

Agendapunt: IV-8

Barneveld, 1 februari 2005.

Voorstel nr: 05-13

Portefeuillehouder: A. Fledderus

Afdeling: Ruimte, Bouwen en Wonen

Commissie: Grondgebied

Onderwerp: **Nota aanpak bewoning recreatieverblijven 2004.**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. instemmen met de Nota aanpak bewoning recreatieverblijven 2004, voor zover het de kaderstellende (beleidsmatige) elementen betreft;
2. voor het overige kennisnemen van de inhoud van de nota.

## 1. Inleiding

Het bewonen van recreatieverblijven komt in Nederland veel voor, zo ook in de gemeente Barneveld. Ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied 1983 was het al verboden om in een recreatieverblijf te wonen. Als uitvloeisel hiervan is in 1988 de Nota beëindiging permanente bewoning recreatiewoonverblijven vastgesteld. Ook in het bestemmingsplan Buitengebied 2000 is weer een woonverbod opgenomen.

Tegen het onrechtmatig bewonen van recreatieverblijven bestaan nog altijd grote bezwaren. Een nog steeds groter wordend aantal gemeenten heeft de aanpak daarom ter hand genomen. Ook de provincie Gelderland zet zich duidelijk in tegen het onrechtmatig bewonen van recreatieverblijven, hetgeen ook vastgelegd zal worden in het nieuwe streekplan.

Ook de rijksoverheid heeft de laatste jaren aandacht gehad voor het probleem. Deze aandacht is sterk vergroot door een uitspraak van de Raad van State inzake de kwestie Recreatiepark Lingemeer, waarover ook in de diverse media uitvoerig is bericht. Onder meer deze kwestie heeft geleid tot een brief van de minister van VROM aan de Tweede Kamer, waarin op hoofdlijnen wordt ingegaan op het rijksbeleid. Deze brief is op 17 november 2003 aan alle gemeentebesturen toegezonden en ook in de nieuwe Nota Ruimte wordt verwezen naar de inhoud van de brief.

In de brief van de minister worden verschillende mogelijkheden genoemd om te komen tot het terugdringen van het onrechtmatig bewonen van recreatieverblijven. De minister wijst er overigens nadrukkelijk op dat de uitvoering van het beleid een primaire verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten blijft. Het is dan ook aan provincies en gemeenten om, binnen de rijkskaders, verdere invulling aan het beleid te geven. In de nota wordt nader ingegaan op de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van de verschillende opties.

Gemeenten hebben van de minister de opdracht gekregen om op korte termijn aan te geven hoe de onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven verder zal worden teruggedrongen. Met de thans voorliggende nota wordt aan deze opdracht voldaan, en wordt eveneens uitvoering gegeven aan het al langer bestaande voornemen om de reeds in 1988 vastgestelde Nota beëindiging permanente bewoning recreatiewoonverblijven te actualiseren.

Kort samengevat worden er in de voornoemde brief van de minister drie beleidsopties genoemd.

Allereerst wordt aan gemeenten en provincies de mogelijkheid geboden om voor bepaalde complexen van recreatieverblijven een bestemmingswijziging (van recreatie naar wonen) door te voeren. Deze mogelijkheid geldt echter alleen voor complexen:

- die op 31 oktober 2003 in grote mate (>50%) onrechtmatig worden bewoond;
- die zijn gelegen buiten 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);
- die thans niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
- 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. Gemeenten en provincies kunnen een eigen afweging maken, mede op grond van lokaal en/of provinciaal beleid met betrekking tot kwetsbare gebieden. Deze mogelijkheid geldt overigens alleen voor recreatiewoningen, en niet voor andersoortige verblijven zoals caravans, stacaravans en chalets.

Wanneer een wijziging van het bestemmingsplan niet mogelijk is, of wanneer een gemeente daartoe niet bereid is, kan voor bepaalde situaties een *persoonsgebonden gedoogbeschikking* worden afgegeven. Dit is de tweede beleidsoptie. Een dergelijke beschikking is object gerelateerd, niet overdraagbaar en vervalt in ieder geval op het moment dat de 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 object niet strijdig is met de milieuwetgeving. Na het expireren van de persoonsgebonden beschikking dient de gemeente de recreatiebestemming actief te handhaven. Ook deze variant geldt overigens uitsluitend voor recreatiewoningen, en niet voor andere objecten.

Ten aanzien van de vraag wie in aanmerking kan komen voor een persoonsgebonden beschikking heeft de minister in haar beleidsbrief nog opgemerkt dat uit de praktijk blijkt dat gemeenten bij het nemen van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen, naast andere criteria, veelal het moment in tijd, waarop van overheidswege kenbaar is gemaakt dat handhavend zal worden opgetreden tegen het onrechtmatige gebruik, als peildatum hanteren. Dit wordt door de minister als verdedigbare lijn beschouwd. Gemeenten die op deze wijze reeds actief handhavend optreden (waaronder ook de gemeente Barneveld), kunnen dit spoor voortzetten en hun eerder vastgestelde peildatum (in Barneveld 1 juli 1988) blijven hanteren.

Tegen de onrechtmatige woonsituaties die dateren van na de door de gemeente vastgestelde peildatum dient zonder meer handhavend te worden opgetreden, hetgeen de derde en laatste beleidsoptie is. 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.

