

Bijlage 1

Notitie gedoogbeleid permanente bewoning recreatieverblijven, januari 1998.

Gedoogbeleid permanente bewoning recreatieverblijven

Inleiding

Op de recreatieterreinen in de gemeente Barneveld vindt nog steeds permanente bewoning van recreatieverblijven plaats. Het gebruiken van een recreatieverblijf voor bewoning is in strijd met het bestemmingsplan. Al sinds 1 juli 1988 voert de gemeente een actief beleid om deze ongewenste vorm van gebruik van recreatieverblijven terug te dringen. De basis voor het optreden tegen de bewoners van recreatieverblijven vormen het bestemmingsplan en de "Nota beëindiging permanente bewoning van recreati woonverblijven 1988".

Personen die voor de aanvang van het beleid - op 1 juli 1988 - permanent op een recreatieterrein woonachtig waren hebben onder een aantal voorwaarden een zogenaamde langdurige gedoogbeschikking van het gemeentebestuur verkregen. Deze personen dienden, wanneer zij reguliere woonruimte kregen aangeboden van de Woningstichting of op een andere wijze een woning konden verkrijgen, de permanente bewoning te beëindigen.

Personen die zich na 1 juli 1988 op een recreatieterrein gevestigd hebben dienen de permanente bewoning in principe te beëindigen. Er zijn evenwel situaties denkbaar waarbij het optreden tegen de permanente bewoner in geen verhouding staat ten opzichte van de situatie waarin de bewoner van een recreatieverblijf verkeert. Volgens de Nota beëindiging permanente bewoning van recreati woonverblijven verleende het gemeentebestuur in een incidenteel geval aan personen die zich na voornoemde datum op een recreatieterrein vestigden een Tijdelijke Ontheffing (TO). Deze personen mochten onder een aantal voorwaarden nog één jaar in hun recreatieverblijf blijven wonen. Tot 1994 werden er onder een aantal voorwaarden TO's verleend op basis van de toenmalige Woonruimteverordening 1986 en de voormalige Woonruimtetwet 1947. De Woonruimtetwet en de Woonruimteverordening zijn inmiddels vervangen door de Huisvestingswet en de gemeentelijke Huisvestingsverordening. De Huisvestingsverordening biedt geen mogelijkheden meer om regelen te stellen met betrekking tot de permanente bewoning, aangezien een recreati woonverblijf geen woonruimte is in de zin van de Huisvestingswet. Immers, het gebruik van een recreati woonverblijf als hoofdverblijf is een vorm van gebruik die in strijd is met de bepalingen van het bestemmingsplan. De vrijheid om in de Huisvestingsverordening regels op te nemen voor het tijdelijk wonen in recreatieverblijven verdraagt zich derhalve niet met de doelstelling van de wet en de daarin aangegeven kaders.

De vrijstellingsbepalingen van het bestemmingsplan zijn ook niet bruikbaar voor het verlenen van een TO voor permanente bewoning, omdat dat zich niet verdraagt met de doelstelling van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Bij permanente bewoning is er sprake van gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Er konden derhalve geen TO's meer worden verleend op grond van de Huisvestingsverordening. In 1994 is gezocht naar een andere oplossing. Er is destijds gekozen om in een beperkt aantal gevallen te kiezen voor bestuurlijk gedogen. Dit houdt in dat het bestuur op de hoogte is van de met het bestemmingsplan strijdige situatie en de mogelijkheden heeft om handhavend op te treden, maar daar gelet op de omstandigheden bewust voor enige tijd vanaf ziet. Onder bepaalde voorwaarden wordt gedogen juridisch aanvaardbaar geacht.

Destijds is besloten om onder dezelfde voorwaarden waaronder de TO werd verleend, een gedoogtoestemming te verlenen. In de situaties waarin de gedoogtoestemming niet verleend zal kunnen worden, dient wegens strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan te worden opgetreden door middel van een dwangsom- of bestuursdwang aanschrijving.

Een van de Voorwaarden voor het verkrijgen van een gedoogtoestemming is het binnen één jaar kunnen verkrijgen van een woning van de Woningstichting Barneveld. Sinds kort werkt de Woningstichting met een aanbodmodel in plaats van een toewijzingssysteem. Als gevolg hiervan kan de Woningstichting geen inschatting meer maken van de wachttijd van een woningzoekende.

Bovendien zijn er een aantal groepen van personen die onder het huidige gedoogbeleid niet voor een gedoogtoestemming in aanmerking kunnen komen, maar waarvoor een uitzondering gerechtvaardigd is. Het betreft hier personen die tijdelijk op een recreatieterrein wonen in afwachting van de oplevering van hun nieuwbouwwoning en beheerders van campings die niet in een reguliere beheerderswoning kunnen wonen.

Alvorens oplossingen aan te dragen zal eerst ingegaan worden op de huidige stand van zaken.

Het geldende gedoogbeleid

Om voor een gedoogtoestemming in aanmerking te komen dient er op dit moment voldaan te worden aan alle onderstaande criteria:

- a) de aanvrager moet een economische en/of maatschappelijke binding hebben met de gemeente Barneveld;
- b) de aanvrager moet ingeschreven staan als woningzoekende bij de Woningstichting Barneveld en - voor zover overzien kan worden - op korte termijn (naar verwachting binnen één jaar) in aanmerking kunnen komen voor een woning of op een andere aantoonbare wijze binnen één jaar in aanmerking kunnen komen voor een woning in de gemeente Barneveld;
- c) de aanvrager beschikt op het moment van de aanvraag niet over een redelijke vorm van huisvesting;
- d) de aanvrager moet kunnen aantonen dat er dringende sociale omstandigheden zijn, die ertoe noodzaken om tijdelijk in een recreatieverblijf te gaan wonen;
- e) het recreatieverblijf, waarop de aanvraag om gedoogbeschikking betrekking heeft moet naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoen aan redelijke eisen van woonbaarheid;
- f) ingeval de aanvraag geen betrekking heeft op een eigen recreatieverblijf op koopgrond dient de aanvrager van de eigenaar toestemming te hebben voor het permanent bewonen van het recreatieverblijf en/of de exploitant van het recreatieterrein.

toelichting ad a en b:

- ad a) bij de criteria economische en/of maatschappelijke binding is aansluiting gezocht bij de definities van de volkshuisvestingsregeling uit artikel 2 van het Huisvestingsbesluit. Echter bij de uitvoering van het beleid wordt dit begrip voor alle aanvragers gehanteerd. Dus ook voor ouderen en WAO-ers etc, waarvoor in artikel 5 van het Huisvestingsbesluit een uitzonderingspositie wordt gehan-

teerd. Zij mogen zich overal inschrijven als woningzoekende, maar in het gedoogbeleid komt deze categorie alleen in aanmerking voor een gedoogbeschikking indien men een maatschappelijke binding heeft met de gemeente Barneveld. Een afwijking van artikel 5 van het Huisvestingsbesluit is gerechtvaardigd omdat het hier gaat om bestuurlijk gedogen van een met het bestemmingsplan strijdige situatie. Alleen inwoners van de gemeente Barneveld komen derhalve in principe in aanmerking voor een gedoogtoestemming.

- ad b) de Woningstichting Barneveld maakt een inschatting of de aanvrager naar verwachting binnen één jaar een woning kan verkrijgen. Ook kan de aanvrager een verklaring van een particuliere verhuurder overleggen dat aan hem of haar binnen één jaar een woning kan worden toegevoegd in de gemeente Barneveld.

Invoering aanbodmodel woonruimteverdeling Woningstichting Barneveld

Sinds 1 oktober 1997 worden de woningen van met name de Woningstichting niet langer aangeboden op basis van een puntensysteem, maar toegewezen op basis van de bij de Woningstichting binnengekomen reacties op een advertentie in de donderdageditie van de Barnevelder en de Barneveldse Krant. In deze advertentie worden de vrijgekomen woningen waarvoor de Woningstichting Barneveld de toewijzing regelt gepubliceerd. Een vrijgekomen woning wordt in eerste instantie toegewezen aan iemand die een woning van de Woningstichting achter laat. Wanneer er meerdere personen een woning van de Woningstichting achterlaten wordt de woning toegewezen aan de persoon met de hoogste leeftijd. Mocht uit deze categorie geen reactie binnenkomen dan wordt de woning toegewezen aan de persoon met de hoogste leeftijd. In de advertentie in de krant wordt aangegeven hoe hoog het inkomen van de potentiële reflectant moet zijn en welke leeftijd men dient te hebben om te kunnen reageren. Het laatste is bijvoorbeeld van belang bij het reageren op seniorenwoningen. Voor woningzoekenden die reeds ingeschreven stonden onder de oude verdeelsystematiek geldt er een overgangsregeling. Bij een reactie uit deze laatste categorie gaan deze woningzoekenden voor op personen die onder de oude regeling niet ingeschreven stonden. Deze overgangsregeling loopt op 1 januari 1999 af. Daarna vallen alle woningzoekenden onder de nieuwe verdeelsystematiek

Het gevolg van de invoering van dit toewijzingssysteem is dat de Woningstichting niet langer een inschatting kan maken van de wachttijd van een woningzoekende. De woningzoekende dient immers zelf te reageren op de gepubliceerde woningen in de krant en krijgt geen woning meer aangeboden. Daarmee valt de basis weg onder de tot op heden gehanteerde gedoogsystematiek voor personen die op een recreatieterrein wonen en wachten op een woning van de Woningstichting.

Binnen het nieuwe aanbodmodel van de Woningstichting zijn een aantal situaties denkbaar waarbij het afwijken van de eerder uiteengezette verdeelsystematiek gerechtvaardigd is, omdat rechtlijnige hantering van het aanbodmodel voor de betrokkenen ernstige en onaanvaardbare gevolgen kan hebben. Personen die in een dergelijke situatie verkeren kunnen een urgentie aanvragen bij de Woningstichting. Urgent woningzoekenden krijgen zo snel mogelijk van de Woningstichting een passende woning aangeboden. Dit is de eerst beschikbare passende woning. Deze woning blijft buiten het aanbodsysteem. Op woonwensen wordt niet gelet. Wanneer een passende woning - qua inkomen,

grootte en eventueel voldoende aan het vastgestelde woonprofiel - wordt geweigerd vervalt de urgentie zondermeer.

Er zijn vijf soorten van urgenties:

1. Medische urgentie:

Van een medische urgentie is sprake als de woningzoekende met een geobjectiveerde medische aandoening permanent ernstige hinder en/of belemmering ondervindt in de huidige woning; vastgesteld op basis van een rapportage van een arts.

2. Sociale urgentie:

Sociaal geïndiceerden zijn woningzoekenden die in verband met psychosociale problemen in combinatie met omstandigheden in de huidige woning dringend op korte termijn een andere woning nodig hebben, vastgesteld op basis van een rapportage van een deskundig maatschappelijk werker. Onder deze categorie zouden ook remigranten, die bij emigratie uit de volkshuisvestingsregio zijn vertrokken, onder voorwaarden eveneens in aanmerking kunnen komen.

3. Financiële urgentie:

Financieel geïndiceerden zijn woningzoekenden die buiten hun schuld te maken hebben met een grote inkomensachteruitgang door acute en onvoorziene omstandigheden en die daardoor de huidige woonlasten niet meer kunnen opbrengen en niet binnen korte tijd anderszins zelf in hun huisvesting kunnen voorzien.

