



Nota

Voor burgemeester en wethouders

Nummer: 14INT04223



Datum vergadering:

Nota openbaar: Ja

09 DEC. 2014

► **Onderwerp:** Inventarisatie permanente bewoning recreatiewoningen op recreatieterrein De Tolplas, Hexelseweg te Daarle

Advies:

1. Kennisnemen van de uitgevoerde inventarisatie.
2. Instemmen met het voornemen om bewoners van 21 adressen een persoonsgebonden omgevingsvergunning te laten aanvragen voor die bewoners, die hebben aangetoond, dat zij voor/sinds in ieder geval 31 oktober 2003 woonachtig zijn in de recreatiewoning op het huidige adres.
3. Voor die bewoners, die niet kunnen aantonen, dat zij sinds 31 oktober 2003 in hun recreatiewoning wonen, start het team handhaving een controle op het gebruik vanaf 1 januari 2015. Daar waar permanente bewoning aan de orde is wordt handhavend opgetreden.

Besluit B en W: Conform advies

Korte samenvatting:

In de periode februari/maart 2014 is geconstateerd, dat het aantal permanent bewoonde recreatiewoningen op het recreatiepark de Tolplas is toegenomen. Dit is aanleiding geweest om per 15 april 2014 te besluiten om de permanente bewoning op de Tolplas nader te inventariseren. Daarmee wordt ook uitvoering gegeven aan het beleid als vastgesteld door de raad op 24 september 2013 over hoe om te gaan met permanent bewoonde recreatiewoningen, wat ook van toepassing is op recreatiewoningen op parken.

Eigenaren en gebruikers van de 88 recreatiewoningen zijn geïnformeerd per brief. Het resultaat van de inventarisatie is, dat de permanente bewoning in sterkere mate aanwezig is, dan bekend binnen de gemeente.

Volgens de gegevens als aangeleverd en beoordeeld zijn 45 recreatiewoningen niet bewoond. 21 recreatiewoningen zijn al zo lang bewoond, dat er in principe aanleiding is om dit te legaliseren middels een persoonsgebonden omgevingsvergunning. 10 recreatiewoningen zijn bewoond en op basis van de aangeleverde gegevens dient de bewoning te worden beëindigd. Van 5 adressen is bekend, dat deze bewoond worden, maar er zijn te weinig gegevens aangeleverd om de permanente bewoning volledig te beoordelen. Van 7 recreatiewoningen zijn geen gegevens ontvangen.

Vervolg is voor de 21 al langer permanent bewoonde recreatiewoningen, dat zij op eigen kosten een omgevingsvergunning dienen aan te vragen, waarna de gemeente een persoonsgebonden omgevingsvergunning kan afgeven. Een inschrijving in de BasisRegistratiePersonen is verplicht. Voor de overige adressen met (een schijn van) permanente bewoning zal in de komende periode nagegaan worden, of er daadwerkelijk gewoond wordt en in die situatie, waar bewoning aan de orde is, dient handhavend opgetreden te worden tegen de bewoning.



(Code voor postverwerking)

Aanleiding:

In de periode februari/maart 2014 is geconstateerd, dat het aantal permanent bewoonde recreatiewoningen op het recreatiepark de Tolplas is toegenomen. Dit is aanleiding geweest om per 15 april 2014 te besluiten om de permanente bewoning op de Tolplas nader te inventariseren. Daarmee wordt ook uitvoering gegeven aan het beleid als vastgesteld door de raad op 24 september 2013 over hoe om te gaan met permanent bewoonde recreatiewoningen, wat ook van toepassing is op recreatiewoningen op parken.

Er zijn twee vormen van toegestane permanente bewoning.

1. Objectgebonden recht van bewoning

Indien bewoners kunnen aantonen, via twee vormen van bewijs, dat de recreatiewoning ononderbroken permanent bewoond is sinds 20 maart 1996, dan kunnen zij blijven wonen. De bestemming blijft dan gelijk, maar er wordt via een herziening van het bestemmingsplan op de betreffende locatie de functie aanduiding "specifieke vorm van recreatie – permanent wonen toegestaan". Wanneer de bewoning gedurende een periode langer dan een jaar niet meer aanwezig is, mag de permanente bewoning niet meer hervat worden.

