvrager moet inwoner zijn van de gemeente Vlagtwedde of economisch gebonden zijn aan de gemeente Vlagtwedde;
- het recreatieverblijf moet voldoen aan de minimale eisen van het Bouwbesluit;
- de aanvrager is verplicht zich in te schrijven in de GBA;
- de aanvrager moet kunnen aantonen dat er dringende omstandigheden zijn, die ertoe noodzaken om tijdelijk in een recreatieverblijf te gaan wonen. Als dringende omstandigheden worden slechts aangenomen:
 - echtscheidingskwesaties of andere relatieproblemen waarbij het noodzakelijk is dat een van de beide personen (tijdelijk) andere woonruimte betreft;

- situaties waarbij er sprake is van een calamiteit waardoor de eigen woning tijdelijk niet kan worden bewoond (brand-, water- of stormschade en rampen);
- situaties van overbruggingshuisvesting. De aanvrager dient aan te tonen dat binnen een jaar zicht is op reguliere woonruimte binnen de gemeente Vlagtwedde (bijvoorbeeld een urgentiebewijs van de Woningstichting of een koop- of huurovereenkomst)

Er kan dan door de gemeente een tijdelijke vrijstelling van het bestemmingsplan worden verleend. Na afloop van de termijn dient een einde worden gemaakt aan permanente bewoning. In schrijnende gevallen kan de tijdelijke vrijstelling met ten hoogste een half jaar worden verlengd.



Om nieuwe bewoning te voorkomen zal er bij burgerzaken een folder beschikbaar zijn om uit te delen aan personen die zich willen inschrijven. Daarnaast zullen er afspraken worden gemaakt tussen Burgerzaken en VROM om potentiële nieuwe bewoners goed te informeren.

Samenvatting

De gemeente Vlagtwedde heeft gekozen om permanente bewoning in recreatiewoningen aan te pakken. In beginsel zal er handhavend worden op getreden maar daar waar dat mogelijk is zal een persoonsgebonden beschikking worden verleend.

De peildatum is 8 december 2004.

Persoonsgebonden beschikking zal worden afgegeven als:

de hoofdbewoner kan aantonen dat hij voor de peildatum er reeds permanent woonde dan wel
en
de woning voldoet aan de regels van het Bouwbesluit;
en
de woning voldoet aan de milieuaspecten;
en
het college na een belangenafweging tot de conclusie komt dat er naar alle redelijkheid niet kan worden gehandhaafd.

De persoonsgebonden beschikking zal worden afgegeven aan:

de hoofdbewoner
de ontheffing is niet op derden overdraagbaar. Ook niet aan kinderen en familie uit de eerste, tweede of volgende graad.
als hoofdbewoner wordt de bewoner aangemerkt die of formele eigenaar/eigenaren is/en ingeschreven staat als hoofdbewoner in de gemeente Vlagtwedde of op wiens naam/namen het huurcontract staat ten tijde van afgifte van de persoonsgebonden beschikking.
kinderen en familie uit de eerste, tweede of volgende graad kunnen niet als hoofdbewoner worden aangemerkt.
bij bijzondere omstandigheden, zoals bij overlijden van ouders, zal weloverwogen worden gehandeld.
bij eventuele verhuizingen of overlijden van één van de hoofdbewoner(s) of inwonende partner aan wie een persoonsgebonden ontheffing is verstrekt zal een eventuele nieuwe partner, met de status van hoofdbewoner of inwonende partner, het recht krijgen om de recreatiewoning als hoofdverblijf te houden. Echter alleen zolang degene aan wie de persoonsgebonden beschikking is verleend de recreatiewoning ook als hoofdverblijf heeft. Op het moment dat deze verhuist of overlijdt, heeft de nieuwe hoofdbewoner of inwonende partner, net als inwonende kinderen geen recht meer op een persoonsgebonden ontheffing maar dient men te verhuizen.

De rechten van de verkrijger van de persoonsgebonden beschikking:

de verkrijger in zijn recreatiewoning permanent mag wonen met de personen die bij de ontheffing op staan.
er wordt afgezien van handhavend optreden;
het recht vervalt bij verhuizing of bij het overlijden van de verkrijger;
er bestaat geen recht op uitbreiding of verbouwingen van de recreatiewoning t.b.v. het permanent wonen.
er geen recht bestaat op vergunningvrij bouwen.
de recreatiewoning blijft een recreatiewoning;

Gevallen die niet in aanmerking komen voor een persoonsgebonden beschikking zullen worden gehandhaafd.

EINDVERSLAG INSPRAAKPROCEDURE

CONCEPT BELEIDSNOTITIE "PERMANENTE BEWONING VAN RECREATIEWONINGEN"

In 1999 heeft de Tweede Kamer een motie aangenomen waarin zij de regering oproept voor de zomer van 2000 een voorstel te doen voor uitbreiding van het instrumentarium dat nodig is om permanent wonen in recreatieverblijven tegen te gaan.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft de Tweede Kamer bij brief van 14 november 2003 haar voorstel doen toekomen over de contouren van haar beleid in zake de problematiek rond permanente bewoning van recreatieverblijven. De Minister heeft gemeenten vervolgens een jaar de tijd gegund zich te bezinnen op de onderhavige problematiek.

Ter uitvoering van de brief van de Minister van VROM heeft de raad van de gemeente Vlagtwedde in zijn vergadering van 12 oktober 2004 vastgesteld het "Plan van aanpak permanente bewoning van recreatiewoningen in de gemeente Vlagtwedde". Hiermee heeft de gemeenteraad besloten handhavend op te treden tegen permanente bewoning van recreatiewoningen. Ter nadere uitwerking van dit besluit hebben Burgemeester en Wethouders opgesteld de concept beleidsnotitie "Permanente bewoning van recreatiewoningen".

