

Plan van aanpak

Permanente bewoning van recreatiewoonverblijven in Harderwijk

	BLZ
INLEIDING	2
1.1 Permanente bewoning van recreatiewoonverblijven in Harderwijk	3
1.2 Wie wonen permanent in een recreatiewoonverblijf?	4
1.3 Waarom is permanente bewoning van een recreatiewoonverblijf een probleem?	5
1.4 Voorkomen van permanente bewoning.	6
1.5 Ontwikkelingen op Europees niveau	7
2.1 Aanpak van permanente bewoning van recreatiewoonverblijven	8
2.2 Sancties	9
2.3 Overgangsrecht en gedoogbeleid	10
2.4 Uitzonderingen op de regel	12
2.5 Planning en kosten uitvoering van beleid	12
AFRONDING	14

Inleiding.

Dit plan van aanpak is het gemeentelijk antwoord op de toename van de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven op het gemeentelijk grondgebied. Hoewel recente cijfers ontbreken, blijkt uit diverse geluiden en ontwikkelingen dat er sprake is van een toename van dit fenomeen.

Het probleem van permanente bewoning in niet daartoe bestemde opstallen doet zich in verschillende vormen voor. In de eerste plaats kan worden genoemd de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven op de diverse (al dan niet voormalige) recreatieterreinen. In de tweede plaats de permanente bewoning van zomerhuisjes en bakhuisjes bij de overwegend agrarische bebouwing en in de derde plaats de illegale bewoning van schuren en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.

Deze nota behelst geen wijziging van het beleid. Permanente bewoning van niet daartoe bestemde opstallen is nooit toegestaan geweest. Door de gemeente is nooit toestemming gegeven voor dergelijke vormen van illegale bewoning. Overtreders kunnen zich dan ook niet beroepen op het feit dat het illegale gebruik van hun opstallen voorheen wel was toegestaan.

Op basis van de bevindingen blijkt het noodzakelijk actiever dan voorheen tegen geconstateerde overtredingen op te treden. Er is dan ook een situatie ontstaan waarin de gemeente (pro)actief de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven aan wil pakken. Gegeven de politieke druk om het illegale gebruik van recreatiewoonverblijven aan te pakken, de aandrang vanuit omliggende gemeenten en de druk van bovenaf (rijk en provincie) is nu een situatie ontstaan, die maakt dat handhaving met kracht moet worden aangepakt.

Deze nota richt zich tot de eerste categorie, te weten het permanent bewonen van recreatiewoonverblijven op (al dan niet voormalige) recreatieterreinen. Dit wil overigens geenszins zeggen dat de beide andere vormen van illegale bewoning wel zouden zijn toegestaan. De problematiek is echter van dien aard dat het niet zinvol is om met één beleid voor alle vormen van illegaal gebruik van bouwwerken te kunnen volstaan. De laatstgenoemde categorieën hebben elk hun eigen aanpak. Of en in hoeverre tegen de illegale bewoning van deze categorieën moet (of kan) worden opgetreden, zal worden bezien in het kader van de integrale herziening van de bestemmingsplannen voor het buitengebied. Hierbij zal moeten worden geïnventariseerd in welke objecten illegaal wordt gewoond, welke objecten alsnog als zodanig positief kunnen worden bestemd en welke situaties zich lenen voor gemeentelijk optreden.

Bij de opstelling van deze nota is dankbaar gebruik gemaakt van soortgelijke beleidsnota's van de gemeenten Apeldoorn, Ermelo en Nunspeet. Daarnaast is gebruik gemaakt van de VNG-uitgave "Wonen of recreëren" die in 1997 is gepubliceerd als onderdeel van de zogenaamde 'Groene reeks'. Met name de gemeenten Ermelo en Barneveld lopen in de aanpak van de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven voorop. Veel gemeenten kijken dan ook met veel belangstelling naar de uitkomsten van de aanpak van deze beide gemeenten op dit terrein teneinde daar ieder voor zich voordeel mee te doen.

In dit verband moet nog worden opgemerkt dat Harderwijk deel uitmaakt van een samenwerkingsverband met een aantal buurgemeenten (Barneveld, Ermelo, Epe, Ede, Putten, Nunspeet, Elburg en Apeldoorn), de provincie Gelderland, de inspecties Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, de ministeries van Economische Zaken en Landbouw, Natuur en Visserij en de RECRON. Met genoemde partijen worden de mogelijkheden bekeken voor een gezamenlijke aanpak op dit terrein met als voornaamste doelstelling de handhavingsinstrumenten te verbeteren. De initiatieven en voorstellen van deze werkgroep moeten uiteindelijk leiden tot aanpassing dan wel wijziging van de regelgeving op dit gebied. Voorts worden in dit verband de mogelijkheden bekeken om naast de bestuursrechtelijke handhaving ook de strafrechtelijke handhaving hierbij te betrekken. De resultaten van de werkgroep zullen te zijner tijd leiden tot meer mogelijkheden ten aanzien van de aanpak van permanenten bewoning van recreatiewoonverblijven. Vooralsnog worden de resultaten van deze werkgroep buiten beschouwing gelaten om de eenvoudige redenen dat de werkgroep zich nog in een oriënterend stadium bevindt.

Hoofdstuk 1

1.1 Permanente bewoning van recreatiewoonverblijven in Harderwijk.

Zoals in de inleiding reeds is gesteld, richt deze nota zich op de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven op recreatieterreinen. Dit fenomeen is niet nieuw.

Ten aanzien van de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven in Harderwijk kon voorheen nog worden gesproken van een min of meer geleidelijke ontwikkeling. De woningen aan de Ceintuurbaan bijvoorbeeld, bleken in de praktijk slecht verhuurbaar voor recreatiedoeleinden. Bijkomstig voordeel van deze woningen was dat in noodgevallen direkt een woning beschikbaar was en dat deze woningen voldoen aan de (technische) eisen die doorgaans aan woningen worden gesteld. Daarnaast was met name bij de woningen aan de Ceintuurbaan voor het eerst sprake van het loslaten van een centrale exploitatie en kwamen de woningen in particuliere handen (uitponding). De woningen op Onze Woudstee en op De Dennenhoek blijken in de praktijk veelal te fungeren als starterswoning of als tweede woning voor mensen uit het westen. Met name laatstgenoemde groep maken na verloop van tijd van de tweede woning feitelijk een hoofd woning en verkopen hun oude woning. Daarnaast is recent een ontwikkeling te bespeuren dat mensen die voorheen hun recreatiewoonverblijf daadwerkelijk als recreatiewoonverblijf aanwendden, de woning thans verkopen aan inwoners van Hierden die op die manier de mogelijkheid hebben in hun behoefte aan woonruimte te voorzien. Met name de ontwikkelingen met betrekking tot de verdergaande uitponding van kavels en de verruiming van de bestemmingsplanvoorschriften is hier debet aan.

