

**BELEIDSNOTA
SIMPELVELD**

PERMANENTE BEWONING RECREATIEWONINGEN/VERBLIJVEN

TUSSEN WONEN EN RECREATIE

INHOUDSOPGAVE

Inleiding

Doel van deze nota
De opdracht van de minister
Geen wijziging van beleid

HOOFDSTUK I WAT IS PERMANENTE BEWONING

Bestemming en vrijstelling	1
Omschrijving permanente bewoning	1
Motieven voor permanente bewoning	2
Negatieve en positieve aspecten	2
Negatieve aspecten	
Positieve aspecten	

HOOFDSTUK II BELEIDSKADERS

Rijksbeleid	4
De minister	
Nota Ruimte	
Provinciaal beleid	5
Gemeentelijk beleid	5

HOOFDSTUK III GEWENSTE SITUATIE

Doel	6
Bungalowpark	
Bedrijfsmatige recreatieve sector	
De verspreide afzonderlijke recreatiewoningen	
Hotels en pensions	
Campings	
Middelen tot het bereiken van de gewenste situatie	8
Legalisatie	
Gedogen	
Actoren	8
Beleidsinstrumenten	9
Het bestemmingsplan	
Woningwet en bouwvergunning	
Wet op de ruimtelijke ordening en vrijstelling	
Evaluatie van het beleid	9

HOOFDSTUK IV	AANPAK VAN PERMANENTE BEWONING	
Uitgangspunt		10
Leeswijzer		10
<i>EERSTE DEEL</i>		
Communicatie en voorlichting		11
Communicatiemiddelen		
Toezicht		11
Bewijs van permanente bewoning		
De bestuursrechtelijke handhavingmiddelen en –procedures		13
De aanschrijving		
Bestuursdwang		
Last onder dwangsom		
Hoogte van de dwangsom		
Verbeuren van de dwangsom		
Strafrecht		14
<i>TWEEDE DEEL</i>		
Persoonsgebonden gedoogbeschikking (PGB)		15
Peildatum		
Bestaande situaties		
Overige situaties		
Uitzonderingssituaties (PGB-hardheidsclausule)		16
Algemene criteria persoonsgebonden gedoogbeschikking		17
SAMENVATTING BELEIDSUITGANGSPUNTEN		18
Bijlage 1		
Plan van acties		
Bijlage 2		
Publicatie peildatum, Troef, d.d 19 april 2000		
Bijlage 3		
Procedure vaststelling beleidsnota ‘Tussen wonen en recreatie’ permanente bewoning recreatiewoningen/verblijven Simpelveld’		

INLEIDING

Reeds een aantal jaren is de discussie over permanente bewoning van recreatiewoningen en verblijven (zoals caravans) aan de orde. Is het gewenst om deze woningen/verblijven op een dergelijke manier (te laten) gebruiken?

Deze discussie, in de media en op overheidsniveau, werd vooral ingegeven door het feit dat is gebleken dat in Nederland veel woningen/verblijven waar een verblijfsrecreatieve bestemming op ligt, oneigenlijk gebruikt worden. Het oogmerk van betreffende bewoners is hier niet recreëren maar de woning (verblijf) gebruiken als hoofd-woonverblijf.

In de gemeente Simpelveld zijn in de bestemmingsplannen, dan wel verleend door middel van vrijstellingen van de bestemmingsplannen, verblijfsrecreatieve bestemmingen c.q. verblijfsrecreatief gebruik aanwezig.

Doel van deze nota

Deze nota is bedoeld om richting onze burgers **duidelijkheid** te geven over wat wij onder permanente bewoning van recreatieve woningen/verblijven verstaan, en hoe wij hiermee zullen omgaan in de toekomst.

Hiernaast is het de bedoeling **draagvlak** te creëren voor het oogmerk van het gemeentebestuur om te bevorderen dat de permanente bewoning uit 'de illegaliteit' getrokken wordt.

De opdracht van de minister van VROM

Minister Dekker van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, heeft bij haar brief van 14 november 2003 de Tweede Kamer haar voorstel doen toekomen met betrekking tot haar beleid in zake de problematiek rond de permanente bewoning van recreatieverblijven.

Kern van het probleem is, aldus de Minister, dat het permanent bewonen van recreatieverblijven in bestemmingsplannen niet is toegestaan, maar dat het desondanks in de praktijk voorkomt. Juridisch gezien gaat het bij permanente bewoning van recreatieverblijven niet om de duur ervan (permanent of tijdelijk), maar om strijdigheid van de activiteit met de geldende planvoorschriften. Korthedshalve spreekt zij van onrechtmatige bewoning.

Haar voorstel tot het oplossen van de bestaande problemen en het voorkomen van toekomstige problemen kent de volgende uitgangspunten:

- duidelijkheid voor de burger op korte termijn;
- slagvaardig en voortvarend;
- vermindering van de handhavinglast voor gemeenten;
- samenhangend ruimtelijk beleidskader voor reguliere woningbouw en recreatieverblijven;
- decentrale uitwerking.

Zij heeft ervoor gekozen om op rijksniveau een verruimd beleidskader aan te geven dat vervolgens door de gemeenten en de provincies uitgewerkt en naar concrete situaties vertaald dient te worden.

De Minister biedt voor wat betreft handhavend optreden twee keuzemogelijkheden: een persoonsgebonden ontheffing of daadwerkelijk handhavend optreden.

Voorts is een wijziging van het bestemmingsplan waarmee het nu illegale gebruik wordt gelegaliseerd, onder omstandigheden, mogelijk.

Geen wijziging van beleid

Deze nota behelst geen wijziging van het beleid. Bewoning in strijd met recreatieve bestemming/doeleinden/gebruik is nooit toegestaan geweest. Permanente/onrechtmatige bewoning is in de voorschriften van de bestemmingsplannen maar ook via vrijstellingen van het bestemmingsplan, voor bouw van recreatieve woningen/verblijven en voor recreatief gebruik van bestaande woningen, als strijdig gebruik aangemerkt.

Hiermee wordt door het bestemmingsplan dan wel in verleende vrijstellingen van het bestemmingsplan uitgesloten dat mensen hun hoofd-woonverblijf kiezen in recreatieverblijven.

Door de gemeente Simpelveld is nooit toestemming gegeven voor dergelijke vormen van illegale bewoning. Overtreders kunnen zich dan ook niet beroepen op het feit dat het illegale gebruik van hun opstallen voorheen wel was toegestaan.

