



Nota

Voor burgemeester en wethouders

Nummer: 13INT01736



Datum vergadering: 21 MEI 2013
Nota openbaar: Ja

► **Onderwerp: Herbeoordeling permanent bewoonde recreatiewoningen**

Advies:

1. Instemmen met bijgevoegde beleidsnotitie "Beleid toestaan permanente bewoning recreatiewoningen";
2. Instemmen met bijgevoegd overzicht van beoordeling permanent bewoonde locaties.
3. De raadscommissie om advies vragen;
4. De raad voorstellen om de beleidsnotitie "Beleid toestaan permanente bewoning recreatiewoningen" vast te stellen;
5. Voor de permanent bewoonde recreatiewoningen wordt een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld, waarin ook de locaties Esweg 56b en d Nijverdal, Tunnelweg 7 a, b, c Haarle, Noord Esweg 38 en Ossenkampweg 1 Hellendoorn worden opgenomen.

Besluit B en W:

Conform advies

Korte samenvatting:

De permanente bewoning van recreatiewoningen in de gemeente Hellendoorn kent een lange geschiedenis. In 1992 heeft het college van burgemeester en wethouders destijds ingestemd met een eerste beoordeling. Deze is uiteindelijk verwerkt in bestemmingsplan buitengebied 1995, de eerste keer, dat recreatiewoningen in het buitengebied zijn bestemd.

Op dat moment zijn een aantal recreatiewoningen als zodanig bestemd, terwijl wel bekend was, dat er permanente bewoning aan de orde was. Daarna is meerdere keren gewerkt aan een oplossing en beoordeling van de verschillende locaties.

Ook landelijke en provinciaal speelt de discussie van permanent bewoonde recreatiewoningen al langer. De gemeente, raad en college, wil graag een definitieve oplossing. Het provinciaal beleid is op dit moment volstrekt helder. Vanuit deze gegevens is deze beleidsnotitie gemaakt en geeft de voorwaarden aan over de permanente bewoning van recreatiewoningen.

Er kan daarbij sprake zijn van een persoonsgebonden recht van bewoning, waarbij alleen de huidige bewoner mag blijven wonen in de recreatiewoning. Wanneer de bewoning door de huidige bewoner stopt mag de recreatiewoning alleen nog voor recreatief gebruik gebruikt worden. Ook kan er sprake zijn van een objectgebonden recht van bewoning. De recreatiewoning mag dan bewoond blijven, zo lang de bewoning niet langer dan een jaar onderbroken wordt.

De verschillende locaties zijn beoordeeld voor zover gegevens zijn aangeleverd. Per locatie is een conclusie geformuleerd of permanente bewoning aan de orde is en of deze kan blijven bestaan. Van de locaties, waar geen gegevens of onvoldoende gegevens zijn aangeleverd is het mogelijk om nadere informatie aan te leveren binnen de procedure tot herziening van het bestemmingsplan.



(Code voor postverwerking)

Aanleiding:

De permanente bewoning van recreatiewoningen in de gemeente Hellendoorn kent een lange geschiedenis. In 1992 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met een eerste beoordeling. Deze is uiteindelijk verwerkt in bestemmingsplan buitengebied 1995, de eerste keer, dat recreatiewoningen in het buitengebied zijn bestemd.

Op dat moment zijn een aantal recreatiewoningen als zodanig bestemd, terwijl wel bekend was, dat er permanente bewoning aan de orde was. Daarna is meerdere keren gewerkt aan een oplossing en beoordeling van de verschillende locaties.