Bij de uiteenzetting van het fenomeen permanente bewoning doet zich al direkt de vraag voor wat onder permanente bewoning dient te worden verstaan. Een eenduidige definitie hiervoor is echter niet voor handen. De wetgever laat ons hier in de steek. Het is aan de lagere overheden om invulling te geven aan het begrip permanente bewoning en daarvoor criteria op te stellen. In de praktijk is er veel onduidelijkheid over hetgeen wel en niet is toegestaan ten aanzien van langdurig verblijf in recreatiewoonverblijven. Kenmerkend voor het wonen is het hebben van een feitelijk hoofdverblijf op die plaats. Degenen die in een recreatiewoonverblijf bivakkeren dienen derhalve elders (dus buiten dat recreatiewoonverblijf) over een hoofdwoonverblijfplaats te beschikken. Het mag daarbij niet gaan om een zogenaamd postadres of papieren adres maar om een feitelijke thuishaven.

Op initiatief van de provincie Gelderland is in 1991 een overleggroep ingesteld bestaande uit vertegenwoordigers van Rijk, provincie en gemeenten, die tot taak hadden zich op de problematiek van de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven te bezinnen. De overleggroep heeft in 1992 een rapportage aan Gedeputeerde Staten uitgebracht waarin een aantal aanbevelingen wordt gedaan. Eén van de aanbevelingen betreft het definiëren van het begrip permanente bewoning. Daarvoor wordt de volgende definitie gebruikt: *het (al dan niet) tijdelijk gebruiken van een voor een wisselende bewoning bedoelde woning als hoofdverblijf.*

De definitie van het begrip 'recreatiewoonverblijf' in de bestemmingsplanvoorschriften sluit hierbij aan en is als volgt geformuleerd: *een gebouw, bestemd om uitsluitend door een gezin of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar, overwegend het zomerseizoen, te worden bewoond.*

Het verdient geen aanbeveling op basis van bovengenoemde definitie criteria vast te leggen die als een soort checklist kunnen worden aangewend (bijvoorbeeld het aantal dagen per jaar dat in de woning mag worden overnacht). Met het opstellen van een limitatieve checklist ontstaat er direkt een grijs gebied waar mensen gebruik (of misbruik) van zullen maken. Gepleit wordt daarom elk geval afzonderlijk te bezien en per geval aan te geven of er wel of geen sprake is van permanente bewoning. De instrumenten die hiervoor kunnen worden gebruikt, worden verderop in deze notitie besproken. Het gaat er derhalve niet om dat alle instrumenten worden getoetst, maar om een combinatie van gegevens waarmee aangetoond kan worden of er wel of geen permanente bewoning plaatsvindt.

Ten onrechte wordt vaak gedacht dat inschrijving in het bevolkingsregister (GBA) betekent dat men ook toestemming heeft om op het betrokken adres te wonen. Dit is echter onjuist. Inschrijving in het bevolkingsregister wil geenszins zeggen dat er ook sprake is van een hoofdwoonverblijf of dat er toestemming bestaat om daar als zodanig gebruik van te maken.

Uit het bovenstaande blijkt al aan waar het probleem van de permanente bewoning zich op toespitst. Indien de gemeente voornemens is de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven aan te pakken, dan zal moeten worden aangetoond wanneer wel of geen sprake is van permanente bewoning. Dit betekent dat aangetoond moet worden dat betrokkene elders geen hoofdverblijf heeft. Dit heeft tevens tot gevolg dat wanneer de gemeente een geval van permanente bewoning vermoedt, de betrokkene dient aan te tonen dat van illegaal gebruik van een recreatiewoonverblijf geen sprake is en dat derhalve elders over een hoofdverblijf wordt beschikt. Opgemerkt dient te worden dat de bewijslast primair bij de gemeente ligt. Het kan niet zo zijn dat iedereen wordt aangeschreven en dat de aangeschrevenen vervolgens moeten aantonen dat zij niet permanent wonen.

1.2 Wie wonen permanent in een recreatiewoonverblijf?

Om inzicht te geven in de vraag welke bevolkingsgroepen de stap nemen tot permanente bewoning van een recreatiewoonverblijf, is het belangrijk om duidelijkheid te krijgen over de motieven die hierbij een rol spelen. Zonder volledig te willen zijn kunnen de volgende motieven genoemd worden:

- voor eigen inwoners kan het bewonen van een recreatiewoonverblijf de oplossing zijn om op korte termijn woonruimte binnen de gemeente te vinden. Hierbij gaat het in de meeste gevallen om bewoning voor beperkte duur dus totdat een reguliere woning kan worden betrokken. Het vrijkomende recreatiewoonverblijf wordt echter doorgaans opnieuw voor permanente bewoning aangewend (doorstroomfunctie). Met name voor jongeren speelt dit motief;
- voor vestigers van elders kan het eveneens om een noodmaatregel gaan, dat wil zeggen dat in de gemeente van herkomst geen geschikte woning voor handen was;
- mensen die in de problemen zijn geraakt en die op zeer korte termijn goedkoop onderdak nodig hebben (scheiding, inkomstenverlies etc.);
- sommigen betrekken de woonruimte permanent om te genieten van het leven in een aantrekkelijke woonomgeving, bijvoorbeeld na pensionering of vervroegde uittreding;
- daarnaast is er een categorie personen die veel in het buitenland verblijven en die in Nederland een recreatiewoonverblijf aankopen om daar gedurende een beperkte periode per jaar verblijf te houden.

Bovengenoemde motieven kunnen worden onderscheiden in motieven die tijdelijk van aard zijn en motieven die een meer permanenter karakter hebben. Met name de eerste drie genoemde motieven hebben een tijdelijk karakter en dienen min of meer als noodoplossing in afwachting van een permanente voorziening. Hoewel de behoefte wellicht tijdelijk van aard is, is het denkbaar dat het recreatiewoonverblijf wel voor permanente bewoning blijft aangewend omdat dergelijke woningen een snelle doorstroming krijgen, dat wil zeggen dat meerdere permanente bewoners gedurende korte tijd elkaar snel opvolgen.