4. Economische urgentie;

Economisch urgent zijn woningzoekenden die werken in of vanuit de regio en aan van één van de volgende voorwaarden voldoen:

- gezien de aard van het werk is het noodzakelijk om in de regio te wonen (bijvoorbeeld omdat men frequent op ongeregelde tijden oproepbaar moet zijn);
- wanneer de reis-afstand (enkele reis) 75 kilometer of meer bedraagt en de situatie al tenminste een half jaar voortduurt en de woningzoekenden aantoonbaar maken zelf de nodige actie te hebben ondernomen om in huisvesting te voorzien.

Overigens is deze urgentie niet van toepassing op personen die op een recreatieterrein (gaan) wonen. Zodra men in een recreatiewoning gaat wonen verliest men zijn recht op een economische urgentie, omdat men dan in de volkshuisvestingsregio woont.

5. Echtscheiding/verbreking relatie;

Na echtscheiding of verbreking van een samenwoning kan er sprake zijn van een urgentie:

- indien er sprake is van een ingeschreven echtscheidingsvonnis en
- indien er sprake is van 1 of meer inwonende kinderen waarover de woningzoekende de daadwerkelijke zorgplicht heeft, en

- indien er aantoonbaar sprake is van het feit dat men in de echtscheidingsprocedure de gemeenschappelijke woonruimte heeft willen behouden.

In het gedoogbeleid permanente bewoning van recreati woonverblijven zou van dezelfde systematiek kunnen worden uitgegaan met dien verstande dat niet gesproken wordt over woningzoekenden uit de volkshuisvestingsregiogemeenten (Barneveld, Nijkerk, Hoevelaken, Ede en Scherpenzeel), maar alleen over inwoners uit de gemeente Barneveld. Het gedoogbeleid permanente bewoning van recreatieverblijven is altijd bedoeld geweest voor inwoners van de gemeente Barneveld die buiten hun schuld in de problemen zijn gekomen. Het openstellen van het gedoogbeleid voor personen van buiten de gemeente Barneveld voert gelet op de krappe woningmarkt te ver.

Nieuwe gedoogbeleid

Uit het bovenstaande volgt dat punt b. van de voorwaarden waaraan een aanvrager om een gedoogbeschikking moet voldoen dient te worden aangepast aan de nieuwe situatie. De voorwaarden luiden dan als volgt:

- a) de aanvrager moet een economische en/of maatschappelijke binding hebben met de gemeente Barneveld;
- b) de aanvrager dient op een aantoonbare wijze binnen één jaar in aanmerking kunnen komen voor een woning in de gemeente Barneveld. Bijvoorbeeld door het overleggen van een urgentie van de Woningstichting of door het overleggen van een koopovereenkomst van een onlangs aangekochte woning;
- c) de aanvrager beschikt op het moment van de aanvraag niet over een redelijke vorm van huisvesting;
- d) de aanvrager moet kunnen aantonen dat er dringende omstandigheden zijn, die ertoe noodzaken om tijdelijk in een recreatieverblijf te gaan wonen;
- e) het recreatieverblijf, waarop de aanvraag om gedoogbeschikking betrekking heeft moet naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoen aan redelijke eisen van bewoonbaarheid;
- f) ingeval de aanvraag geen betrekking heeft op een eigen recreatieverblijf op koopgrond dient de aanvrager van de eigenaar toestemming te hebben voor het permanent bewonen van het recreatieverblijf en/of de exploitant van het recreatieterrein.

toelichting ad a en b:

ad a) idem toelichting oude situatie

ad b) woningzoekenden die een woning via de woningstichting Barneveld zoeken dienen niet langer aan te tonen dat er binnen één jaar een woning kan worden toegewezen, maar dienen de beschikking te hebben over een urgentie-indicatie van de Woningstichting. Overige aanvragers dienen aan te tonen dat binnen één jaar een reguliere woning kan worden betrokken. Bijvoorbeeld door het overleggen van een verklaring van een particuliere verhuurder dat binnen één jaar een woning kan worden toegewezen of door het overleggen van een koopovereenkomst van een pas gekochte maar nog niet (op)geleverde woning.

ad d) de aanduiding dringende "sociale" omstandigheden is gewijzigd in dringende omstandigheden. Er kunnen zich immers ook andere dan sociale omstandigheden voordoen die het dringend noodzakelijk maken om in een recreatiewoning te gaan wonen. Bijvoorbeeld omdat de huidige woning verkocht is en de nieuwe nog niet betrokken kan worden, doordat de bouw van de nieuwe woning vertraging heeft opgelopen.

Waarschijnlijk zal dit systeem in de praktijk er toe leiden dat op een enkele uitzondering na vrijwel dezelfde categorie personen in aanmerking komt voor een gedoogbeschikking als nu het geval is. Vermoedelijk zal het in de praktijk gaan om één à twee gevallen per jaar, die met een urgentie-indicatie van de Woningstichting en met een tijdelijke gedoogbeschikking van de gemeente op een recreatieterrein wonen. Daarnaast zal het gaan om enkele tientallen personen die doordat de oplevering van hun woning vertraging heeft opgelopen, tijdelijk op een recreatieterrein gaan wonen. Wanneer deze groep een koopcontract overlegt van de nieuw gekochte woning, zou deze groep onder dezelfde voorwaarden als hierboven geschetst ook in aanmerking moeten kunnen komen voor een gedoogbeschikking. Tenslotte komt het in een incidenteel geval voor dat mensen een verklaring van een particuliere verhuurder overleggen, dat hen binnen afzienbare tijd een woning zal worden aangeboden.

Aan een gedoogbeschikking worden de volgende voorwaarden verbonden:

- de gedoogbeschikking is maximaal één jaar geldig, daarna dient er reguliere woonruimte in de gemeente Barneveld te zijn gevonden of bijvoorbeeld de nieuwe woning te zijn betrokken. Zo niet dan vindt er een herbeoordeling van het zoekgedrag naar reguliere woonruimte plaats;
- de bewoner dient zich om het gemeentelijke toezicht te vereenvoudigen op het recreatie-adres in de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (GBA) in te schrijven;
- de gedoogbeschikking is alleen geldig voor het recreatieverblijf waar op dat moment gewoond wordt, bij verhuizing naar een ander recreatieverblijf vervalt de gedoogbeschikking;
- men dient zich actief in te zetten voor het vinden van passende woonruimte in de gemeente Barneveld of daarbuiten. Indien er geconstateerd wordt dat er geen actief zoekgedrag plaatsvindt zal de gedoogbeschikking worden ingetrokken;
- aangeboden passende woonruimte dient geaccepteerd te worden. Bij niet accepteren van passende woonruimte zal de gedoogbeschikking worden ingetrokken;
- de opvolgende gebruiker dient er op gewezen te worden dat het recreatieverblijf niet voor permanente bewoning gebruikt mag worden;
- de bewoning vindt geheel voor eigen risico plaats;
- eventuele klachten over de bewoonbare staat van het bouwsel worden niet in behandeling genomen;
- door het kiezen voor deze vorm van huisvesting ontstaat geen enkel recht op het verkrijgen van een (nog) hogere urgentie.

Beheerders van recreatieterreinen:

Eigenaren en beheerders van recreatieterreinen dienen in de beheerderswoning op het recreatieterrein te wonen en niet in een recreatieverblijf op het kampeerterrein. Dit geldt evenzo voor de pachter van de kantine of het

restaurant. Wanneer er, omdat het kampeerterrein te klein is, maar één beheerderswoning op het terrein is toegestaan dient de tweede beheerder of de kantine-exploitant een reguliere woning elders te betrekken. Indien dit niet het geval is, is optreden tegen een dergelijke situatie gerechtvaardigd. Door een recreatieverblijf te betrekken zou immers via een omweg toch een tweede of derde beheerderswoning op het terrein worden toegelaten. Bovendien biedt het bestemmingsplan voldoende ruimte om beheerderswoningen te bouwen, waardoor er 's nachts altijd een eigenaar en/of beheerder op het terrein aanwezig kan zijn.

Op een enkel recreatieterrein staat echter wel een beheerderswoning, maar deze is buiten de schuld van de huidige eigenaar verkocht aan een derde of er is geen beheerderswoning op het terrein aanwezig. Op deze terreinen mag geen (tweede) beheerderswoning worden gebouwd. De feitelijke situatie op deze terreinen is dat er wel een beheerder woont, maar dat deze in een recreatieverblijf woont en in feite zou moeten worden aangeschreven om de permanente bewoning te beëindigen. Gevolg is dat er op deze terreinen dan geen aanspreekpunt meer woont. Voor de gemeente en hulpinstanties kan dit problemen opleveren. Immers er is op deze terreinen dan geen aanspreekpunt meer aanwezig die toezicht kan houden op het terrein wanneer de gasten naar huis zijn. Dit werkt onder andere criminaliteit in de hand etc.

Het is wenselijk om in een dergelijke situatie onder voorwaarden een gedoogbeschikking af te geven. Aan een dergelijke gedoogbeschikking zouden de volgende voorwaarden verbonden moeten worden:

- de beheerder dient een contract te hebben met eigenaar van het park voor de beheerderstaken en door de eigenaar als beheerder te worden aangemeld bij de gemeente;
- de beheerder dient zich op het recreatie-adres in de GBA te laten inschrijven;
- zodra er een andere beheerder wordt aangesteld dient de beheerder, na een redelijke overgangstermijn van één jaar, naar reguliere woonruimte verhuizen en de permanente bewoning te beëindigen;
- de beheerder dient de opvolgende gebruiker van zijn recreatieverblijf er op te wijzen dat het recreatieverblijf niet voor permanente bewoning gebruikt mag worden;
- de bewoning vindt geheel voor eigen risico plaats, bij ontslag kan bij de gemeente geen beroep worden gedaan op reguliere woonruimte;
- na het stoppen van de beheerderstaken ontstaat er geen enkel recht op het verkrijgen van een urgentie bij de toewijzing van woonruimte;
- eventuele klachten over de bewoonbare staat van het bouwsel worden niet in behandeling genomen.

Hardheidsclausule:

Het huidige beleid kent een hardheidsclausule. Het is bijvoorbeeld denkbaar dat er personen op een recreatieterrein wonen, die op grond van het bovenstaande niet gedoogd kunnen worden en waarvoor een rechtlijnige hantering van het beleid ernstige onaanvaardbare gevolgen kan hebben. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het hier alleen kan gaan om zeer uitzonderlijke gevallen - kennelijke hardheid - waarbij het duidelijk is dat er geen andere oplossingen te vinden zijn dan de persoon op het recreatieterrein te laten wonen. Wanneer overgegaan wordt tot het afgeven van een persoonlijke gedoogbeschikking op grond van de hardheidsclausule dient er eerst een grondig onderzoek te worden gedaan. Tot nog toe is van de hardheidsclausule

bij personen die zich na de aanvang van het beleid op een recreatieterrein gevestigd hebben geen gebruik gemaakt. Aan een dergelijke gedoogbeschikking dienen op dat moment nader te bepalen stringente voorwaarden te worden verbonden. Burgemeester en wethouders zullen deze voorwaarden per concreet geval moeten bezien.