2. Persoonsgebonden recht van bewoning

Indien bewoners kunnen aantonen, via twee vormen van bewijs, dat zij er al wonen voor/sinds 31 oktober 2003, dan kunnen deze bewoners blijven wonen. De bestemming wordt dan niet herzien, maar de bewoner kan via een af te geven persoonsgebonden omgevingsvergunning in de recreatiewoning blijven wonen. Bij vertrek van de huidige bewoner mag de recreatiewoning niet meer door een andere bewoner gebruikt worden voor permanente bewoning

De eerste situatie betekent, dat niet meer handhavend opgetreden kan worden. De tweede situatie sluit aan bij het besluit van het rijk om een oplossing te bieden voor de permanent bewoonde recreatiewoningen.

De recreatiewoningen op recreatiepark "De Tolplas" zijn gebouwd in de jaren tussen 2000 en 2003. Op basis van dit gegeven komt geen enkele recreatiewoning op de Tolplas in aanmerking voor een objectgebonden recht van bewoning.

Om in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden recht van bewoning moet de huidige bewoner al woonachtig zijn sinds in ieder geval 31 oktober 2003.

Na uw collegebesluit zijn alle eigenaren en gebruikers (88 recreatiewoningen) geïnformeerd per brief van 22 april 2014. Aan hen is de gelegenheid gegeven om te reageren in de periode tot 20 juni 2014. Meerdere hebben daar gebruik van gemaakt.

Relevante eerdere besluiten:

13INT01752 Vastgesteld beleid door de raad op 24 september 2013

14INT00784 Collegebesluit dd. 15 april 2014 tot uitvoeren inventarisatie permanente bewoning op de Tolplas te Daarle ter uitvoering van het door de raad vastgestelde beleid.

Doelstelling:

Uitvoering beleid aangaande permanent bewoonde recreatiewoningen.

Oplossing:

Er zijn meerdere reacties ontvangen op de verzonden brieven. Per 2 juli 2014 is een herinneringsbrief gestuurd aan diegenen, die tot dat moment nog niet gereageerd hadden. Dit betroffen 16 adressen. Dit heeft geleid tot aanvullende informatie.

Er is gekozen om niet nog weer om informatie te vragen, omdat vanuit de gesprekken bekend werd, dat een beperkt aantal mensen geen informatie zouden willen geven. Daarom is in de brief van 2 juli opgenomen, dat men ook zou kunnen reageren, dat men geen informatie wenst aan te leveren. Van deze laatste mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Per brief van 17 juli is een aantal eigenaren/gebruikers geïnformeerd aangaande het feit, dat de aangeleverde informatie te beperkt was om te kunnen oordelen of er sprake is van permanente bewoning. Dit heeft geleid tot aanvullende informatie voor een aantal adressen. Ook in deze brief was opgenomen, dat men kon kiezen om geen informatie aan te leveren.

Er is een gesprek geweest met de bewoners/gebruikers van 12 recreatiewoningen. Daarnaast is er een gesprek geweest met een adviseur, die op dat moment de belangen behartigde van de eigenaren van 7 recreatiewoningen.

Uit de reacties is gebleken, dat het wonen in de recreatiewoningen aanmerkelijk meer aan de orde is, dan hetgeen is vastgelegd in BasisRegistratiePersonen (hierna te noemen BRP, voorheen was dit de Gemeentelijke Basis Administratie). Degenen, die zich in afgelopen periode hebben laten inschrijven op het park woonden er vrijwel allemaal al langer.

Vanuit de ontvangen informatie (schriftelijk en mondeling) blijkt, dat in de periode van de bouw van de recreatiewoningen deze te koop zijn aangeboden voor recreatief verblijf. Dit staat ook nadrukkelijk in de koopakte. Het betreffen recreatiewoningen waarin niet permanent gewoond mag worden. Dit is algemeen bekend bij de verschillende eigenaren. De parkeigenaar bood destijds de recreatiewoningen aan met daarbij ook de mogelijkheid van permanente bewoning in de wetenschap, dat het niet mag, maar als men dan elders een postadres zou hebben, dan zou het allemaal wel goed gaan. De gemeente deed toch niets.

