



gemeente
Oost Gelre



Beleidsnotitie

Permanente bewoning van recreatieverblijven

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Permanente bewoning van recreatieverblijven is in de afgelopen jaren een maatschappelijk alom bekend en veel besproken onderwerp geweest. Dit omdat alle gemeenten door de voormalige minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer werden opgeroepen om ten aanzien van permanente bewoning een duidelijk standpunt in te nemen. Onder meer werden de gemeenten per brief van 3 juli 2008 opgeroepen om vóór 1 januari 2010 de bewoners van recreatieverblijven duidelijkheid te bieden. Of er diende gehandhaafd te worden of de mededeling moest worden gedaan dat hiervan werd afgezien. Hierbij kon voor bewoners die al in een recreatiewoning wonen vanaf 31 oktober 2003 een persoonsgebonden beschikking worden afgegeven. Dit indien gemeenten pas na 31 oktober 2003 daadwerkelijk uitvoering zijn gaan geven aan hun handhavingsbeleid. De interventie van de minister was nodig omdat veel gemeenten voorheen geen prioriteit gaven aan toezicht en handhaving op recreatieparken.

Voor een beleidsmatige aanpak van permanente bewoning van recreatieverblijven is op 14 september 2009 door het voormalige college van burgemeester en wethouders de "Beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven" vastgesteld. Na vaststelling is een start gemaakt met de uitvoering van het beleid. Hierbij is tot nu toe de aandacht vooral gevestigd geweest op controles op het recreatiepark "Beleg van Groll".

Na de inwerkingtreding van het beleid hebben er diverse ontwikkelingen plaatsgevonden die maken dat het wenselijk is om het beleid te actualiseren. Het betreft hier ontwikkelingen ten aanzien van de parken zelf en wijzigingen in wet- en regelgeving. Daarnaast kende het beleid een uitgebreide beschrijving van alle bij het beleidsonderwerp aan te halen aspecten. Met dit beleid wordt een continuering voorgestaan van het reeds gevoerde beleid. Daarom wordt volstaan met een minder omvangrijk beleidsdocument. Het uitgangspunt van het beleid is dan ook ongewijzigd.

1.2. Beleidsdoelstelling

De doelstelling die centraal staat in deze beleidsnotitie is:

Bestaande en nieuwe gevallen van permanente bewoning van recreatieverblijven welke uit het oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenst zijn, te bestrijden.

Deze beleidsnotitie richt zich enkel op permanente bewoning van recreatieverblijven. Onrechtmatige bewoning van andere objecten valt buiten deze beleidsnotitie. De notitie fungeert als handleiding bij de aanpak van de bestaande permanente bewoning van recreatieverblijven binnen de gemeente. Daarnaast wordt uitgewerkt op welke manier toekomstige situaties van permanente bewoning voorkomen kunnen worden.

1.3. Leeswijzer

In deze beleidsnotitie is de volgende indeling aangehouden. In hoofdstuk 2 is het begrip permanente bewoning uitgewerkt en worden de negatieve en positieve effecten ervan belicht. De diverse beleidskaders van het rijk, de provincie en de gemeente worden in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 zijn kort de recreatieverblijven in Oost Gelre aangehaald. De juridische kaders voor handhaving en de wijze van uitvoering van het beleid is in hoofdstuk 5 beschreven.

2. Begripsbepaling en problematiek

2.1. Begripsbepaling

Bij permanente bewoning van recreatieverblijven gaat het juridisch gezien niet om de duur ervan (permanent of tijdelijk), maar om de strijdigheid van deze activiteit met het bestemmingsplan. Daarom wordt ook wel de term 'onrechtmatige' bewoning van recreatieverblijven gebruikt (vooral in stukken van zowel het Rijk als de Provincie). In het vervolg van deze notitie wordt echter wel het begrip permanente bewoning gebruikt. Dit omdat dit begrip alom bekend en algemeen aanvaardt is en deze ook in eerdere beleidsdocumenten is gebezigd. Permanente bewoning kan worden beschreven als: "het (al dan niet tijdelijk) gebruiken van een voor recreatie bestemd verblijf als hoofd(woon)verblijf". Kenmerkend voor het wonen is het hebben van een hoofdverblijf op die plaats.