Mandatering verlening gedoogbeschikking:

Tenslotte zou het verlenen van de gedoogbeschikkingen, evenals voorheen, gemandateerd kunnen worden aan het hoofd van de afdeling bouwzaken. De weigering om een gedoogbeschikking te verlenen is op grond van de Nota delegatie en mandaat een collegebesluit. Ook het zeer incidenteel verlenen van een gedoogbeschikking op basis van de hardheidsclausule dient, gelet op de uitzonderlijkheid van de beslissing, in een voorstel aan het college van burgemeester en wethouders te worden voorgelegd.

januari 1998

Bijlage 2

Brief van de minister van VROM aan de Tweede Kamer d.d. 14 november 2004.

Directoraat-Generaal Ruin
Directie Nationaal en Internationaal Bel
Cluster Water, Groen & Econon

Gemeentehuis Barneveld
T.a.v. Afdeling Ruimte, Bouwen en Wonen
Postbus 63
3770 AB BARNEVELD

Rijnstraa
Postbus 309
2500 GX Den Ha
Interne postcode 3

Telefoon 070-339 40
Fax 070-339 12
www.vrom



Brief aan de Tweede Kamer met betrekking tot recreatiewoningen

Datum
17 november 2003

Kenmerk
NIB 2131

Geachte heer/mevrouw,

Minister Dekker van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft 11 november 2003 de Tweede Kamer geïnformeerd over het beleid met betrekking tot permanente bewoning van recreatiewoningen. Namens haar bied ik u de brief aan.

Hoogachtend,
de plv. Directeur-Generaal Ruimte,

Drs. J.P. van der Jagt

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

Permanente bewoning van recreatiewoningen

Datum
14 november 2003

Kenmerk
M 207

Uw brief
10 oktober 2003

Uw kenmerk
83/VROM/2003

Geachte Voorzitter,

In mijn brief van 30 september 2003 (kenmerk M159) heb ik u toegezegd u voor het eind van dit jaar een voorstel te doen toekomen over de contouren van mijn beleid inzake de problematiek rond permanente bewoning van recreatieverblijven. Per brief van 10 oktober 2003 (kenmerk 83/VROM/2003) heeft u mij verzocht deze brief uiterlijk in de eerste week van november aan de Kamer te doen toekomen en daarbij tevens de reactie op de motie Van Gent/Van der Ham (Tweede Kamer 28 600 XI, nr. 50) te betrekken. Mede namens de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit wil ik graag aan dit verzoek van uw Kamer voldoen en informeer ik u hierbij over de hoofdlijnen van mijn beleid ten aanzien van permanente bewoning van recreatieverblijven.

1. Aanleiding voor deze brief

De discussie over het oplossen van de problematiek van permanente bewoning van recreatieverblijven loopt al jaren. Deze problematiek dient zich indringend aan mede op grond van de lange duur en de voortdurende onzekerheid bij betrokkenen. Als Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ben ik geconfronteerd met verscheidene concrete situaties. Daarover heb ik overleg gevoerd met vertegenwoordigers van belangenorganisaties, het IPO en de VNG. In deze brief schets ik mijn voorstel om te komen tot een oplossing voor de lang slepende problematiek van het permanent bewonen van recreatieverblijven.

Kern van het probleem is dat het permanent bewonen van recreatieverblijven in bestemmingsplannen niet is toegestaan, maar dat het desondanks in de praktijk voorkomt. Juridisch gezien gaat het bij permanente bewoning van recreatieverblijven niet om de duur ervan (permanent of tijdelijk), maar om strijdigheid van



de activiteit met de geldende planvoorschriften, in dit geval de bestemming 'recreatie'. In het vervolg van deze brief spreek ik korthedshalve over onrechtmatige bewoning.¹

Ondanks de inspanning die tot nu toe in een aantal gemeenten is geleverd op het gebied van de handhaving kan gesteld worden dat ten aanzien van onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven sprake is van een scheefgegroeide situatie, met een zware handhavingslast tot gevolg. Mede doordat een aantal gemeenten het onrechtmatig bewonen van recreatieverblijven passief dan wel actief heeft gedoogd is thans een situatie ontstaan waarin het inzetten van een actief handhavingsbeleid leidt tot moeizame en ingrijpende trajecten, zowel voor de betrokken burgers als voor de handhavende overheden. Met de motie Van Gent / Van der Ham (Tweede Kamer 28 600 XI, nr. 50) heeft u de regering verzocht om een regeling te ontwikkelen waarmee de schrijnende gevallen gelegaliseerd kunnen worden. Bij brief van 19 december 2002 (Tweede Kamer 28 600 XI, nr. 85) heeft mijn ambtsvoorganger zich daarop bereid verklaard een nadere handreiking te geven aan de gemeenten om te betrekken bij het opstellen van een gemeentelijke regeling. Met deze brief leg ik u mijn voorstel voor het oplossen van de bestaande problemen en het voorkomen van toekomstige problemen voor. Na overleg met uw Kamer zal ik deze beleidslijn voor recreatieverblijven verwerken in de Nota Ruimte.

2. Uitgangspunten

Bij het zoeken naar een oplossing voor de huidige problematiek ten aanzien van onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven hanteer ik de volgende uitgangspunten:

- *Duidelijkheid voor de burger op korte termijn:* ik streef naar duidelijkheid voor de burgers op een zo kort mogelijke termijn. De huidige, scheefgegroeide situatie moet worden opgelost en een toekomstig scheefgroei moet worden voorkomen.
- *Slagvaardig en voortvarend:* in lijn met het Hoofdlijnenakkoord streef ik naar een voortvarende oplossing van het langslappende probleem van de onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven.
- *Vermindering van de handhavingslast voor gemeenten:* specifiek ten aanzien van de onrechtmatige bewoning vergt het handhaven van bestemmingsplannen, en zeker het louter via een handhavingsspoor recht trekken van de scheefgegroeide situatie, een relatief zware handhavingsinspanning van gemeenten. Ik streef naar een verlichting van deze handhavingstaak.
- *Samenhangend ruimtelijk beleidskader voor reguliere woningbouw en recreatiewoningen:* zeker nu in de praktijk een ontwikkeling gaande is waarin het onderscheid tussen een recreatiewoning en een reguliere woning vervaagt, ligt het voor de hand om het ruimtelijk beleid voor zowel gewone woningen als voor recreatiewoningen zo veel als mogelijk gelijk te trekken.
- *Decentrale uitwerking:* bij de oplossing van dit probleem wil ik bestaande verdeling van bevoegdheden en verantwoordelijkheden tussen de overheden intact laten. Wel zal ik hierbij als randvoorwaarde hanteren dat de provincies en gemeenten vóór 31 december 2004 duidelijkheid geven aan de burger

3. Oplossen van bestaande probleemsituaties

U heeft mij verzocht om een regeling aan u voor te leggen waarmee de schrijnende situaties gelegaliseerd kunnen worden. In uw overweging geeft u aan dat u hierbij doelt op situaties waarbij individuele bewoners reeds gedurende een lange reeks van jaren worden gedoogd door hun gemeentebesturen. Tegen de achtergrond van een enorme verscheidenheid aan voorkomende situaties en een grote diversiteit in

¹ Onrechtmatige bewoning komt eveneens voor in stacaravans, chalets en volkstuinthuisjes e.d.. Ook voor deze situaties is het beleid duidelijk: het gebruik (onrechtmatige bewoning), ongeacht de tijdsduur, is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan.



gemeentelijk beleid kom ik tot de conclusie dat het niet mogelijk is om op rijksniveau een invulling te geven aan een eventuele regeling voor individuele schrijnende situaties.

Gezien de hardnekkigheid en indringendheid van de problematiek wil ik wel dat er snel duidelijkheid geboden wordt voor de bestaande situaties. Ik kies er voor om op rijksniveau een verruimd beleidskader aan te geven, dat vervolgens door gemeenten en provincies uitgewerkt en naar concrete situaties vertaald moet worden. Doel hiervan is om op een zo kort mogelijke termijn duidelijkheid te bieden voor de op 31 oktober 2003 voorkomende situaties van onrechtmatige bewoning. In het vervolg van deze paragraaf geef ik het bedoelde kader weer. Voor alle situaties van onrechtmatige bewoning die ná 31 oktober 2003 ontstaan dient de gemeente terstond over te gaan tot actief handhavend optreden.

3.1 Verruiming ruimtelijk beleid wonen in het landelijk gebied

Ik ben voornemens om in de Nota Ruimte aan provincies en gemeenten meer ruimte te bieden voor woningbouw in het buitengebied, niet zijnde de gebieden die in de Nota Ruimte als waardevol en / of kwetsbaar worden aangemerkt (Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden, de huidige Bufferzones en de in de Nota Ruimte nader te bepalen (delen van) Nationale Landschappen). Dit betreft niet alleen de nieuwbouw van woningen, maar ook het realiseren van functieveranderingen en het herbestemmen van bestaande bebouwing. Deze lijn doortrekkend ben ik van mening dat, binnen de beleidskaders die in de Nota Ruimte zullen worden neergelegd, het wijzigen van een recreatiebestemming naar een woonbestemming vanuit nationaal beleid niet bezwaarlijk hoeft te zijn, mits aan de gebruikelijke voorwaarden die van toepassing zijn op de reguliere woningbouw wordt voldaan. Dat wil zeggen dat niet elk bouwwerk als woning kan worden bestempeld. Alleen bouwwerken die voldoen aan de technische eisen voor een woning, kunnen als zodanig worden aangemerkt. Alle eventuele andere type recreatieverblijven, die niet aan de bouwtechnische eisen voor een woning, zoals gesteld in het Bouwbesluit, (kunnen) voldoen, zijn 'logiesverblijven' welke niet gebruikt mogen worden voor permanente bewoning (bijvoorbeeld stacaravans en houten vakantiehuisjes).

Deze verruiming van het ruimtelijk beleid biedt gemeenten en provincies meer mogelijkheden om, op grond van hun reguliere bevoegdheden, bestemmingswijzigingen door te voeren voor situaties waar op 31 oktober 2003 onrechtmatig in een recreatiewoning wordt gewoond (van 'recreatie' naar 'wonen'). Dit betekent onder andere dat bedoelde bestemmingswijzigingen in ieder geval niet kunnen worden doorgevoerd in de genoemde waardevolle en / of kwetsbare gebieden. Bij de afweging om eventueel tot een bestemmingswijziging over te gaan spelen op lokaal en regionaal niveau vele ruimtelijke en regionaal economische factoren een rol, waaronder het belang van het borgen van voldoende verblijfsrecreatief aanbod en het borgen en ontwikkelen van de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied.

Gezien de beleidsverruiming bied ik gemeenten en provincies ook de mogelijkheid om voor complexen van recreatiewoningen waar nu feitelijk in grote mate onrechtmatig wordt gewoond een bestemmingswijziging door te voeren (van 'recreatie' naar 'wonen'). Ik doel hierbij op complexen van recreatiewoningen:

- die op 31 oktober 2003 in grote mate onrechtmatig worden bewoond;
- die zijn gelegen buiten de hierboven genoemde waardevolle en / of kwetsbare gebieden;
- die thans niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd²;
- waarvan de woningen voldoen aan het Bouwbesluit;
- en waarvan een bestemmingswijziging niet in strijd is met de toepasselijke milieuwetgeving.