Naast bovengenoemde motieven zijn er ook andere ontwikkelingen te noemen die de toename van permanente bewoning van recreatiewoonverblijven wellicht in de hand hebben gewerkt. Zo is het in Harderwijk mogelijk een recreatiewoonverblijf te realiseren met een oppervlakte van 80 m² (inclusief een berging van maximaal 10 m²). Een dergelijke recreatiewoonverblijf mag worden voorzien van een kapverdieping. Hoewel de verruiming van de bebouwingmogelijkheden is bedoeld als maatregel in het kader van de verbetering van het recreatieve produkt, blijkt in de praktijk dat deze maatregel ook tot gevolg heeft gehad dat recreatiewoonverblijven thans geschikt zijn voor bewoning door huishoudens bestaande uit één of twee personen of kleine gezinnen. Door de recente nieuwbouw van recreatiewoonverblijven die een oppervlakte hebben van exact 80 m², kan worden gesteld dat de doelgroep is verruimd. Voorts dient te worden opgemerkt dat met name de uitpolding (verkoop) van kavels heeft geleid tot een toename van de

permanente bewoning. Doordat de eis van exploitatie van een recreatiebedrijf is losgelaten, heeft deze ontwikkeling een vlucht genomen.

Voorts moet worden opgemerkt dat de bouwregelgeving als gevolg van een terugtrekkende overheid meer mogelijkheden biedt vergunningvrije bouwwerken bij een recreatiewoonverblijf te realiseren. Dit betekent dat het bestemmingsplan niet meer kan regelen dat de daarin genoemde bebouwingsoppervlakte op geen enkele manier kan worden uitgebreid. De bouw van een carport binnen de in de wet omschreven maatvoering kan bijvoorbeeld niet worden tegengegaan. Daarnaast ligt het in de verwachting dat de categorie vergunningvrije bouwwerken bij de eerstkomende evaluatie van de Woningwet nog verder zal worden uitgebreid. Dit heeft tot gevolg dat het woongenot van een recreatiewoonverblijf nog verder kan worden vergroot.

Tenslotte moet de vraag worden gesteld waarom recreatieondernemers de ontwikkeling van permanente bewoning geen halt toe roepen. Met andere woorden, wat zijn de motieven van recreatieondernemers om permanente bewoning toe te staan. Hiervoor kunnen de volgende motieven worden genoemd:

- door permanente bewoning toe te staan worden de bedrijfsrisico's verkleind. De ondernemer is niet meer afhankelijk van weersomstandigheden, de woning wordt het hele jaar door bewoond;
- voorkomen dat potentiële klanten overstappen naar een concurrent. Wanneer een recreatieondernemer om principiële redenen het permanent bewonen van een recreatiewoonverblijf weigert, dan raakt hij een potentiële klant kwijt aan de concurrent die wellicht minder principieel tegenover de permanente bewoning staat;
- het gehecht raken aan vaste gasten. In de praktijk blijkt dat recreatieondernemers gebruik maken van de diensten van vaste gasten die een handje helpen bij voorkomende werkzaamheden.

Hierbij dient direct een kanttekening te worden geplaatst omdat in Harderwijk niet veel exploitanten nog als zodanig werkzaam zijn. Veel recreatieterreinen zijn als gevolg van uitpolding verkaveld en in afzonderlijke particuliere handen terecht gekomen. Bovengenoemde motieven zijn dan ook betrekkelijk.

1.3 Waarom is permanente bewoning van recreatiewoonverblijven een probleem?

Het illegaal bewonen van een recreatiewoonverblijf druist in tegen het rijks- en provinciaal beleid op het gebied van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting, maar ook op het gebied van de recreatie en toerisme. De ruimte voor recreëren is met name op de Veluwe zeer beperkt. Dit betekent dat met de beschikbare ruimte zuinig moet worden omgegaan. Permanente bewoning hoort niet thuis op de (schaarse) voor recreatie bestemde gronden. Bovendien wordt daardoor ook de kwaliteit van het recreatieve produkt aangetast.

In hoeverre de permanente bewoning van een recreatiewoonverblijf op lokaal niveau ongewenst is dient te worden gezien aan de hand van de negatieve effecten die met de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven gepaard gaan:

- permanente bewoning op recreatieterreinen leidt tot onttrekking aan de voor de recreatiedoeleinden bestemde voorraad zodat elders meer behoefte ontstaat aan recreatievoorzieningen;
- permanente bewoning op recreatieterreinen of elders in het buitengebied gaat in tegen het ruimtelijk beleid dat is gericht op bundeling van wonen, werken en voorzieningen en op beperking van de mobiliteit en de aantasting van het buitengebied;
- de nieuwe bewoners maken gebruik van lokale voorzieningen. Voor sommige voorzieningen is dat een voordeel (winkels) maar voor andere een nadeel. Gedacht kan worden aan gesubsidieerde voorzieningen als de thuiszorg of aan sociale uitkeringen;
- concentraties van permanent bewoonde delen van recreatieterreinen kunnen door het intensievere gebruik en het dichtslibben van recreatieterreinen tot visuele verloedering leiden doordat van oorsprong natuurlijk ogende terreinen worden aangekleed met verharde terrassen, schuren, siertuinen, hekken of schuttingen. Hierbij is met name het gemeentelijk planologisch beleid in het geding die duidelijk onderscheid maakt tussen woonwijken die als zodanig zijn bestemd en het mogelijk maken van recreatiewoonverblijven op de daarvoor aangewezen terreinen. Het mag duidelijk zijn dat een woonwijk

die als zodanig is ontwikkeld, voldoet aan de eisen die daaraan mogen worden gesteld zoals een goede ontsluiting, een stedenbouwkundig ontwerp, wijkvoorzieningen en dergelijke. Op recreatieterreinen spelen andere uitgangspunten/belangen een rol. Hierdoor heeft woningbouw op een recreatieterrein niet die stedenbouwkundige kwaliteit die doorgaans aan een woonwijk wordt gesteld;

- recreatieve en permanente bewoners hebben een verschillend uitgavenpatroon. Toeristen blijken in de praktijk meer te besteden dan permanente bewoners;
- er kunnen op een recreatieterrein spanningen ontstaan tussen permanente bewoners en vakantiegangers doordat zij veelal verschillende leefpatronen hebben;
- tijdelijke situaties groeien uit tot permanente situaties. Als de gemeente een tijdelijke situatie toestaat, blijkt na verloop van tijd dat de tijdelijke situatie niet is beëindigd.