HOOFDSTUK I WAT IS PERMANENTE BEWONING

Bestemming en vrijstelling

In de bestemmingsplannen van onze gemeente zijn de bestemmingen voor gronden vastgelegd, waaronder de gebieden bestemd voor recreatie. Ook kan van het voorgeschreven, bij de vigerende bestemming horende gebruik, vrijstelling zijn gegeven voor recreatief gebruik. Deze bestemmingen, dan wel vrijstellingen, kunnen op verschillende wijzen zijn omschreven zoals 'recreatie' en 'verblijfsrecreatieve doeleinden', doch geldt voor al deze bestemmingen/vrijstellingen dat recreatie, het recreëren, hier het enige toegestane gebruik van betreffende gronden en opstallen is. Dit betekent dat waar het recreëren het enige toegestane gebruik is, het aldaar hebben van het vaste hoofd-woonverblijf niet is toegestaan.

Omschrijving permanente bewoning

De omschrijving in de VNG-modelhuisvestingsverordening stelt dat er sprake is van permanente bewoning wanneer de huurder of eigenaar van de woonruimte deze meer dan 180 dagen in een aaneengesloten periode van 360 dagen bewoont.

Een andere definitie, die met name voor kampeerreinen geldt, luidt "wanneer buiten het zomerseizoen (1 mei tot 15 oktober) in een kalenderjaar de woonruimte als hoofd-woonverblijf wordt gebruikt".

Er wordt ook gesproken over permanente bewoning wanneer buiten het zomerseizoen in een kalenderjaar ter plaatse meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofd-woonverblijf kan worden beschikt.

Ook wordt gebruik gemaakt van de stelling dat een woonruimte permanent wordt bewoond als "iemand die een woonruimte gedurende een periode van 80 dagen ten minste 2/3 van die tijd als woonruimte in gebruik heeft".

Overigens wordt vaak ten onrechte gedacht dat inschrijving in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) ook betekent dat men toestemming heeft om op het betreffende adres te wonen. Inschrijving wil namelijk noch zeggen dat er sprake is van een legaal (hoofdwoon)verblijf, noch dat er toestemming bestaat om daar als zodanig gebruik van te maken.

Hierbij kan worden vermeld dat wanneer iemand blijkens de GBA ingeschreven staat op een adres waar een recreatiewoning gesitueerd is, aangenomen mag worden dat dit adres zijn/haar hoofdverblijf is. Gezien de definitie van recreatiewoning is in een dergelijk geval sprake van het vermoeden van permanente bewoning van een recreatiewoning. Van een vakantieverblijf mag het gehele jaar gebruik gemaakt worden. Maar dat is iets anders dan er wonen. Er zo nu en dan vakantie houden mág, wónen niet.

Later in deze nota zal verder worden ingegaan op de betekenis van inschrijving in de GBA bij de aanpak/handhaving van permanente bewoning.

Het is duidelijk dat er verschillende omschrijvingen zijn om het woord 'permanent' te definiëren. De rechter houdt echter aan, in vaste jurisprudentie, dat de feitelijke, werkelijke situatie wordt beoordeeld en doorslaggevend is. Minder belang wordt gehecht aan de 'papierwinkel' die zou bewijzen dat elders dan in het recreatieverblijf het vaste hoofd-woonverblijf is van de bewoner.

Conform de algemeen in de jurisprudentie aanvaarde definitie wordt 'hoofdverblijf' gedefinieerd als: "de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat tenminste bestaat uit een keuken, woon-, was-, en slaapgelegenheid."

Juridisch gezien gaat het bij permanente bewoning van recreatieverblijven niet om de duur ervan (permanent of tijdelijk), maar om de strijdigheid van de activiteit met de geldende bestemmingsplanvoorschriften of van het bestemmingsplan verleende vrijstellingen. Aldus de minister zou derhalve de term 'onrechtmatige bewoning' meer toepasselijk zijn. Dit begrip omhelst echter meer vormen van onrechtmatige bewoning, waar permanente bewoning van recreatiewoningen er één van is.

Deze nota is gericht op het tegengaan van onrechtmatige bewoning daar waar recreatief bewonen het gewenste gebruik is.

In deze nota wordt derhalve verder gebruik gemaakt van de - voor deze vorm van onrechtmatige bewoning - in het spraakgebruik gehanteerde term 'permanente bewoning'.

Permanente bewoning wordt in Simpelveld dan ook omschreven als: "het (al dan niet tijdelijk) gebruiken van een voor recreatie bestemd woning/verblijf als hoofd-woonverblijf".

Motieven voor permanente bewoning

Bij de keuze voor dit soort huisvesting zijn er verschillende motieven die een rol kunnen spelen. Zo kan voor bewoners permanente bewoning van een recreatieverblijf een noodoplossing zijn om snel en betaalbaar woonruimte binnen de gemeente te vinden. Het kan personen betreffen, die economisch gebonden zijn aan de regio of mensen met problemen, die dit als definitieve goedkope oplossing beschouwen. Ook de exploitant van een recreatieterrein kan motieven hebben voor het toestaan van permanente bewoning van zijn recreatieverblijven. Immers, permanente bewoning biedt zekerheid van (extra) inkomsten, sociale controle van het terrein en preventie tegen inbraak of vandalisme. Uit onze eigen ervaring en uit ervaring van andere gemeenten blijkt dat er vier categorieën permanente bewoners te onderscheiden zijn:

1. Mensen die als noodoplossing in een recreatiewoning of kampeermiddel wonen in afwachting van een reguliere woning. In de meeste gevallen gaat het om inwoners van de eigen gemeente.
2. Mensen die om een of andere reden in de problemen zijn gekomen en hun toevlucht hebben gezocht in een recreatiewoning of kampeermiddel.
3. Mensen die na hun "arbeidsactieve jaren" in een aantrekkelijke woonomgeving willen wonen (gepensioneerden en "vutters"). Daarbij gaat het doorgaans om personen zonder sociale of economische binding met de regio.
4. Mensen die tijdelijk in deze regio willen verblijven om persoonlijke redenen, bijvoorbeeld werk, en die niet van plan zijn zich permanent te vestigen in de gemeente/regio.

Negatieve en positieve aspecten

Aan het in strijd met het bestemmingsplan of met een verleende vrijstelling permanent bewonen van recreatieverblijven kleven voor de gemeente een aantal negatieve en positieve aspecten. Enkele aspecten zijn, zonder daarbij naar volledigheid te willen streven, hieronder weergegeven.