Ter uitvoering van de "Inspraakverordening Vlagtwedde 1994" is - door middel van een publicatie in de Ter Apeler Courant van woensdag 21 september 2005 en door aanplakking van een desbetreffende publicatie op het gemeentelijk publicatiebord - een ieder in de gelegenheid gesteld tot 4 november 2005 zijn mening omtrent de concept beleidsnotitie "Permanente bewoning van recreatiewoningen" mondeling dan wel schriftelijk kenbaar te maken. Daarnaast is een tweetal inloopbijeenkomsten gehouden op:

- donderdag 20 oktober 2005, van 16.00 - 20.00 uur, in restaurant "t Wed", Laan van Westerwolde 6 te Vlagtwedde;
- woensdag 26 oktober 2005, van 16.00 - 20.00 uur, in het gemeentehuis, Dorpsstraat 1 te Sellingen.

Voorts is een exemplaar van de concept-beleidsnotitie toegezonden aan:

- lokale en regionale makelaars;
- hen die volgens de Gemeentelijke Basis Administratie als hoofdbewoner staan ingeschreven in een recreatiewoning op één van de recreatieparken binnen de gemeente.

Gedurende de termijn van terinzageligging van de concept-beleidsnotitie "Permanente bewoning van recreatiewoningen" zijn zienswijzen geuit door:

Recreatiepark "De Barkhoorn":

- Vereniging van eigenaren bungalowpark "De Barkhoorn", mevr. I.C.W. Olievier, Beetserweg 8a-5, 9551 VE Sellingen;
- Dhr. Wortelboer, Beetserweg 8a-46, 9551 VE Sellingen.

Recreatiepark "De Zevenmeren":

- L.D.M. van der Bas-Willebrands, De Gaard 54, 6654 BP Afferden (Bosweg 6 B, 9551 VP Sellingen);
- G.A. Grezel, Burg. Schönfeldsingel 23, 9671 CE Winschoten (Bosweg 6 E, 9551 VP Sellingen).

Recreatiepark "Parc Emslandermeer":

- A.J.M. de Vries, Kleis 75, 1911 MD Uitgeest
(De Vennen 1, 9541 LG Vlagtwedde);
- L. Kettler, De Vennen 4, 9541 LB Vlagtwedde;
- R. Benthem, Grevelingen 2, 8251 WN Dronten
(De Vennen 6, 9541 LB Vlagtwedde);
- J. Schoorl, Laan v.d. Eekharst 152, 7823 AT Emmen
(De Vennen 16, 9541 LB Vlagtwedde);
- J.G.J. Bierhof, De Vennen 21, 9541 LG Vlagtwedde;
- R.H. Langerhuizen, De Vennen 23, 9541 LH Vlagtwedde;
- J.H. Steenhuis, De Vennen 25, 9541 LH Vlagtwedde;
- B. Polak, De Vennen 38, 9541 LB Vlagtwedde;
- E. Jongejan, Postbus 3052 Aruba
(De Vennen 39, 9541 LH Vlagtwedde);
- A. van Ravenhorst, De Vennen 42, 9541 LB Vlagtwedde;
- G. Bos, De Vennen 54, 9541 LC Vlagtwedde;
- T.A.B. Russchen, De Vennen 59, 9541 LH Vlagtwedde;
- A. Groenland, Burg. V.d. Oeverstraat 15, 5076 GK Haaren
(De Vennen 63, 9541 LH Vlagtwedde);
- C. Elants, Fluitekamp 111, 3828 WK Hoogland
(De Vennen 68, 9541 LC Vlagtwedde);
- A.A.J. Albers, Denenweg 4, 5962 NC Melderslo
(De Vennen 70, 9541 LC Vlagtwedde);
- A. Kenters, Kasteellaan 9, 4941 XM Raamsdonksveer
(De Vennen 79, 9541 LJ Vlagtwedde);
- J.W. Aeilkema, De Vennen 80, 9541 LC Vlagtwedde;
- L.J. Koster, Meeuwenstraat 80, 2025 ZD Haarlem
(De Vennen 84, 9541 LC Vlagtwedde);
- Y. Riethoven, Madeweg 48, 2681 PN Monster
(De Vennen 98, 9541 LC Vlagtwedde);
- R. Haaijer, De Vennen 104, 9541 LC Vlagtwedde;
- A. Spek, De Vennen 106, 9541 LC Vlagtwedde;
- A. Bonnes, Stationsstraat 30, 1541 LH Koog aan de Zaan
(De Vennen 111, 9541 LJ Vlagtwedde);
- W.L.H. Hermsen, De Vennen 112, 9541 LD Vlagtwedde;
- G.J. den Heeten Holding B.V., Dorpsstraat 62, 3299 BD Maasdam
(De Vennen 114, 9541 LD Vlagtwedde);
- H. Koelewijn, De Vennen 115, 9541 LJ Vlagtwedde;
- J. Veenvliet, Huusker 18, 7482 KA Haaksbergen
(De Vennen 117, 9541 LJ Vlagtwedde);
- D. Wesseling, De Vennen 119, 9541 LJ Vlagtwedde;
- K. Genske, Beverstrasse 17, 37586 Dassel (Deutschland)
(De Vennen 128, 9541 LD Vlagtwedde);
- A. Warmenhoven, Molenlaan 49, 2181 GE Hillegom
(De Vennen 132, 9541 LD Vlagtwedde);
- J.J. Meijer, Prins Bernhardplein 62, 1508 XB Zaandam
(De Vennen 134, 9541 LD Vlagtwedde);
- E.H.J. Opheikens, Burgemeester Buiskoolweg 19, 9551 TX Sellingen
(De Vennen 135, 9541 LJ Vlagtwedde);
- H.E. de Wit-Opheikens, Weenderstraat 59, 9541 TB Vlagtwedde
(De Vennen 137, 9541 LJ Vlagtwedde);
- G. Graver-Swarts, De Vennen 143, 9541 LJ Vlagtwedde;
- C.U.W. Wiers, Poelgeest 47-49, 2036 HR Haarlem
(De Vennen 144, 9541 LD Vlagtwedde);

