

Openbaar

Zaaknummer: 37493

Informatienota voor de Gemeenteraad

Antwoord op schriftelijke vragen:

Antwoord op schriftelijke vragen van D66 van 3 oktober 2019 - handhaving Wighenerhorst.

Kernboodschap

In de niet openbare collegevergadering van 8 oktober 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) besloten de handhaving op recreatiepark Wighenerhorst nader uit te werken. Hierbij heeft het college gezocht naar de menselijke maat bij handhavend optreden. Het college heeft extern advies ingewonnen om te bepalen hoe wij zorgvuldig handhavend moeten optreden rekening houdend met de jurisprudentie.

Na beoordeling van de zienswijzen van enkele bewoners van recreatiepark Wighenerhorst is het college tot de conclusie gekomen dat er 4 bijzondere situaties zijn, waarbij het recht op het gezinsleven ter discussie kan komen te staan. Dit zijn hoofdzakelijk situaties waarbij sprake is van huisvesting waar één gezinslid onder het object- en persoonsgebonden overgangsrecht valt en het andere gezinslid niet. In drie van deze situaties zijn ook kinderen aanwezig.

Gesteund door extern juridisch advies en jurisprudentie, heeft het college in haar niet openbare vergadering van 8 oktober 2019 vastgesteld hoe om te gaan in deze situaties. Het college heeft besloten:

- a. Handhavend op te treden tegen inwoning die is gestart na inwerkingtreding van het geldende bestemmingsplan tegen degene die de recreatiewoning strijdig laat gebruiken.
- b. Handhavend op te treden tegen inwoning die is gestart na inwerkingtreding van het geldende bestemmingsplan tegen degene die recreatiewoning strijdig gebruikt.
- c. Niet handhavend op te treden tegen inwoning die is begonnen na verlening van de object- en persoonsgebonden gedoogbeschikking aan de hoofdbewoner en vóór inwerkingtreding van het nu geldende bestemmingsplan.
- d. Niet handhavend op te treden tegen inwoning die al bekend was bij het college voor verlening van de object- en persoonsgebonden gedoogbeschikking.
- e. Niet handhavend op te treden tegen kinderen die inwonen bij hun ouders, die onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan vallen.

De 4 gezinnen waarbij sprake is van een bijzondere situatie zijn uitgenodigd om in november een persoonlijke uitleg te krijgen over het toe te passen maatwerk. In dit gesprek geven we aan wat onze motivatie is om de inwoning te gedogen.

Beantwoording vragen van D66 met betrekking tot de handhaving op recreatiepark Wighenerhorst.

Eerdere besluiten

N.v.t.

Antwoord van het college

In navolgende tekst beantwoorden wij de gestelde vragen:

1. Bent u het met D66 eens dat kinderen en hun ouders zich kunnen beroepen op artikel 8 van de Europese Rechten van de Mens?

Nee, de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) heeft in haar uitspraak van 20 juni 2018 geoordeeld dat artikel 8 EVRM (family life) niet in de weg staat aan handhavend optreden en dat een latere medebewoner geen afgeleide bescherming geniet van de aan de hoofdbewoner verleende gedoogbeschikking.

In deze uitspraak ging het om een gedoogbeschikking, in plaats van object- en persoonsgebonden overgangsrecht, echter dit neemt niet weg dat dit ook dezelfde strekking heeft als bij het object- en persoonsgebonden overgangsrecht.

2. Welke gevolgen trekt het college van Wijchen uit recente jurisprudentie (rechtbank Arnhem d.d. 20-05-2019) met het oog op Wighenerhorst?

In de jurisprudentie waarnaar verwezen wordt, stelt de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland de vraag of het gebruik van een recreatiewoning door een gezin planologisch intensiever is dan recreatief gebruik.

Het bestemmingsplan vormt voor de handhaving het planologisch toetsingskader. Op grond van de planregels mag het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning niet worden vergroot. De intensiviteit van gebruik is naar onze mening niet zwaarder. Planologisch gebruik conform bestemmingsplan is ons streven, omdat wij een toeristische gemeente zijn en de Wighenerhorst ons enige recreatiepark is.

Hiernaast kijken we ook naar de gevolgen op langere termijn. Door het toestaan van het strijdig gebruik ontstaat er een woonwijk die op termijn aan sociaal-maatschappelijke voorzieningen moet voldoen.

In haar uitspraak van 20 juni 2018 heeft de Afdeling niet geoordeeld over de ruimtelijke impact van inwoning. Dit neemt niet weg dat de Afdeling heeft geoordeeld dat inwoning op zichzelf in strijd is met het bestemmingsplan en dat handhavend optreden geen inbreuk is op artikel 8 EVRM.

De uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland doet niet af aan hetgeen de Afdeling als hoogste bestuursrechter heeft geoordeeld.

