

Adviseur: Henk Lammertsen Nummer: 270
Getoetst op financiële aspecten : n.v.t. Getoetst op juridische kwaliteit : ja Getoetst op communicatie aspecten : ja Getoetst op duurzaamheidsaspecten : n.v.t.
Datum: 28 maart 2012
Onderwerp: Beleid onrechtmatige bewoning recreatiewoningen
Advies: Nadat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak heeft gedaan in het beroep Bestemmingsplan Rosengardeweg een Plan van Aanpak op te stellen voor 1. De nadere uitwerking van het gedoogbeleid voor permanente bewoning van recreatiewoningen te regelen in het bestemmingsplan “actualisering Bestemmingsplan recreatiewoningen en recreatieterreinen” (bevoegdheid gemeenteraad); 2. het opstellen van beleidsregels voor de afgifte van persoonsgebonden omgevingsvergunningen voor de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen (bevoegdheid van het College van burgemeester en wethouders); Het Plan van Aanpak door de raad laten vaststellen.
Inleiding: Het Wetsvoorstel onrechtmatige bewoning recreatiewoningen is van de tafel. Als alternatief heeft de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) voorbeeldbeleidsregels gemaakt. Deze geven helderheid over de voorwaarden waaronder gemeenten een persoonsgebonden beschikking kunnen afgeven, waarmee (alleen de huidige) bewoners van een recreatiewoning in hun huis kunnen blijven wonen. De Ledenbrief van de VNG hebben wij als bijlage toegevoegd. De gemeente Dalfsen heeft in 1994 al beleidsregels vastgesteld voor de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen. Dit beleid geldt niet allen voor de huidige maar ook voor toekomstige bewoners. Met het vaststellen van het Bestemmingsplan Rosengardeweg is dit beleid door de gemeenteraad verlaten. Afhankelijk van de uitspraak van de Raad van State over de reactieve aanwijzing voor het Bestemmingsplan Rosengardeweg zal kunnen worden vastgesteld wat het beleid uit 1994 nog waard is.
Afgezien van de bestaande rechten ontleend aan het uit 1994 daterende beleid, heeft de gemeente op dit moment drie mogelijkheden voor beleidsregels (voor persoonlijke bewoning): <ul style="list-style-type: none">• Gemeente kan op basis van de gestelde voorwaarden in het Besluit omgevingsrecht een persoonsgebonden omgevingsvergunning verlenen waarmee de (huidige) bewoners in de recreatiewoning mogen blijven wonen.• Gemeente kan besluiten in bepaalde gevallen de situatie te legaliseren (volgens de voorwaarden die de Minister van VROM in 2003 heeft gesteld).• Gemeente kan handhaven.
De keuze van de gemeente biedt volgens de VNG in sommige gevallen niet voldoende duidelijkheid en zekerheid aan de bewoners van recreatiewoningen. Om die duidelijkheid wel te kunnen bieden, is helderheid noodzakelijk. Hiervoor heeft de VNG voorbeeldbeleidsregels ontwikkeld (zie bijlage). De Minister van Infrastructuur en Milieu schrijft in haar brief van 27 januari 2012 dat ze de VNG wil voorstellen om alle gemeenten aan te schrijven met het dringende verzoek om zogenaamde beleidsregels vast te stellen die nadere invulling geven aan de voorwaarden waaronder de gemeente den vergunning verleent. De Minister onderkent dat het invullen van dit specifieke beleidsterrein de autonomie van de gemeenten betreft. De VNG adviseert gemeenten:

- deze beleidsregels vast te stellen als ze nog geen beleid hebben voor de aanpak van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen;
- bestaande regels te vergelijken met de voorbeeldbeleidsregels en waar mogelijk aan te passen.

Het verzoek van de VNG vindt u in de bijgevoegde ledenbrief.

Doel:

1. Een heldere planologische regeling waarin de objectgebonden bewoning van recreatiewoningen wordt geregeld. Dit gebeurt in de vorm van het Bestemmingsplan recreatiewoningen en recreatieterreinen. De procedure van dit bestemmingsplan zal starten nadat de Raad van State uitspraak doet in het Bestemmingsplan Rosengardeweg.
2. Beleidsregels te maken voor hen die kunnen aantonen dat ze op 31 oktober 2003 onafgebroken in een recreatiewoning hebben gewoond en de recreatiewoning, die buiten de EHS ligt, voldoet aan het Bouwbesluit en milieuwetgeving.

Argumenten:

Het is belangrijk dat er een heldere regeling komt waarin voor iedereen duidelijk wordt of een recreatiewoning wel of niet permanent mag worden bewoond.

Eén ding staat wat ons betreft vast. De rechten van degenen die nu over een objectgebonden gedoogbeschikking beschikken zullen moeten worden gerespecteerd en zal moeten worden ingepast in de nieuwe beleidsregels, bij voorkeur ook planologisch.

Financiële gevolgen/kader: N.v.t.

Juridische gevolgen/kader:

Zowel het nieuwe bestemmingsplan als de op te stellen beleidsregels zullen juridisch "houdbaar" moeten zijn. In het op te stellen Plan van aanpak zal dit vanzelfsprekend als een uitgangspunt worden benoemd.

Communicatie:

1. Het bestemmingsplan zal in de ruimtelijke procedure meer dan eens ter visie worden gelegd. De gemeente zal hierover met belanghebbenden actief communiceren. Ook op de gemeentelijke website.
2. De beleidsregels zullen ter visie worden gelegd. Belanghebbenden kunnen zienswijzen indienen voordat ze worden vastgesteld.

Duurzaamheid: N.v.t.

Overlegd/afgestemd met:

De afdeling Milieu en Bouwen, Bestuurszaken

Conclusie:

Nadat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak heeft gedaan in het beroep Bestemmingsplan Rosengardeweg een Plan van Aanpak op te stellen voor

1. De nadere uitwerking van het gedoogbeleid voor permanente bewoning van recreatiewoningen te regelen in het bestemmingsplan "actualisering Bestemmingsplan recreatiewoningen en recreatieterreinen" (bevoegdheid gemeenteraad);
2. het opstellen van beleidsregels voor de afgifte van persoonsgebonden omgevingsvergunningen voor de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen (bevoegdheid van het College van burgemeester en wethouders);

Het Plan van Aanpak door de raad laten vaststellen.

Bijlagen

1. Brief van de Minster I&M aan de Voorzitter van de Eerste Kamer
2. Ledenbrief VNG