Negatieve aspecten:

- permanente bewoning op recreatieterreinen leidt tot onttrekking van woningen aan de voor recreatiedoeleinden bestemde woningvoorraad waardoor er elders meer behoefte ontstaat aan recreatievoorzieningen;
- permanente bewoning op recreatieterreinen of elders in het buitengebied gaat in tegen het ruimtelijk beleid, dat is gericht op bundeling van wonen, werken en voorzieningen en beperking van de aantasting van het buitengebied.
- de onrechtmatige bewoners maken gebruik van lokale sociale voorzieningen, welke zijn bedoeld voor de rechtmatige inwoners. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan gezondheidszorg en gesubsidieerde instellingen zoals de thuiszorg en de sociale voorzieningen;
- door permanente bewoning wordt de druk op deze voorzieningen groter, hetgeen ten koste kan gaan van de kwaliteit van de voorzieningen en de mogelijkheden voor de eigen inwoners;
- recreatieve en permanente bewoners hebben een verschillend uitgavenpatroon, toeristen zullen over het algemeen meer spenderen aan horeca/vermaak etc., in tegenstelling tot de meer 'duurzame' uitgaven van permanente bewoners;
- vanwege de verschillende leefpatronen van permanente bewoners en vakantiegangers kunnen er op een recreatieterrein spanningen ontstaan tussen deze groepen bewoners;
- voor recreatieverblijven die permanent bewoond worden, vervalt de mogelijkheid van het kunnen heffen van toeristenbelasting;
- permanente bewoning zal leiden tot afname van de werkgelegenheid in de bedrijfstak recreatie.
- prijsopdrijving van resterende voor recreatie beschikbare voorzieningen;
- er is geen duidelijk overzicht van het aantal permanente bewoners (inwoners van de gemeente) wat een probleem kan geven bij (logistiek van) rampenbestrijding;
- voor de onroerende-zaakbelasting (OZB) worden woningen met de bestemming recreatiewoning soms getaxeerd op basis van de bestemming en niet op basis van het werkelijk gebruik, zodat de opbrengst van de OZB lager is dan bij taxatie overeenkomstig werkelijk gebruik.

Positieve aspecten:

- vanwege een toename van het inwoneraantal van de gemeente ontstaat een toenemend draagvlak voor voorzieningen zoals winkels en verenigingen;
- in het geval van een gemeentelijk woningtekort kan bewoning op een recreatieterrein een oplossing bieden.

Geconcludeerd wordt door deze gemeente dat de positieve aspecten niet opwegen tegen de negatieve gevolgen van permanente bewoning. Het instandhouden van permanente bewoning levert niet alleen strijdigheid en conflictsituaties op met het eigen gemeentelijk beleid, maar ook met het provinciaal beleid en het rijksbeleid. Het verschijnsel 'permanente bewoning' heeft effecten op tal van beleidsvelden, waaronder het toeristisch beleid, milieubeleid, landschapsbeleid, volkshuisvestingsbeleid, economisch beleid, verkeer- en vervoersbeleid, welzijnsbeleid, sociaal beleid en het beleid ten aanzien van bijvoorbeeld openbare voorzieningen, gezondheidszorg en onderwijs.

Het vorengaande vormt voldoende reden om in de gemeente Simpelveld te besluiten om over te gaan tot het tegengaan van permanente bewoning van recreatieverblijven.

HOOFDSTUK II

BELEIDSKADERS

Rijksbeleid

De Minister

In haar brief d.d. 14 november 2003 geeft de Minister de beleidskaders aan welke van rijkswege in acht moeten worden genomen bij de aanpak van de problematiek van het permanent bewonen van recreatieverblijven. Kort samengevat onderscheidt de Minister drie oplossingsrichtingen voor de problematiek, te weten:

- het legaliseren van de onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven;
- het verstrekken van een persoonsgebonden ontheffing aan de bewoners van recreatieverblijven die vóór peildatum reeds hier hun hoofd-woonverblijf hadden;
- het handhavend optreden tegen de onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven.

De mogelijkheid tot legalisatie van de onrechtmatige bewoning is alleen mogelijk als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de woningen dienen te zijn gelegen buiten waardevolle en /of kwetsbare gebieden (bijv. EHS-gebieden);
- de woningen dienen thans niet bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd;
- de woningen dienen te voldoen aan het bouwbesluit
- de bestemmingswijziging mag niet in strijd zijn met de toepasselijke milieuwetgeving.

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling" is in paragraaf 3.4.5.3 een ruimtelijk kader voor recreatieverblijven opgenomen. Vanwege het karakter van het huidige gebruik van recreatieverblijven wordt het ruimtelijk beleidskader voor nieuwe recreatieverblijven gelijk getrokken met reguliere woningen.

"De ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwbouw van recreatiewoningen zijn gelijk aan de mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen in het buitengebied: een aanvraag tot de bouw van een recreatiewoning kan alleen door een gemeente worden toegestaan, indien op die plaats ook een reguliere woning kan worden toegelaten. Als uitzondering op deze hoofdregel geldt dat voor complexen van recreatiewoningen waar het recreatieve gebruik van deze recreatiewoningen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd, een positieve planologische beoordeling kan worden gegeven".

In de toelichting wordt aangegeven dat onder een bedrijfsmatige exploitatie wordt verstaan dat via een bedrijf, stichting of rechtspersoon sprake is van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt. De exploitant en de gemeente zijn ervoor verantwoordelijk dat permanente bewoning op het complex wordt tegengegaan.

In de Nota Ruimte is daartoe nog de volgende nuancering opgenomen.

"Bij de afweging om eventueel tot een bestemmingswijziging over te gaan, spelen op lokaal en regionaal niveau vele ruimtelijke en regionaal economische factoren een rol, waaronder het belang van borging van voldoende verblijfsrecreatief aanbod en de borging en ontwikkeling van de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied. In lokaal en provinciaal beleid kunnen bepaalde gebieden worden aangemerkt als kwetsbare gebieden waar de in deze paragraaf genoemde beleidsruimte niet van toepassing is. Hiertoe kunnen desgewenst nader te bepalen kwetsbare delen van nationale landschappen horen. Gemeenten en provincies kunnen hierin hun eigen afweging maken".

Provinciaal beleid

In het schrijven van de Provincie Limburg d.d. 4 mei 2004 geeft zij haar standpunt weer ten aanzien van onrechtmatige bewoning recreatieverblijven: *“Het legaliseren van onrechtmatige bewoning is beleidsmatig, in beginsel, ongewenst. Recreatiewoningen moeten in beginsel beschikbaar zijn voor commercieel gebruik. De gemeenten dienen handhavend op te treden. In situaties waarin directe handhaving niet mogelijk is gebleken én die niet voldoen aan de door de minister gestelde criteria voor legalisatie, hebben gemeenten de mogelijkheid persoonsgebonden (gedoog)beschikkingen af te geven, waarbij na vertrek van de betrokken personen wederom overgegaan wordt tot handhaving van de bestemming.*

In afzonderlijke situaties waarin handhaving niet mogelijk is gebleken en wél voldoen aan de door de minister gestelde criteria achten wij verdedigbaar dat gemeenten overgaan tot legalisering. Voor alle situaties van onrechtmatige bewoning die na 31 oktober 2003 zijn ontstaan, dient de gemeente onmiddellijk over te gaan tot actief handhavend optreden. De gemeente dient daarnaast nieuwe situaties van onrechtmatige bewoning te voorkomen.”