3. Bent u het met D66 eens dat door uw brief van afgelopen juni bewoners, waarbij in het bijzonder gezinnen, reeds maanden in onzekerheid verblijven?

Nee, eigenaren die de recreatiewoning in strijd met de bestemming laten gebruiken voor bewoning door een partner, wisten dat alleen zij de recreatiewoning mochten bewonen. Dit is expliciet beschreven in de toenmalige gedoogbeschikkingen en vervolgens ook in het overgangsrecht van het bestemmingsplan. Overigens houdt het object- en persoonsgebonden overgangsrecht niet in dat de recreatieve bestemming is gewijzigd.

Met betrekking tot het handhavingsproces geven we wederom aan dat wij dit proces zo zorgvuldig mogelijk willen doorlopen. Om dit te bewerkstelligen zijn sinds de controle van maart 2019 diverse gesprekken gevoerd en informatieve brieven verzonden. In de vooraankondigingen is de mogelijkheid geboden zienswijzen mondeling of

schriftelijk in te dienen. Aan de hand van de ingediende zienswijzen hebben wij elke situatie beoordeeld op eventueel te verrichten maatwerk. De daadwerkelijk dwangsombesluiten worden gefaseerd verzonden. In de besluiten staat welke rechtsmiddelen openstaan.

4. Bent u het met D66 eens dat dit een onwenselijke situatie betreft, die niet alleen de ouders, maar ook kinderen potentieel schaadt?

In het bestemmingsplan is nadrukkelijk aangegeven dat permante bewoning niet is toegestaan. Door de recreatiewoning alsnog permanent te bewonen, hebben overtreders het risico aanvaard dat er handhavend opgetreden zou worden.

Wij begrijpen dat handhaving impact heeft op betrokkenen. Gelet op de beginselplicht van handhaving en mogelijke precedentwerking moeten wij handhavend optreden tegen strijdigheden van het bestemmingsplan.

Het beëindigen van de overtreding betekent concreet dat de recreatiewoning niet permanent bewoond mag worden. De overtreders moeten een ander hoofdverblijf vinden. Wij zien dit voor de kinderen niet schadelijker dan bij een reguliere verhuizing.

5. Wanneer wil het college een besluit nemen, waardoor de termijn van 6 maanden zou ingaan?

In onze informatiebrief, van 29 augustus 2019 aan de eigenaren, hebben wij aangegeven dat de dwangsombesluiten gefaseerd verzonden worden. Afgelopen weken zijn diverse dwangsombesluiten verzonden. De begunstigingstermijn gaat in op het moment van de verzenddatum van het dwangsombesluit.

6. Hoe kan het dat de gemeente in de informatienota over één schrijnend geval spreekt, terwijl er in elk geval al zo'n 10 gezinnen in onzekerheid verblijven?

Eerder is beschreven wat wij onder een schrijnend geval verstaan. Bij ons is één schrijnend geval bekend. Uit de zienswijzen zijn geen andere gevallen naar voren gekomen.

In de collegevergadering van 8 oktober 2019 heeft het college besloten de handhaving op recreatiepark Wighenerhorst nader uit te werken. Hierbij heeft het college gezocht naar de menselijke maat bij handhavend optreden. Het college heeft onder andere besloten:

- a. Handhavend op te treden tegen inwoning die is gestart na inwerkingtreding van het geldende bestemmingsplan tegen degene die de recreatiewoning strijdig laat gebruiken.
- b. Handhavend op te treden tegen inwoning die is gestart na inwerkingtreding van het geldende bestemmingsplan tegen degene die de recreatiewoning strijdig gebruikt.
- c. Niet handhavend op te treden tegen inwoning die is begonnen na verlening van de object- en persoonsgebonden gedoogbeschikking aan de hoofdbewoner en vóór inwerkingtreding van het nu geldende bestemmingsplan.
- d. Niet handhavend op te treden tegen inwoning die al bekend was bij het college voor verlening van de object – en persoonsgebonden gedoogbeschikking.
- e. niet handhavend op te treden tegen kinderen die inwonen bij hun ouders, die onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingplan vallen.

Er zijn 4 gezinnen (waaronder 3 met kinderen) waarbij sprake is van een bijzondere situatie. Deze 4 gezinnen zijn uitgenodigd om een persoonlijke uitleg te krijgen over het toe te passen maatwerk.

7. Welke hulp gaat u deze gezinnen bieden?

Afhankelijk van de situatie moet beoordeeld worden wat voor een soort maatwerk verlangd wordt en in hoeverre het college hierin kan ondersteunen/helpen. Nauw wordt samengewerkt met het sociale wijkteam voor eventuele ondersteuning.

8. De gemiddelde doorlooptijd voor de verkoop van een woning op de Wighenerhorst is minimaal 1,5 jaar. In deze wetenschap, bent u het met D66 eens dat een begunstigingstermijn van 6 maanden financieel en planmatig totaal geen realistische eis is voor gezinnen?