- J. Borg, Bakovensweg 1, 9545 TJ Bourtange
(De Vennen 145, 9541 LJ Vlagtwedde);
- C.A. Teunis, Zwolseweg 8, 7786 BH Den Velde
(De Vennen 150, 9541 LD Vlagtwedde);
- H. Dijkgraaf, Martenshofstede 52, 8171 JN Vaassen
(De Vennen 151, 9541 LK Vlagtwedde);
- D. Kruithof, Kanaalweg 8, 8161 PV Epe
(De Vennen 154, 9541 LD Vlagtwedde);
- E. Geitenbeek, Gooierdijk 11, 3972 MA Driebergen-Rijsenburg
(De Vennen 167, 9541 LK Vlagtwedde);
- H.J. Schreuder, Schoolstraat 8, 3781 GD Voorthuizen
(De Vennen 169, 9541 LK Vlagtwedde);
- W.J.F.H. Näring, Iepenlaan 6, 9401 LT Assen
(De Vennen 170, 9541 LE Vlagtwedde);
- T. Westdijk, Evenaar 19, 2408 CW Alphen a.d. Rijn
(De Vennen 174, 9541 LE Vlagtwedde);
- Fam. Meeuwesen, Patroonsweg 12, 3892 DB Zeewolde
(De Vennen 183, 9541 LK Vlagtwedde);
- G. Cronau, Buschhauser Weg 220, D-58513 Lüdenscheid (Deutschland)
(De Vennen 186, 9541 LE Vlagtwedde);
- R. van den Berg, De Vennen 190, 9541 LE Vlagtwedde;
- M. Venema, De Vennen 194, 9541 LE Vlagtwedde;
- W.A. Coestes, Simon Gammerkade 5, 1544 VL Zaandijk
(De Vennen 196, 9541 LE Vlagtwedde);
- A.A.H. Lansdorp, Eduard van Beinumlaan 49, 2343 MP Oegstgeest
(De Vennen 202 + 216, 9541 LE Vlagtwedde);
- J.R. Hogervorst, Tormentil 55, 2631 DD Nootdorp
(De Vennen 204, 9541 LE Vlagtwedde);
- A.H. van Heteren, Zwanenweide 13, 3742 XW Baarn
(De Vennen 207, 9541 LK Vlagtwedde);
- G.A.M. Thijssen, Kosterijpad 26, 6914 AV Herwen
(De Vennen 208, 9541 LE Vlagtwedde);
- L.H. Kersemaekers, Looweg 54A, 7437 RS Bathmen
(De Vennen 209, 9541 LK Vlagtwedde);
- I. Cooke, De Vennen 210, 9541 LE Vlagtwedde;
- B. Dekker, De Vennen 220, 9541 LE Vlagtwedde;
- J.J. Koetje, De Vennen 224, 9541 LE Vlagtwedde;
- J.A.J. van den Bos, De Vennen 225, 9541 LK Vlagtwedde;
- A. van Tilburg, De Vennen 233, 9541 LK Vlagtwedde;
- J. Graaman, De Vennen 238, 9541 LK Vlagtwedde;
- R.J.H. Borcherts, De Vennen 240, 9541 LE Vlagtwedde;
- D. Meijer, van Brienenlaan 14, 2244 BP Wassenaar
(De Vennen 242, 9541 LE Vlagtwedde);
- E. Borg, Heuvelweg 5, 9541 XS Vlagtwedde;
- G. Bouwer, Sterrebos 20, 3829 BE Hooglanderveen
(Heuvelweg 6, 9541 XS Vlagtwedde);
- J.H. Opheikens, Hoofdweg 82, 9698 AJ Wedde
(Heuvelweg 7+9, 9541 XS Vlagtwedde);
- J. Ubels-Fiks, Boterdiep OZ 21, 9781 JB Bedum
(Heuvelweg 8, 9541 XS Vlagtwedde);
- M. Look, Am Holderbusch 26, 58093 Hagen (Deutschland)
(Heuvelweg 10, 9541 XS Vlagtwedde);
- H. Wenning, Schoolstraat 23, 9541 CE Vlagtwedde
(Heuvelweg 11+13+24, 9541 XS Vlagtwedde);

- F.E. Zandstra, Dorpsstraat 40, 9551 AG Sellingen (Heuvelweg 15+17+26, 9541 XS Vlagtwedde);
- J. Rakels, Heuvelweg 16, 9541 XS Vlagtwedde;
- J. Kuiper-Mulder, Heuvelweg 22, 9541 XS Vlagtwedde;
- J. Norder, Prunuslaan 20, 9663 CW Nieuwe Pekela (Heuvelweg 28, 95451 CW Vlagtwedde);
- F. Eefting, Heuvelweg 31, 9541 XS Vlagtwedde;
- A.E. Duit/F. Wesseling, Heuvelweg 35, 9541 XS Vlagtwedde;
- M. Oosterveld, Elzenlaan 6, 3286 XE Klaaswaal (Heuvelweg 38, 9541 XS Vlagtwedde);
- P.S. van Rijn, Akerdijk 126, 1175 LK Lijnden (Heuvelweg 41, 9541 XS Vlagtwedde);
- Nieuwenhuis/Sokolowski, Sportweg 35, 9695 EC Bellingwolde (Heuvelweg 44, 9541 XS Vlagtwedde);
- D. Wareman, C. Jolstraat 77, 2584 EN Den Haag (Heuvelweg 48, 9541 XS Vlagtwedde);
- J. de Jong, Heuvelweg 52, 9541 XS Vlagtwedde;
- J. Meihuizen, Sarphatistraat 14 d, 1017 WS Amsterdam (Heuvelweg 57, 9541 XS Vlagtwedde);
- J. van de Sande, Kinderdijkstraat 39, 5045 PB Tilburg (Heuvelweg 59, 9541 XS Vlagtwedde);
- D.T. Nomden, Heuvelweg 60, 9541 XS Vlagtwedde;
- M.J. Oten-den Burgers, Heuvelweg 62, 9541 XS Vlagtwedde;
- B. Meijer, Heuvelweg 66, 9541 XS Vlagtwedde;
- H.W. Kruidenier, Zijdesingel 36, 2261 CB Leidschendam (Heuvelweg 70, 9541 XS Vlagtwedde);
- G. Voorneveld, Clauskindereweg 105, 1069 HN Amsterdam (Heuvelweg 77, 9541 XS Vlagtwedde);
- N.P. van Marle, Heuvelweg 79, 9541 XS Vlagtwedde;
- C.U.W. Wiers, Poelgeest 47-49, 2036 HR Haarlem (Heuvelweg 144, 9541 XS Vlagtwedde);
- A. Kraster, Verlengde Heuvelweg 6, 9541 ZB Vlagtwedde;
- J. Veen, Verlengde Heuvelweg 16, 9541 ZB Vlagtwedde;
- P.A.L.M. Peeters, Nieuwe Parklaan 1, 9541 LA Vlagtwedde;
- K. Meijer, Nieuwe Parklaan 3, 9541 LA Vlagtwedde;
- C.G.P. Loots, Albrecht, Dürerweg 135, 1328 TE Almere.