Opgemerkt dient te worden dat het niet optreden tegen permanente bewoning van recreatiewoonverblijven uiteindelijk leidt tot een situatie waarbij het in alle redelijkheid niet meer mogelijk is om op te treden. De precedentwerking die van het niet-optreden uit zal gaan en het vertrouwen dat wordt gewekt bij kopers van een recreatiewoonverblijf dat tegen permanente bewoning door de gemeente niet wordt opgetreden, ontnemen de gemeente alle bevoegdheid om alsnog tegen dit probleem actie te ondernemen.

Voorts dient te worden gewezen op de mogelijkheid dat van hogerhand besloten kan worden dat de gemeente minder mogelijkheden krijgt om reguliere woningen te bouwen (verminderen contingent) wanneer de provincie van mening is dat de gemeente niet adequaat optreedt tegen de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven. Ook het tegenovergestelde behoort tot de mogelijkheden. De provincie kan ook gemeenten 'belonen' die actief het probleem aanpakken en extra bouwmogelijkheden creëren om de bewoners van een recreatiewoonverblijf die hun woning verlaten, van reguliere woonruimte te voorzien.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er genoeg redenen zijn om het permanent bewonen van recreatiewoonverblijven tegen te gaan. Dat de aanpak niet eenvoudig is blijkt wel uit de omschrijving van het probleem. Aangetoond dient namelijk te worden dat sprake is van een hoofdverblijf. Daarnaast dient betrokkene in het geval van gemeentelijk optreden aan te tonen dat hij/zij elders een hoofdverblijf houdt.

1.4 Voorkomen van permanente bewoning.

Voorkomen is beter dan genezen. Ook ten aanzien van de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven gaat deze wijsheid op. In de bestemmingsplanvoorschriften is reeds vastgelegd dat permanente bewoning van recreatiewoonverblijven niet is toegestaan. Aan zowel de exploitant van een recreatieterrein als aan zijn gasten/potentiële bewoners moet duidelijk worden gemaakt dat permanente bewoning niet is toegestaan en moet worden aangegeven wanneer wel of geen sprake is van permanente bewoning. Opgemerkt dient te worden dat in de preventieve sfeer met betrekking tot de ontwikkeling van bestemmingsplannen in Harderwijk niet veel eer meer te behalen valt omdat nieuwe recreatieterreinen niet meer worden aangelegd en de vigerende bestemmingsplannen reeds de bouw van recreatiewoonverblijven mogelijk maakt.

Het recreatiebedrijfsleven (exploitanten en beheerders) kan een rol spelen bij het voorkomen van permanente bewoning van recreatiewoonverblijven. Vanwege de verbetering van het recreatieve product kan het alleen maar in het voordeel van de exploitant werken als deze medewerking verleent aan het indammen van de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven. De exploitant heeft ook zelf de mogelijkheid om via de privaatrechtelijke weg de permanente bewoning te beëindigen. Daarnaast kan de exploitant de gemeente zijn medewerking verlenen door informatie te verschaffen over de bewoners (bijvoorbeeld het bijhouden van een nachtregister). De recreatieterreinen in Harderwijk wijken qua exploitatie echter af van de meeste recreatieterreinen elders. Door de uitpolding van kavels zijn er niet veel exploitanten meer die bijvoorbeeld een nachtregister bijhouden. De ondernemers die hun bedrijf nog wel als zodanig uitvoeren, zullen worden benaderd met de vraag de gemeente bewijslast te verschaffen inzake de

permanente bewoning van de op hun terrein aanwezige opstallen. In dit verband zullen de mogelijkheden worden bekeken gezamenlijk een convenant te sluiten waarin partijen inspanningsverplichting aangaan teneinde de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven gezamenlijk het hoofd te bieden. Opgemerkt dient te worden dat als gevolg van de uitponding het aantal recreatieondernemers in Harderwijk beperkt is en dat derhalve het aantal af te sluiten convenanten gering zal zijn. In het geval dat een terrein zodanig is verkaveld dat alleen met afzonderlijke eigenaren kan worden overlegd, is een convenant niet zinvol en dienen de bestuursrechtelijke maatregelen te worden betrokken.

Ook de gemeente kan in de preventieve sfeer het nodige doen. Wanneer iemand zich inschrijft in de gemeentelijke bevolkingsadministratie op een adres waar permanente bewoning niet is toegestaan, is het aan de gemeente om de betrokkene van de mogelijke consequenties op de hoogte te stellen. Voorts dient betrokkene er op te worden gewezen dat aan het feit dat hij of zij wordt ingeschreven in de bevolkingsadministratie, geen rechten kunnen worden ontleend in die zin dat de gemeente het permanent bewonen van een recreatiewoonverblijf dan zou toestaan. In het geval inschrijving op een dergelijk adres plaatsvindt, verdient het aanbeveling ook de terreineigenaar/exploitant hiervan op de hoogte te stellen. Voorts verdient het aanbeveling alle betrokkenen van de beperkingen van het wonen in een recreatiewoonverblijf op de hoogte te stellen. Hierbij moet worden gedacht aan voorlichting aan makelaars, notarissen, geldgevers, eigenaren en exploitanten van recreatieterreinen. Overigens is in september 1997 reeds een uitgebreide correspondentie gevoerd met betrekking tot de problematiek rondom de permanente bewoning. Daarbij zijn alle banken, financiële instellingen, exploitanten van recreatiebedrijven, notarissen en makelaars aangeschreven waarin zij op de hoogte zijn gesteld van de beperkingen van het gebruik van een recreatiewoonverblijf. Wij hebben echter niet de indruk dat deze actie veel heeft uitgehaald. Veel van deze instellingen hebben toch andere belangen dan de gemeente.

1.5 Ontwikkelingen op Europees niveau.

Er gaan geruchten de ronde die insinueren dat op Europees niveau zou zijn gesteld dat de gemeente niet (meer) bevoegd is om aan het gebruik van een recreatiewoonverblijf enige beperkingen te stellen. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft naar aanleiding hiervan geïnventariseerd wat op Europees niveau zich zoal afspeelt. Hierbij is de VNG tot de conclusie gekomen dat er geen ontwikkelingen zijn die gemeenten de bevoegdheid zouden ontnemen het verbod op de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven in bestemmingsplannen te reguleren. Wel is ten aanzien van verkoop van recreatiewoonverblijven op Europees niveau gesteld dat hierbij geen onderscheid mag worden gemaakt tussen groepen van kopers van recreatiewoonverblijven maar dit laat onverlet de beperkte mogelijkheden van het gebruik. Kortom: de gemeente is en blijft bevoegd in bestemmingsplannen vast te leggen dat het permanent bewonen van recreatiewoonverblijven niet is toegestaan en de gemeente dient derhalve op de naleving van deze voorschriften toe te zien.