Het begrip hoofdverblijf is een feitelijke situatie, dat wil zeggen, de feiten en omstandigheden bepalen of sprake is van een hoofdverblijf. Uit jurisprudentie blijkt dat voor de vraag of er sprake is van een hoofdverblijf bepalend is waar iemand het centrum van zijn sociale en maatschappelijke belangen heeft. Het geheel van omstandigheden die als wonen worden beschouwd dient te worden meegewogen. Bijvoorbeeld: iemand die tijdens een verhuizing gedurende een maand gaat wonen in een recreatiewoning, gebruikt de recreatiewoning ook als hoofdverblijf en daarmee in strijd met de bestemming. Het gaat dus niet zozeer om de duur van de bewoning, maar om de aard ervan.

2.1 Effecten van permanente bewoning

Permanente bewoning van recreatieobjecten heeft zowel negatieve als positieve gevolgen. Bij de afweging van het maatschappelijke belang van handhaving van het verbod op permanente bewoning tegenover de belangen van de betrokken permanente bewoners spelen deze effecten een rol. Negatieve effecten van permanente bewoning zijn onder meer:

Aantasting van het buitengebied

Het ruimtelijke planologisch beleid is onder meer gericht op het behoud van het landschap en natuurontwikkeling. Daarbij is het versterken van de recreatieve waarde van het gebied een na te streven doel. Zo wordt bijvoorbeeld een uitbreiding van de fiets- en kerkpaden voorgestaan.

Veranderende ruimtelijke beleving

Het aanzien en de ruimtelijke beleving verandert in grote mate indien een recreatieverblijf wordt gebruikt voor permanente bewoning. Het terrein verandert doordat van oorsprong natuurlijk ogende recreatieterreinen worden aangekleed met schuren, hekken, terrassen en dergelijke. Hierdoor krijgt het terrein steeds meer het aanzicht van een woonwijk. Een woonwijk die als zodanig ontwikkelt, moet voldoen aan de stedenbouwkundige eisen die hieraan worden gesteld. Bij recreatieterreinen gelden echter andere stedenbouwkundige uitgangspunten.

Problemen van sociale aard

De leefpatronen van recreanten zijn verschillend aan die van permanente bewoners van recreatieverblijven. Een recreant zal dan ook met hele andere gedachten en verwachtingen intrek nemen in een recreatieverblijf dan personen die er niet met het oogmerk van recreatie gebruik van willen maken.

Negatieve gevolgen voor de lokale economie

Mensen die als recreant tijdelijk hun intrek nemen in een recreatieverblijf hebben een ander bestedingspatroon dan mensen die permanent hierin verblijven. Deze negatieve effecten zijn vooral in de horecasector voelbaar. De gemeente heeft toerisme als belangrijk speerpunt van haar beleid, vooral bij het project Groenlo Vestingstad wordt hier fors op ingestoken. Gelet op dit project is een afname van het toerisme ongewenst.

Gevolgen voor de woningmarkt

Oost Gelre is een krimp gemeente. Door het teruglopende inwonersaantal dat zich nu al enkele jaren manifesteert zijn de concrete gevolgen nu al merkbaar. Zo staan woningen, vooral in de kerkdorpen, lang te koop en vormt leegstand een dreigend gevaar voor de leefbaarheid. De bestaande woningvoorraad is ruimschoots voldoende voor de huidige behoefte. In de regionale woonvisie is daarom vastgelegd dat nieuwbouw van woningen slechts zeer beperkt mogelijk is. Permanente bewoningen van recreatiewoningen vergroot dit probleem.

Naast de genoemde negatieve gevolgen zijn er ook enkele positieve aspecten te verbinden aan permanente bewoning van recreatieobjecten. Positieve effecten van permanente bewoning zijn:

Extra inkomsten uit het Gemeentefonds

Indien permanente bewoners zich laten inschrijven in de GBA neemt de uitkering uit het Gemeentefonds toe.

Opvang van woningzoekenden

In sommige gevallen hebben mensen met spoed vervangende woonruimte nodig. Vooral in periodes van een verminderde recreatieve vraag op recreatieparken kan dan snel aan de vraag worden voldaan.