Resultaat inventarisatie (volledige inventarisatie bijgevoegd)

Onderstaand is het resultaat van de inventarisatie weergegeven onder verdeeld naar de volgende categorieën:

- Niet bewoond
- Bewoond en te legaliseren via persoonsgebonden omgevingsvergunning
- Bewoond en op basis van aangeleverde gegevens dient bewoning beëindigd te worden
- Waarschijnlijk bewoond en te weinig gegevens aangeleverd
- Geen informatie ontvangen

Niet bewoond (45 adressen)

Per brief van 17 juli 2014 zijn de eigenaren van 41 recreatiewoningen geïnformeerd, welke hadden verklaard, dat er geen permanente bewoning aan de orde was en van welke binnen de gemeente ook geen signalen bekend zijn, dat er toch gewoond zou worden. Daarmee is aan deze eigenaren duidelijkheid geboden onder dankzegging van de zijde van de gemeente voor de getoonde medewerking. Van vier recreatiewoningen is op een later moment alsnog de informatie ontvangen, dat er niet permanent wordt gewoond en er binnen de gemeente geen signalen zijn, dat er permanent gewoond zou worden.

Bewoond en te legaliseren via persoonsgebonden omgevingsvergunning (21 adressen)

1. Hexelseweg 104, bewoond aangetoond sinds 2001, verklaringen, controle belastinggegevens.
2. Hexelseweg 142, bewoning aangetoond vanaf 2000, via briefwisseling bank en salarisstroken. Tijdelijk bij de dochter gewoond vanwege ziekte van haar, daarna weer terug naar de recreatiewoning.
3. Hexelseweg 146, bewoning aangetoond vanaf 2001, verklaringen, controle belastinggegevens.
4. Hexelseweg 150, bewoning aangetoond vanaf 2003 via verklaringen, belastinggegevens en energiegegevens.
5. Hexelseweg 152, bewoning aangetoond vanaf 2000 via eigenaarsgegevens, stukken uit 2004, belastinggegevens.
6. Hexelseweg 158, bewoning aangetoond vanaf 2001 via verschillende ontvangen brieven van instaties.
7. Hexelseweg 164, bewoning aangetoond vanaf 2002, via gegevens belastingdienst, rekeningen en lidmaatschappen.
8. Hexelseweg 176, bewoning aangetoond vanaf 2001, via gegevens werkgever, belastingdienst, huisarts.
9. Hexelseweg 184, bewoning aangetoond vanaf 2001 via diverse rekeningen en beschikkingen.
10. Hexelseweg 196, bewoning aangetoond vanaf 2001 via verklaringen, eigen en doktersverklaring, daarnaast via belastinggegevens

11. Hexelseweg 206, bewoning aangetoond vanaf 2001, via gegevens huisarts, werkgever, belastinggegevens.
12. Hexelseweg 210, bewoning aangetoond vanaf 2001, via gegevens werkgever, huisarts.
13. Hexelseweg 226, bewoning aangetoond vanaf 2001, via gegevens eigendomsakte, samenlevingscontract, gegeven energieverbruik, belastinggegevens.
14. Hexelseweg 230, bewoning aangetoond vanaf augustus 2003, via verklaring huisarts, verklaring park, verklaring Sociale Verzekeringsbank,
15. Hexelseweg 232, bewoning aangetoond via hypotheekstelling, belastinggegevens, in de periode van begin 2003 tot eind 2004 in de recreatiewoning gewoond op basis van huur.
16. Hexelseweg 244, bewoning aangetoond vanaf 2002, via gegevens belastingdienst, gegevens energieverbruik, abonnementen.
17. Hexelseweg 248, bewoning aangetoond vanaf 2003, via koopakte, verschillende rekeningen
18. Hexelseweg 260, bewoning aangetoond vanaf 2002, via koopakte, verklaring huisarts, gegevens belastingdienst.
19. Hexelseweg 262, bewoning aangetoond vanaf 2003, via gegevens belastingdienst verklaring park, verklaring accountant.
20. Hexelseweg 280, bewoning aangetoond vanaf 2002 via gegevens werkgever en huisarts en gegevens belastingdienst.
21. Hexelseweg 282, bewoning aangetoond vanaf 2002 via gegevens huisarts, abonnement, verklaring accountant.

Bewoond en op basis van aangeleverde gegevens dient bewoning beëindigd te worden (10 adressen)