Hoofdstuk 2

2.1 Aanpak van permanente bewoning.

Zoals in paragraaf 1.1 is gesteld dient onder permanente bewoning van een recreatiewoonverblijf te worden verstaan: *het (al dan niet) tijdelijk gebruiken van een voor een wisselende bewoning bedoelde woning als hoofdverblijf*. Voorts is de definitie van het begrip ‘recreatiewoonverblijf’ in de bestemmingsplanvoorschriften (begripsbepalingen) geformuleerd als: *een gebouw, bestemd om uitsluitend door een gezin of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar, overwegend het zomerseizoen, te worden bewoond*.

Zoals reeds eerder is gesteld dient aangetoond te worden dat er sprake is van het houden van een hoofdverblijf in een recreatiewoonverblijf. Is dat het geval, dan is er sprake van strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan waarin staat dat het verboden is een recreatiewoonverblijf anders dan voor recreatieve doeleinden te gebruiken.

Om voldoende aanwijzingen te vinden of iemand een recreatiewoonverblijf permanent gebruikt zullen vaak verschillende instrumenten in combinatie moeten worden gebruikt. De instrumenten die in dit kader kunnen worden aangewend zijn:

1. controle van registratiesystemen
2. controle opgegeven adres
3. meldingen van burgers
4. waarnemingen ter plaatse
5. verklaringen van ondernemers
6. verklaringen van betrokkenen

Ad. 1

Verificatie van registratiesystemen is van belang omdat het adres waarop iemand in een registratiesysteem staat ingeschreven, een belangrijke aanwijzing oplevert voor iemands feitelijke woonadres. Het is ook mogelijk dat iemand een ‘papieren’ werkelijkheid heeft geconstrueerd om te voorkomen dat uit verificatie van registratiesystemen de feitelijke situatie kan worden gedestilleerd. Eén van de manieren om er achter te komen of er sprake is van zo’n papieren werkelijkheid is vergelijking van gegevens in verschillende registratiesystemen op mogelijke inconsistenties.

Gemeenten mogen echter niet zonder meer van allerlei registraties gebruik maken om er achter te komen waar iemand feitelijk woont. De Wet persoonsregistratie (WPR) en privacyreglementen van de instanties die persoonsregistraties bijhouden stellen hieraan beperkingen. De Registratiekamer heeft inmiddels aangegeven welke gegevensbestanden mogen worden geraadpleegd zonder dat daarmee de privacy van betrokkenen wordt geschaad.

Niet toelaatbaar zijn bijvoorbeeld de raadpleging van bestanden van wooncorporaties, bedrijfsverenigingen, nutsbedrijven en PTT-Telecom. Raadpleging van deze bestanden is pas mogelijk als daarvoor door betrokkene (de verdachte bewoner) toestemming is gegeven. Overigens is in geen van de gevallen de houder van een persoonsregistratie verplicht tot medewerking. Dit betekent dat het mede van het beleid van de betreffende instantie zal afhangen of aan het verzoek om medewerking zal worden voldaan.

Ad. 2

Wanneer bewoners van recreatiewoonverblijven niet in de GBA van de gemeente staan ingeschreven, zal informatie over de situatie op het adres waar ze wel staan ingeschreven, doorgaans goede aanwijzingen geven over hun feitelijke woonsituatie.

Ad. 3

Al dan niet anonieme tips van burgers over gevallen van permanente bewoning kunnen belangrijke aanwijzingen voor de gemeente opleveren. Naarmate de gemeente actiever handhaaft, zullen er ook meer meldingen van burgers komen. Meldingen van gevallen van permanente bewoning van recreatiewoonverblijven zijn vooral te verwachten van personen die zelf door de gemeente worden aangepakt. Deze personen zullen zich achtergesteld voelen bij mensen waartegen de gemeente geen actie onderneemt. Overigens dient te worden opgemerkt dat de toegevoegde waarde van deze informatie gering is in die zin dat een dergelijk instrument moet worden gezien in samenhang met andere bewijslast. De gemeente moet niet afhankelijk worden van het klikgedrag van degenen die reeds door de gemeente zijn aangeschreven. Het is maar de vraag of dergelijke informatie nog als objectief kan worden aangemerkt. Voorts kan het wel of niet aanpakken van illegale bewoners niet afhankelijk worden gesteld van het wel of niet aangegeven door omwonenden.

Ad. 4

Waarnemingen ter plaatse kunnen de eerste aanwijzingen opleveren dat een recreatiewoonverblijf permanent wordt bewoond. Bovendien kunnen de resultaten van een dergelijke controle ook aanvullend bewijsmateriaal opleveren indien reeds vermoedens bestaan van permanente bewoning. De controle ter plaatse zal zich voornamelijk richten op de feitelijke aanwezigheid of afwezigheid van bewoners en op uiterlijke kenmerken van de recreatiewoonverblijven die aanwijzingen kunnen geven voor de wijze van bewoning (gesloten gordijnen, goed onderhouden tuin, bouwwerken rondom de woning etc.).

Ad. 5

Wellicht niet alle ondernemers ervaren het als positief dat op hun terrein permanent wordt gewoond. Zulke ondernemers zullen wellicht bereid zijn hun medewerking te verlenen aan de controle van de gemeente door te bevestigen dat iemand permanent op hun terrein woont. Een dergelijke verklaring kan een belangrijk bewijsmiddel zijn.

Ad. 6

Naast de gegevensverzameling door de gemeente, kunnen ook verklaringen van betrokkenen aanwijzingen voor permanente bewoning opleveren. In de praktijk blijken veel mensen die worden geconfronteerd met het vermoeden van de gemeente dat zij een recreatiewoonverblijf permanent bewonen, toe te geven dat dit ook daadwerkelijk het geval is. Ook kan in zo'n geval de bewijslast worden omgekeerd in die zin dat betrokkene moet aantonen waar hij of zij dan wel feitelijk hoofdverblijf houdt. Dit geldt met name ook voor diegenen die in het buitenland hoofdverblijf houden en in Harderwijk een recreatiewoonverblijf hebben aangeschaft teneinde daar een beperkte periode in het jaar door te brengen. Deze personen dienen bijvoorbeeld een verklaring van de belastingdienst te overleggen waaruit blijkt dat zij feitelijk in het buitenland hoofdverblijf houden.