Wij zijn het niet met u eens dat de begunstigingstermijn van 6 maanden te kort is.

De begunstigingstermijn mag niet te lang zijn, omdat de overtreding anders in feite verkapt gedoogd wordt. Anderzijds moet wel voldoende tijd worden gegund om de last uit te voeren. In het algemeen is niet aan te geven hoelang de begunstigingstermijn dient te zijn. Dit hangt onder meer af van de aard en ernst van de overtreding en de aard van de maatregelen die moeten worden getroffen. Uit jurisprudentie blijkt dat een begunstigingstermijn van 6 maanden voldoende is deze overtreding te beëindigen. Hiernaast zijn geen redenen bij ons bekend op basis waarvan wij een langere begunstigingstermijn zouden moeten hanteren.

Voor wat betreft de doorlooptijd van 1,5 jaar waar u naar verwijst, willen wij aangeven dat voor het beëindigen van de overtreding wij niet eisen dat de recreatiewoning wordt verkocht. Wij begrijpen dat in sommige gevallen de financiële middelen niet aanwezig zijn om dubbele lasten te kunnen dragen. Uit jurisprudentie blijkt echter dat financiële omstandigheden geen redenen zijn niet handhavend op te treden.

In ons handhavingstraject passen wij de menselijke maat toe door maatwerk te verlenen. Dit houdt in dat wij maatwerk kunnen verlenen, wanneer de overtreders inzage geven in hun financiën.

Wij verwachten van de overtreders dat zij hun woonwensen versoepelen en ook wellicht buiten onze gemeente een onderkomen zoeken.

9. In Nederland zijn voorbeelden van handhavingsacties die niet het beoogde resultaat opleverden. Kan het college ons een visie schetsen hoe zij handhaving denkt aan te pakken? Welk budget heeft de gemeente gereserveerd voor handhaven en rechtszaken? Hoe verhoudt zich dit tot de algemene reserve van de gemeente?

Visie:

Het college treedt handhavend op tegen het gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Dit is een proces dat in de toekomst ook door zal lopen. Personen die zich in de Basisregistratie Personen willen inschrijven worden geïnformeerd dat permanente bewoning in strijd is met het bestemmingsplan. Ook worden potentiële kopers als ze bij de gemeente informeren wat is toegestaan op de hoogte gesteld van de bestemmingsplanregels.

Samen met de belanghebbenden wordt gezocht naar nieuwe recreatieve ontwikkelingen zodat er een vitaal recreatief vakantiepark ontstaat.

Budget:

Handhaving op recreatiepark Wighenerhorst is onder andere naar aanleiding van een verzoek om handhaving van de VvE als project opgenomen in het Vergunningen Toezicht en handhaving- uitvoeringsprogramma voor het jaar 2019.

De kosten die uit de handhavingsprocedure voortvloeien, zoals proceskosten, manuren

en advieskosten, komen voor rekening van de budgetten van handhaving en juridische zaken.

10. Heeft het college voorbeelden waar strikte handhaving heeft geleid tot een florerend recreatiepark?

Recreatiepark Wighenerhorst is ons enige recreatiepark. Wij hebben binnen de gemeente Wijchen geen vergelijkingsmateriaal.

Wij hebben deze vraag uitgezet bij de provincie Gelderland, wellicht hebben zij wel een aantal voorbeelden. Zodra wij deze ontvangen laten wij u dit weten.

11. In de informatienota van oktober 2019 wordt alleen gesproken over herbestemmen van recreatie naar wonen, maar niet over van recreatie naar dubbelbestemming. Bent u bereid om hiervan de mogelijkheden te onderzoeken?

Onderzoek naar een dubbelbestemming is niet gewenst. Bij een dubbelbestemming waarbij eigenaren flexibel omgaan met de mogelijkheid de recreatiewoning permanent te bewonen is naar onze mening niet haalbaar.

Gelet op de huidige druk op de woningmarkt en het gegeven dat een groot aantal van de huidige bewoners op het park al permanent woont en er geen alternatieve woonruimte op nahoudt zal naar onze mening in een korte tijd nagenoeg het gehele recreatiepark permanent worden bewoond en zal er van het 'dubbelgebruik' feitelijk geen sprake zijn.

12. Welke mogelijkheden heeft de gemeenteraad in het bijsturen van de voorgenomen besluiten, het karakter van de handhaving en de sociale consequenties voor onze dorpsgenoten?

Het college handhaaft het bestemmingsplan dat door de gemeenteraad is vastgesteld. Het gaat hier om een actueel bestemmingsplan. Handhaving is een bevoegdheid van het college. Er bestaat een beginselplicht om handhavend op te treden.

Door niet handhavend op te treden worden de overtreders beloond voor het overtreden van de wet. Het kan niet zo zijn als je iets doet wat niet mag en hiervoor beloond wordt.