Gemeentelijk beleid

Een van de speerpunten van beleid in het collegeprogramma 2002-2006 was het versterken van de toeristische- recreatieve sector binnen onze gemeentegrenzen, waarbij de randvoorwaardelijke rol meer inhoud gegeven dient te worden. Dit heeft geresulteerd in de toeristische nota “Stoom afblazen in Simpelveld” . De hoofddoelstelling van de toeristische nota luidt: De gemeente Simpelveld wil een pleisterplaats worden / zijn voor dagrecreanten en verblijfgasten, en daarnaast fungeren als startplaats voor fietsen en wandelen.

Toerisme en recreatie is een nog steeds groeiende sector anno 2006, en dat in een tijd waarin bezuinigingen een alledaags begrip is geworden. Mensen krijgen steeds meer behoefte om voor kortere tijd (lang weekend, midweek) “er tussen uit te gaan”, te ontspannen en tijdelijk afstand te nemen van de dagelijkse besommeringen. Korte vakanties in eigen land zijn dan ook fors toegenomen.

In de gemeente Simpelveld zijn in de loop der jaren verschillende recreatiewoningen/verblijven gerealiseerd. Deze woningen vormen een belangrijke spil binnen de toeristische sector.

Simpelveld wil zich de komende jaren blijven profileren op het gebied van toerisme, onder andere door actieve deelname aan lokale en regionale toeristische platformen.

Voor meer informatie over de wijze waarop Simpelveld haar toeristisch potenties wil versterken wordt verwezen naar de toeristische nota ‘Stoom afblazen in Simpelveld’.

HOOFDSTUK III

GEWENSTE SITUATIE IN SIMPELVELD

Doel

Gewenst is dat de bestaande recreatiewoningen/verblijven voor recreatieve doeleinden beschikbaar blijven en de (kwaliteit van de) recreatieterreinen voor de echte recreant behouden blijft.

“Gewenst” vertaalt deze gemeente als: “geen nieuwe gevallen van permanente bewoning recreatiewoningen/verblijven” en “bestaande gevallen zoveel mogelijk terugdringen”.

Hieronder wordt omschreven wat dit betekent voor de verschillende vormen van verblijfsrecreatie in deze gemeente.

Bungalowpark

Ten aanzien van het bungalowpark willen wij het bestaande beleid onverkort voortzetten. De bestemming is ‘recreatieve verblijfsdoeleinden’ en deze bestemming willen wij handhaven.

Het bungalowpark vormt een zeer belangrijk onderdeel binnen het gemeentelijk toeristisch aanbod en maakt een integraal onderdeel uit van het karakter van deze gemeente.

Het aanbod aan recreatieverblijven willen wij in stand houden, mede omdat de vraag naar recreatiewoningen nog steeds stijgt. Daarnaast brengt het omzetten van de recreatieve naar een woonbestemming een ongewenste wijziging en belasting van de inrichting én omgeving van het park met zich mee.

Vanuit oogpunt van volkshuisvesting is omzetting naar een woonbestemming niet noodzakelijk en ook is het bungalowpark stedenbouwkundig niet ingericht op gebruik van de bungalows als hoofdverblijf.

Het voorzieningenniveau op het bungalowpark is gericht op recreanten en niet op mensen die hier permanent willen verblijven. Deze aanwezige voorzieningen kunnen negatieve effecten ondervinden bij permanente bewoning van de bungalows.

- Permanente bewoning in het bungalowpark is en zal niet worden toegestaan.

De bedrijfsmatige recreatieve sector

Onder de bedrijfsmatige recreatieve sector worden verstaan: recreatieve woningen/verblijven waarbij de exploitant een belangrijk deel van zijn inkomsten genereert uit verhuur. De sector voorziet in, naast het verblijfsrecreatief aanbod, eventuele andere aanverwante voorzieningen zoals bijvoorbeeld horeca of speeltuin.

Deze sector levert een zeer belangrijke bijdrage aan het toeristische aanbod en uitstraling van deze gemeente. Ook vormt deze een zeer belangrijk onderdeel binnen het gemeentelijk toeristisch aanbod en maakt integraal onderdeel uit van het karakter van deze gemeente. Bovendien is vanuit oogpunt van volkshuisvesting omzetting naar een woonbestemming niet noodzakelijk.

- Dit aanbod aan recreatiewoningen/verblijven willen wij in stand houden, permanente bewoning is en zal niet worden toegestaan.

De verspreide afzonderlijke recreatiewoningen

In de loop der jaren zijn op diverse locaties binnen de gemeente recreatiewoningen gerealiseerd. Vaak zijn deze gesitueerd bij bestaande woningen en/of in bestaande gebouwen en is hiervoor een vrijstelling van het bestemmingsplan gegeven.

- Naar aanleiding van de omstandigheden van het geval én bij geen strijdigheid met het rijks- of provinciaal beleid, kan een verzoek tot legalisatie van de permanente bewoning (omzetting van recreatie naar permanent wonen) door het college van burgemeester en wethouders overwogen worden.

De hotels en pensions

Hotels en pensions zijn niet meegenomen in het beleidskader van minister Dekker. De gemeente Simpelveld is echter van mening dat wil duidelijkheid geboden worden, de totale sector waar recreatief verbleven kan worden in ogenschouw moet worden genomen. Dit betekent dat ook hotels en pensions meegenomen worden in deze nota.

Gesteld kan worden dat hotels en pensions een overnachtingfunctie hebben, al dan niet in het kader van toerisme. Deze zijn echter niet bestemd of toegerust om er (permanent) te wonen. De oppervlakte van een hotel- of pensionkamer is zeer beperkt en alleen al vanuit dit oogpunt niet geschikt om in te wonen. Wel hebben deze voorzieningen een bredere doelgroep qua gasten, denk bijvoorbeeld aan de zakelijke markt, waarbij ook voor langere duur in een hotel/pension verblijf kan worden gekozen.