Het is niet de bedoeling dat complexen waar niet of nauwelijks wordt gewoond worden omgezet. Tevens

² Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt in dit kader verstaan het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer / exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt.



is het niet de bedoeling dat bij bedoelde bestemmingswijziging de eventuele recreatiefunctie van het betreffende gebied in gevaar komt dan wel dat er een nieuwe behoefte aan recreatiewoningen in hetzelfde gebied ontstaat. Gemeenten en provincies kunnen een eigen afweging maken, mede op grond van lokaal provinciaal beleid over kwetsbare gebieden. Mocht een bestemmingswijziging niet aan de orde zijn, dan dienen gemeenten te handhaven en geldt het hieronder gestelde over de mogelijkheid van een persoonsgebonden beschikking.

3.2 Persoonsgebonden beschikking en handhaving

Voor alle andere voorkomende situaties van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen op 31 oktober 2003 dienen gemeenten en provincies uiterlijk 31 december 2004 aangegeven te hebben op welke wijze de onrechtmatige bewoning zal worden beëindigd. Dit zijn die situaties waar op 31 oktober 2003 onrechtmatig wordt gewoond, maar waar op grond van het rijksbeleid geen bestemmingswijziging aan de orde kan zijn dan wel waar gemeenten en / of provincies op grond van hun eigen beleid geen bestemmingswijziging overwegen.

In beginsel dienen gemeenten ten aanzien van deze situaties van onrechtmatige bewoning een actief handhavingsbeleid te voeren. Om tegemoet te komen aan bestaande situaties bestaat er mijnerzijds geen bezwaar tegen dat gemeenten een persoonsgebonden beschikking nemen, die ertoe strekt dat de betreffende bewoner(s) in de betreffende recreatiewoning mogen blijven wonen. Deze beschikking is persoonsgebonden, aan het object gerelateerd, niet overdraagbaar en vervalt in ieder geval op het moment dat de betreffende bewoner verhuist of overlijdt. Voorwaarde is wel dat het betreffende object moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit aan een woning stelt en dat het bewonen van het betreffende object niet strijdig is met de milieuwetgeving. Na expiratie van deze persoonsgebonden beschikking dient de gemeente de recreatiebestemming actief te handhaven.

Ten aanzien van de vraag wie in aanmerking kan komen voor een persoonsgebonden beschikking het volgende. Uit de tot op heden opgebouwde praktijkervaring blijkt dat gemeenten bij het nemen van persoonsgebonden beschikkingen, naast andere criteria, veelal het moment in de tijd, waarop van overheidswege kenbaar is gemaakt dat handhavend zal worden opgetreden tegen het onrechtmatig gebruik, als peildatum hanteren (het omslagmoment van 'passief gedogen' naar 'actief handhaven') acht dit een redelijke en verdedigbare lijn. Gemeenten die op deze wijze reeds actief handhavend optreden kunnen desgewenst dit spoor voort zetten en hun eerder vastgestelde peildatum blijven hanteren. Gemeenten die nog niet handhavend optreden dienen hiertoe over te gaan en een dergelijke peildatum vast te stellen. De uiterst mogelijke peildatum is 31 oktober 2003. Situaties van onrechtmatige bewoning die ná 31 oktober 2003 ontstaan, komen niet in aanmerking voor een persoonsgebonden beschikking.

3.3 Rapportage en nadere besluitvorming

Ik verwacht van gemeenten en provincies dat zo snel mogelijk, maar uiterlijk 31 december 2004, uitsluitend wordt geboden over de uitwerking van dit beleidskader voor concrete situaties van onrechtmatige bewoning. Op deze datum dient voor alle op 31 oktober 2003 voorkomende concrete situaties van onrechtmatige bewoning duidelijkheid te zijn geboden aan de betreffende burgers. Ik verwacht dat gemeenten uiterlijk 31 december 2004 via de VROM-Inspectie hierover aan mij rapporteren. Indien op deze datum de bedoelde duidelijkheid niet is geboden, dan zal ik met de mij ten dienste staande middelen die duidelijkheid geven en beslissingen nemen en zo nodig aanvullende maatregelen treffen. Ik denk



hierbij aan het interventie-instrumentarium van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en aan mogelijkheden in het kader van het handhavingsbeleid.

4. Voorkómen van nieuwe probleemsituaties

Mijn ambtsvoorganger heeft per brief van 15 november 2002 (Tweede Kamer 27 867, nr. 4) aangegeven welk beleid voorgestaan wordt bij de beoordeling van nieuwe aanvragen voor recreatiewoningen /-complexen. Dit beleid beoogt het gelijk trekken van het ruimtelijk beleidskader voor recreatiewoningen /-complexen en reguliere woningen. Deze lijn zet ik voort.

Als hoofdregel geldt dat een aanvraag tot bouw van een recreatiewoning op een bepaalde plaats alleen door een gemeente kan worden toegestaan indien op die plaats ook een reguliere woning kan worden toegelaten. De hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor wonen zal in de Nota Ruimte worden aangegeven. Tevens betekent dit dat die nieuw te realiseren recreatiewoningen en complexen van recreatiewoningen moeten voldoen aan de wet- en regelgeving die voor reguliere woningbouw geldt (o.a. het Bouwbesluit over woningen en wet- en regelgeving op milieugebied). Indien een gemeente in voorkomende gevallen kiest voor een recreatiebestemming, dan dient door middel van een actief handhavingsbeleid de eventuele onrechtmatige bewoning actief te worden bestreden.

Als uitzondering op deze hoofdregel geldt dat voor complexen van recreatiewoningen waar het recreatieve gebruik van deze recreatiewoningen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd, een positieve planologische beoordeling kan worden gegeven voor andere locaties, mits passend binnen het ruimtelijk beleid zoals geformuleerd zal worden in de Nota Ruimte.

Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt in dit kader verstaan het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer / exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt. De exploitant van het complex is verantwoordelijk voor het voorkómen van onrechtmatig gebruik van de recreatieverblijven op zijn complex. In de praktijk blijkt onrechtmatig gebruik van recreatieverblijven onder meer voor te komen op complexen die na realisatie als afzonderlijke (recreatie)woningen worden verkocht. Hierdoor, maar ook mede vanwege het karakter van de bebouwing op dergelijke complexen, is vervolgens de stap naar de onrechtmatige bewoning daarvan snel gezet. Dergelijke complexen voorzien veeleer in de behoefte om in een aantrekkelijke omgeving te wonen in plaats van het bedienen van de recreatieve markt.

Om dit voor toekomstige situaties te voorkomen dienen gemeenten bij een positieve planologische beoordeling van een aanvraag voor een recreatiecomplex in het bestemmingsplan een voorziening te treffen waardoor de recreatieverblijven op dergelijke complexen, ook na eventuele verkoop, voor de recreatie bestemd en beschikbaar blijven. Dit kan door in het bestemmingsplan de eis van een bedrijfsmatige exploitatie aan de bestemming 'recreatie' te koppelen.

5. Verwachte effecten van het aangepaste beleidskader

Volgens gegevens van het CBS telt Nederland op dit moment ongeveer 90.000 recreatiewoningen. Uit een analyse die door mijn departement is uitgevoerd blijkt dat ongeveer 17.000 recreatiewoningen zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur, de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden, terwijl ongeveer 73.000 recreatiewoningen buiten deze gebieden zijn



gelegen. Uit eerder onderzoek is gebleken dat ongeveer 12.000 recreatiewoningen onrechtmatig als woning worden gebruikt.³

Het kader om de bestaande probleemsituaties op te lossen biedt binnen de waardevolle en / of kwetsbare gebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden, de huidige Bufferzones en de in de Nota Ruimte nader te bepalen (delen van) Nationale Landschappen) louter de mogelijkheid van het actief handhaven in combinatie met de mogelijkheid van het nemen van persoonsgebonden beschikkingen voor bestaande situaties. Op termijn zal het verschijnsel van onrechtmatige bewoning in deze gebieden wegvallen, in lijn met het beleid om de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten in die gebieden te borgen en te ontwikkelen.

Buiten de genoemde waardevolle en / of kwetsbare gebieden geef ik de gemeenten en provincies de ruimte om de complexen van recreatiewoningen die voldoen aan de in paragraaf 3 van deze brief gestelde criteria om te zetten naar de bestemming 'wonen'. Het betreft hier complexen waar reeds in grote mate onrechtmatig wordt gewoond. Aangezien deze woningen / complexen, gezien het huidige feitelijke gebruik reeds van beperkte betekenis zijn voor de verblijfsrecreatiemarkt, acht ik het negatieve effect van deze bestemmingswijziging op de recreatiesector niet groot. Verder geldt dat buiten de waardevolle en / of kwetsbare gebieden het een reguliere bevoegdheid van gemeenten en provincies is om bestemmingswijzigingen door te voeren, dit binnen de kaders van de Nota Ruimte. Indien een bestemmingswijziging niet aan de orde is geldt dat de gemeente actief dient te handhaven, in combinatie met de mogelijkheid van het nemen van persoonsgebonden beschikkingen voor bestaande situaties. Doordat een combinatie van bestemmingswijzigingen, persoonsgebonden beschikking en actieve handhaving zal ook buiten de waardevolle en / of kwetsbare gebieden het verschijnsel van onrechtmatige bewoning op termijn verdwijnen.

De voorgestelde aanpak zal leiden tot een reductie van de handhavingsinspanningen van gemeenten. De opsporings- en handhavingsactiviteiten van gemeenten kunnen worden ingeperkt tot die gevallen waar de bestemming ongewijzigd blijft en er geen persoonsgebonden beschikking wordt afgegeven. Gedurende de looptijd van de persoonsgebonden beschikking kan handhaving achterwege blijven. Daarna dient de bestemming 'recreatie' weer gehandhaafd te worden. Het afgeven van deze beschikkingen vergt uiteraard wel inspanning van de gemeenten, maar in het algemeen minder dan een eventuele opsporings- en handhavingsactie.

Het toezicht van het rijk kan zich beperken tot de toetsing van het provinciaal beleid en de gemeentelijke bestemmingsplannen aan het rijksbeleid en het beoordelen van het gemeentelijke handhavingsbeleid (inclusief de persoonsgebonden beschikkingen). Omdat thans duidelijkheid wordt gecreëerd en omdat het aantal onrechtmatige situaties zal afnemen zal op termijn ook de toezichtlast voor het rijk afnemen.

6. Uitwerking en tijdspad

De uitvoering van dit beleidskader ten aanzien van onrechtmatige bewoning is een primaire verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten. Het beleidskader op rijksniveau biedt de noodzakelijke duidelijkheid voor provincies en gemeenten en maakt doorvertaling naar hun eigen verantwoordelijkheid mogelijk. Het is aan provincies en gemeenten om, binnen de rijkskaders, verdere invulling aan dit beleid te geven. De belangrijkste taken hierbij zijn:

³ SGBO, Permanente bewoning van recreatieverblijven en het recreatief gebruik van een woonbestemming: inventarisatie van de stand van zaken, Den Haag, oktober 2000.