Opgemerkt dient te worden dat deze lijst niet uitputtend is. Gezien de complexiteit van het probleem moeten alle mogelijke gegevens worden aangewend in de bewijsvoering. Nogmaals zij gesteld dat de bewoners geen kant en klare lijst moeten hebben met criteria aan de hand waarvan zij de werkelijke situatie kunnen manipuleren. Met name de feitelijke controle is van belang. Dit is nog eens onderstreept door de rechter bij de aanpak van permanente bewoning door de gemeente Ermelo.

2.2 Sancties.

Wanneer de controle activiteiten voldoende hebben aangetoond dat er sprake is van permanente bewoning, kan de gemeente ertoe overgaan sancties toe te passen. Hierbij heeft de gemeente de mogelijkheid uit twee sanctiemiddelen, te weten het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Het is niet toegestaan beide instrumenten gelijktijdig te gebruiken. Voorts dient te worden opgemerkt dat in beginsel gelijke gevallen gelijk dienen te worden behandeld. Het is daarom niet toegestaan de diverse handhavingsmaatregelen naast elkaar te gebruiken. Het opleggen van een dwangsom bijvoorbeeld dient afhankelijk te worden gesteld van de aard van de overtreding en niet van het feit of bij de dader wel of niet

voldoende financiële middelen voor handen zijn. Voorts kan de dwangsom niet afhankelijk worden gesteld van de draagkracht van de overtreder.

Bij de keuze tussen beide sancties kunnen verschillende overwegingen een rol spelen. Een overweging kan zijn dat de gemeente behoefte heeft aan een duidelijke voorbeeldwerking. Het toepassen van bestuursdwang (vooral als er wordt ontruimd) is duidelijker zichtbaar voor iedereen dan het opleggen van een dwangsom. Van de toepassing van bestuursdwang zal een afschrikwekkende werking uitgaan. Ook wanneer het vermoeden bestaat dat de overtreder armlastig is of wanneer er inningsproblemen te verwachten zijn, zal het toepassen van bestuursdwang het meest effectief zijn.

Over het algemeen verdient het opleggen van een dwangsom echter de voorkeur. Hierbij ligt namelijk het initiatief om de strijdige situatie te beëindigen bij de overtreder en niet bij de gemeente. De gemeente hoeft niet eerst zelf te investeren (kosten ontruiming) om vervolgens af te wachten in hoeverre de kosten ook daadwerkelijk kunnen worden verhaald.

Een dwangsom kan worden opgelegd in drie vormen: een bedrag ineens, een bedrag per tijdseenheid of een bedrag per overtreding. Het is aan te bevelen te kiezen voor een dwangsom per tijdseenheid. Dit is in verband met de controle de meest aangewezen methode. Per vastgestelde tijdseenheid dient een controle te worden gepleegd en dient de dwangsom per tijdseenheid verbeurd te worden verklaard.

De dwangsom zal in ieder geval worden opgelegd aan de overtreder, i.c. de bewoner. Daarnaast kan in voorkomende gevallen ook worden bekeken in hoeverre de eigenaar (voor zover de eigenaar niet de bewoner is) aansprakelijk kan worden gesteld voor de overtreding van de bestemmingsplanvoorschriften. In dat geval zullen zowel de eigenaar als de bewoner worden aangeschreven.

Diegenen die niet voor een gedoogstatus in aanmerking komen, zullen worden aangeschreven het illegale gebruik van het recreatiewoonverblijf te staken. Voordat de aanschrijving definitief de deur uitgaat, zal betrokkene in de gelegenheid worden gesteld zijn of haar zienswijze ter zake kenbaar te maken. De weigering van een gedoogbesluit zal zoveel mogelijk met een aanschrijving worden gecombineerd om te voorkomen dat verschillende procedures naast elkaar lopen. Elk besluit is immers voor bezwaar en beroep vatbaar. Voorgesteld wordt degenen die aangeschreven worden de illegale bewoning van een recreatiewoonverblijf te staken, een ruime termijn te gunnen teneinde een alternatieve woonruimte te kunnen vinden. Gedacht moet worden aan een termijn van maximaal een jaar.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wanneer permanente bewoning van een recreatiewoonverblijf is geconstateerd, de gemeente voldoende instrumenten heeft betrokkene aan te schrijven en, zo nodig, een sanctie toe te passen. Opgemerkt dient te worden dat zowel de toepassing van bestuursdwang als het opleggen van een dwangsom gebonden zijn aan de eisen die de Algemene wet bestuursrecht daaraan stelt. Dit betekent dat de nodige zorgvuldigheid in acht moet worden genomen, gelijke gevallen gelijk moeten worden behandeld en dat de overtreder de mogelijkheid heeft het besluit van de gemeente aan te vechten (bezwaar en beroep). Dit betekent dat aanpak van de permanente bewoning de nodige inzet vraagt van ambtelijke capaciteit. Een belangrijke voorwaarde daarvoor is tevens dat het gemeentelijk beleid inzake de aanpak van permanente bewoning voldoende draagvlak heeft bij de raad, het college en de individuele bestuurders. Een consequent handhavingsbeleid komt de geloofwaardigheid van de gemeente ten goede.

2.3 Overgangsrecht en gedoogbeleid

Vanaf september 1997 is door de gemeente actief vorm gegeven aan de voorlichting met betrekking tot het permanent bewonen van een recreatiewoonverblijf. Voor die tijd was het illegale gebruik van recreatiewoonverblijven eveneens niet toegestaan maar trad de gemeente niet duidelijk naar buiten over de beperkte gebruiksmogelijkheden van een recreatiewoonverblijf en bleef de voorlichting beperkt tot diegenen

die zelf om informatie vroegen. De gemeente Harderwijk was dan ook niet actief inzake de controle op en het optreden tegen het permanent bewonen van recreatiewoonverblijven. Dit heeft er onder meer toe geleid dat op meerdere locaties recreatiewoonverblijven reeds langere tijd permanent worden bewoond. Dit betekent dat in gevallen waarin de gemeente reeds langere tijd niet heeft gereageerd, zij haar rechten heeft verspeeld. Dit betekent tevens dat voor situaties waarin reeds lange tijd sprake is van permanente bewoning, een oplossing moet worden gevonden zodat de huidige bewoners de permanente bewoning mogen voortzetten maar waarbij voorkomen moet worden dat wanneer de permanente bewoning van een recreatiewoonverblijf wordt gestaakt, deze opnieuw voor permanente bewoning wordt aangewend.