Relevante eerdere besluiten:

- 04.7830 Vaststelling criteria voor de beoordeling van permanent bewoonde recreatiewoningen en overige niet voor permanente bewoning bestemde gebouwen
- 09INT00270 Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied 2009"
- 10INK00726 De raad heeft op 2 februari 2010 unaniem de motie vreemd aan de orde van de dag aangaande recreatiewoningen bestemmingsplan "Buitengebied 2009" aangenomen
- 11INK06709 Uitspraak afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangaande de ingediende beroepschriften op het bestemmingsplan "Buitengebied 2009".
- 11INT01518 Besluit college en advies commissie grondgebied om het bestemmingsplan te herzien na de uitspraak en voor de recreatiewoningen te kiezen voor de herbeoordeling van alle recreatiewoningen binnen de gemeente.
- 12INT01156 Besluit college en opiniërend besproken binnen commissie over herbeoordeling permanent bewoonde recreatiewoningen
- 13INT00552 Besluit college om de mogelijkheid van persoonsgebonden of objectgebonden recht van bewoning toe te staan en alle gebruikers/eigenaren hierover te informeren en hen verzoeken zo nodig en mogelijk nadere gegevens aan te leveren bij de gemeente.

Doelstelling:

Besluitvorming over het gebruik en de wijze van bestemmen van permanent bewoonde recreatiewoningen en andere niet voor permanente bewoning bestemde gebouwen.

Oplossing:

Voor elke recreatiewoning is nagegaan, voor zover gegevens zijn aangeleverd, in hoeverre permanente bewoning aan de orde is. Dit is in beeld gebracht door alle ruim 80 eigenaren en gebruikers aan te schrijven en hen de mogelijkheid te bieden om aan te tonen, dat er daadwerkelijk permanent gewoond wordt. Deze brief is verstuurd op 28 februari 2013 en is bijgevoegd als bijlage 1 in de bijgevoegde beleidsnotitie. In de brief is opgenomen aan welke voorwaarden voldaan moet worden om aan te tonen, dat de permanente bewoning ook daadwerkelijk aan de orde is. In de brief is aangegeven via welke middelen bewijsstukken aangeleverd kunnen worden.

Deze informatie is ontleend aan de circulaire van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten "Beleidsregels oude onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen" met kenmerk FLO/U201200203. Deze beleidsregel gaat uit van bewoning vanaf in ieder geval 31 oktober 2003 door de huidige bewoner en leidt tot het afgeven van een persoonsgebonden omgevingsvergunning. De gemeente Hellendoorn neemt de denklijn van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten over voor het bepalen van deze beleidsregel.

De verzonden brieven hebben reacties opgeleverd. In de brief is aangegeven, dat wanneer er geen permanente bewoning aan de orde is (geweest) er ook geen reactie ingediend hoeft te worden. De aanvullende voorwaarden en mogelijkheden zijn nodig gebleken. In geen enkel geval is vanuit een recreatiewoning zonder permanente bewoning verzocht om een persoonsgebonden of objectgebonden overgangsrecht.

Er zijn gegevens gevraagd over een lange periode. Als er dan ook nog eens sprake is van verschillende bewoners in de afgelopen jaren, dan is het vaak lastig gebleken om alle gegevens aan te leveren. Daarnaast speelt voor enkele locaties, dat er schade is voorgevallen, door wateroverlast of brand in de woning.

Meerderen hebben niet alle bewijsstukken kunnen aanleveren. In de beoordeling zijn andere aangeleverde bewijsmiddelen ruim geïnterpreteerd. Verklaringen van bijvoorbeeld de huisarts, de zorgaanbieder, de apotheek, de vroegere bewoner(s) of de buurman zijn betrokken bij de beoordeling. Wanneer dit in combinatie met de andere gegevens, zoals de inschrijving in de Gemeentelijke Basis Administratie leidt tot een consistent beeld van bewoning is geoordeeld, dat er sprake is van permanente bewoning.

Deze verruiming van de beoordeling sluit aan bij de eerdere praktijk rond het verlenen van een gedoogbeschikking. Ook toen waren niet alle gegevens over alle jaren aanwezig.

Beoordeling reacties

Vanuit de beoordeling van de aangeleverde stukken komen we tot de volgende gegevens.