- formuleren van een eigen beleidskader als basis voor het eventueel doorvoeren van bestemmingswijzigingen en nemen van persoonsgebonden beschikkingen;
- (partieel) herzien van streek- en bestemmingsplannen;
- beoordelen van aanvragen voor en nemen van persoonsgebonden beschikkingen;
- actief handhaven voor alle overige situaties van onrechtmatige bewoning.

Leidend voor de uitwerking van dit beleid is voor mij de inzet om zo snel mogelijk duidelijkheid te willen bieden aan de burgers. Deze duidelijkheid kan geboden worden ná uitwerking van dit beleidskader door provincies en gemeenten. Er is sprake van een trapsgewijze uitwerking van het beleid, waarbij ik het volgende tijdspad voor ogen heb:

- Het rijk draagt zorg voor het vastleggen van het in deze brief weergegeven beleidskader in de Nota Ruimte. Ik verwacht de Nota Ruimte (kabinetsbesluit) u begin 2004 aan te kunnen bieden. Evenwel kunnen provincies en gemeenten op basis van deze brief mijns inziens een aanvang maken met het ontwikkelen van eigen beleid.
- Mede op basis van de provinciale beleidskaders geven gemeenten zo snel mogelijk, maar uiterlijk 31 december 2004, aan welke recreatiewoningen / -complexen in aanmerking komen voor een bestemmingswijziging, welke bestaande situaties een beroep kunnen doen op de mogelijkheid van een persoonsgebonden beschikking en voor welke recreatiewoningen / -complexen het spoor van de actieve handhaving ingezet / voortgezet zal worden (zie paragraaf 3.3).

Het daadwerkelijk in juridische zin effectueren van het beleid zal meer tijd vergen, vooral omdat de streek- en bestemmingsplanprocedures meer tijd in beslag nemen. Gezien de wettelijke termijnen acht ik het mogelijk dat op 31 december 2005 alle procedurele voorzieningen – wellicht nog niet alle onherroepelijk - getroffen zijn. Vanaf dat moment dient het gebruik van (voormalige) recreatieterreinen en -woningen geheel in lijn te zijn met de alsdan vigerende bestemming, behoudens in de gevallen van een persoonsgebonden beschikkingen. Voorts dienen gemeenten de strikte handhaving ervan op dat moment én toekomstgericht aantoonbaar geëffectueerd te hebben.

7. Handhaving en toezicht

Voor alle situaties van onrechtmatige bewoning waar geen bestemmingswijziging wordt doorgevoerd dient de gemeente, gelet op de beginselplicht tot handhaving, terstond over te gaan tot actief handhavend optreden, dit met inbegrip van de mogelijkheid van een persoonsgebonden beschikking. Ook voor alle situaties van onrechtmatige bewoning die ná 31 oktober 2003 ontstaan dient de gemeente onmiddellijk actief handhavend op te treden. Ik heb de VROM-Inspectie verzocht hier nauwlettend op toe te zien. Tevens heb de VROM-Inspectie verzocht om vanaf heden er op toe te zien dat provincies en gemeenten al het nodige ondernemen om, op basis van deze beleidslijn, zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk 31 december 2004, duidelijkheid te bieden aan de burgers. De VROM-Inspectie zal hierover rapporteren in de komende Jaarrapportages, die regulier aan de Tweede Kamer worden toegezonden.

Mijn beide ambtsvoorgangers hebben u reeds geïnformeerd over (aanpassingen van) het handhavingsinstrumentarium, waaronder de wijziging van de Wet op de economische delicten, waardoor het overtreden van bestemmingsplanbepalingen kan worden aangemerkt als economisch delict. Een overzicht van het handhavingsinstrumentarium, inclusief de mogelijkheden voor bewijslastvergaring, is gebundeld in de VNG-publicatie 'Wonen of recreëren'.⁴ Dit handhavingsinstrumentarium blijft overigens

⁴ Vereniging Nederlandse Gemeenten, Wonen of recreëren, geheel herziene uitgave, Den Haag, 2002
Ministerie van VROM M 207



groeien, mede vanwege de ontwikkeling van jurisprudentie als gevolg van de inspanningen van actief handhavende gemeenten.

Gemeenten en provincies doen naar aanleiding van concrete handhavingsinspanningen intussen goede en slechte ervaringen op. Uitwisseling van 'best practices' ligt daarom voor de hand. Ik ben bereid om eventuele suggesties vanuit de gemeentelijke / provinciale handhavingpraktijk voor aanvullend (wettelijk) instrumentarium ter verbetering en vereenvoudiging van de bewijslast te beoordelen op mogelijkheden. Hierbij zal uiteraard de afname van de handhavingsinspanningen afgewogen worden tegen de extra regulering. Met name signalen voor eenvoudiger en minder privacy-schendende opsporingsmethoden zijn relevant. Gemeenten en provincies kunnen deze signalen richten tot de VROM-Inspectie.

Ik heb u reeds toegezegd dat ik de professionele intermediairs bij onroerend goed transacties (makelaars, projectontwikkelaars en notarissen) zal verzoeken om de aspirant koper nadrukkelijk en schriftelijk te wijzen op de (on)mogelijkheden van de betreffende recreatiebestemming.

8. Slot

In het voorgaande heb ik mijn beleidskader aangegeven waarbinnen de problematiek van de onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven aangepakt moet worden. Het is van groot belang dat voor de burger op de kortst mogelijke termijn duidelijkheid ontstaat voor zijn concrete situatie. Daarom verzoe ik provincies en gemeenten om binnen het gegeven verruimde rijksbeleidskader, zo snel als mogelijk al maatregelen te treffen die voor de verdere uitwerking en concretisering voor afzonderlijke situaties nodig zijn. Zelf zal ik mij inzetten om de inhoud van dit beleid actief uit te dragen.

Hoogachtend,
de Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

Sybilla M. Dekker

Bijlage 3

**Brief van Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 3 februari 2004, betreffende
Statennotitie PS2003-539.**



Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoon (026) 359 91 11
telefax (026) 359 94 80
e-mail post@gelderland.nl
internet www.gelderland.nl

De colleges van burgemeester en
wethouders van de Gelderse gemeenten

datum

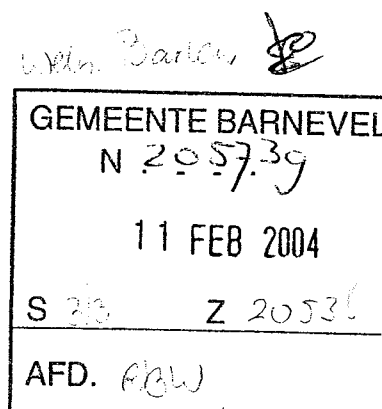
3 februari 2004

nummer

RE2004.8864

onderwerp

Onrechtmatig bewonen van recreatieverblijven



Geacht college,

Eind van het vorig jaar is de discussie over het "Onrechtmatig wonen in recreatieverblijven" weer nadrukkelijk in de belangstelling komen te staan.

Minister Dekker van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft uw college, bij brief van 17 november 2003, geïnformeerd over haar beleidsvoornemen en is daar op 11 december 2003 door de Tweede Kamer, bij meerderheid, in ondersteund.

Bij deze brief hebben wij ons standpunt gevoegd (PS2003-539), dat op 14 januari 2004 in de vergadering van de Statencommissie Ruimtelijke Ordening is behandeld. De commissie heeft zich in overgrote meerderheid achter ons standpunt geschaard. Zowel de brief van de minister als ons standpunt daarover voegen wij als bijlage hierbij.

De minister wil voor 31 december 2004 duidelijkheid hebben van provincies en gemeenten over de wijze waarop zij denken de problematiek van de onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven aan te willen pakken om dat vervolgens op 31 december 2005 vastgelegd te hebben in streek- en bestemmingsplannen. Omdat beide planniveaus onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn en er dit jaar een nieuw streekplan voor de provincie Gelderland zal worden vastgesteld, verzoeken wij u vóór 1 april 2004 ons uw opvatting over de brief van de minister en ons standpunt in dezen, kenbaar te maken.

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat wij op dat moment nog geen volledig uitgewerkt beleid van u verwachten. Voorzover het in ons vermogen ligt, zijn wij wel bereid hierover te adviseren. Tevens zullen wij, in nauwe samenwerking met de Inspectie VROM, het proces coördineren.

inlichtingen bij

dhr. M. Goedhart

doorkiesnr. (026) 359 98 24

e-mail

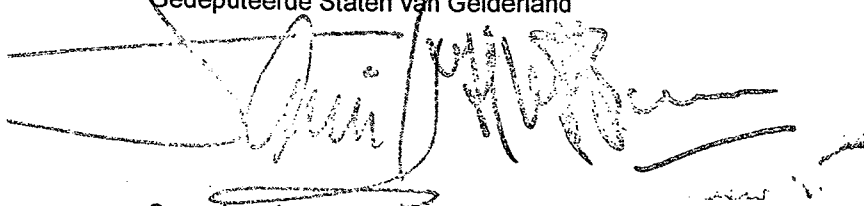
m.goedhart@prv.gelderland.nl

verzonden 10 FEB. 2004

BNG 's-Gravenhage, rek. nr. 28.50.10.824
ABN+AMRO Arnhem, rek. nr. 53.50.26.463
Postbank-girorekening 869762
BTW nr. NL001825100.B03

Wij hebben de minister alsmede de Vaste Kamercommissie Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening van onze opvattingen in kennis gesteld.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Gelderland

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more stylized and appears to be the Commissioner's, while the signature on the right is more cursive and appears to be the Secretary's. Both signatures are written over a horizontal line.

Commissaris
van de Koningin

secretaris

bijlagen

coll. b/e

code: ()RO_17315/TW/ez



Gedeputeerde Staten

STATENNOTITIE Aan de leden van Provinciale Staten

PS2003-539

Standpunt ten aanzien van de brief van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer inzake permante bewoning van recreatiewoningen

Beknopte samenvatting Statennotitie:

In de brief geeft de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) een beleidslijn voor het oplossen van de problematiek van permanente bewoning van recreatieverblijven. De minister verwacht van gemeenten en provincies dat zo snel mogelijk, maar uiterlijk 31 december 2004, uitsluitel wordt geboden over de uitwerking van dit beleid. In deze notitie zetten wij ons standpunt ten aanzien van die brief uiteen. Wij zijn het met verschillende van de door de minister gehanteerde uitgangspunten eens, maar een aantal daarvan kunnen wij niet (volledig) onderschrijven. Dit laatste mede gezien het beleid dat wij in dit kader tot op heden hebben gevoerd. In het ontwerp-Streekplan Gelderland van medio 2004 zullen wij onze nadere opvattingen neerleggen. Uw Staten zullen zich eind 2004 bij de vaststelling van het nieuwe streekplan definitief kunnen uitspreken over dit beleid.