1. Hexelseweg 116, geven er gewoond te hebben vanaf 2009
2. Hexelseweg 124, bewoning wel aangetoond vanaf 2005, van 2003 tot 2005 alleen verklaring van bewoner.
3. Hexelseweg 128, bewoond vanaf 2007 als verklaard door bewoner
4. Hexelseweg 130, bewoond vanaf 2008, bewoner wil verhuizen, termijn van beëindigen bieden.
5. Hexelseweg 140, bewoond volgens BRP vanaf 2005, geen gegevens ontvangen.
6. Hexelseweg 144, bewoond volgens BRP, bewoning ontstaan vanuit brand in vorige woning, termijn van beëindiging bieden.
7. Hexelseweg 212, bewoond sinds 2010. Daarvoor heeft huidige bewoner vanaf 2004 gewoond in de recreatiewoning Hexelseweg 168. Deze beide recreatiewoningen heeft eigenaar in eigendom (gehad). In de periode 2003/2004 heeft de huidige eigenaar gewoond in de recreatiewoning Hexelseweg 214. Bij elke overdracht heeft eigenaar bewust gekozen een eigendomsakte te ondertekenen, waarin staat, dat er sprake is van een recreatiewoning, waarin niet permanent gewoond mag worden. Gelet op de periode van wonen op het park een termijn van beëindigen bieden, waarbij rekening gehouden wordt met het gedurende 11/12 jaar wonen op het recreatiepark.
8. Hexelseweg 220, bewoond volgens BRP sinds 2007. Eigenaar heeft deze bewoning ook verklaard, maar heeft ook verklaard op dit moment geen andere mogelijkheid te zien om elders te gaan wonen. Er is geen aanleiding daar in mee te gaan. Bewoning beëindigen met een redelijke termijn van beëindiging.
9. Hexelseweg 222, recreatiewoning gekocht in 2005 en gebruikt als permanente woning vanaf 2009 vanwege ziekte partner.
10. Hexelseweg 236, geven zelf aan er niet te wonen, echter uit de BRP blijkt, dat er wel gewoond wordt. Bewoning gestart in 2008.

Waarschijnlijk bewoond en te weinig gegevens aangeleverd (5 adressen)

1. Hexelseweg 178, bewoning is volgens eigenaar beëindigd, volgens BRP nog niet, controle door team VTM.
2. Hexelseweg 204, bewoning zou beëindigd worden volgens eigenaar, volgens BRP nog niet beëindigd, controle door team VTM.
3. Hexelseweg 250, bewoning zou niet aanwezig zijn, volgens BRP wel bewoning aanwezig, controle door team VTM.

4. Hexelseweg 258, bewoond door 2 personen sinds 2013 volgen BRP, verleden van recreatieve verhuur, bewoning te beëindigen voor zover aanwezig, controle door team VTM.
5. Hexelseweg 284, bewoning aanwezig sinds 2009 na aankoop in 2008. Geen verdere gegevens aangeleverd, bewoning te beëindigen, controle door team VTM.

Geen informatie ontvangen (7 adressen)

Van zeven adressen is geen enkele informatie ontvangen. Deze zeven adressen worden overgedragen aan het team Vergunningen Toezicht en Milieu om ter plaatse te beoordelen in hoeverre er sprake is van permanente bewoning.

Dit betreffen:

1. Hexelseweg 108,
2. Hexelseweg 120,
3. Hexelseweg 170,
4. Hexelseweg 172,
5. Hexelseweg 182,
6. Hexelseweg 198,
7. Hexelseweg 208.

Vervolg

De adressen, waar niet gewoond wordt zijn al geïnformeerd middels de brief van 2 juli 2014. De overige bewoners zullen worden geïnformeerd conform het geen bij de inventarisatie is genoemd.

Persoonsgebonden omgevingsvergunning

Voor wat betreft de locaties met de conclusie, dat een persoonsgebonden omgevingsvergunning kan worden afgegeven geldt, dat zij in de gelegenheid worden gesteld om een aanvraag in te dienen. De kosten voor deze aanvraag worden in rekening gebracht bij de aanvrager. Tevens wordt in de brief opgenomen, dat een inschrijving in de BRP verplicht is. Immers, zij wonen in de recreatiewoning en mogen daar blijven wonen. Het niet meer geregistreerd staan als bewoner in de recreatiewoning is straks het signaal, dat de permanente bewoning is beëindigd en de nu te verlenen vergunning dan weer wordt ingetrokken. De aanvragen om omgevingsvergunning worden behandeld door het team Vergunningen, toezicht en milieu in overleg met het team Ruimte en groen.

Het ingeschreven staan in de BRP heeft ook tot gevolg, dat post van overheidsinstanties automatisch op de locatie van de recreatiewoning binnenkomt. De vereniging van eigenaren op het park is bezig met het verbeteren van de postbezorging. De parkeigenaar wil meedenken in het plaatsen van een brievenbusbox, inhoudende een centrale plek waar de postbode de post kan bezorgen in aparte brievenbussen per recreatiewoning. PostNL heeft aangegeven, dat de formele werkwijze dan is, dat de brievenbusbox aan de openbare weg geplaatst moet worden en daarmee niet bij de receptie geplaatst kan worden.