Sociale controle op recreatieterreinen

Permanente bewoners van recreatieverblijven hebben een grotere verbondenheid met hun naaste omgeving. Ook zijn zij natuurlijk plaatselijk beter bekend. Daarom zullen zij sneller bedacht zijn op zich vreemd ophoudende personen of ontwikkelingen die niet op een recreatiepark thuishoren.

De negatieve en positieve effecten van permanente bewoning van recreatieobjecten tegen elkaar afwegende, slaat de balans door naar de negatieve effecten. Aan enigerlei vorm van legalisatie zal dan ook geen medewerking worden verleend waarbij consequent handhavend zal worden opgetreden tegen geconstateerde gevallen van permanente bewoning.

Effecten in Oost Gelre

In 2010 is een start gemaakt met de uitvoering van de in 2009 vastgestelde beleidsnotitie "Permanente bewoning recreatieverblijven". Als gevolg hiervan zijn er veel contacten gelegd met diverse, direct betrokken partijen. Het betreft hier zowel eigenaren van recreatieverblijven, huurders en exploitanten. Uit deze contacten is duidelijk naar voren gekomen dat vorenstaande aangehaalde landelijk bekend zijnde effecten zich ook manifesteren in de gemeente Oost Gelre. Overduidelijk is hierbij gebleken dat indien de overheid geen prioriteit geeft aan handhaving van permanente bewoning en partijen hun eigen belang, begrijpelijkerwijs, laten prevaleren boven het algemene belang er de nodige conflicten ontstaan. Reden temeer dat de handhaving van permanente bewoning de nodige aandacht moet blijven vergen en een continuering van het beleid gewenst is.

3. Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

In 2003 is door de (toenmalige) minister van VROM het beleid gepresenteerd inzake de permanente bewoning van recreatieverblijven. Dit beleid is erop gericht een einde te maken aan de onrechtmatige bewoning en toekomstige scheefgroei te voorkomen. Aan provincies en gemeenten werd de opdracht gegeven om binnen gestelde kaders invulling te geven aan dit beleid. Eén van de belangrijkste punten van dit beleid is dat aan burgers op korte termijn duidelijkheid moest worden geboden rond permanente bewoning. Per brief van 11 november 2003 werd door de minister de persoonsgebonden gedoogbeschikking geïntroduceerd. Daarnaast werd aan gemeenten onder voorwaarden de mogelijkheid geboden om het middel van bestemmingsverandering/bestemmingsplanwijziging in te zetten.

3.1.1. Legalisatie door middel van bestemmingsplanwijziging

De minister biedt de gemeenten en provincies de mogelijkheid om in bepaalde gevallen de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen (of complexen van recreatiewoningen) te wijzigen in een woonfunctie. De volgende voorwaarden die hieraan zijn verbonden zijn:

- de woning moet op 31 oktober 2003 onrechtmatig worden bewoond, voor complexen geldt dat deze op 31 oktober 2003 in grote mate onrechtmatig worden bewoond en niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
- de woning moet zijn gelegen buiten waardevolle en/of kwetsbare gebieden. Dit betekent dat het complex niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur mag liggen of in gebieden die vallen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet, in Bufferzones of in Nationale Landschappen (de grenzen hiervan zijn bepaald in de Nota Ruimte);
- de woning moeten voldoen aan het Bouwbesluit voor reguliere woningen;
- de bestemmingswijziging mag niet in strijd zijn met de toepasselijke milieuwetgeving.

De minister wijst er bovendien op dat het niet de bedoeling is dat de eventuele recreatiefunctie van het gebied in gevaar komt, of dat er een nieuwe behoefte aan recreatieverblijven in het gebied ontstaat. Gemeenten worden binnen het nieuwe kader meer mogelijkheden geboden om op grond van hun reguliere bevoegdheden, bestemmingswijzigingen van recreatie naar wonen door te voeren voor situaties waar onrechtmatig in een recreatiewoning wordt gewoond.