De ingediende zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat:

1. waardedaling van recreatiewoningen;
2. onduidelijke informatie verstrekt door het voormalige gemeentebestuur/de burgemeester en de directie van Parc Emslandermeer dat permanente bewoning van recreatiewoningen is toegestaan;
3. jaren lang heeft de gemeente niet gehandhaafd op permanente bewoning van recreatiewoningen;
4. een aantal eigenaren heeft de recreatiewoning gekocht om na beëindiging van actieve loopbaan permanent in de recreatiewoning te gaan wonen;
5. de huidige bewoners van de recreatiewoningen staan ingeschreven in de Gemeentelijke Basis Administratie;
6. het begrip "persoonsgebonden ontheffing" is te eng gedefinieerd;
7. het voorstel voor het in behandeling nemen van een verzoek om een persoonsgebonden ontheffing een bedrag aan leges ter hoogte van € 350,= te heffen;
8. het moeten sluiten van een persoonlijke lening als gevolg van verloop van de rentevastperiode van de huidige hypothecaire geldlening;
9. het gebruik van de terminologie "illegale bewoning".

10. de recreatiewoning moet voldoen aan het Bouwbesluit.

Gemeentelijk standpunt ten aanzien van de naar vorengebrachte zienswijzen.

Sub 1. Waardedaling recreatiewoningen.

De woningen op Parc Emslandermeer, De Barkhoorn en de Zeven Meren zijn in het kader van de WOZ getaxeerd als recreatiewoningen. De bestemming(recreatie) van het object is niet van belang, maar de waarde van het object in het economische verkeer is bepalend voor de waardebepaling. Zoals een aantal sprekers aangeeft, is inderdaad niet ondenkbaar dat de waarde van de recreatiewoningen in het verleden is beïnvloed door de in de markt levende, onjuiste veronderstellingen met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden van de recreatiewoningen. Een verkeerde veronderstelling met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden leidt tot een vertekening in de betaalde verkoopprijs. Omdat de WOZ-waarde een vertaling is van de feitelijk betaalde marktprijzen, kan die vertekening zich in theorie ook in de WOZ-waarden hebben voorgedaan.

De waardebepaling van alle onroerende zaken in Nederland vindt eens in de twee jaar plaats. Voor de huidige taxatieronde geldt als waardepeildatum 1 januari 2003. Deze geldt voor de periode 1 januari 2005 t/m 31 december 2006. De waardepeildatum ligt ruimschoots voor de datum van:

- de brief van de Minister van VROM d.d. 14 november 2003, waarin de minister de contouren van haar beleid in zake de problematiek rond permanente bewoning van recreatieverblijven bekend heeft gemaakt;
- het besluit van de gemeenteraad (12 oktober 2004) waarbij is vastgesteld het "Plan van aanpak permanente bewoning van recreatiewoningen in de gemeente Vlagtwedde".

Alle verkoopcijfer rond de waardepeildatum worden verzameld en daarna geanalyseerd. Vervolgens vindt de waardebepaling plaats door rekening te houden met onderlinge verschillen, zoals grondoppervlakte, inhoud, ligging, bouwkwaliteit etc. Bij de analyse wordt geen rekening gehouden met bijvoorbeeld familieverkopen en openbare verkopen door faillissement, omdat deze verkoopcijfers geen reëel beeld vormen.

Momenteel zijn taxateurs bezig met de bepaling van de waarde naar de waardepeildatum van 1 januari 2005. Hieraan liggen de verkoopcijfers rond deze datum ten grondslag. Het is uitgesloten dat rond dat tijdstip nog twijfel heeft kunnen bestaan over de gebruiksmogelijkheden van de woningen. De mogelijke vertekening die in de vorige taxatieronde misschien nog aan de orde was doet zich nu niet meer voor. Uit de huidige WOZ-taxaties zal dan ook blijken of dergelijke vertekeningen zich inderdaad hebben voorgedaan. Als dat het geval blijkt dan zullen de WOZ-waarden vanzelfsprekend dienovereenkomstig worden aangepast.

Sub 2. **Onduidelijke informatie verstrekt door het voormalige gemeentebestuur/de burgemeester en de directie van Parc Emslandermeer dat permanente bewoning van recreatiewoningen is toegestaan.**

Als zienswijze heeft een aantal sprekers gewezen op bijzondere omstandigheden die de toepassing van het voorgenomen beleid in hun ogen onaanvaardbaar zouden maken. De toepassing van het beleid zou immers tot (vermogens)schade leiden. In een aantal gevallen wordt gesuggereerd dat de gemeente daar medeverantwoordelijk voor

zou zijn, omdat zij in het verleden onjuiste informatie verstrekt zou hebben over het toegestaan zijn van permanente bewoning.