Voorts kunnen bewoners van een recreatiewoonverblijf in voorkomende gevallen rechten ontleen aan het bestemmingsplan. Op grond van het overgangsrecht namelijk mag het gebruik zoals dat bestond ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, worden voortgezet. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het gebruik niet van toepassing is op het subject, maar op het object. Dit betekent dat recreatiewoonverblijven die onder het overgangsrecht vallen, na vertrek van de huidige bewoners, ook door de nieuwe bewoners voor permanente bewoning mogen worden gebruikt. Opgemerkt dient te worden dat dit in Harderwijk voor zover bekend niet van toepassing zal zijn omdat de diverse bestemmingsplannen eerder zijn vastgesteld dan dat de eerste recreatiewoonverblijven zijn gebouwd.

In Harderwijk is op meerdere locaties sprake van permanente bewoning gedurende een langere tijd (Ceintuurbaan, Onze Woudstee). Tot op heden heeft de permanente bewoning echter geen aanleiding gegeven tot enig optreden. Nog in 1996 heeft de commissie Stadsontwikkeling zich hierover uitgesproken in die zin dat tegen dit fenomeen niet moet worden opgetreden. Hierbij is in de overweging meegenomen dat eerst de activiteiten van andere gemeenten moet worden afgewacht alvorens zelf enige actie te ondernemen.

Nieuwe situaties van permanente bewoning dienen in ieder geval te worden voorkomen. Dit betekent dat dit beleid dient te worden vastgesteld waardoor na de vaststelling nieuwe situaties kunnen worden aangepakt.

Zoals reeds in dit plan van aanpak is gememoreerd, is met name vanaf september 1997 de gemeente actief naar buiten getreden met berichtgeving omtrent de beperkingen van het gebruik van een recreatiewoonverblijf. Bij brief van 8 september 1997 zijn alle notarissen, banken, makelaars en hypotheekverstrekkers in de regio (Ermelo, Putten, Nunspeet en Harderwijk) van deze beperkingen op de hoogte gesteld. Aanleiding hiervoor was de grote golf van belangstellenden voor een aankoop van een recreatiewoonverblijf op Slenck & Horst. Naar aanleiding hiervan is tevens een artikel geplaatst in de Stadsomroeper van 10 september 1997. Hoewel permanente bewoning nooit is toegestaan, kan gesteld worden dat deze twee data bepalend zijn voor de aanpak van permanente bewoning. Vanaf deze data wist een ieder dat permanente bewoning van recreatiewoonverblijven niet is toegestaan en hebben kopers van een recreatiewoonverblijf met het doel deze woning voor permanente bewoning aan te wenden, bewust een risico genomen. Om die reden wordt voorgesteld de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven van voor 10 september 1997 te gedogen.

Het gedogen dient op naam te geschieden zodat wanneer de bewoning van een recreatiewoonverblijf wordt gestaakt, deze niet opnieuw ten behoeve van permanente bewoning mag worden aangewend. Het is derhalve noodzakelijk een koppeling te maken met de afdeling Burgerzaken en het kadaster om zodoende bij adreswijzigingen en andere mutaties de nieuwe eigenaar van de beperkingen van het gebruik op de hoogte te stellen. In dat geval is er sprake van een nieuwe situatie en kan de nieuwe eigenaar/bewoner zo nodig worden aangeschreven het illegale gebruik te staken.

Opgemerkt dient te worden dat ook na de genoemde datum van 10 september 1997, de gemeente veelvuldig naar buiten is getreden omtrent de beperkte gebruiksmogelijkheden van recreatiewoonverblijven. Diverse publicaties in de media, het aanschrijven van de eerste kavelkopers op Slenck & Horst, het afzonderlijk aanschrijven van de notaris die met het passeren van de verkoopakte is belast en een actieve voorlichting aan potentiële kopers van een recreatiewoonverblijf, leiden tot de stelling dat na genoemde

peildatum een ieder wist of in ieder geval had kunnen weten dat permanente bewoning van een recreatiewoonverblijf niet is toegestaan en dat een ieder die na genoemde datum een recreatiewoonverblijf heeft aangeschaft, niet kan stellen dat hij of zij niet van de beperkingen op de hoogte hadden kunnen zijn.

Ten aanzien van bestaande situaties wordt een gedoogbeleid voorgesteld. Dit betekent dat een ieder die voor een gedoogstatus in aanmerking wenst te komen, in de gelegenheid moet worden gesteld zich als zodanig te laten registreren. Zoals gezegd, wordt daarvoor als peildatum 10 september 1997 voorgesteld. Verder terug in de tijd is niet mogelijk omdat dan onvoldoende kan worden aangetoond dat de gemeente van de ene op de andere dag naar buiten kenbaar heeft gemaakt tegen de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven te willen optreden.

Zoals gezegd is de gemeente vanaf september 1997 actief naar buiten getreden met gerichte voorlichting. Naast de brieven die zijn gestuurd naar alle banken in de directe omgeving, financiële instellingen, notarissen, makelaars en exploitanten van recreatiebedrijven, is voorts met enige regelmaat gepubliceerd in de Stadsomroeper. Tevens is intern een memo verspreid waarin alle medewerkers op de hoogte zijn gesteld van het gemeentelijk standpunt in dezen teneinde zorg te dragen voor een eenduidige voorlichting op dit gebied. Voorts is vanaf deze datum een informatiepamflet verkrijgbaar bij de balie van Bouwzaken waarin het een en ander nog eens nader wordt toegelicht. Dit betekent dat voldoende kan worden aangetoond dat de gemeente vanaf 10 september 1997 bekendheid heeft gegeven aan het voornemen om aan het illegale gebruik van recreatiewoonverblijven een einde te maken en dat een ieder vanaf deze datum op de hoogte was of in ieder geval kon zijn van de risico's die met de aankoop van een recreatiewoonverblijf teneinde deze voor permanente bewoning aan te wenden, gepaard gaan.