1. Niet bewoond	35
2. Bewoond objectgebonden recht van bewoning	30
3. Bewoond persoonsgebonden recht van bewoning	5
4. Bewoond, gegevens niet of niet volledig aangeleverd	9
5. Bewoond, komt niet in aanmerking voor recht van bewoning	4

Totaal aantal locaties -----
83

Verwachting is, dat meerdere locaties uit categorie 4 alsnog in aanmerking kunnen komen voor een objectgebonden of persoonsgebonden recht van bewoning. Enkelens komen mogelijk niet in aanmerking voor een recht van bewoning.

Indien geen recht van bewoning kan worden toegekend dient er handhavend te worden opgetreden tegen de bewoning (na constatering permanente bewoning)

Voor de vier woning in categorie 5 geldt, dat er sprake is van permanente bewoning (op basis van de Gemeentelijke BasisAdministratie) en er handhavend opgetreden moet worden (na constatering permanente bewoning).

Bewoonde bijgebouwen.

Uit de beoordeling komt naar voren, dat op het perceel Looweg 4 drie bijgebouwen permanent bewoond worden naast ook de permanente bewoning van twee recreatiewoningen. Zowel in 1992/1995 als in 2004 is geoordeeld, dat er sprake is van slechts twee recreatiewoningen en dat de andere aanwezige bebouwing beoordeeld is als bijgebouwen bij de woning Looweg 4. Dit is ook de juridisch onherroepelijke situatie als opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". Er is geen aanleiding om dit te veranderen.

Beleidsnotitie

De brief als verzonden naar de gebruikers en eigenaren van recreatiewoningen en de ingediende reacties zijn gebruikt om een beleidsnotitie op te stellen. Deze is bijgevoegd en hier wordt naar verwezen.

Voorstel is om de raad de beleidsnotitie vast te laten stellen. Vervolgens wordt op basis van dit vastgestelde beleid en de aangeleverde reacties een bestemmingsplan opgesteld, waarin de permanente bewoning van recreatiewoningen op locatieniveau wordt vastgelegd, voor zover er sprake is van een objectgebonden recht van bewoning.

De locaties, waar permanente bewoning aan de orde is op basis van een persoonsgebonden recht van bewoning wordt de mogelijkheid geboden om een omgevingsvergunning in te dienen, waarbij middels een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan het persoonsgebonden recht van bewoning wordt toegestaan.

Vervolg

Vervolg op de inventarisatie en de vaststelling van het "Beleid toestaand permanente bewoning recreatiewoningen" is, dat voor die locaties, waar een objectgebonden recht van bewoning van toepassing is, een bestemmingsplan zal worden opgesteld. In het bestemmingsplan wordt dan toegevoegd aan de bestemming Recreatie-Recreatiewoning de aanduiding dat permanente bewoning is toegestaan, voor zover de permanente bewoning niet langer dan een jaar onderbroken wordt. Indien het gebruik voor permanente bewoning langer dan een jaar wordt onderbroken mag dit gebruik niet hervat worden. Via een wijzigingsbevoegdheid heeft het college de mogelijkheid om de aanduiding van de locatie te verwijderen. Vanaf dat moment komt de locatie alleen voor recreatief gebruik in aanmerking (uitsterfregeling). In dit bestemmingsplan worden ook de locaties Esweg 56b en d Nijverdal, Tunnelweg 7 a, b, c Haarle, Noord Esweg 38 Hellendoorn en Ossenkampweg 1 Hellendoorn opgenomen. De locaties vallen nu nog onder het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" vanwege de uitspraak in beroep van 15 juni 2011 of vanwege het verleggen de grens van het bestemmingsplan in verband met het eerder nog niet opgelost zijn van de problematiek Ossenkampweg (Schutte/Schothans). Voor de locatie Noord Esweg 38 wordt een objectgebonden recht van bewoning voorgesteld.

De locaties, die in aanmerking komen voor een persoonsgebonden recht van bewonen worden in de gelegenheid gesteld om een omgevingsvergunning aan te vragen, waarbij de gemeente een persoonsgebonden vergunning voor bewoning van de recreatiewoning kan afgeven. Als de bewoning door de betreffende persoon (aan wie vergunning is verleend) wordt beëindigd, wordt de vergunning ingenomen door de gemeente.