3.1.2. Persoonsgebonden gedoogbeschikking

Met de brief van 11 november 2003 heeft de minister aangegeven geen bezwaar te hebben als gemeenten persoonsgebonden beschikkingen gaat afgeven. Het moet hier dan gaan om gevallen waarbij de bewoning van recreatiewoningen al vanaf 31 oktober 2003 plaatsvindt.

Gevallen van permanente bewoning ná die datum kunnen niet in aanmerking komen voor een persoonsgebonden beschikking. Deze peildatum moet door gemeenten worden aangehouden tenzij zij aan kunnen geven dat zij voor deze datum actief handhavend optraden tegen permanente bewoning.

De wettelijke mogelijkheden om een persoonsgebonden beschikking te verlenen heeft in de loop der jaren enkele wijzigingen ondergaan. Zo was het met ingang van 1 juni 2007 mogelijk om op basis van artikel 19 lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) een vrijstelling te verlenen voor het onrechtmatig bewonen van recreatiewoningen. Op 1 juli 2008 trad de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking. De vrijstelling van de WRO werd vervangen door de ontheffing op basis van artikel 3.23 lid 1 Wro. De voorwaarden voor de mogelijkheid voor het verlenen van de ontheffing was opgenomen in artikel 4.1.1 eerste lid, onderdeel j. Bro. Met de komst van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010 is de persoonsgebonden omgevingsvergunning geïntroduceerd. Deze vergunning is mogelijk op basis van artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo. In artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 2 Wabo is bepaald dat de omgevingsvergunning kan worden verleend onder bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. De bedoelde amvb is het Besluit omgevingsrecht (Bor). In artikel 4, onderdeel 10 van Bijlage II van het Bor zijn de criteria opgenomen voor het verlenen van de persoonsgebonden omgevingsvergunning. De vier gestelde eisen zijn:

1. de recreatiewoning moet voldoen aan de bij of krachtens de Woningwet aan de bestaande woning gestelde eisen;
2. de bewoning mag niet in strijd zijn met de bij of krachtens de Wet Milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden;
3. de bewoner had op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik en bewoont deze sindsdien onafgebroken en
4. de bewoner was op 31 oktober 2003 meerderjarig.

Daarnaast is in artikel 5.18 Bor bepaald dat de omgevingsvergunning slechts geldt voor diegenen aan wie de vergunning is verleend en dat in de vergunning wordt bepaald dat deze slechts geldt voor de termijn gedurende de periode dat de vergunninghouder de betreffende recreatiewoning onafgebroken bewoond.

3.1.3. Wetsvoorstel Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen

Sinds 2009 was er een wet in voorbereiding, te weten de Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen. Deze wet was erop gericht dat een onrechtmatige bewoner van een recreatiewoning - na inwerkingtreding van dit wetsvoorstel - bij hun gemeente onder voorwaarden een persoonsgebonden vergunning kon "opeisen". Dit wetsvoorstel leidde tot veel bestuurlijke onrust. Na overleg met- en het maken van afspraken met de VNG werd door de Minister van VROM het wetsvoorstel van tafel gehaald. Door de VNG werd als alternatief aan haar leden een voorbeeld beleidsregel voorgelegd waarbij zij aangaf dat ze eigenlijk verwachtte dat elke gemeente deze beleidsregel zou toepassen.

3.2. Provinciaal beleid

De Provinciale Staten van Gelderland hebben op 2 juli 2008 een besluit genomen over het Gelders beleid voor (onrechtmatig gebruik van) recreatiewoningen. Het besluit van Provinciale Staten betekent in essentie dat de provincie erkent dat de afweging tussen handhaven, legaliseren of gedogen primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid is. De provincie blijft wel een groot voorstander van handhavend optreden door gemeenten tegen onrechtmatig gebruik van recreatiewoningen. Het rijks- en provinciaal beleid staan legalisering en gedogen van permanente bewoning van stacaravans en chalets per definitie niet toe.