De datum van 10 september 1997 is derhalve op twee manieren bepalend. Enerzijds is de gemeente vanaf deze datum kenbaar naar buiten getreden en is vanaf dat moment naar een ieder duidelijk gemaakt dat het permanent bewonen van een recreatiewoonverblijf niet is toegestaan en dat de gemeente voornemens is aan deze ontwikkeling een einde te maken. Anderzijds is genoemde datum bepalend van het wel of niet gedogen van een geval van permanente bewoning van een recreatiewoonverblijf. Bij het wel of niet gedogen dient betrokkene derhalve aan te tonen dat hij of zij al voor deze datum het recreatiewoonverblijf aanwendde voor permanente bewoning. Het wel of niet ingeschreven staan in de gemeentelijke basisadministratie kan daarvoor een belangrijke aanwijzing zijn.

Wij raden met klem af als uitgangspunt te nemen de datum van vaststelling van dit beleid omdat dan veel situaties van illegaal gebruik moeten worden gedoogd en dit beleid in dat geval niet leidt tot afname van het strijdige gebruik en derhalve van verruiming van de mogelijkheden in de recreatieve sfeer.

2.4 Uitzonderingen op de regel

In de diverse bestemmingsplan is een absoluut verbod opgenomen ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoonverblijven. In de praktijk blijkt er echter toch een behoefte te bestaan aan enige vorm van bewoning van een recreatiewoonverblijf in de vorm van een tijdelijke overbrugging. Onder overbruggingshuisvesting wordt verstaan 'het ter overbrugging van een korte periode tijdelijk op een recreatieterrein wonen'. De behoefte aan overbruggingshuisvesting speelt met name bij calamiteiten (bijvoorbeeld brand), relatieproblemen, verkoop of verbouwing van een woning.

Het streven naar een aantrekkelijk recreatief produkt wordt niet gefrustreerd wanneer slechts in beperkte mate aan genoemde woonwensen wordt tegemoet gekomen. De gedoogregeling moet alleen worden toegestaan wanneer de tijdelijkheid voldoende is gewaarborgd.

2.5 Planning en kosten uitvoering van beleid

Voordat een definitieve planning kan worden gemaakt dient eerst geïnventariseerd te worden om hoeveel gevallen van permanente bewoning het gaat. Daarbij moet worden nagegaan hoeveel daarvan in aanmerking komen voor een gedoogstatus en het aantal procedures die moeten worden gevoerd om aan permanente bewoning van een recreatiewoonverblijf een einde te maken.

Na vaststelling van het beleid dient zo spoedig mogelijk een aanvang te worden gemaakt met de inventarisatie. De eerste resultaten hiervan zullen naar verwachting medio december van dit jaar bekend zijn. De inventarisatie geeft een eerste overzicht. Controles ter plaatse hebben dan nog niet plaatsgevonden. Deze vangen aan in het begin van het volgende jaar. Dit betekent dat eventuele gerechtelijke procedures in beginsel niet eerder kunnen worden opgestart dan nadat over genoeg bewijsmateriaal wordt beschikt.

De kosten van de inventarisatie bedragen eenmalig f.35.000,00. Voorts is jaarlijks een bedrag nodig ad f.50.000,00 voor de controles ter plaatse waarbij gecheckt wordt of de resultaten van de eerste inventarisatie nog up to date zijn.

Voorts kan worden gesteld dat per te voeren procedure ca. 30 ambtelijke uren gemoeid zijn. Deze uren hebben betrekking op de vooraanschrijving, het horen van betrokkenen, de aanschrijving zelf, de afhandeling van het eventuele bezwaar- en beroepsschrift en de vertegenwoordiging in gerechtelijke procedures. Dit kengetal is ontleend aan de ervaringen van gemeenten die reeds enige ervaring ter zake hebben opgedaan.

Zoals gezegd, vormen de resultaten van de eerste inventarisatie een ijkpunt. Wanneer deze inventarisatie is afgerond, is bekend over hoeveel recreatieverblijven we praten, hoeveel daarvan permanent worden bewoond en in hoeveel gevallen sprake is van bewoning van vóór de peildatum van 10 september 1997.

Na de eerste inventarisatie kan een begin worden gemaakt met het verstrekken van een gedoogstatus aan diegenen die daarvoor in aanmerking komen. Voorts kan een aanvang worden gemaakt met het aanschrijven van diegenen die niet voor een gedoogstatus in aanmerking komen en waarvan kan worden aangetoond dat zij na de peildatum in een recreatiewoonverblijf hun intrek hebben genomen. Deze werkzaamheden zullen naar verwachting gefaseerd moeten worden uitgevoerd.

Voorts moet rekening worden gehouden met nieuwe gevallen. Bij een consequente uitvoering van het beleid zal het waarschijnlijk om een aantal gevallen per jaar aan. Van een consequente uitvoering van het voorgestelde beleid zal immers een preventieve werking uitgaan. Naar verwachting kunnen deze werkzaamheden binnen de reguliere werkzaamheden worden opgevangen.

Afronding.

Aanpak van permanente bewoning van recreatiewoonverblijven is een gecompliceerde aangelegenheid. Ambtelijke inzet is noodzakelijk om aan te tonen wie wel of niet permanent wonen. Dit dient onder meer te gebeuren aan de hand van raadpleging van diverse gegevensbestanden. Daarnaast dient te worden gecontroleerd in het veld. Bovendien moeten de resultaten van controles en waarnemingen uiteindelijk bewerkstelligen dat de permanente bewoning wordt beëindigd. Indien het staken van de permanente bewoning niet uit vrije wil geschiedt, dan zal een juridische procedure moeten worden opgestart (dwangsom of bestuursdwang).

De kans van slagen van de aanpak van de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven hangt met name af van het draagvlak die hiervoor wordt gecreëerd. Dit geldt zowel voor de politiek, de exploitanten van recreatieterreinen en de bewoners zelf. Consequente handhaving in combinatie met de preventieve werking die van een dergelijke aanpak uitgaat, zal leiden tot het indammen van het probleem op korte termijn en op lange termijn zelfs tot vermindering van de illegale woonsituaties.

Hierbij dient tevens te worden benadrukt dat het niet-optreden zal leiden tot een situatie waarin gemeentelijk optreden ook in de toekomst niet meer mogelijk zal zijn. Het aantal gevallen van permanente bewoning zal dan dusdanige vormen hebben aangenomen dat van recreatief gebruik nagenoeg geen sprake meer zal zijn en moet worden gesteld dat de gemeente een aantal woonwijken heeft gecreëerd in strijd met het rijks- provinciaal en ook het gemeentelijk planologisch beleid. In die zin is de tijd rijp om tegen het illegale gebruik van recreatiewoonverblijven nu op te treden en is het van belang daarin consequent te handelen teneinde precedentwerking te voorkomen.