In reactie daarop wordt in de eerste plaats opgemerkt dat ook voor de onderhavige beleidsregel geldt dat onder bijzondere omstandigheden daarvan niet alleen kan, maar zelfs moet worden afgeweken indien de toepassing daarvan met het oog op de daarvan te verwachten gevolgen en in het licht van de met de beleidsregel te dienen doelen, onevenredig zijn, zoals artikel 4:84 Awb bepaalt. Bij de uitvoering van de beleidsregel zal dus in alle gevallen een toetsing van bijzondere omstandigheden en mogelijk zelfs evenredige gevolgen plaatsvinden. Dat betekent dat het College in het kader van de voorbereiding van de persoonsgebonden beschikkingen alle betrokkenen uitdrukkelijk in de gelegenheid zal stellen om dergelijke bijzondere omstandigheden naar voren te brengen, opdat daarmee bij de toepassing van het beleid rekening kan worden gehouden. Overigens zal daarbij wel worden verlangd dat de belanghebbenden hun stellingen nader feitelijk onderbouwen. De enkele stelling dat schade aan de orde zou zijn omdat het College bepaalde informatie zou hebben verstrekt zal daarbij niet afdoende zijn.

Op dit moment is alleen de beleidsregel zelf aan de orde, waarin dergelijke bijzondere, individueel bepaalde omstandigheden niet kunnen noch behoren te worden meegenomen. Opgemerkt wordt nog wel dat – wat er ook van zij, de juistheid van de desbetreffende stellingen – daarin hoe dan ook geen aanleiding kan zijn gelegen om de beleidslijn als zodanig te verlaten. Het geldende landelijke beleidskader laat juridisch immers geen ruimte voor het College om, in het kader van de handhaving, het geldende bestemmingsplan als regel terzijde te stellen.

In reactie op deze zienswijzen wordt verder nog opgemerkt dat het gestelde nadeel dat in deze zienswijze aan de orde is, op zichzelf niet het gevolg zou zijn van het onderhavige beleid, maar van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Dat bestemmingsplan heeft permanente bewoning ter plaatse van meet af aan verboden. Het onderhavige beleid strekt slechts tot (uitgestelde) handhaving van die altijd al bestaande beperkingen. De handhaving van de bestaande beperking leidt, gegeven het stelsel van persoonlijke ontheffingen, niet tot de schade die betrokkenen zeggen te ondervinden. Hoogstens kan worden gezegd dat het onderhavige beleid aan het licht brengt dat er kennelijk bij een aantal bewoners omtrent die gebruiksmogelijkheden een misverstand heeft bestaan.

De gemeente merkt verder op dat indien en voor zover zou komen vast te staan dat dit misverstand zou zijn te wijten aan enige onrechtmatige gedraging van de gemeente Vlagtwedde, de betrokkene daaraan onder omstandigheden een aanspraak op vergoeding van schade zou moeten baseren. Van enig feitelijk (resterend) nadeel, dat in het kader van dit beleid voor compensatie in aanmerking zou komen, is dan ook geen sprake.

De zienswijzen over dit onderwerp leiden op vorenstaande gronden derhalve niet tot een aanpassing van het beleid.

Sub 3. Jarenlang heeft de gemeente niet gehandhaafd op permanente bewoning van recreatiewoningen.

De opmerking dat de gemeente jarenlang niet handhavend heeft opgetreden tegen het permanent bewonen van recreatiewoningen is op zich juist. Dit neemt echter niet weg dat de gemeente te allen tijde bevoegd is en blijft in geval van overtreding van een

wettelijk voorschrift met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden. Op grond van constante jurisprudentie zal de gemeente van deze regel gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van de gemeente worden verwacht dit niet te doen. Omdat de gemeente geen uitvoering heeft gegeven aan de beginselplicht tot handhaving, is feitelijk een gedoogsituatie ontstaan. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd af te zien van genoemde beginselplicht. Dit kan zich voordoen indien handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belang dat van optreden in die situatie behoort te worden afgezien (dit zal per individueel geval moeten worden beoordeeld). In de onderhavige situatie is hiervan sprake. Mitsdien wordt – in daarvoor in aanmerking komende gevallen - geopteerd voor het verstrekken van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen. Een gedoogbeschikking geeft de bewoner van de recreatiewoning de mogelijkheid de permanente bewoning voort te zetten. Te allen tijde is en blijft sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan!

Sub 4. Een aantal eigenaren heeft de recreatiewoning gekocht om na beëindiging van actieve loopbaan permanent in de recreatiewoning te gaan wonen.

Vutterregeling

De Minister van VROM vindt dat in gemeenten waar níet aantoonbaar helder en consequent is gehandhaafd (vervroegd) gepensioneerd voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking in aanmerking kunnen komen. Met zo'n gedoogbeschikking kunnen de aanvragers tijdelijk in een recreatiewoning wonen. Ze moeten wel voldoen aan vier voorwaarden. Met dit voorstel verruimt de minister haar beleid tijdelijk voor het oplossen van de problematiek rond de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen. De tijdelijke verruiming geldt tot 1 november 2008. Tot die datum hebben aanvragers de tijd om aan alle vier de voorwaarden te voldoen die nodig zijn om in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden beschikking. Ze moeten schriftelijk kunnen aantonen:

- Ouder te zijn dan 65 jaar of met (vervroegd) pensioen zijn
- De recreatiewoning vóór 31 oktober 2003 al in bezit te hebben gehad
- De recreatiewoning als hoofdwoning gebruiken of te gaan gebruiken
- De desbetreffende recreatiewoning minimaal vijf jaar in bezit te hebben

Deense model

In Denemarken heeft een gepensioneerde volgens de wet recht op permanente bewoning van een recreatiewoning als hij 67 jaar of ouder is, of ouder dan 60 jaar en vervroegd pensioen ontvangt en in beide gevallen de woning minstens 8 jaar in zijn bezit heeft. Er is hierbij dus sprake van een bijzondere vorm van een persoonsgebonden beschikking.

Onderzocht is ('Onderzoek Recreatiewoningen Deens Model', uitgevoerd door Kadaster Landinrichting en 'Toekomstperspectief voor het Deens model?', uitgevoerd door het Nederlands Research Instituut voor Recreatie en Toerisme (NRIT)) of dit systeem geschikt zou zijn voor Nederland. In de Nederlandse situatie zou het model vooralsnog uitgaan van de in Nederland geldende pensioengerechtigde leeftijd van 65 jaar in plaats van 67 jaar. Bovendien zou het criterium aangaande bezit van de recreatiewoning versoepeld worden en dient men de woning minimaal 5 jaar in bezit te hebben alvorens het recht op permanente bewoning te verkrijgen. Op basis van deze onderzoeken is besloten dit model niet over te nemen.

