

Mededeling aan de raad

Van : Burgemeester en wethouders
Datum B&W : 14 januari 2025
Onderwerp : Kamerbrief Permanente bewoning van recreatiewoningen
Portefeuillehouder : J. van Weperen
Domein : Ruimte en Economie

Kennis te nemen van

De kamerbrief die de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening op 19 december 2024 aan de voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal heeft gestuurd met de mededeling het wonen in recreatiewoningen (onder voorwaarden en uitzonderingen) mogelijk te willen maken. Dit door het opnemen van een instructieregel in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft op dezelfde datum alle gemeenten in Nederland opgeroepen om – in afwachting van een volledig uitgewerkte instructiemaatregel – niet handhavend op te treden tegen permanente bewoning van recreatiewoningen.

In afwachting van de uitkomst van de (voorhang-)procedure ziet het college van B&W zich genoodzaakt de handhaving van permanente bewoning op de Hildenberg, ondanks de handhavingsverzoeken, voorlopig niet tot uitvoering te brengen. Helaas gaat de minister in de brief voorbij aan het belang van de verblijfsrecreatie voor een gemeente als Ooststellingwerf. Het college ziet zich ondanks de genoemde bedenkingen genoodzaakt de uitvoering van het raadsbesluit van 27 maart 2024 op te schorten tot duidelijkheid is over de gevolgen van de instructieregel waar de minister in haar brief naar verwijst en de indieners van een handhavingsverzoek hiervan in kennis te stellen.

Inleiding

De minister schrijft in haar brief dat als gemeenten overgaan tot handhaving op een recreatiebestemming dat kan leiden tot het verliezen van de (enige) woonruimte van de bewoners. Die situatie is naar de mening van de minister onwenselijk en te ingrijpend, gezien het huidige woningtekort. Het kabinet heeft de wens bij haar aantreden in het voorjaar van 2024 uitgesproken om alle mogelijke woonoplossingen aan te grijpen in tijden van woningnood. Dit heeft gevolgen voor het ingezette plan om recreatiepark de Hildenberg te vitaliseren en handhavend op te treden tegen permanente bewoning. De onzekerheid over de inhoud van de instructieregel geeft ons geen andere keuze dan deze af te wachten.

Kernboodschap

De minister geeft aan dat er binnen de Omgevingswet aan gemeenten de mogelijkheid wordt geboden om bewoners van een recreatiewoning een persoonsgebonden omgevingsvergunning te verstrekken die het permanente gebruik van een recreatiefunctie toestaat. Deze optie is aan de orde geweest bij de behandeling van het raadsvoorstel over het pilotproject 'vitale vakantieparken' op Buitenplaats de Hildenberg. De gemeenteraad heeft hier niet voor gekozen gezien het karakter en de ligging van het park. Het raadsbesluit van 27 maart 2024 was duidelijk gericht op het tegengaan van permanente bewoning (naar billijkheid en op basis van maatwerk). Dit traject was inmiddels ingezet.

De brief van de minister aan de Tweede Kamer heeft tot gevolg dat we hier vooralsnog terughoudend mee moeten omgaan. De minister is voornemens een instructieregel in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) op te nemen waarin staat dat een gemeente in het omgevingsplan moet voorzien in het toestaan van bestaand gebruik van een recreatiewoning voor permanente bewoning onder voorwaarden. Dit naast de, voor de Hildenberg niet reële optie, een park te transformeren tot woonwijk.

Dit betekent dat een bewoner van een recreatiewoning tijdens de implementatietermijn (met een beroep op de instructieregel) een persoonsgebonden omgevingsvergunning kan aanvragen om de situatie te legaliseren. Uiteraard zijn er voorwaarden aan een persoonsgerichte aanpak verbonden, zoals bijvoorbeeld dat alleen bestaande gevallen van vóór de datum van 16 mei 2024 in aanmerking komen. De minister benadrukt daarbij in haar brief dat deze instructieregel er alleen voor zorgt dat mensen niet langer in strijd met het omgevingsplan van de betreffende gemeente handelen.

Vervolg

De minister verwacht dat het voorstel het eerste kwartaal van 2025 in consultatie kan worden gebracht. Het ontwerpbesluit wordt na verwerking van de consultatiereacties in het kader van de voorhangprocedure aan de Tweede Kamer aangeboden. Dan zijn we veel verder in het jaar omdat het wijzigen van een algemene maatregel van bestuur (AMvB), zoals het Besluit kwaliteit leefomgeving afstemming vraagt, met alle betrokken partijen.

Het college wacht dit af en stelt de bewoners die het betreft hiervan in kennis door middel van de bijgevoegde brief.

Bijlagen

- 1) Brief met kenmerk 2024-00000954786: Kamerbrief Permanente bewoning van recreatiewoningen
- 2) Brief OWO-VTH met kenmerk: De brief aan permanente bewoners van Buitenplaats de Hildenberg met als onderwerp: Opschorten handhavingprocedure permanente bewoning