De essentiële verschillen van mening tussen de minister en ons zijn de volgende:

* De minister is van mening dat binnen het bestaande beleid op dit moment nergens gehandhaafd behoeft te worden en volstaan kan worden met een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Hetgeen de minister voorstaat, namelijk het verlenen van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen voor alle bestaande situaties waar legalisering niet mogelijk is, biedt naar onze mening enkel een oplossing voor de korte termijn. Immers, de persoonsgebonden gedoogbeschikking zal op enig moment vervallen, bijvoorbeeld door verkoop van het object of overlijden van de houder van de beschikking. Het zal voor gemeenten

nagenoeg onmogelijk zijn om in het kader van de handhaving vast te stellen of en met name door wie in het recreatieverblijf onrechtmatig wordt gewoond. De handhavingslast wordt daardoor op termijn alleen maar groter dan die nu al is. Temeer omdat er volgens de minister dan gehandhaafd moet worden.

* Wordt er gelegaliseerd in gevallen waarin de rechterlijke macht de rechtmatigheid van handhavingsacties bekrachtigt, dan zet dat de deur open voor de gedachte dat alle onrechtmatige bewoningssituaties (wanneer dan ook maar ontstaan en al dan niet door gemeenten bestreden) voor legalisering in aanmerking komen. En dat kan toch niet de bedoeling zijn!

= = = = =

Aan de leden

Het zal u niet ontgaan zijn dat de discussie over het "Onrechtmatig bewonen van recreatieverblijven" weer erg actueel is geworden, mede naar aanleiding van de brief van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aan de voorzitter van Tweede Kamer der Staten Generaal d.d. 14 november 2003 (brief bijgevoegd).

Wij hebben steeds een consequent en consistent beleid gevoerd op het gebied van het tegengaan van het onrechtmatig gebruik van recreatieverblijven. Dit beleid is voor een groot deel neergelegd in het Streekplan Gelderland, door uw Staten vastgesteld op 25 september 1996.

Verblijfsrecreatie vormt voor veel gemeenten en ondernemers in de provincie Gelderland een belangrijke bron van inkomsten, vooral op de Veluwe. Recreatiewoningen zijn en worden gebouwd op plaatsen waar geen reguliere woningbouw mogelijk is, veelal in gebieden met hoge natuur- en landschappelijke waarden. Dit om de recreant zo veel mogelijk van de omgeving te kunnen laten genieten.

Helaas worden deze, voor de recreatie (dat wil zeggen voor wisselend gebruik) bedoelde woningen, stacaravans en chalets, in sommige gevallen ten onrechte permanent bewoond, waardoor zij niet meer beschikbaar zijn voor de recreant.

De laatste jaren hebben veel Gelderse gemeenten, met wisselend succes, de strijd aangeboden tegen dergelijk onrechtmatig gebruik van recreatieverblijven. Zij hebben daarbij voortdurend de steun van de provincie gehad. Recentelijk heeft de Raad van State een belangwekkende uitspraak gedaan betreffende het (handhavend) optreden van de gemeente Harderwijk. Een steun in de rug voor andere gemeenten in Gelderland en voor het tot dusverre gevoerde provinciale beleid.

De minister noemt in haar vorengenoemde brief een aantal uitgangspunten die zij hanteert bij het zoeken naar oplossingen ten aanzien van onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven, waarbij duidelijkheid voor de burger op korte termijn en vermindering van de handhavingslast voor gemeenten centraal

staan. Een ander - niet onbelangrijk - uitgangspunt is dat de minister ruimte biedt voor decentrale uitwerking.

Wij hechten eraan ons standpunt ten aanzien van de brief helder aan u uiteen te zetten.

Gelders beleid

In het Gelderse beleid staat een goede balans tussen de belangen van economie, recreatie en toerisme, natuur en ruimtelijke ordening centraal.

Recreatie en toerisme zijn een belangrijke factor voor de Gelderse economie. De aantrekkelijkheid van het recreatieve product wordt mede bepaald door de ligging van de betreffende recreatiecomplexen en de omliggende landschappelijke en natuurlijke waarden. Dit vergt een zorgvuldige afweging van economische belangen en natuuroverwegingen. In het recente verleden is door het NRIT een onderzoek gedaan naar de regionale vraag/aanbodverhoudingen van recreatiebungalows voor toeristisch verhuur in Gelderland. Daaruit is gebleken dat vraag en aanbod in theorie met elkaar in evenwicht zijn. Wel is sprake van een teruglopend toeristisch verhuur van recreatiebungalows, met name vanwege discrepanties in prijs/kwaliteitverhouding. Een deel van deze recreatiebungalows is namelijk sterk verouderd. Daarom richten wij ons beleid niet op uitbreiding van het aanbod, maar meer op kwaliteitsverbetering van de bestaande recreatiebungalows. Daar bovenop komen nog de recreatiebungalows voor die niet voor toeristisch verhuur beschikbaar zijn en die voor een deel permanent bewoond worden. Deze laatste groep omvat met name de moderne en goed geoutilleerde bungalows.

Indien deze recreatiebungalows weer een toeristisch gebruik zouden krijgen wordt hiermee ook aan de provinciale doelstelling van kwaliteitsverbetering van het bestaande recreatieve product gevolg gegeven. Dit betekent immers dat het aanbod meer aan de vraag naar moderne en luxe recreatiebungalows kan voldoen, zonder hiervoor nieuwe ruimte te hoeven aanspreken, hetgeen minde nieuwe versterking van het buitengebied en aantasting van landschappelijke en natuurwaarden betekent. Wij achten tegengaan van dergelijk onrechtmatig gebruik van recreatieverblijven daarom van groot belang en hechten aan adequate handhaving door gemeenten. Wij staan de gemeenten daarbij - waar mogelijk - terzijde.

In ons ruimtelijk beleid komt vorenstaande tot uitdrukking in de volgende benadering. Allereerst dient er sprake te zijn van adequate en actuele bestemmingsplannen, waarin is bepaald dat permanente bewoning niet is toegestaan en er sprake moet zijn van bedrijfsmatige exploitatie van recreatieverblijven. Onder bedrijfsmatige exploitatie verstaan wij: *"het vi. bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven - permanent wisselende recreatieve (nacht) verblijfsmogelijkheden geboden worden"*.

Daarnaast staat handhaving van het toegestane recreatieve gebruik centraal

Met andere woorden, er dient actief te worden opgetreden tegen andersoortig gebruik.

Als handhaving niet mogelijk is gebleken (ten gevolge van een rechterlijke uitspraak) dan kan - recht doende aan de belangen van de actuele gebruikers - een persoonsgebonden gedoogbeschikking worden verleend. In situaties waarbij handhaving niet mogelijk is gebleken en de recreatiewoning is gelegen in of direct aansluitend aan een kern, kan tot legalisering middels een bestemmingsplan worden overgegaan.

Rijksbeleid

In de brief van de minister wordt een beleidslijn neergezet voor het tegengaan van het onrechtmatig gebruik van recreatiewoningen. Daarin staat vermindering van de handhavingslast op korte termijn centraal. Daarin gaat de minister niet alleen aanzienlijk verder dan het Gelders beleid voorstaat, zoals wij hiervoor hebben uiteengezet, maar biedt zij naar ons oordeel ook geen oplossingen voor de lange termijn, hetgeen uit het navolgende blijkt.

De minister maakt in haar benadering een onderscheid tussen waardevolle en/of kwetsbare en niet-waardevolle en/of niet-kwetsbare gebieden en tussen bestaande, gegroeide situaties en nieuwe situaties.

Waardevolle en/of kwetsbare gebieden

De minister is van mening dat onrechtmatige bewoning in waardevolle en/of kwetsbare gebieden nimmer gelegaliseerd kan worden. Een bestemmingsplanwijziging (positief bestemmen) is hier niet aan de orde. Hierover verschillen wij dus niet van mening met de minister.

Als alternatief voor het niet legaliseren kiest de minister voor de volgende oplossingsrichting. Hierbij maakt de minister een onderscheid tussen *bestaande situaties en nieuwe situaties* (nieuwe situaties zijn die waarbij de onrechtmatige bewoning is aangevangen ná 31 oktober 2003).

Voor de *bestaande situaties* is de minister van mening dat handhaving achterwege dient te blijven en volstaan kan worden met een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Wij vinden evenwel dat ook in deze situaties éérst moet worden gehandhaafd en pas wanneer dit niet mogelijk is gebleken kan ook wat ons betreft een persoonsgebonden gedoogbeschikking worden verleend.

Voorts is de minister van oordeel dat gemeenten die op dit moment handhavingsprocedures hebben lopen, daar onverkort mee kunnen doorgaan en de voor zichzelf gestelde termijnen (peildata) kunnen vasthouden. Dit is echter geen eis voor de minister. Gemeenten kunnen de handhavingsprocedures dus ook stopzetten en alsnog overgaan tot het afgeven van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Het zal u duidelijk zijn, dat wij van oordeel zijn dat het handhavingstraject moet worden voortgezet. Daarnaast vinden wij de gekozen peildatum niet correct. Als uiterste peildatum dient naar onze mening te worden gehanteerd de datum waarop het vastgestelde Streekplan Gelderland 1996

bekend is gemaakt.

In dit streekplan hebben uw Staten namelijk duidelijk aangegeven dat permanente bewoning van recreatieverblijven in het landelijk gebied niet is toegestaan. Dit provinciaal beleid was en is sindsdien voor een ieder kenbaar. Het staat gemeenten uiteraard vrij om voor een eerdere peildatum te kiezen.

Voor de *nieuwe situaties* is de minister van mening dat er geen permanente bewoning van recreatieverblijven plaats mag vinden in de kwetsbare gebieden en er ook geen persoonsgebonden gedoog beschikkingen meer mogen worden afgegeven. De minister is zodoende van mening dat in deze gevallen moet worden gehandhaafd. Hiermee zijn wij het eens, zij het dat er naar onze mening van nieuwe situaties sprake is als de onrechtmatige bewoning is aangevangen ná de bekendmaking van het vastgestelde Streekplan Gelderland 1996.

Wij zijn wel genoodzaakt om op deze plaats het volgende voorbehoud te maken. In het nieuwe streekplan zal kwalitatieve sturing middels een zogenaamde provinciale contour plaatsvinden (wij verwijzen naar de Denklijnennotitie). De door de minister als "waardevol en/of kwetsbaar" bestempelde gebieden zullen in het nieuwe streekplan - zoals het er nu naar uitziet - in ieder geval als provinciale contour worden gemarkeerd.

Het is echter nog niet mogelijk om op deze plaats een volledig beeld te geven van hetgeen wij onder "waardevol en/of kwetsbaar gebied" (gaan) verstaan, aangezien het (ontwerp-)streekplan nog niet is voltooid. Met andere woorden, het is goed mogelijk dat, wat wij in dit kader onder "waardevol en/of kwetsbaar gebied" gaan verstaan méér gaat omvatten dan de door de minister aangeduide gebieden.