Bij de behandeling in de Tweede Kamer op 8 februari 2006 bleek dat er voor de ouderenregeling geen draagvlak is. De Kamer is geen voorstander van het treffen van een regeling voor een specifieke groep, omdat dit ten opzichte van andere bewoners niet rechtvaardig is. Wij zullen dit dus ook niet opnemen in de beleidsnotitie.

Sub 5. De huidige bewoners van de recreatiewoningen staan ingeschreven in de Gemeentelijke Basis Administratie;

Op grond van de Wet Gemeentelijke Basis Administratie is degene die naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derden van de tijd in Nederland verblijf zal houden, is verplicht zich binnen vijf dagen na de aanvang van zijn verblijf in persoon te melden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar hij zijn woonadres heeft om daarbij schriftelijk aangifte van verblijf en adres te doen. De gemeente is op grond van eerder genoemde wet vervolgens verplicht tot inschrijving in de basisadministratie op het opgegeven woonadres.

Het opnemen van personen in de GBA betekent overigens niet dat daarmee een overtreding van een ander wettelijk voorschrift – in dit specifieke geval de Wet op de Ruimtelijke Ordening - wordt gerechtvaardigd.

Sub 6. Het begrip “persoonsgebonden ontheffing” is te eng gedefinieerd;

Het instrument “persoonsgebonden gedoogbeschikking” is nadrukkelijk bedoeld als uitsterfconstructie, teneinde de met het bestemmingsplan strijdige situatie binnen afzienbare tijd te beëindigen. Het ruim definiëren van het begrip “persoonsgebonden gedoogbeschikking” betekent dat de wederrechtelijke situatie voor onbepaalde tijd wordt voortgezet. Op deze manier worden de regels van de wet op de Ruimtelijke Ordening gepasseerd en dit is juridisch gezien niet toegestaan.

Sub 7. Het voorstel voor het in behandeling nemen van een verzoek om een persoonsgebonden ontheffing een bedrag aan leges ter hoogte van € 350,= te heffen;

In z'n algemeenheid bestaat veel onbegrip tegen het heffen van een legesbedrag van € 350,= voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een “persoonsgebonden ontheffing”. Nader onderzoek wijst uit dat een ontheffingsbesluit, een besluit is dat gericht is op het dienen van het algemeen belang, dat gebaat is bij een goede ruimtelijke ordening in de gemeente en de gemeente dus een publieke taak uitoefent. In dat geval kunnen er geen leges worden geheven.

Dit onderdeel zal uit de beleidsnotitie worden gehaald.

Sub 8. Het moeten sluiten van een persoonlijke lening als gevolg van verloop van de rentevastperiode van de huidige hypothecaire geldlening.

Ten aanzien van deze problematiek heeft nader overleg plaatsgevonden met één van de grotere geldverstrekkers in deze regio. Voor deze geldverstrekker is altijd duidelijk geweest, dat sprake is van een recreatieobject en dat de gemeente permanente bewoning tot nu toe heeft gedoogd. Ten aanzien van recreatiewoningen hanteert deze geldverstrekker beperkte verstrekkingnormen. Dat wil zeggen dat op het moment dat de bestaande hypotheek verhoogd zou moeten worden in verband met een voorgenomen verbouwing hieraan geen medewerking wordt verleend. Op het moment

dat sprake is van een renteherzieningsdatum wordt de hoogte van de destijds verstrekte lening niet aangepast.

Sub 9. Het gebruik van de terminologie "illegale bewoning".

Het begrip "illegale bewoning" roept inderdaad negatieve gevoelens op. De onderhavige term zal mitsdien gewijzigd worden in "onrechtmatige bewoning".

Sub 10. De recreatiewoning moet voldoen aan het Bouwbesluit.

Om de bewoners van een recreatiewoning een persoonsgebonden gedoogbeschikking te kunnen geven, moet de woning voldoen aan het Bouwbesluit. Wanneer een woning niet voldoet aan het Bouwbesluit, komt deze niet voor beleidsverruiming in aanmerking. Wel kan de woning, die in eerste instantie niet aan het Bouwbesluit voldoet, door aanpassing aan de eisen voldoen. In dat geval moet de recreatiewoning worden aangepast aan het Bouwbesluit ten aanzien van ~~Bestaande Bouw~~.

Sellingen, 8 augustus 2006

Burgemeester en wethouders van de gemeente vlagtwedde.

J. Broertjes

Burgemeester



M.A.R. Teijken

loco- secretaris



gemeente
Vlagtwedde

No. 5.

De raad van de gemeente Vlagtwedde;

op voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 28 september 2006, no. 200601413,
sector RZ/MO;

besluit:

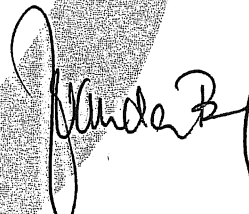
1. kennis te nemen van het eindverslag inspraakprocedure concept beleidsnotitie "Permanente bewoning van recreatiewoningen";
2. de peildatum te verplaatsen naar 8 december 2004;
3. geen verder onderzoek in te stellen naar het omzetten van de bestemming recreatie in wonen;
4. de aangepaste beleidsnotitie "Permanente bewoning van recreatiewoningen" vast te stellen;
5. een bedrag ex € 30.000,- per jaar (voor de komende 5 jaren) vrij te maken voor de verdere uitvoering van het plan van aanpak, dit bedrag op te nemen in de begroting 2008 e.v. en indien noodzakelijk voor 2007 de nodige incidentele middelen te laten verantwoorden in de voor- en najaarsnota.

Aldus besloten in de openbare
vergadering van 10 oktober 2006.

De raad voornoemd,



J. Broertjes,
voorzitter



mevr. J. van den Berg,
griffier

Aan de Raad

No. 200601413, sector RZ/MO.

