Raadsinformatiebrief

Datum	8 februari 2022	Zaaknummer	2009742
		Portefeuille	Openbare orde en veiligheid ir. C.H.C. van Rooij
Onderwerp	Uitvoeringskader handhaving permanente bewoning recreatieverblijven en Resort De Molenheide		

Behandeling in commissie
Niet van toepassing

Kennisnemen van:
1. Uitvoeringskader handhaving permanente bewoning recreatieverblijven
2. Procesbeschrijving terugbrengen recreatief gebruik Resort De Molenheide

Aanleiding
Graag willen wij u informeren over een ontwikkeling die binnen de gemeente wordt voorbereid. Het Resort De Molenheide wordt sinds lange tijd niet recreatief gebruikt, maar het merendeel van de bewoners / eigenaren gebruikt de recreatiewoningen voor permanente bewoning. Dit is strijdig met de bestemming. Op 5 november 2020 heeft u als gemeenteraad de ‘Gebiedsvisie Molenheide’ vastgesteld. Daarmee is bepaald dat het Resort De Molenheide in de komende jaren weer terug moet worden gebracht naar recreatief gebruik. Dit heeft gevolgen voor bewoners en eigenaren.

Uitvoeringskader handhaving permanente bewoning recreatieverblijf
Volgens het bestemmingsplan is het niet toegestaan permanent te wonen op Resort De Molenheide. Men mag hier alleen recreatief verblijven; men heeft altijd een ander hoofdverblijf nodig. Het college heeft het uitvoeringskader vastgesteld voor de handhaving op het niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven. Dit kader geldt voor alle recreatieparken of vakantieverblijven binnen gemeente Meierijstad.

Voor Resort De Molenheide geldt dat er jarenlang niet is gehandhaafd op permanente bewoning. Er kunnen omstandigheden zijn die maken dat bewoners zorg, een andere vorm van ondersteuning of meer tijd nodig hebben om het niet-recreatief gebruik te stoppen. Daarom willen wij, voordat tot de eventuele handhaving op het resort wordt overgegaan, de bewoners persoonlijk spreken, en kijken of we samen met hen ervoor kunnen zorgen dat het niet-recreatief gebruik stopt. Om dit zorgvuldig te doen, wordt hier meerdere jaren de tijd voor genomen. Daarbij hebben wij aandacht voor iedereen.

Kernboodschap - In gesprek
We kunnen ons voorstellen dat u zich afvraagt wat dit concreet betekent voor Resort De Molenheide. De eerste stap is de bewoners te informeren via bijgevoegde bewoners-informatiebrief.

We nemen de tijd voor de gesprekken
Voor het voeren van de gesprekken nemen we de tijd. We kunnen niet met iedereen tegelijk in gesprek, en we willen dit zorgvuldig doen. Daarnaast willen wij de bewoners / eigenaren ook in de gelegenheid stellen om zelf actie te ondernemen. Dit zorgt ervoor dat het traject niet bij iedereen gelijktijdig start.

Parallel proces: stip op de horizon
Tegelijkertijd loopt er een onderzoek om te kijken hoe je van niet-recreatief gebruik komt naar een levensvatbaar recreatiepark. Zodra daar meer zicht op is zullen wij u informeren.

Start met ‘recente inschrijvers’

2022 (uitloop in 2023)
Het jaar 2022 (met uitloop in 2023) wil de gemeente gebruiken om in gesprek te gaan met de bewoners die zich sinds 5 november 2020 hebben ingeschreven op het Resort De Molenheide, en de bewoners die sinds die datum binnen het park verhuisd zijn (hierna ‘recente inschrijvers’ te noemen). Met hen gaan we als eerst in gesprek. We doen dit om de volgende redenen:

1. Vanwege het grote aantal bewoners, kunnen we niet iedereen tegelijk spreken;
2. Deze bewoners zijn op het park komen wonen nádat de Gebiedsvisie is vastgesteld (5 nov 2020). Zij wisten dus, althans behoorden ermee bekend te zijn, wat de toekomstplannen met De Molenheide zijn en dat ‘wonen’ daar niet in past. Deze bewoners hebben n.a.v. hun inschrijving een brief ontvangen waarbij ze zijn geïnformeerd over het verbod op permanente bewoning, en de mogelijkheid van de gemeente tot handhaving;
3. Deze bewoners kunnen mogelijk nu nog gemakkelijker terug naar hun sociale context elders waar ze tamelijk recent nog woonden. Zij zijn, naar verwachting, minder verbonden met Molenheide dan bewoners die langer op het park wonen;
4. Op deze manier vindt een eerste ‘schifting’ plaats, waardoor personen die langer op het resort wonen – dus in ieder geval voor 5 november 2020 – in principe langer de tijd hebben om te vertrekken (de uitspraak van de raad indachtig om de menselijke maat te hanteren bij het beëindigen van de permanente woonfunctie). ‘In principe’ omdat we op basis van de persoonlijke situatie nader zullen moeten bepalen wanneer de persoon in kwestie echt niet meer permanent op het resort mag wonen.

Doelen van het gesprek
We nodigen de ‘recente inschrijvers’ uit in het cultureel centrum ’t Spectrum in Schijndel, om nader toe te lichten hoe we de uitvoering ter hand nemen, en vragen te beantwoorden. Zij krijgen hiervoor van ons een uitnodiging.
De doelen van het gesprek zijn:

1. De bewoners en hun specifieke situaties beter in beeld krijgen;
2. Samen met de bewoners kijken hoe het permanent wonen kan worden gestopt, zonder te hoeven handhaven;
3. Kijken of er mogelijkheden zijn om de 'hardheidsclausule' (beleidsruimte bij de toepassing van het uitvoeringskader) kan worden toegepast bij bepaalde bewoners;

4. Afspraken maken, gekoppeld aan een termijn, die monitoren, en waar nodig uiteindelijk starten met het handhavingstraject.

Prioritering in de gesprekken

We hebben een prioritering aangebracht in de volgorde van de gesprekken met deze 'recente inschrijvers'. We starten met de bewoners waarvan we verwachten dat zij het meest kwetsbaar zijn:

1. Mensen die vanuit Wet Maatschappelijke Ondersteuning of de Participatiewet reeds ondersteuning ontvangen;
2. Ouderen (70+);
3. Gezinnen met kinderen jonger dan 18 jaar.

Deze doelgroep nodigen we als eerste uit op gesprek, omdat wij vermoeden dat zij zich het meest zorgen zullen maken door deze brief, en er een grotere kans is dat zij behoefte hebben aan ondersteuning.

Vervolgens gaan we met de rest van de bewoners die zich na 5 november 2020 hebben ingeschreven in gesprek. We werken bij deze groep terug in de tijd. Dus de bewoners die zich als laatste hebben ingeschreven eerst. Dit doen we om de volgende redenen:

1. Vanwege het grote aantal bewoners kunnen we niet iedereen tegelijk spreken;
2. Op deze manier hebben de bewoners die het langst op het resort wonen in principe het langst de tijd om het permanenten wonen te beëindigen (de uitspraak van de raad indachtig om de menselijke maat te hanteren bij het beëindigen van de permanente woonfunctie). 'In principe' omdat we op basis van de persoonlijke situatie nader zullen moeten bepalen wanneer de persoon in kwestie echt niet meer permanent op het resort mag wonen.

De kennis die we gedurende het jaar 2022 opdoen gebruiken we in de volgende gesprekken en fases van het traject.

2023 en verder: in gesprek met de overige mensen

Voor de gesprekken met de overige bewoners van het resort volgen we dezelfde systematiek als met de groep mensen die zich ná 5 november 2020 heeft ingeschreven.

Wat kunnen de bewoners zelf al doen?