Niet-waardevolle en/of niet-kwetsbare gebieden

De minister is van mening dat in niet-waardevolle en/of niet-kwetsbare gebieden - zowel voor de bestaande als de *nieuwe situaties* - het vanuit het nationaal ruimtelijk beleid niet bezwaarlijk hoeft te zijn om recreatiewoningen te bestemmen als reguliere woning, mits onder meer voldaan wordt aan het bouwbesluit. Wel laat de minister de uiteindelijke keus over aan gemeenten en provincies, omdat er lokaal of regionaal ruimtelijk beleid kan zijn geformuleerd dat zich daar tegen verzet, bijvoorbeeld het belang van het borgen van voldoende verblijfsrecreatief aanbod en het borgen en ontwikkelen van de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied. Het is volgens de minister niet de bedoeling dat complexen waar niet of nauwelijks onrechtmatig wordt gewoond, worden omgezet tot wonen. Tevens is het niet de bedoeling dat door een planwijziging de eventuele recreatiefunctie van het betreffende gebied in gevaar komt dan wel dat er een nieuwe behoefte aan recreatiewoningen in hetzelfde gebied ontstaat. Mocht een planwijziging niet aan de orde zijn dan dienen gemeenten voor wat betreft nieuwe situaties (in de ogen van de minister na 31 oktober 2003) te handhaven en voor een *bestaande situatie* is zij van oordeel dat het niet bezwaarlijk is dat gemeenten een persoonsgebonden gedoogbeschikking verlenen.

Wij zijn voornemens in het kader van het nieuwe streekplan een nuancering aan te brengen op het huidige beleid, welke in lijn is met het uitgangspunt van de minister zoals wij hiervoor hebben aangehaald.

Dit beleid willen wij verruimen, wat betekent dat wij in het nieuwe streekplan voor nog nader te duiden gevallen een planwijziging acceptabel zullen gaan achten, mits ook in die gevallen is gebleken dat handhaving niet meer mogelijk is (wij gaan ervan uit dat economisch voordeel door deze bestemmingswijziging op gemeentelijk niveau wordt verrekend). Voor alle overige gevallen gelden ook hier de standpunten die wij hiervoor hebben ingenomen ten aanzien van bestaande en nieuwe situaties, het verlenen van persoonsgeboden gedoogbeschikkingen en peildatum.

Tijdpad

De minister wil vóór 31 december 2004 duidelijkheid hebben van provincies en gemeenten over de wijze waarop zij denken de problematiek van de onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven aan te willen pakken om dat vervolgens op 31 december 2005 vastgelegd te hebben in streek- en bestemmingsplannen. Tegen die achtergrond zijn wij van plan om alle Gelderse gemeenten uit te nodigen om vóór 1 april 2004 ons hun opvattingen over de brief van de minister en ons standpunt in dezen, kenbaar te maken. Daarover zullen wij u dan zo snel mogelijk rapporteren. In het ontwerp-Streekplan Gelderland van medio 2004 zullen wij vervolgens onze nadere opvattingen neerleggen. Uw Staten zullen zich eind 2004 bij de vaststelling van het nieuwe streekplan definitief kunnen uitspreken.

Op deze wijze hopen wij op een voortvarende manier te komen tot een adequate invulling van de beleidslijn van de minister, waarbij recht wordt gedaan aan de betrokken belangen, maar waarbij niet het (bewust) onrechtmatig handelen (achteraf) wordt beloond.

Wij geven u in overweging vorenstaand standpunt voor kennisgeving aan te nemen.

Arnhem, 2 december 2003 - nr. RE2003.110665

Gedeputeerde Staten van Gelderland

J. Kamminga - Commissaris van de Koningin

H.M.D. Brouwer - secretaris

bijlage

coll. b/e/j

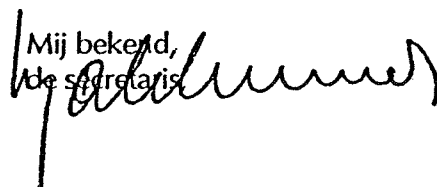
Bijlage 4

Fragment planvoorschriften Bestemmingsplan Buitengebied 2000.

VOORSCHRIFTEN, deel uitmakende van het bestemmingsplan Buitengebied 2000.

Vastgesteld bij besluit van de raad van de
gemeente Barneveld van 30 oktober 2001
nr 01-157

Mij bekend,
de secretaris

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. de Vries', is written over the printed text 'de secretaris'.

I INLEIDENDE BEPALINGEN

artikel 1 **begripsbepalingen**

- 1 In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan

het bestemmingsplan Buitengebied 2000 van de gemeente Barneveld, vervat in de plankaart met de bijbehorende verklaring met tekeningnummer 1 tot en met 21 en deze voorschriften met bijlagen alsmede de kaart "landschapswaarden" en de kaart "ontwikkelingsvisie";

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

gebouw

elk bouwwerk, dat (een) voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte(n) vormt;

bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, onder welk gedeelte niet is begrepen een vliering of onderbouw;

onderbouw

een voor mensen toegankelijke ruimte, gelegen onder de begane grondvloer van een gebouw;

bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

ander-werk

a een werk, geen bouwwerk zijnde;

b een werkzaamheid, geen bouwwerkzaamheid zijnde;

bestaand bouwwerk

een bouwwerk dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat of in uitvoering is of dat na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;

bebouwingsvlak

een op de plankaart door bebouwingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten;

bebouwingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

bestemmingsvlak

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

bedrijfswoning/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daarin, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

bijgebouw

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand dan wel aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning;

praktijk- en/of kantoorruimte

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw dat uitsluitend dienstbaar is aan een beroep, dat direct verband houdt met dienstverlening en/of handel, niet bestaande uit ambachtelijke activiteiten en/of detailhandelsactiviteiten, van een bewoner van de woning waarbij het gebouw behoort;

perceel voor een recreatiebedrijf

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen en/of perceelsgrenzen omsloten vlak met de bestemming "verblijfsrecreatie", bestemmingscategorie Rv;

recreatief verblijf

verblijf voor recreatie door bij voorkeur wisselende gezinnen of daarmee gelijkstaande personen of groepen van personen, die hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben;

kampeermiddel

een tent, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

mobiel kampeermiddel

een kampeermiddel in de vorm van een tent, kampeerauto of toercaravan;

tent

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te vouwen;

groepsaccommodatie

een gebouw, geen appartement, motel of pension zijnde, dat blijkens haar indeling geschikt en bestemd is voor een groep of groepen van personen te dienen als recreatief dag- en nachtverblijf

kampeerauto

een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en nachtverblijf;

stacaravan

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen - en derhalve zonder vaste fundering - met een maximale oppervlakte van 50 m², dat mede gelet op de afmeting, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

toercaravan

een al dan niet uitklapbare caravan geen stacaravan zijnde;

zomerhuis

een gebouw, geen stacaravan zijnde, al dan niet met vaste fundering, dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben;

trekkershut

een gebouw dat dient als recreati woonverblijf van eenvoudige constructie en beperkte omvang, niet voorzien van sanitair, ten behoeve van passanten;

toeristische standplaats

een plaatsingsmogelijkheid voor een mobiel kampeermiddel;

1 doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming "verblijfsrecreatie" zijn bestemd voor:

- a in de bestemmingscategorie Rr: recreatief verblijf in zomerhuisjes en stacaravans;
 - b in de bestemmingscategorie Rv (k): recreatief verblijf in mobiele kampeermiddelen alsmede een groepsaccommodatie;
 - c in de bestemmingscategorie Rv (z): recreatief verblijf in zomerhuisjes alsmede een groepsaccommodatie;
 - d in de bestemmingscategorie Rv (ks): recreatief verblijf in mobiele kampeermiddelen, stacaravans en een groepsaccommodatie;
 - e in de bestemmingscategorie Rv (ksz): recreatief verblijf in mobiele kampeermiddelen, stacaravans en zomerhuisjes alsmede een groepsaccommodatie;
- een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen, zoals centrale voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie, groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing, parkeervoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen, met dien verstande dat:
- centrale voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan in bestemmingscategorie Rv, met dien verstande dat op de terreinen met nr. 2, 11, 15, 17, 47 en 67 uitsluitend sanitaire voorzieningen zijn toegestaan;
 - het toegestane aantal dienstwoningen per terrein bedraagt maximaal het in bijlage 4 per terrein opgenomen aantal;
 - het aantal zomerhuisjes per terrein maximaal het in bijlage 4 per terrein opgenomen aantal bedraagt;
 - het maximum aantal stacaravans en/of mobiele kampeermiddelen per terrein wordt berekend met behulp van de volgende formule:
$$(n1 \times 200) + (n2 \times 300) + (n3 \times 500) \leq X$$

n1 = aantal toeristische standplaatsen
n2 = aantal stacaravans
n3 = aantal zomerhuisjes
X = totale bestemde oppervlakte v/h verblijfsrecreatieterrein in m²,

met dien verstande dat indien in bijlage 4 een maximum aantal stacaravans is genoemd, dat aantal als maximum geldt;
 - de gronden op de plankaart nader aangeduid met "S" uitsluitend mogen worden gebruikt voor sport en spel;
 - de gronden op de plankaart nader aangeduid met "P" uitsluitend mogen worden gebruikt voor parkeervoorzieningen;
 - de gronden op de plankaart nader aangeduid met "K" uitsluitend mogen worden gebruikt voor recreatief verblijf in mobiele kampeermiddelen en sanitaire voorzieningen;
 - de parkeernorm minimaal 1,3 parkeerplaats per standplaats bedraagt.

2 bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

a centrale voorzieningen:

bouwwerken	max. goothoogte	max. hoogte	max. inhoud	max. opp.	Min. afstand tot bestemmingsgrens
één groepsaccommodatie	3,5 m	4 m	-	300 m ²	10 m
één kantine/dagverblijf	3,5 m	4 m	-	300 m ²	10 m
één kantoor tbv bedrijfsvoering	3,5 m	4 m	-	300 m ²	10 m
één overdekte sportvoorziening	3,5 m	6,5 m	-	350 m ²	10 m
één zwembad	3,5 m	6,5 m	-	500 m ²	10 m
één kampwinkel	3,5 m	4 m	-	300 m ²	10 m
bergingen	3,5 m	4 m	-	150 m ²	10 m
sanitaire voorzieningen	3,5 m	-	-	-	-
dienstwoningen	3,5 m	10 m	750 m ³	-	10 m
bijgebouwen dienstwoning	3 m	-	-	60 m ²	-

b overige bebouwing:

bouwwerken	max. hoogte	max. opp.	min. onderlinge afst.
zomerhuis	4,5 m	70 m ²	7,5 m
bijgebouw zomerhuis	2,5 m	6 m ²	-
stacaravan	3 m	50 m ²	5 m
bijgebouw stacaravan	2,5 m	6 m ²	-
zomerhuis ↔ stacaravan	-	-	7,5 m
lichtmasten	12 m	-	-
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	6 m	-	-

- c ten aanzien van het bepaalde in de kolommen "max. hoogte" en "max. opp." in lid 2 b is het bepaalde in artikel 5, lid 2 niet van toepassing
- d ten aanzien van zomerhuisjes geldt voorts een maximale goothoogte van 3 m en de bepaling dat een zomerhuisje uit maximaal 1 bouwlaag mag bestaan;
- e ten aanzien van stacaravans en zomerhuisjes geldt voorts een minimale afstand tot de bestemmingsgrens van 10 m, met dien verstande dat voor wat betreft bestemmingsgrenzen ter plaatse van aan elkaar grenzende terreinen deze afstand minimaal 5 m mag bedragen;

3 vrijstellingsbepalingen

1 algemeen criterium

Bij het nemen van een beslissing omtrent een van de hierna genoemde vrijstellingsbepalingen wordt het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 38) in acht genomen.