3.3. Gemeentelijk beleid

Zoals in de aanleiding aangegeven is de eerste beleidsnota met betrekking tot handhaving van permanente bewoning op 14 september 2009 vastgesteld. Met deze nieuwe beleidsnota wordt een continuering van het in gang gezette beleid voorgestaan. Door wijzigingen van wet- en regelgeving en op basis van bevindingen op lokaal niveau was het echter wenselijk om het beleid te actualiseren. Het uitgangspunt van het beleid blijft ongewijzigd, namelijk het tegengaan van permanente bewoning van

recreatieverblijven. Ook blijft het onwenselijk om de bestemming van aanwezige recreatieverblijven te wijzigen in wonen. Dit zou geheel in strijd zijn met het gevoerde toeristisch beleid dat onder meer tot uitdrukking komt in Groenlo Vestingstad. Daarnaast voldoen de recreatieverblijven ook niet aan de randvoorwaarden welke door de provincie zijn gesteld.

4. Recreatieverblijven in Oost Gelre

4.1. Residence Lichtenvoorde

Residence Lichtenvoorde is een chaletpark aan de Koemaatsdijk te Lichtenvoorde. Op het terrein mogen 141 chalets geplaatst worden met een maximale afmeting van 55 m². Daarnaast is er een omgevingsvergunning afgegeven voor 12 chalets die groter zijn dan 55 m² (maar kleiner dan 70 m²) tot 2028. Ongeveer 1/3 deel van het totaal als zodanig bestemde terrein is momenteel ingericht voor de plaatsing van chalets. Daarnaast is er nog een gedeelte ingericht voor toeristisch kamperen.

4.2. Bungalow recreatiepark Beleg van Groll

Aan de Parallelweg 10 te Lievelede is het bungalow recreatiepark Het Beleg van Groll gelegen. Dit park bestaat uit 55 recreatiewoningen en 1 dienstwoning. De recreatiewoningen zijn in eigendom van diverse eigenaren. Met de uitvoering van de controles op basis van de eerste in 2009 vastgestelde "Beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven" is op dit park een start gemaakt. Naar aanleiding van de controles zijn er diverse procedures geweest. Op dit park zijn aan de bewoners van 11 recreatiewoningen persoonsgebonden ontheffingen verleend. De overige recreatiewoningen worden in hoofdzaak voor recreatief verblijf gebruikt. In enkele gevallen worden recreatiewoningen nog wel eens in strijd met het toegestane gebruik bewoond/verhuurd.

4.3. Marveld Recreatie

In Groenlo is aan de Elshofweg 6 Marveld Recreatie gevestigd. Marveld Recreatie is een alomvattend recreatiepark. Het park biedt binnen haar grenzen een breed scala aan recreatieve voorzieningen. Zo zijn er diverse sportfaciliteiten en centrale voorzieningen zoals restaurants, een zwembad, tennisbanen, een speeltuin enz. Voor de overnachtingen zijn er diverse chalets, stacaravans en vakantiewoningen beschikbaar. Ook is er een kampeerterrein aanwezig en is er een hotel in aanbouw.

Het park is in eigendom van Bomers Marveld Holding BV en wordt bedrijfsmatig geëxploiteerd. Voor zover bekend is op dit park geen sprake van permanente bewoning van recreatieverblijven. Er zijn op dit adres nooit inschrijvingen geweest of zijn er signalen ontvangen die duiden op strijdig gebruik.

4.4. Afzonderlijke recreatieverblijven

Naast de bovenstaande parken zijn er binnen de gemeente Oost Gelre ook een aantal afzonderlijke recreatieverblijven aanwezig. Voor enkele adressen van deze recreatieverblijven hebben in het recente verleden inschrijvingen in het GBA plaatsgevonden, of staan nog steeds mensen ingeschreven.

5. Juridische kaders en uitvoering

5.1. Wijze van handhaven van permanente bewoning

Op het college van burgemeester en wethouders rust een beginselplicht tot handhaving. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan hier van afzien. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisering bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. Bestuursrechtelijke handhaving is te splitsen in een tweetal rechtsmiddelen: last onder bestuursdwang (artikel 5:21 Awb) en last onder dwangsom (artikel 5:32 Awb). Beide sancties kunnen niet tegelijkertijd worden toegepast. Wel is het mogelijk dat wanneer een dwangsom niet het beoogde effect heeft gehad alsnog met bestuursdwang op te treden.