Sellingen, 28 september 2006

Onderwerp: Permanente bewoning van recreatiewoningen.

In haar brief van 17 november 2003 heeft minister Dekker van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de gemeenten in Nederland geïnformeerd over het beleid met betrekking tot permanente bewoning van recreatiewoningen.

In navolging van de brief van de minister hebt u in uw vergadering van 12 oktober 2004 besloten in te stemmen met het "Plan van aanpak permanente bewoning van recreatiewoningen in de gemeente Vlagtwedde", onder meer inhoudende dat:

- voor gevallen van voor 31 oktober 2003 in beginsel wordt gekozen voor het afgeven van een persoonsgebonden gedoogbeschikking;
- permanente bewoning van recreatiewoningen vanaf 31 oktober 2003 in ieder geval niet wordt toegestaan (peildatum);
- de verdere uitwerking van o.a. de persoonsgebonden gedoogbeschikking in een beleidsplan verder vorm te geven.

Ter concretisering van het plan van aanpak is opgesteld de ontwerpnotitie "Beleidsnotitie permanente bewoning van recreatiewoningen". Ter uitvoering van de "Inspraakverordening Vlagtwedde 1994" is - door middel van een publicatie in de Ter Apeler Courant van woensdag 21 september 2005 en door aanplakking van een desbetreffende publicatie op het gemeentelijk publicatiebord - een ieder in de gelegenheid gesteld tot 4 november 2005 zijn mening omtrent de concept "Beleidsnotitie Permanente bewoning van recreatiewoningen" mondeling dan wel schriftelijk kenbaar te maken. Daarnaast is een tweetal inloopbijeenkomsten gehouden op:

- donderdag 20 oktober 2005, van 16.00 - 20.00 uur, in restaurant "t Wed", Laan van Westerwolde 6 te Vlagtwedde;
- woensdag 26 oktober 2005, van 16.00 - 20.00 uur, in het gemeentehuis, Dorpsstraat 1 te Sellingen.

Voorts is een exemplaar van de concept-beleidsnotitie toegezonden aan:

- lokale en regionale makelaars;
- hen die volgens de Gemeentelijke Basis Administratie als hoofdbewoner staan ingeschreven in een recreatiewoning op één van de recreatieparken binnen de gemeente.

Tevens is een exemplaar van de concept-beleidsnotitie ter hand gesteld van de leden van de Commissie Ruimtelijke Zaken met het verzoek aan te geven of behandeling binnen de

commissie voorafgaande aan de inspraak zinvol wordt ervaren. Geen van de leden heeft van de geboden mogelijkheid gebruik gemaakt.

In het van de inspraakprocedure opgemaakte eindverslag hebben wij de zienswijzen van een reactie voorzien. In een aantal gevallen heeft dit geleid tot aanpassing van de ontwerpbeleidsnotitie. Het eindverslag van de inspraakprocedure ligt voor u bij de raadsstukken ter inzage.

Naast het volgen van de inspraakprocedure hebben wij de landelijke en provinciale ontwikkelingen op dit gebied nauw gevolgd. Daar waar onduidelijkheden op het gebied van permanente bewoning van recreatiewoningen waren m.b.t. de peildatum, het provinciaal beleid, vutterregeling/Deensemodel (zie eindverslag), etc kunnen wij u nu voorzien van een helder en duidelijk advies.

Wij stellen u voor:

1. kennis te nemen van het eindverslag inspraakprocedure concept beleidsnotitie "Permanente bewoning van recreatiewoningen";
2. de peildatum te verplaatsen naar 8 december 2004;
3. geen verder onderzoek in te stellen naar het omzetten van de bestemming recreatie in wonen;
4. de aangepaste beleidsnotitie "Permanente bewoning van recreatiewoningen" vast te stellen;
5. een bedrag ex € 30.000,- per jaar (voor de komende 5 jaren) vrij te maken voor de verdere uitvoering van het plan van aanpak, dit bedrag op te nemen in de begroting 2008 e.v. en indien noodzakelijk voor 2007 de nodige incidentele middelen te laten verantwoorden in de voor- en najaarsnota;

De onderbouwing van de voorstellen vindt u hieronder per voorstel.

Motivering voorstel 1.

Van de mogelijkheid mondelinge/schriftelijke zienswijzen naar voren te brengen is volop gebruik gemaakt. Het van de inspraakprocedure opgemaakte eindverslag treft u bijgaand aan. In het verslag wordt nader ingegaan op de naar vorengebrachte zienswijzen. Het eindverslag is juridisch getoetst door Trip Advocaten te Groningen. In het eindverslag is puntsgewijs ingegaan op de ingediende zienswijzen. Wij stellen u voor, de inhoud van het eindverslag tot u te nemen.

Motivering voorstel 2.

Op 12 oktober 2004 heeft u vastgesteld het "Plan van aanpak permanente bewoning van recreatiewoningen in de gemeente Vlagtwedde", onder meer inhoudende dat:

- voor gevallen van voor 31 oktober 2003 in beginsel wordt gekozen voor het afgeven van een persoonsgebonden gedoogbeschikking;
- permanente bewoning van recreatiewoningen vanaf 31 oktober 2003 in ieder geval niet wordt toegestaan (peildatum);
- de verdere uitwerking van o.a. de persoonsgebonden gedoogbeschikking in een beleidsplan verder vorm te geven.

Aan genoemd plan is op 8 december 2004 algemene bekendheid gegeven. Tevens zijn de gebruikers en eigenaren van recreatiewoningen en makelaars van het beleid in kennis

gesteld. Huidige jurisprudentie en Rijksbeleid (stelling van de minister) maken dat indien het bestuur pas op een later moment algemene bekendheid heeft gegeven aan het beleid, de datum van algemene bekendheid als peildatum mag worden gebruikt. In afwijking van bovenaangehaald besluit waarbij de peildatum is vastgesteld op 31 oktober 2003, stellen wij u voor de peildatum op te rekken naar 8 december 2004.