Het is aan de exploitant van een dergelijke voorziening om te bepalen hoe lang een gast mag/kan verblijven. Hotels en pensions zijn echter niet geschikt om permanent in te verblijven/ om in te wonen, wel kunnen mensen hier tijdelijk, ook voor langere duur, verblijven voor (bijvoorbeeld) een niet-recreatief oogmerk.

Wij zijn derhalve niet van mening dat permanente bewoning van een hotel/pension ten aanzien van handhaving aandacht behoeft.

Campings

Binnen de gemeentegrenzen is één camping in het bestemmingsplan opgenomen.

Een camping heeft een recreatieve functie en bestemming en hier zal daarom ook niet permanent bewoond mogen worden. Bovendien zijn campings en de daarbij behorende kampeermiddelen niet ingericht c.q. geschikt om permanent bewoond te worden. Ook zijn de voorzieningen hier niet op toegerust.

Ten aanzien van handhaving van permanente bewoning op campings zijn wij dezelfde mening toegedaan als inzake hotels/pensions.

Middelen tot het bereiken van de gewenste situatie

De gewenste situatie kan via een aantal wegen worden bereikt.

Er dient wel te worden gehandhaafd op basis van een weloverwogen handhavingsbeleid waarin keuzes zijn gemaakt zonder het individuele belang van de inwoners uit het oog te verliezen. Zo is voor een ieder duidelijk wat en wanneer gehandhaafd wordt en waarom in een bepaalde situatie mogelijk niet tot handhaving wordt overgegaan.

Het handhavingsbeleid van de gemeente Simpelveld richt zich in beginsel op de handhaving van de recreatieve gebruik van de woningen en terreinen.

Legalisatie

Het bevoegd gezag kan echter, indien zij dit wenst én dit ook mogelijk is onder de voorwaarden zoals geschetst in de beleidsbrief van de minister (zie hoofdstuk II) overgaan tot legalisatie van de permanente bewoning. Dit betekent dat een wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan wordt gegeven waardoor de permanente bewoning in overeenstemming is met wet- en regelgeving en handhaving niet meer aan de orde kan zijn.

Zoals hierboven (onder 'Doel') geschetst, kan legalisatie van permanente bewoning in Simpelveld alleen bij de verspreide afzonderlijke recreatiewoningen aan de orde zijn.

Gedogen

Indien legalisatie niet in aanmerking komt kan onder omstandigheden worden overgegaan tot (actief) gedogen van deze met wet- en regelgeving strijdige situatie. Hierbij maken wij onderscheid tussen bestaande en nieuwe situaties.

Bij bestaande situaties zal vanuit zorgvuldigheidsoverwegingen rekening moeten worden gehouden met door de overtreders opgebouwde (en in jurisprudentie bevestigde) rechten. Zo deze rechten niet kunnen worden vastgesteld, geldt ook hier de beginselplicht tot handhaving.

Nieuwe gevallen van strijdig gebruik hoeven niet getolereerd te worden. Hiertegen dient dan ook snel en effectief en natuurlijk ook weer zo zorgvuldig mogelijk te worden opgetreden.

Op het gedogen zal verder worden ingegaan in hoofdstuk IV, tweede deel.

Actoren

Niet alleen gemeente/provincie/rijk, maar ook andere partijen hebben een verantwoordelijkheid als het gaat om het tegengaan van permanente bewoning van recreatieverblijven. Daarbij kan gedacht worden aan de exploitanten van recreatiewoningen/verblijven, campingshouders, makelaars, notarissen en de Recron (belangenorganisatie voor recreatieondernemers) etc.

Gewenst is dat partijen hun verantwoordelijkheid omzetten in medewerking aan het tegengaan van de problematiek door onder andere huurders/kopers op het verbod tot permanente bewoning te wijzen en indien mogelijk e.e.a. in contracten vast te leggen.

Van kopers/huurders van recreatiewoningen mag worden verwacht dat zij zich op de hoogte stellen van het gemeentelijk beleid, door bij de gemeente zelf te informeren en te handelen overeenkomstig dit beleid. Het gemeentebestuur kan aan het besef van burgers bijdragen door het beleid goed en duidelijk uit te dragen. De burgers hebben dan ook een onderzoeksplicht *nét* zoals de gemeente een informatieplicht heeft.

In een convenant tussen gemeente en ondernemer kunnen inspanningsverplichtingen overeengekomen worden om permanente bewoning terug te dringen en te voorkomen. Een convenant kan daarmee de formele basis geven aan het overleg tussen ondernemers en gemeente .

Op dit moment zijn nog geen convenanten gesloten. In vervolg op het vastgestelde beleid wordt onderzocht in hoeverre het afsluiten van convenanten tot de mogelijkheden behoort.

Beleidsinstrumenten

Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (o.a.) een plankaart en voorschriften. Op de plankaart is de bestemming van de gronden aangegeven. De voorschriften geven begripsomschrijvingen en doeleindenomschrijvingen voor deze bestemmingen.

In een bestemmingsplan is ook opgenomen dat het verboden is de gronden/opstallen gebruiken op een wijze of een doel, in strijd met de bestemming.

Dit strijdig gebruik is de reden waarop bestuursrechtelijk handhavend kan worden opgetreden.

De strafbepaling in een bestemmingsplan regelt dat overtreding van het verbod de gronden en opstallen te gebruiken strijdig met de bestemming als strafbaar feit conform artikel 59 WRO wordt aangemerkt. Daarnaast is overtreding van de bepalingen van een bestemmingsplan strafbaar gesteld in de Wet op de economische delicten. Hierdoor kan tevens strafrechtelijk, door het Openbaar Ministerie, worden opgetreden.

Woningwet en bouwvergunning

Voor het uitbreiden van of het bouwen van een (bij)gebouw/verblijf bedoeld voor recreatie is altijd een bouwvergunning vereist. Er kan dan ook handhavend te worden opgetreden tegen illegaal gerealiseerde bouwwerken.

Wet op de ruimtelijke ordening en vrijstellingen

In bestemmingsplannen wordt ervan uitgegaan dat woningen zijn bestemd om in te wonen. Dit wil zeggen dat het permanent wonen in een woning het normale gebruik is.

Dit is anders indien hiervan vrijstelling is gegeven en door deze vrijstelling is toegestaan de betreffende woning(en) te gebruiken als recreatiewoning.

Deze vrijstellingen worden – op verzoek - verleend bij besluit van burgemeester en wethouders. Ook kunnen vrijstellingen worden verleend om recreatiewoningen te bouwen.

Indien een dergelijke woning/verblijf niet (meer) recreatief wordt gebruikt, dus er (weer) permanent in wordt verbleven, dan is er strijd met een verleende vrijstelling, en kan er handhavend worden opgetreden.

