Memo

Datum : Vrijdag 17 november 2023

Aan : de leden van de raad

Van : Wethouder Paul Smeulders

Betreft : Toezegging Handhaving na vaststelling facetplan Vakantiepark Kemperbergerweg 771

Bij de handeling van het facetplan Vakantiepark Kemperbergerweg 771 op 4 oktober jl. heeft de wethouder toegezegd u te informeren over het handhavingstraject na vaststelling van dit plan. In de commissievergadering van 15 november jl. heeft de wethouder dit mondeling toegelicht. In deze memo is het handhavingstraject beschreven. Wij gaan ervan uit dat hiermee voldaan is aan de toezegging.

Aanleiding
Het facetplan is aan de gemeenteraad voorgelegd met als doel het voorzien in een juridische regeling voor het beter kunnen tegengaan van verhuur voor arbeidsmigranten op het vakantiepark en het tegengaan van permanente bewoning of strijdig gebruik van de camping door het laten bewonen ook expliciet op te nemen als strijdig gebruik.

Huidige situatie met betrekking tot handhaving
Op grond van het oude bestemmingsplan is eind 2020 een handhavingsactie op het park uitgevoerd. In mei 2021 is een last onder dwangsom opgelegd aan alle personen die op het park stonden ingeschreven in de Basisregistratie personen. Het bestemmingsplan liet niet toe dat ook de eigenaar werd aangeschreven.

Voorgestelde handhaving na vaststellen bestemmingsplan
Per datum inwerkingtreding van het nieuwe facetbestemmingsplan kan ook de eigenaar worden aangeschreven. Wij willen hier als volgt uitvoering aan geven.

De permanente bewoners
Het voorstel is om de handhavingsactie die in 2021 is ingezet ongewijzigd te laten doorlopen. De begunstigingstermijn bij de last is al tweemaal verlengd en per geval zal worden bekeken of deze volgend jaar nogmaals verlengd dient te worden. De meeste van deze mensen zijn in beeld bij het wijkteam en worden al geruime tijd begeleid. We zullen de Oostappengroep laten weten dat we ten aanzien van de huidige bewoners geen nieuwe handhavingsmaatregelen treffen.

*N*ieuwe bewoners
Voor alle nieuwe bewoners waarvan na de inwerkingtreding van het facetplan wordt geconstateerd dat ze op het vakantiepark staan ingeschreven geldt dat hier op basis van de nieuwe mogelijkheid die het facetplan biedt eerst de eigenaar wordt aangeschreven. De bewoner kan de bewoner gelijktijdig worden aangeschreven. Personen die zich inschrijven op de Kemperbergerweg 771 moeten in elk geval direct bij de inschrijving een waarschuwingsbrief meekrijgen.

Hoewel deze aanpak afwijkt van het traject van de ‘oude’ bewoners, is dit onderscheid geoorloofd omdat het oude traject al loopt en met het vaststellen van het bestemmingsplan er nieuwe handhavingsmogelijkheden zijn bijgekomen.

Deze aanpak zal duidelijk gecommuniceerd worden met de Oostappengroep, zodat duidelijk is dat wij geen actie richting de eigenaar zullen ondernemen ten aanzien van de oude groep bewoners.

Personen die (kort) op het park verblijven in strijd met de recreatieve bestemming (huisvesting werknemers)
Voor deze groep personen geldt dat ze zich meestal niet inschrijven op het vakantiepark en vaak voor korte periodes op het park verblijven. Ook huren deze personen vaak niet zelf, maar is hun verblijf onderdeel van een overeenkomst die zij met een werkgever of tussenpersoon hebben.

Gezien de wisselende verblijfsduur en gekozen (ver)huurconstructies is het wenselijk om de eigenaar van het park te kunnen aanschrijven. Wel is het daarbij zaak dat hij goed wordt meegenomen in het traject, waarbij hij bewust wordt gewezen op de geconstateerde overtredingen en zijn verantwoordelijkheid om dit type verblijf tegen te gaan.

Tot slot wordt opgemerkt dat na vaststelling van het Facetbestemmingsplan de eigenaar niet meteen een dwangsom verschuldigd is. Daarvoor is een apart handhavingsbesluit van het college nodig. In dit besluit zal het college een redelijke termijn opnemen om aan de overtreding een einde te maken waarbij rekening gehouden wordt met de tijd die mensen nodig hebben om andere huisvesting te vinden.
De bewoner wordt schriftelijk op de hoogte gesteld van de aanschrijving en in dezelfde brief gewezen op de mogelijkheden voor ondersteuning bij het vinden van andere huisvesting.