Voor wat betreft de bereikbaarheid voor de hulpdiensten is het voorgekomen, dat de hulpdiensten de recreatiewoning niet konden vinden vanwege de onbekendheid van de adressen. De recreatiewoningen zijn intern genummerd met een volgnummer achter het huisnummer, bijvoorbeeld Hexelseweg 80-01. Volgens onze officiële huisnummering is recreatiewoning Hexelseweg 80-01 Hexelseweg 100. Onze medewerker Integrale Veiligheid is in overleg getreden met de hulpdiensten, opdat een ieder de juiste informatie heeft. In dit overleg is de beschikbare informatie uitgewisseld en daarmee zijn de hulpdiensten op de hoogte van de interne nummer en de officiële huisnummering.

Toezicht en handhaving

Voor alle overige adressen geldt, dat deze worden overgedragen aan het team Vergunningen toezicht en milieu. Zij gaan in de komende periode na, of er daadwerkelijk gewoond wordt en in die situatie, waar bewoning aan de orde is, zal handhavend opgetreden worden tegen de bewoning.

Effecten:

De inventarisatie biedt inzicht in de mate van permanente bewoning van de recreatiewoning op recreatiepark De Tolplas. Vanuit de inventarisatie wordt duidelijkheid geboden aan de bewoners op het park. Een gedeelte kan blijven wonen. Anderen dienen te verhuizen naar een andere woning.

Planning:

Na besluit van uw college zullen de adressen geïnformeerd worden naar aanleiding van de conclusie van de beoordeling. Voor 21 adressen geldt, dat zij in de gelegenheid worden gesteld om een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen, waarna zij een beschikking tot een persoonsgebonden omgevingsvergunning krijgen toegestuurd. Voor 22 adressen geldt, dat het team Vergunningen Toezicht en Milieu deze adressen nader zullen beoordelen door bezoek ter plaatse om te zien of er permanente bewoning aan de orde is. Zo ja, dan dient deze beëindigd te worden. De situatie kan zich daarbij voordoen, dat er alsnog gegevens aangeleverd (kunnen) worden, waaruit blijkt, dat de permanente bewoning toch al langer bestaat. Mogelijk ontstaat dan de situatie, dat alsnog een persoonsgebonden omgevingsvergunning afgegeven kan worden.

Financiële consequenties:

De financiële consequenties betreffen de inzet ten behoeve van de vergunningverlening, welke gedaan wordt vanuit de reguliere capaciteit. Voor wat betreft de toezicht- en handhavingswerkzaamheden kan hiervoor de noodzakelijke capaciteit niet zo maar gevonden worden binnen de huidige formatie, zonder dat dit gevolgen heeft voor het uitvoeren van de andere wettelijk verplichte uit te voeren taken. Daarom zal hierbij beoordeeld moeten worden of hiervoor weer een extern bureau ingeschakeld kan worden (Zie voor meer informatie het onderdeel Personele consequenties). Hieraan zijn uiteraard kosten verbonden. Deze afweging moet nog worden gemaakt en wordt gemaakt in het momenteel op te stellen werkplan voor 2015 en het Uitvoeringsprogramma Vergunningverlening, toezicht en handhaving.

Personele consequenties:

22 adressen dienen te worden gecontroleerd op permanente bewoning. In een aantal situaties zal dit na een zogenaamde waarschuwing leiden tot een aanschrijving (last onder dwangsom) om de aanwezige permanente bewoning te beëindigen (huidige bewoners wonen er van na de datum van 31 oktober 2003). Voor de vrijstaande recreatiewoningen in het buitengebied is het bureau MBall ingeschakeld. De ervaringen met dit bureau zijn positief. In het afdelingsplan 2015 zal een nadere inschatting gemaakt worden op de uitvoer van de controles. Het bureau MBall zal daarbij mogelijk ingeschakeld kunnen worden (Zie ook het onderdeel Financiële consequenties).

Juridische consequenties:

De inventarisatie heeft geen directe juridische consequenties. Het vervolg leidt mogelijk tot een besluit van de gemeente, waartegen bezwaar en beroep mogelijk is.

Informatisering / Automatisering:

Nvt

Burger- en overheidsparticipatie:

Nvt

Communicatie:

Uitgaande brief naar de eigenaren/bewoners van de recreatiewoningen.

Overige consequenties:

Nvt