Effecten:

Middels deze herbeoordeling, gevolgd door een herziening van het bestemmingsplan ontstaat duidelijkheid aangaande het permanent bewonen van recreatiewoningen.

Planning:

Voor de beoordeling wordt het navolgende tijdspad voorgesteld:

- | | |
|--|------------------------------------|
| • Collegebesluit | 21 mei 2013 |
| • Informeren eigenaren/gebruikers locaties | Na collegevergadering |
| • Advies commissie (openbaar met mogelijkheid van inspreken) | 12 juni 2013 |
| • Vaststellen beleid door raad | 2 juli 2013 |
| • Opstellen bestemmingsplan | juli/augustus 2013 |
| • Publicatie voorontwerpbestemmingsplan | september 2013 |
| • Vaststelling bestemmingsplan | 2 ^e kwartaal 2014 |
| • Optreden tegen ongewenste bewoning recreatiewoningen | vanaf 1 ^e kwartaal 2014 |

Het bestaande (handhavings)beleid inzake permanente bewoning wordt geactualiseerd naar aanleiding van deze nieuwe mogelijkheden in het 3e/4e kwartaal van 2013 en wordt vastgesteld in het eerste kwartaal van 2014, waarna controles uitgevoerd kunnen worden en waar nodig handhavend opgetreden kan worden.

Financiële consequenties:

Vooralsnog zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Nu er finale duidelijkheid komt, dient er handhavend te worden opgetreden aangaande de locaties, waar geen recht van bewoning kan worden toegekend en toch permanente bewoning aan de orde is.

Voor een recreatiewoning geldt al, dat deze aangeslagen worden voor afvalstoffenheffing en rioolheffing. In beginsel leidt dit niet tot wijziging van de inkomsten voor de gemeente. In het kader van de bepaling van de WOZ-waarde zullen de locaties, waarvoor we een vorm van permanente bewoning toelaten, doorgegeven worden aan de afdeling belastingen.

Personele consequenties:

Na de inventarisatie blijkt nu, dat de benodigde inzet op het gebied van "directe" handhaving beperkt is. Voor vier tot maximaal 10 locaties geldt, dat handhavend opgetreden moet worden. 35 tot 40 recreatiewoningen kunnen bewoond blijven. Hiervoor is personele inzet benodigd en bestaat het risico, dat bewoners in beroep gaan. In het besluit van 4 september 2012 is een

inschatting van de benodigde inzet gemaakt. De benodigde inzet is lager dan toe ingeschat, maar nu niet nader in beeld gebracht.

Voor deze recreatiewoningen geldt wel, dat de gemeente dient te controleren of de bewoning nog steeds aan de orde is en niet te lang onderbroken is. In die gevallen waarin aan de orde is, dat de bewoning beëindigd is, dient de gemeente actief zorg te dragen, dat de bewoning niet weer opnieuw wordt aangevangen.

Juridische consequenties:

Vooralsnog zijn er geen juridische consequenties. Een ieder kan reageren op het bestemmingsplan via het indienen van een zienswijze en belanghebbende kunnen eventueel beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak. Daarnaast gelden juridische consequenties bij het daadwerkelijk optreden tegen de permanente bewoning

Informatisering / Automatisering:

Nvt

Burger- en overheidsparticipatie:

De beoordeling is opgestart vanuit de gemeente. Alle eigenaren/gebruikers zijn persoonlijk aangeschreven. Dit heeft geleid tot veel reacties.

Communicatie:

Persoonlijk informeren van de betrokken eigenaren/gebruikers van de recreatiewoningen voor zover een reactie is ingediend.

Overige consequenties:

Naast deze individuele recreatiewoningen dient de gemeente ook te controleren op permanente bewoning op de recreatieparken. Bekend is, dat ook daar permanent wordt gewoond in recreatiewoningen, waartegen formeel ook handhavend moet worden opgetreden. Voor deze recreatiewoningen dient een gelijke inventarisatie uitgevoerd te worden.