In hoofdstuk IV wordt handhaving verder toegelicht.

Evaluatie van het beleid

De aanpak van ongewenste permanente bewoning is een zaak van lange adem.

Dit betekent dat gedurende de beleidsuitvoering niet alleen monitoren van het vastgestelde beleid dient plaats te vinden, maar ook evaluatiemomenten zullen moeten worden ingelast.

In verband hiermee is voorgesteld om 2-jaarlijks een rapport vast te stellen, waarin het verloop van het handhaving- en gedoogbeleid inzake 'permanente bewoning' van de afgelopen jaren aandacht krijgt.

HOOFDSTUK IV AANPAK VAN PERMANENTE BEWONING

Uitgangspunt

Permanente bewoning van recreatiewoningen/verblijven is niet toegestaan en is ook nooit toegestaan geweest.

Is legalisatie niet wenselijk of mogelijk, zal in beginsel handhavend worden opgetreden. Er kunnen echter omstandigheden een rol spelen waardoor handhavend optreden in bepaalde gevallen niet mogelijk of niet opportuun is. Ook kunnen er gevallen zijn waarbij handhavend optreden niet evenredig is met het te bereiken doel. In dergelijke gevallen kan er gekozen worden voor een andere optie dan handhavend optreden.

Leeswijzer

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de aanpak van permanente bewoning in de gemeente Simpelveld.

Het beste is natuurlijk het voorkómen van permanente bewoning. Hiertoe is informatieverschaffing en het creëren van draagvlak essentieel. Hier wordt dan ook allereerst aandacht aan besteed in het eerste deel van dit hoofdstuk.

Daarna wordt geschetst hoe bewezen kan worden dat ergens 'permanent' gewoond wordt daar waar het niet is toegestaan.

Vervolgens worden de bestuursrechtelijke handhavingmiddelen toegelicht.

Zoals hierboven (hoofdstuk III: Middel tot het bereiken van de gewenste situatie) reeds vermeld kunnen er situaties zijn waar legalisatie niet kan of wenselijk is, maar waar handhaving ook niet het aangewezen middel is.

Het bevoegd gezag kan dan overgaan tot het gedogen hiervan door middel van een persoonsgebonden gedoogbeschikking (PGB).

Verder in dit hoofdstuk, in het tweede deel, wordt uiteengezet welke criteria gelden en onder welke voorwaarden een dergelijke gedoogbeschikking verleend kan worden.

EERSTE DEEL

Communicatie en voorlichting

Een van de instrumenten die kan worden ingezet om het onrechtmatig bewonen van recreatiewoningen terug te dringen dan wel te ontmoedigen, is structurele voorlichting over het gemeentelijk handhavingsbeleid. Daarvoor kunnen middelen als informatiebijeenkomsten, artikelen in lokale en regionale bladen, informatiefolders en het geven van informatie aan personen die zich in het GBA laten inschrijven op het adres van een recreatiewoning dan wel die een vrijstelling van het bestemmingsplan voor bouw/gebruik voor recreatie, worden ingezet.

Communicatie is een van de belangrijkste en ook relatief goedkoopste instrumenten om een goed naleefgedrag te bewerkstelligen. Doelgroepen moeten daarom via heldere communicatie worden geïnformeerd over het naleefgedrag dat de gemeente van hen verwacht.

Communicatie versterkt ook de uitwerking van handhavingacties. Als deze zichtbaar worden gemaakt, heeft een uitgevoerde controle niet alleen een positieve invloed op het naleefgedrag van de gecontroleerde, maar ook dat van degenen die (nog) niet zijn gecontroleerd. Geloofwaardigheid is hierbij echter zeer belangrijk.

De gemeente moet ook doen wat zij communiceert. Gebeurt dit niet dan gaat de effectversterkende werking al snel verloren.

Communicatiemiddelen

Om de doelstelling te bereiken, kunnen de volgende middelen worden ingezet:

- Dit beleid wordt eerst in ontwerp bekend gemaakt in huis-aan-huis-blad 'Troef' en ter visie gelegd met de mogelijkheid voor het indienen van schriftelijke en mondelinge zienswijzen.
- In dit huis-aan-huisblad zal het vastgestelde beleid bekend worden gemaakt.
- Persbericht in lokale media: wanneer er specifieke acties zijn of er actueel nieuws is, kan een persbericht worden uitgestuurd naar de lokale media.
- Website: Op de website van de gemeente Sijpeveld kan voorlichting over dit beleid worden gegeven.
- Hand-out: In een hand-out wordt uiteengezet wat het handhavingsbeleid is van de gemeente en wat dat voor bedrijven, burgers en instanties betekent.
- De GBA: Bij inschrijving in de GBA, dan wel aanvraag voor vrijstelling van het bestemmingsplan inzake, wordt begeleidende informatie aan de inschrijver/aanvrager over de (on)mogelijkheden van de betreffende recreatiebestemming verstrekt.
- Intermediairs: Professionele intermediairs bij onroerende zaaktransacties (makelaars, notarissen) worden verzocht om de aspirant-koper nadrukkelijk en schriftelijk te wijzen op de (on)mogelijkheden van de betreffende recreatiebestemming.

Toezicht

Met toezicht wordt bedoeld: " het uitoefenen van de bevoegdheid om te controleren of men zich aan de gestelde regels houdt". Ambtenaren die met toezicht zijn belast, moeten hiertoe door het bevoegd gezag bij of krachtens een hogere wettelijke regeling zijn aangewezen. Indien toezichthoudende ambtenaren zijn aangewezen als buitengewoon

opsporingsambtenaar (BOA), kunnen zij ook zijn belast met de opsporing van (bepaalde) strafbare feiten.

Toezichthoudende ambtenaren beschikken op grond van de Algemene wet bestuursrecht over verschillende bevoegdheden. Dit zijn o.a.: het vorderen van inlichtingen, het vorderen van inzage in gegevens, onderzoeken, opnemen of bemonstering en het onderzoeken van vervoermiddelen. Deze bevoegdheden mogen worden uitgeoefend voor zover dit voor de taakvervulling redelijkerwijs nodig is.

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht is een ieder verplicht alle medewerking te verlenen bij het uitoefenen van toezicht.