2 vrijstelling trekkershutten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het bouwen van trekkershutten, met inachtneming van het volgende:

- a per terrein zijn maximaal 5 trekkershutten toegestaan;
- b de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 15 m;
- c de goothoogte van een trekkershut bedraagt maximaal 3 m;
- d een trekkershut bestaat uit maximaal 1 bouwlaag;
- e de onderlinge afstand tussen trekkershutten bedraagt minimaal 5 m.

3 vrijstelling (extra) dienstwoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor de bouw van een (extra) dienstwoning, met inachtneming van het volgende:

- a een eerste dienstwoning is uitsluitend toegestaan op terreinen in de bestemmingscategorie Rv, met dien verstande dat voorts geldt dat op dat terrein meer dan 100 standplaatsen aanwezig dienen te zijn;
- b een tweede dienstwoning is uitsluitend toegestaan op terreinen in de bestemmingscategorie Rv, met dien verstande dat voorts geldt dat op dat terrein meer dan 400 standplaatsen aanwezig dienen te zijn;
- c aangetoond dient te worden dat de tweede dienstwoning uit oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;

4 vrijstelling oppervlakte centrale voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a, voor het vergroten van de oppervlakte van de centrale voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie, met inachtneming van het volgende:

- a de bijgebouwen bij de dienstwoning mogen worden vergroot tot maximaal 80 m², mits de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
- b de overige centrale voorzieningen mogen worden vergroot met maximaal 50% van de in lid 2 sub a opgenomen maximale oppervlakte dan wel met maximaal 10% van de op het moment van de terinzagelegging bestaande oppervlakte, mits de bedrijfseconomische noodzaak daartoe wordt aangetoond.

5 vrijstelling afstand tot bestemmingsgrens

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a en e voor wat betreft de aan te houden afstand tot de bestemmingsgrens, voor het bouwen tot een afstand van 7,5 m van de bestemmingsgrens; deze vrijstelling kan niet worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

6 vrijstelling goothoogte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a, voor een goothoogte van de gebouwen en dienstwoningen van maximaal 6 m.

7 vrijstelling tweede kantine/dagverblijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a, voor de bouw van een tweede kantine/dagverblijf, met inachtneming van het volgende:

- a aangetoond dient te worden dat een tweede kantine/dagverblijf bedrijfseconomische noodzakelijk is;
- b de maatvoering van de eerste kantine/dagverblijf is van overeenkomstige toepassing.

8 vrijstelling aan elkaar bouwen zomerhuisjes

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b ten aanzien van de minimale onderlinge afstand, voor het aan elkaar bouwen van zomerhuisjes, met inachtneming van het volgende:

- a maximaal vier zomerhuisjes mogen aan elkaar worden gebouwd;
- b de hoogte van de zomerhuisjes bedraagt maximaal 4,5 m;
- c de oppervlakte per zomerhuisje bedraagt maximaal 70 m².

9 vrijstelling verkleinen onderlinge afstand

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b ten aanzien van de minimale onderlinge afstand van zomerhuisjes en zomerhuisjes dan wel zomerhuisjes en stacaravans, met inachtneming van het volgende:

- a de minimale onderlinge afstand bedraagt 5 m;
- b vrijstelling kan niet worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

10 vrijstelling antennemast

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b, voor één antennemast ten behoeve van de verblijfsrecreatie op elk recreatieterrein, met inachtneming van het volgende:

- a de hoogte van de antennemast bedraagt maximaal 35 m;
- b vrijstelling kan niet worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

11 vrijstelling vergroting oppervlakte zomerhuisjes

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b, voor het vergroten van de oppervlakte van zomerhuisjes, met inachtneming van het volgende:

- a de oppervlakte van een zomerhuisje bedraagt maximaal 85 m²;
- b het aantal zomerhuisjes met een oppervlakte van meer dan 70 m² bedraagt maximaal 1/5 deel van het totaal aantal zomerhuisjes;
- c de vrijstelling is uitsluitend toegestaan op de terreinen in de bestemmingscategorie Rv(z).

artikel 41 **algemene gebruiksbepaling**

- 1 Het is verboden de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bebouwing te gebruiken of laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- 2 Onder verboden gebruik in verband met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:
 - a een gebruik van de gronden voor onderbouw, anders dan ten behoeve van een woning of een zomerhuis, met dien verstande dat:
 - 1 onderbouw ten behoeve van een kleine woning II niet is toegestaan;
 - 2 de oppervlakte van de onderbouw bij een zomerhuis niet meer mag bedragen dan 4 m².
 - b een gebruik van de gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
 - c een gebruik voor (detail)handel, met uitzondering van:
 - 1 detailhandel welke uitdrukkelijk is toegestaan in hoofdstuk II van deze voorschriften;
 - 2 detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen niet zijnde detailhandel in textiel, schoei- en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen als ondergeschikte nevenactiviteit.
 - 3 detailhandel in mobiele kampeermiddelen en stacaravans, op gronden als bedoeld in artikel 13, uitgezonderd de bestemmingscategorie Rr, mits deze detailhandel beperkt blijft tot ten hoogste 5 mobiele kampeermiddelen en stacaravans bij elk bedrijf
 - d een gebruik voor een kleinschalig kampeerterrein, groepskampeerterrein en/of natuurkampeerterrein, met uitzondering van:
 - 1 kleinschalige kampeerterreinen overeenkomstig de bestemmingen "agrarisch gebied I" en "agrarisch gebied II";
 - 2 groepskampeerterreinen en natuurkampeerterreinen in de bestemmingen "agrarische gebied I", "agrarisch gebied II" en "bos met meervoudige doelstelling";
 - e een gebruik voor sport- en wedstrijdterrein, met uitzondering van een gebruik voor hengelsport en sport- en wedstrijdterreinen welke uitdrukkelijk zijn toegestaan in hoofdstuk II van deze voorschriften;
 - f een gebruik voor motor- en modelvliegtuigsport;
 - g een gebruik voor militair oefenterrein met motorvoertuigen;
 - h een gebruik voor een seks- en/of pornobedrijf en/of prostitutiebedrijf;
 - i een gebruik voor helicopter- en/of ultralight-helicopterlandingsplaats.
- 3 Onder verboden gebruik in verband met de bestemmingen "landelijke bedrijven" en "niet-agrarische bedrijven" wordt in ieder geval verstaan een gebruik voor bedrijven, zoals vermeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer.
- 4 Onder verboden gebruik in verband met de bestemming "horecabedrijven" wordt in ieder geval verstaan een gebruik voor bardancings, nachtclubs en discotheken.

Bijlage 5

Verslag inspraak.

Verslag inspraak.

Op donderdag 4 november 2004 is op de gebruikelijke wijze in de krant gepubliceerd dat het ontwerp van de Nota aanpak bewoning recreatieverblijven 2004 ter inzage zou liggen van 4 november 2004 tot en met 2 december 2004. Gedurende de periode van de terinzagelegging kon een ieder een zienswijze over het ontwerp van de nota indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Van deze gelegenheid is door één persoon gebruik gemaakt, de heer J.B.M. Koppen.

Samenvatting inspraakreactie van de heer J.B.M. Koppen te Nederhorst Den Berg

De heer Koppen is van mening dat zijn recreatiewoning aan de Apeldoornsestraat 38 te Voorthuizen permanent bewoond moet kunnen worden. Hij draagt hiervoor een aantal argumenten aan:

1. De bungalow voldoet volgens de heer Koppen volledig aan alle bouwvoorschriften welke van toepassing zijn op reguliere woningbouw. Dit betekent volgens hem dat de woning volledig geschikt is om permanent te bewonen. Helaas staat de bungalow op recreatiegrond;
2. De recreatiebungalow ligt naar de mening van de heer Koppen niet in een waardevol en/of kwetsbaar gebied met belangrijke natuur- en landschapswaarden, maar direct aan een drukke doorgaande weg;
3. De bungalow maakt geen deel uit van een recreatiebedrijf- of vereniging;
4. De heer Koppen heeft de bungalow zelf gebouwd op een eigen stuk grond, met het doel om aldaar na zijn pensionering te kunnen gaan genieten, wonen en recreëren.

Op grond van deze argumenten vraagt de heer Koppen toestemming om in de recreatiebungalow te mogen wonen.

Antwoord op de inspraakreactie

Strikt genomen is de brief van de heer Koppen meer een verzoek om bestemmingswijziging dan een inspraakreactie op het ontwerp van de beleidsnota. Dit neemt echter niet weg dat in het kader van de thans aan de orde zijnde inspraakprocedure inhoudelijk op de argumenten van de inspreker zal worden gereageerd.

Zoals in de nota is aangegeven, wordt door de minister van VROM aan provincies en gemeenten de mogelijkheid geboden om voor bepaalde complexen van recreatieverblijven een bestemmingswijziging (van recreatie naar wonen) door te voeren. De mogelijkheid geldt echter uitsluitend voor complexen:

- ☐ die op 31 oktober 2003 in grote mate (>50%) onrechtmatig worden bewoond
- ☐ die zijn gelegen buiten waardevolle en/of kwetsbare gebieden
- ☐ die thans niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd
- ☐ waarvan de woningen voldoen aan het Bouwbesluit
- ☐ en waarvan een bestemmingswijziging niet in strijd is met de milieuwetgeving

Het is niet de bedoeling dat complexen waar niet of nauwelijks wordt gewoond worden omgezet. Gemeenten en provincies kunnen een eigen afweging maken, mede op grond van lokaal en/of provinciaal beleid met betrekking tot kwetsbare gebieden.

Een eventueel formeel verzoek van de heer Koppen om bestemmingswijziging zou niet gehonoreerd kunnen worden omdat niet volledig aan de door de minister gestelde randvoorwaarden wordt voldaan. Het recreatieverblijf van de inspreker is gelegen op gronden welke ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied 2000 de bestemming "Verblijfsrecreatie" hebben, met de bestemmingscategorie Rr.

Allereerst kan een bestemmingswijziging in dit geval niet aan de orde zijn, daar het niet gaat om een verzoek dat betrekking heeft op een wijziging van de bestemming van een complex, maar om een verzoek voor een individueel recreatieverblijf. Voorts werd er op de door de minister in dit kader gehanteerde peildatum (31 oktober 2003) niet in overwegende mate (>50%) onrechtmatig gewoond op het terrein waarop het recreatieverblijf staat (De Raat). Tenslotte is het terrein gelegen in de directe nabijheid van de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) en nabij een gebied dat valt onder de beschermende werking van de Vogelrichtlijn. Ook is het terrein direct gelegen naast een verzuringsgevoelig gebied (het Wilbrinkbos).

Of de woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en of een bestemmingswijziging in strijd zou zijn met de toepasselijke milieuwetgeving, kan aan de hand van de inspraakreactie niet worden beoordeeld, maar het is duidelijk dat aan een aantal essentiële randvoorwaarden voor een bestemmingswijziging in ieder geval niet wordt voldaan. Het verder beoordelen van deze aspecten is dan ook niet doelmatig.

Op grond van het voorgaande kan de inspraakreactie van de heer Koppen niet leiden tot een aanpassing van het ontwerp van de beleidsnota zoals deze ter inzage heeft gelegen.