De bewoners zijn en blijven zelf verantwoordelijk voor het vinden van andere permanente huisvesting in een reguliere woning. Een aantal bewoners staat al ingeschreven bij een woningcoöperatie. (Bewoners die zich nog niet hebben ingeschreven, kunnen zich als woningzoekende inschrijven via www.onshuiz.nl, of voor woningen in de omliggende gemeenten bij Brabant Wonen via www.woonserviceregionaal.nl.)

Communicatie

Met de informatiebrief informeren we alle (ingeschreven) bewoners van het Resort De Molenheide over het Uitvoeringskader handhaving permanente bewoning recreatieverblijven, en het proces indien tot handhaving wordt overgegaan. Na de brief starten we zo snel mogelijk de gesprekken met de bewoners die zich na 5 november 2020 op het resort hebben ingeschreven, waar we een tot anderhalf jaar de tijd voor willen nemen.

Deze gesprekken zullen met de projectsecretaris zijn en iemand anders, wat verschilt per doelgroep. Zo zal bijvoorbeeld bij de gesprekken met sociaal domeinklanten en gezinnen met minderjarige kinderen, de 2e persoon een WMO-klantmanager aanwezig zijn, en bij nieuwe inschrijvingen iemand van het werkatelier Burgerzaken. Tijdens deze gesprekken zal er gekeken worden naar mogelijk maatwerk voor de bewoners.

Exploitatievergunning
Op 28 november 2020 heeft de burgemeester het Resort De Molenheide op basis van de APV aangewezen als gebied waar voor de exploitatie als ook voor het bedrijfsmatig verhuren van recreatiewoningen een exploitatievergunning nodig is. Ook voor andere bedrijfsmatige activiteiten heeft men een vergunning nodig. Het bestemmingsplan is hierbij leidend. De eigenaar van de centrale voorzieningen Comfort Parcs B.V. heeft beroep ingesteld tegen dit besluit.
Huisvesting van arbeidsmigranten door uitzendorganisaties of huisvesters past niet binnen de bestemming en past ook niet in het in 2019 vastgestelde beleid huisvesting arbeidsmigranten. De gemeente Meierijstad is onlangs in dat kader een handhavingstraject gestart.

Participatie
De gemeente heeft sinds begin 2018 regelmatig overleg met het bestuur van de Vereniging van Eigenaren van het Resort De Molenheide. Het uitgewerkte proces voor het voeren van gesprekken en volgorde is ook met hen besproken.

Duurzaamheid
Door het gebruik in overeenstemming te brengen met de bestemming en door met betrokkenen te werken aan een toekomstig gebruik en exploitatie van het Resort wordt gewerkt aan duurzaamheid.

Financiën
De kosten komen ten laste van programma 1 Veiligheid, meer specifiek FCL 1.901 Aanpak recreatieparken. Daarnaast ontvangt de gemeente een subsidie van € 80.000 vanuit BZK. De gemeente Meierijstad is een van de pilotprojecten in het kader van Mens in Beeld. Een traject waarbij het ministerie en, de VNG in het kader van de landelijke actieagenda vakantieparken zicht proberen te krijgen op de bewoners van recreatieparken en de daadwerkelijke woonbehoefte. Deze informatie is tevens input voor het maken van prestatieafspraken met de woningcorporaties.

Planning
1. 1e kwartaal 2022: Versturen informatiebrief aan bewoners/eigenaren Resort De Molenheide;
2. 1e kwartaal 2022: Onderzoeken hoe je van niet-recreatief gebruik komt naar een levensvatbaar recreatiepark;
3. 2022 en 1e helft 2023: Uitnodigen en starten gesprekken recente inschrijvers en bewoners die intern verhuisd zijn;
4. 2e helft 2023: Uitnodigen en starten gesprekken overige bewoners.

Bijlagen
1. Uitvoeringskader Handhaving Permanente bewoning recreatiewoningen;
2. Procesbeschrijving terugbrengen recreatief gebruik Resort de Molenheide
3. Informatiebrief bewoners en eigenaren Resort De Molenheide.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,	De burgemeester,
drs. M.G.C. Wilms-Wils RA	ir. C.H.C. van Rooij