5.2 Toepassing last onder dwangsom

In gevallen waarbij handhavend optreden bij permanente bewoning dient te worden toegepast zal het college een last onder dwangsom opleggen. Toepassing van bestuursdwang is in deze gevallen buitenproportioneel. Bij toepassing van dit middel wordt namelijk door feitelijk handelen van de gemeente of het recreatieverblijf ontruimd of vindt afsluiting door middel van verzegeling plaats. Het opleggen van een last onder dwangsom blijkt in de praktijk een voldoende prikkel aan de overtreder te geven om het strijdige gebruik te beëindigen.

5.3 Uitvoering

5.3.1. De persoonsgebonden omgevingsvergunning

Zoals onder 1.2 is aangegeven blijft handhaving het uitgangspunt binnen het gemeentelijk beleid. Wel kunnen personen die op 31 oktober 2003 al in een recreatiewoning woonden en dat nog steeds doen een persoonsgebonden omgevingsvergunning krijgen. Dit onder de bij 3.1.2. aangehaalde voorwaarden. Op het Beleg van Groll was bij bewoners van 11 recreatiewoningen hiervan sprake. Aan hen is dan ook een persoonsgebonden omgevingsvergunning verleend.

5.3.2. Vaststelling gebruik recreatiewoningen met inventarisatieformulier

Voor het vaststellen van het gebruik van recreatiewoningen worden inventarisatieformulieren gebruikt. Op dit formulier kunnen eigenaren/gebruikers aangeven hoe de recreatiewoning wordt gebruikt. Waar mogelijk zal indien men toch nog in aanmerking kan komen voor een persoonsgebonden omgevingsvergunning hierop worden gettendeerd.

5.3.3. Handhaving

Handhavend optreden is vereist voor de situaties waarin recreatieverblijven permanent bewoond worden, tenzij er een persoonsgebonden omgevingsvergunning is afgegeven. Door de toezichthouders zal regelmatig de situatie op de recreatierreinen en om en nabij de individuele recreatieverblijven worden geïnventariseerd. Dit betreft een continu proces. Indien uit constateringen, zowel uit die "in het veld" als ook uit administratieve bevindingen, blijkt dat een recreatieverblijf permanent wordt bewoond, zal ook in deze gevallen over worden gegaan tot handhavend optreden. Uitgangspunt binnen het integraal handhavingsbeleid is dat voor de handhaving op alle beleidsterreinen twee stappen (tweetrapsraket) worden gehanteerd. De eerste stap houdt in dat na constatering van een overtreding een voorwaarschuwing aan de overtreder(s) wordt gestuurd. In dit voornemen last onder dwangsom wordt aangegeven wat is geconstateerd en wat hiervan, bij voortdurende van de overtreding, de consequenties zijn. Aan de overtreder(s) wordt hierbij de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen. Indien na het versturen van deze vooraankondiging en bij voortdurende van de overtreding wordt als tweede stap de definitieve last onder dwangsom verzonden.

5.3.4. Start controle

De eerste aanleiding voor het aanleggen van een dossier kan diverse grondslagen hebben. Zo is een inschrijving in het GBA register al een belangrijk signaal, maar daarnaast kunnen bevindingen van de toezichthouders ook een aanleiding vormen. Ook verzoeken om handhaving van derden leiden tot het instellen van een onderzoek naar het gebruik van een recreatieverblijf.

Voor de controle en het verzamelen van bewijsmiddelen kunnen verschillende middelen worden aangewend. Enkele hiervan zijn:

- informatie uit de gemeentelijke basisadministratie;
- informatie van de belastingdienst over de hypotheekrente aftrek;
- raadplegen van verbruiksgegevens van nutsbedrijven;
- informatie uit de leerplichtadministratie, gemeentelijke belastingen;
- informatie uit openbare bestanden en van sociale media;
- gegevens van het Kadaster;
- gegevens van de Kamer van Koophandel;
- waarnemingen ter plaatse (visuele controles);

- controle van kentekens bij de Rijksdienst voor het wegverkeer (RDW);
- waarnemingen uit bezoeken van het opgegeven hoofdverblijf;
- verklaringen van betrokkenen, enz.