Bewijs van permanente bewoning

Inschrijving in de GBA levert reeds in beginsel voldoende vermoeden van bewoning op. Ook een verklaring van betrokkene dat hij woonachtig is op het recreatieadres kan voldoende zijn. Daarnaast kan aan de hand van diverse feiten, verklaringen en omstandigheden de bewoning aannemelijk worden gemaakt. Hieronder volgen voorbeelden van registraties die in dit verband relevante gegevens kunnen verschaffen:

- GBA inschrijving op het adres van de recreatiewoning (indien van toepassing);
- GBA inschrijving indien elders ingeschreven (+ sofinummer in het kader van aanvraag gegevens Belastingdienst), daarbij ook gegevens van de overige bewoners;
- registratie van diverse gemeentelijke belastingen (in verband met de vraag of iemand onroerende zaakbelastingen, hondenbelasting, woonforensenbelasting en dergelijke betaalt);
- leerplichtadministraties van de scholen in de omgeving, om te kijken of kinderen in de omgeving naar school gaan;
- PTT - postbussenbestand;
- Kamer van Koophandel;
- WOZ-waarde recreatiewoning (i.v.m. opvragen gegevens bij Belastingdienst);
- informatie van de Belastingdienst over aftrek hypotheekrente recreatieverblijf;
- gegevens uit het Kadaster over de eigendomssituatie van de recreatiewoning;
- gegevens Kamer van Koophandel indien bedrijf in recreatieverblijf is gevestigd;
- kentekengegevens van de Rijksdienst voor het Wegverkeer met betrekking tot bij het recreatieverblijf geparkeerde auto's;
- het telefoonboek / de cd-foongids gegevens
- feitelijke controles en waarnemingen;
- foto's van het recreatieverblijf;
- ziekenfondsen; heeft betrokkene een huisarts/tandarts in de gemeente;
- bedrijfsverenigingen; op welk adres staat de uitkeringsgerechtigde ingeschreven;
- nutsbedrijven (is het energieverbruik vergelijkbaar met dat van een onrechtmatig bewoonde woning);
- etc.

Gemeenten mogen echter niet zonder meer van allerlei bestanden en bronnen gebruikmaken om vast te stellen waar iemand feitelijk zijn/haar woon-hoofdverblijf heeft. De Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) stelt hieraan beperkingen.

De bestuursrechtelijke handhavingmiddelen en -procedures

De aanschrijving

De zogenaamde “aanschrijving” vormt het belangrijkste instrument voor de gemeente om de regels op bestuursrechtelijke wijze te kunnen handhaven. De term “aanschrijving” staat voor een procedure die start bij constatering van een overtreding en die, zonodig, eindigt bij het verbeuren en innen van een last onder dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang. De bevoegdheid van de gemeente om over te gaan tot aanschrijving wordt ontleend aan artikel 125 van de Gemeentewet juncto artikel 5:21 en 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht.

De aanschrijving is een besluit van het college waarin de overtreder of de persoon die de overtreding daadwerkelijk ongedaan kan maken wordt medegedeeld dat de overtreding binnen de in de aanschrijving gestelde termijn (de begunstigingstermijn) ongedaan moet worden gemaakt. Tevens wordt medegedeeld dat een dwangsom wordt verbeurd of bestuursdwang wordt toegepast als de overtreding niet ongedaan wordt gemaakt. Hieronder wordt nader ingegaan op de bestuursrechtelijke instrumenten bestuursdwang en dwangsom.

Bestuursdwang

De gemeentelijke bevoegdheid tot het toepassen van bestuursdwang is in de Gemeentewet opgenomen en wordt nader geregeld in de Algemene wet bestuursrecht. Onder bestuursdwang wordt verstaan:

“het door feitelijk handelen door of vanwege een bestuursorgaan optreden tegen hetgeen in strijd met bij of krachtens enig wettelijk voorschrift gestelde verplichtingen is of wordt gedaan, gehouden of nagelaten”.

Het gaat bij bestuursdwang dus om handhaving door *feitelijk* handelen door de gemeente indien de overtreding door een persoon of een rechtspersoon niet binnen een bepaalde termijn ongedaan is gemaakt. Het toepassen van bestuursdwang is derhalve een ingrijpend middel omdat de gemeente -en niet de overtreder - over gaat tot het ongedaan maken dan wel bewerkstelligen van de beëindiging van de overtreding.

Een besluit tot bestuursdwang dient een zogenaamde *begunstigingstermijn* te bevatten waarbinnen de adressant zodanige maatregelen kan treffen dat daadwerkelijke toepassing van bestuursdwang niet nodig is. De gemeente omschrijft in het besluit tot bestuursdwang de voorgenomen maatregelen voldoende nauwkeurig, zodat de overtreder duidelijkheid heeft over de activiteiten die hij moet verrichten om bestuursdwang te voorkomen. De gemeente kan de kosten van bestuursdwang verhalen op een overtreder of een gerechtigde, tenzij deze redelijkerwijs niet of niet geheel voor zijn rekening behoren te komen.

Nu het belang van de door de overtreding geschonden voorschriften van het verbod tot permanente bewoning zich daar niet tegen verzet en het toepassen van bestuursdwang in beginsel wordt beoordeeld als een onevenredig zwaar middel, kiest de gemeente Simpelveld in beginsel voor het opleggen van een dwangsom. Mocht de dwangsom niet het gewenste effect sorteren, blijft het ons echter mogelijk toch het middel bestuursdwang in te zetten, en daarmee eventueel over te gaan tot verzegeling van de woning.

Last onder dwangsom

Een bestuursorgaan dat bevoegd is bestuursdwang toe te passen, kan in plaats daarvan ook een last onder dwangsom opleggen. Een dwangsombevoegdheid houdt in dat aan een overtreder een verplichting (last) kan worden opgelegd om binnen een bepaalde termijn

(begunstigingstermijn) iets te doen of na te laten, op straffe van het verbeuren van een dwangsom. De last strekt ertoe de overtreding ongedaan te maken of verdere overtreding, dan wel een herhaling van de overtreding, te voorkomen.

De last onder dwangsom kan worden vastgesteld op een bedrag ineens, per tijdseenheid of per overtreding. Indien niet voor een bedrag ineens wordt gekozen, dient tevens een maximum te worden bepaald. Het bedrag dient in redelijke verhouding te staan met de ernst van de overtreding en de beoogde werking van de dwangsomoplegging. De hoogte van de dwangsom moet een prikkel zijn voor de overtreder om de overtreding(en) te staken. Voldoet de overtreder niet aan de opgelegde last en is het maximum bedrag verbeurd, dan kan de gemeente wederom een (nog hogere) dwangsom opleggen of overgaan tot toepassing van bestuursdwang.