Samenvattend biedt de minister dus drie mogelijkheden:

- Bestemmen onder zeer strikte voorwaarden;
- Het afgeven van een persoonsgebonden gedoogbeschikking indien de bewoning dateert van vóór de door de gemeente gehanteerde peildatum;
- Onverkort handhavend optreden tegen alle situaties waarin legaliseren niet mogelijk (of niet wenselijk) is, en waarvoor geen persoonsgebonden gedoogverklaring wordt afgegeven.

Handhaven blijft uitgangspunt (kaderstellend element)

#### *Bestemmingswijziging*

De huidige verwachting is dat er geen of nagenoeg geen recreatieterreinen in de gemeente Barneveld in aanmerking komen voor een bestemmingswijziging van recreatie naar wonen, in de meeste gevallen wordt niet voldaan aan de randvoorwaarden die de minister noemt. Voor zover bekend zijn er geen terreinen die op 31 oktober 2003 in overwegende mate (>50%) werden bewoond, een groot aantal terreinen ligt in waardevolle en/of kwetsbare gebieden, veel parken worden nog altijd bedrijfsmatig geëxploiteerd, op veel parken voldoen de recreatieverblijven niet aan de bouwtechnische eisen die ingevolge het Bouwbesluit gelden voor een woning en in een aantal gevallen zal een bestemmingswijziging in strijd zijn met de milieuwetgeving (bijvoorbeeld door stankcirkels).

Tot dusver zijn er ons dan ook geen recreatieterreinen bekend die aan de in hoofdstuk 5 genoemde randvoorwaarden van het rijksbeleid voldoen. Als dit al het geval zou zijn, dan is het maar zeer de vraag of een bestemmingswijziging naar wonen voldoet aan het gemeentelijke en provinciale ruimtelijke beleid, alsmede aan de andere voorwaarden (o.a. economische haalbaarheid).

#### *Persoonsgebonden gedoogbeschikking*

Het ligt in de rede om de eerder vastgestelde peildatum (1 juli 1988) ook in de toekomst te blijven hanteren. Sinds die datum wordt immers handhavend opgetreden tegen de onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven, en er zijn geen (juridische) argumenten om de datum op te schuiven naar een later moment. Het opschuiven van de peildatum zou naar ons oordeel onrechtvaardig, onzorgvuldig en niet consequent zijn ten opzichte van personen en gezinnen waartegen sinds 1988 handhavend is opgetreden, en is ingevolge het rijksbeleid ook niet noodzakelijk. Door het opschuiven van de peildatum zou het aantal gedoogden toenemen, waardoor het probleem alleen maar groter wordt.

Omdat het zeer onwaarschijnlijk is dat er in de toekomst nog gevallen van onrechtmatige bewoning worden geconstateerd die aantoonbaar dateren van vóór 1 juli 1988, is het vrijwel uitgesloten dat er nog personen en/of gezinnen zijn die eventueel in aanmerking komen voor een (niet in tijd beperkte) persoonsgebonden gedoogverklaring. Dit betekent dat de in de nota genoemde groep van nu nog circa 50 gedoogden in ieder geval niet groter meer zal worden. Integendeel, de ervaring leert dat deze groep in de loop der jaren steeds kleiner wordt door natuurlijk verloop.

#### *Handhavend optreden*

Zoals uit het voorgaande reeds geconcludeerd kan worden, zal handhaven (door middel van het opleggen van een dwangsom) in vrijwel alle gevallen het uitgangspunt blijven. In hoofdstuk 8 van de nota wordt nog nader ingegaan op de situaties waarin onder strikte voorwaarden (tijdelijk) van deze hoofdregel kan worden afgeweken.

## **2. Meetbaar effect**

Met het thans vast te stellen beleid, dat deels het vastleggen van een langer bestaande werkwijze is, kan de problematiek rond het onrechtmatig bewonen van recreatieverblijven beheersbaar worden gehouden, en zo mogelijk ook verder worden teruggedrongen.

## **3. Argumenten**

### *3.1 Door de rijksoverheid is de opdracht gegeven om op korte termijn beleid inzake de aanpak van onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven vast te stellen.*

Gemeenten hebben van de minister de opdracht gekregen om op zeer korte termijn aan te geven hoe de onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven verder zal worden teruggedrongen. Met de thans voorliggende nota wordt aan deze opdracht voldaan, en wordt eveneens uitvoering gegeven aan het al langer bestaande voornemen om de reeds in 1988 vastgestelde *Nota beëindiging permanente bewoning recreatiewoonverblijven* te actualiseren.

### *3.2 De ingediende inspraakreactie vormt geen aanleiding tot een wijziging van de ontwerp-nota.*

Het ontwerp van de beleidsnota heeft van 4 november tot en met 2 december ter inzage gelegen, hetgeen ook op de gebruikelijke wijze is gepubliceerd. Van de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen heeft slechts één persoon gebruik gemaakt. De ingediende reactie, alsmede de beantwoording daarvan, is als bijlage in de nota opgenomen. Naar ons oordeel behoeft de betreffende reactie niet te leiden tot een aanpassing van de tekst en strekking van de nota.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,  
de secretaris, de loco-burgemeester,  
D. Bakhuizen A.J.P. Louman.