Gelet op de opgedane ervaringen vanaf 2010 kan worden gesteld dat permanente bewoning binnen de gemeente niet een grootschalige omvang kent. Daarom zal met de huidige personele inzet worden volstaan en zullen de controles en de mogelijk daaruit volgende handhavingprocedures in de reguliere werkzaamheden van de medewerkers worden meegenomen.

5.3.5. Vooraankondiging last onder dwangsom

Indien er voldoende aanwijzingen zijn dat iemand permanent in een recreatieverblijf woont en men niet in aanmerking kan komen voor een persoonsgebonden omgevingsvergunning dient er gehandhaafd te worden. Aan de overtreder wordt een vooraankondiging gestuurd waarbij hij in de gelegenheid wordt gesteld om binnen twee weken een zienswijze in te dienen. De zienswijze wordt betrokken bij de besluitvorming omtrent de vervolprocedure. De hoofdlijn is dat het handhavend optreden wordt voortgezet met het opleggen van een last onder dwangsom, maar in gevallen kan ook (tijdelijk) hiervan worden afgezien.

5.3.6 Aanschrijving last onder dwangsom

Indien de zienswijze geen aanleiding geeft om (tijdelijk) af te zien van verder handhavend optreden en uit ingestelde controles blijkt dat de overtreding nog niet is beëindigd wordt de last onder dwangsom verstuurd. In dit definitieve besluit wordt aan de overtreder een begunstigingstermijn gegeven waarbinnen de overtreding moet zijn beëindigd. Ook wordt de hoogte van de dwangsom in het besluit vermeld. Deze aanschrijving wordt naar het GBA-adres als ook naar het adres van het recreatieverblijf gestuurd.

5.3.7. Begunstigingstermijn

De begunstigingstermijn wordt in de regel gesteld op drie maanden. Dit is een redelijke termijn waarbinnen vervangende woonruimte betrokken kan worden. In de aanschrijving kan maatwerk worden geleverd indien er bijvoorbeeld sprake is van overbruggingshuisvesting. Hiervoor is het wel nodig dat betrokkene bewijsstukken aanlevert waaruit blijkt wat de einddatum van bewoning van het recreatieverblijf is.

5.3.8. Hoogte dwangsom

De hoogte van de dwangsom wordt bepaald op € 3.500,- per maand met een maximum van € 35.000,-. Deze bedragen staan in een redelijke verhouding tot enerzijds het geschonden belang en anderzijds de beoogde effectieve werking van de dwangsomoplegging. Indien de last onder dwangsom niet het beoogde effect heeft gehad kan opnieuw een last onder dwangsom worden opgelegd. Het hierin opgenomen bedrag voor de dwangsom kan dan worden verhoogd. Ook kan dan alsnog de keuze worden gemaakt om bestuursdwang toe te passen.

5.3.9. Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om af te wijken van het gestelde in deze beleidsnotitie wanneer deze voor een of meer belanghebbenden gevolgen hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsnotitie te dienen doelen. Per concreet geval dient een zorgvuldige beoordeling plaats te vinden.

5.3.10. Preventieve maatregelen ter voorkoming van permanente bewoning

In het belang van alle partijen is het beter dat het strijdige gebruik van recreatieverblijven dient te worden voorkomen. Daarom is goede informatievoorziening van groot belang. Zo moeten (potentiële) eigenaren/bewoners gewezen worden op de gebruiksmogelijkheden van recreatieverblijven. Via de gemeentelijke website wordt het beleid bekend gemaakt en daarnaast worden betrokken partijen afzonderlijk geïnformeerd.

Deze beleidsnotitie treedt in werking op 24 oktober 2014. Op deze datum is de beleidsnotitie "Permanente bewoning recreatieverblijven" uit 2009 vervallen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van Oost Gelre op 14 oktober 2014.

Lichtenvoorde,
Burgemeester en wethouders,

Jan Dijkman
secretaris

Annette Bronsvoot
burgemeester

Inspraakprocedure

Het conceptbeleid "Permanente bewoning van recreatieverblijven" heeft vanaf 25 juli 2014 tot en met 4 september 2014 ter inzage gelegen. Een ieder is de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze in deze periode kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