Motivering voorstel 3

Bij brief van 13 september 2004 heeft de provincie aangegeven dat: “er naar hun indruk noch in onze gemeente, noch elders in onze provincie recreatiebungalowparken die voldoen aan de voorwaarden die het gewijzigde rijksbeleid stelt om voor functiewijziging (naar ‘woondoeleinden’) in aanmerking te komen.

Mede op u verzoek is op 9 november 2005 opnieuw (ambtelijk) met de provincie gesproken. Over de uitkomst van dit gesprek hebben wij u reeds in een eerder stadium geïnformeerd, volledigheidshalve geven wij nogmaals een weergave. Tijdens het gesprek zijn de drie verschillende recreatieparken uitvoering besproken. Los van de door de minister gestelde randvoorwaarden voor een mogelijke legalisering van het strijdige gebruik van recreatiewoningen is uit het overleg gebleken, dat de provincie geen medewerking wenst te verlenen aan een omzetting van de bestemming “recreatie” in “wonen” op “Parc Emslandermeer” en “De Barkhoorn”. Zij verwijst daarbij naar een brief die zij op 6 oktober 2005 aan de gemeente Hoogezand/Sappemeer heeft gestuurd. In de brief staat: “Zoals u bekend is het provinciaal beleid gericht op het tegengaan van permanente bewoning van recreatiebungalowparken (de achtergrond van dit beleid is opgenomen in de ‘Handreiking voor het opstellen en beoordelen van Gemeentelijke Ruimtelijke Plannen’. Afwijking van dit beleid is slechts mogelijk en gerechtvaardigd indien kan worden aangetoond dat de functiewijziging in het belang is van ‘een goede ruimtelijke ordening’. Van laatstbedoeld belang kan echter alleen sprake zijn indien aannemelijk is dat het recreatiebungalowpark niet als zodanig functioneert en niet meer als zodanig kan functioneren. Voorstanders van functiewijziging plegen zich in de praktijk te beroepen op ‘het belang van de bewoners’. Daargelaten dat het belang van een bewoner die in aanmerking komt voor een persoonsgebonden ontheffing veelal vooral financieel van aard zal zijn, hebben dergelijke argumenten een oneigenlijk karakter welke in hun algemeenheid niet ten grondslag kunnen liggen aan een onderscheid tussen recreatiebungalowparken die wel en recreatiebungalowparken die niet voor functiewijziging in aanmerking komen.”

Verder merkt de provincie nog op dat: de omstandigheid dat een deel van de recreatiewoningen permanent wordt bewoond, brengt niet met zich mee dat het park niet meer als recreatiebungalowpark kan functioneren. De omstandigheid dat sommige van de recreatiewoningen – op basis van een verleende persoonsgebonden ontheffing – mogelijk nog tientallen jaren permanent bewoond zullen blijven, maakt dit niet anders.

Geconcludeerd kan worden dat voor “Parc Emslandermeer” de provincie geen enkele mogelijkheid ziet de bestemming om te zetten. Met betrekking tot de “De Barkhoorn” is de ligging van dit park erg belangrijk. Het bevindt zich namelijk midden in het EHS gebied. Alleen al om die reden is er geen reden tot omzetting.

“De Zevenmeren” is in verband met het provinciaal en rijks- beleid een twijfel geval, vanwege de ligging ten opzichte van de kern Jipsingboertange. Op de Zevenmeren wordt de helft van de recreatiewoningen gebruikt voor permanente bewoning.

Omzetting zou inhouden dat:

- het bestemmingsplan moet worden gewijzigd;

- de infrastructuur dient te worden aangepast;
 - woningbouwcapaciteit beschikbaar moet worden gesteld.
- Gezien bovenstaande is een verzoek tot omzetting hier niet wenselijk.

Wij stellen u voor geen verder onderzoek in te stellen naar de mogelijkheden voor het omzetten van de recreatieparken in wonen. Zodat hierover ook een duidelijk politiek standpunt wordt ingenomen richting bewoners van de parken.

Motivering voorstel 4.

De ingediende zienswijzen hebben geleid tot het aanpassen van de concept beleidsnotitie op de volgende onderdelen:

- het aanpassen van peildatum, is geworden 8 december 2004;
- de leges, worden uit de beleidsnotitie gehaald;
- de term "illegale bewoning" wordt veranderd in "onrechtmatige bewoning"
- aanscherping van het beleid van de provincie;

Voor het overige verwijzen wij u naar het eindverslag. Wij stellen voor de aangepaste beleidsnotitie "Permanente bewoning van recreatiewoningen" vast te stellen.

Motivering voorstel 5.

Om het verdere plan van aanpak goed te kunnen uitvoeren dienen wij te beschikken over een budget voor het voeren van (evt) juridische met name civiele procedures en het uitvoeren van een actief handhavingsbeleid voor de personen die niet in aanmerking komen voor de persoonsgebonden ontheffing. De handhavingstaak op dit gebied is specifiek en past niet binnen de reguliere handhavingstaak en capaciteit. Voor een groot deel kunnen wij de taken in eigen beheer uitvoeren. Daar waar dat niet mogelijk is (voeren van civiele procedures) en de specifieke handhavingstaak zal er een beroep moeten worden gedaan op externe expertise. Hiervoor denken wij de komende 5 jaar een budget van € 30.000 per jaar nodig te zijn. Wij stellen u voor de raad voor te stellen een structureel (voor de komende 5 jaar) een bedrag ex. € 30.000 op te nemen in de begroting 2008 ev. en indien noodzakelijk dan zult u voor 2007 de nodige middelen via de voor- en najaarsnota verantwoorden. Dit bedrag is een schatting en sterk afhankelijk van de hoeveelheid juridische procedures.

Burgemeester en wethouders van Vlagtwedde,

J. Broertjes, burgemeester

J.M. de Vos, secretaris

Raad 10 oktober 2006, nr. 5

Zonder hoofdelijke stemming wordt overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 september 2006, nr. 200601413, sector RZ/MO, besloten met dien verstande dat mevrouw De Boer en de heren Batterman, Dijkstra, Eilert, Potze, Wagenaar en Sinnema worden geacht te hebben tegengestemd.