Hoogte van de dwangsom

Van de hoogte van de dwangsom moet voldoende stimulans uitgaan om de overtreding ongedaan te maken. Als een dwangsombeschikking het ongedaan maken van meerdere overtredingen betreft, wordt per overtreding een dwangsom opgelegd en wordt de hoogte dan ook per overtreding bepaald. Dit komt de rechtszekerheid ten goede en sluit aan bij gerechtelijke uitspraken in dergelijke zaken.

Dit overwegende legt de gemeente Simpelveld bij de overtreding van het verbod op permanente bewoning een dwangsom op van maximaal € 20.000,- . De dwangsom wordt per tijdseenheid van vier weken verbeurd, waarbij het bedrag per tijdseenheid op € 4.000 euro wordt gesteld.

Het betalen van de verbeurde dwangsom betekent overigens niet dat vervolgens sprake is van legalisering/afkoop van de permanente bewoning, c.q. dat er een recht op een persoonlijke gedoogbeschikking is ontstaan.

De begunstigingstermijn in de aanschrijving wordt gesteld op 3 maanden. Deze termijn wordt redelijk geacht om de bewoner in de gelegenheid te stellen een einde aan de permanente bewoning te maken.

Verbeuren van de dwangsom

Een dwangsom wordt automatisch verbeurd wanneer na het passeren van de begunstigingstermijn de overtreding niet ongedaan is gemaakt, dan wel een overtreding opnieuw wordt begaan.

Het college kan bij dwangbevel het verschuldigde bedrag, eventueel verhoogd met de op de invordering vallende kosten, invorderen. Dat gebeurt binnen zes maanden na de datum van het verbeuren van de dwangsom per tijdseenheid.

Strafrecht

Overtredingen van de bepalingen van het bestemmingsplan zijn, naast in het bestemmingsplan zelf, ook strafbaar gesteld onder de Wet op de economische delicten. Naast de bestuursrechtelijke handhavingmiddelen welke het college van burgemeester en wethouders van Simpelveld kunnen aanwenden, kan het Openbaar Ministerie derhalve tevens tot vervolging overgaan.

TWEEDE DEEL

In beginsel dient de gemeente een actief handhavingsbeleid te voeren.

Maar om tegemoet te komen aan bestaande situaties bestaat er ook van de zijde van de Minister geen bezwaar tegen dat gemeenten een persoonsgebonden gedoogbeschikking nemen, die ertoe strekt dat de betreffende bewoner(s) in de betreffende recreatiewoning mogen blijven wonen. Deze beschikking is persoonsgebonden, aan het object gerelateerd, niet overdraagbaar en vervalt in ieder geval op het moment dat de betreffende bewoner(s) verhuist of overlijdt.

Gedogen is een vorm van handhaving. Hiermee vervalt namelijk niet de strijdigheid met wet- en regelgeving, doch wordt tegen deze situatie, onder criteria en voorwaarden, niet opgetreden. Worden de voorwaarden niet nageleefd of vervalt de geldigheid, dan herleeft de plicht tot handhaving.

Hieronder worden de criteria voor het verkrijgen van een gedoogbeschikking en de voorwaarden waaronder gedogen kan plaatsvinden toegelicht. Hierbij maakt de gemeente Simpelveld onderscheid tussen op de peildatum reeds bestaande permanente bewoning en overige situaties.

Persoonsgebonden gedoogbeschikking (PGB)

Een PGB houdt in dat degenen die een pand permanent bewonen terwijl dit niet is toegestaan, dat gebruik mogen voortzetten, maar hun rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel niet.

Om te beoordelen wie in aanmerking komen voor een persoonsgebonden beschikking het volgende.

Uit de praktijkervaring blijkt dat gemeenten bij het nemen van een persoonsgebonden beschikking, naast andere criteria, veelal het moment in de tijd, waarop van overheidswege kenbaar is gemaakt dat handhavend zal worden opgetreden tegen het onrechtmatige gebruik, als peildatum hanteren (het omslagmoment van 'passief gedogen' naar 'actief handhaven'). De Minister acht dit een redelijke en verdedigbare lijn.

Peildatum

Voor de gemeente Simpelveld is de peildatum bepaald op 19 april 2000.

Op deze datum is een publicatie geplaatst in het plaatselijke huis-aan-huisblad (zie bijlage 2) en is gecommuniceerd met ondernemers en de Recron. Aldus is op deze datum van gemeentewege de mededeling gedaan dat er beleid zal worden ontwikkeld en dat gehandhaafd zal gaan worden. Deze peildatum is gezien als de datum waarop wij aankondigden dat er overgestapt wordt van 'passief gedogen' naar 'actief handhaven'. Het in deze publicatie bedoelde beleid is vorm gegeven in deze nota.

Bestaande situaties

Aan bewoners van recreatiewoningen/verblijven die kunnen aantonen dat zij reeds voor de peildatum 19 april 2000 op het betreffende adres permanent woonden wordt – op verzoek – een persoonsgebonden (gedoog) beschikking verleend. Deze gedoogbeschikking zal gelden voor onbepaalde tijd.

De beschikking wordt op naam gesteld van de op dat moment aanwezige hoofdbewoners. Daarbij wordt uitdrukkelijk vermeld dat rechtsopvolgers van deze hoofdbewoners uitgesloten zijn van de gedoogbeschikking.

Dit houdt het volgende in:

De gedoogbeschikking geldt alleen voor de huidige bewoners, waarbij:

- de eventueel reeds inwonende kinderen mogen blijven wonen in de recreatiewoning voor zo lang 1 van de 2 ouders de recreatiewoning gebruikt als hoofd-woonverblijf; (Het gaan inwonen bij een houder van een gedoogstatus is dus niet mogelijk.)
- de gedoogbeschikking is gerelateerd aan het huidige woonverblijf (adres recreatiewoning);
- de gedoogbeschikking is niet overdraagbaar, dit geldt zowel bij verhuizing, verkoop alsmede bij overlijden van de houder van de gedoogbeschikking.

Overige situaties

Indien na de vaststelling van dit beleid ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen situaties van permanente bewoning worden vastgesteld die niet onder de categorie 'Bestaande situaties' valt, dan zal hiertegen worden opgetreden, door middel van het starten van een handhavingprocedure. Dit geldt voor zowel voor bewoners die hun permanente bewoning hebben aangevangen ná de peildatum van 19 april 2000 alsook tegen nieuwe situaties.

Afhankelijk van feiten en omstandigheden kan ter voortzetting van deze bewoning – op verzoek – door het college worden overwogen een PGB te verlenen.

Uitzonderingssituaties (PGB-hardheidsclausule)

Ondanks dat permanent wonen, waar recreatief gebruik verplicht is, absoluut verboden is, kan in de praktijk toch de behoefte bestaan om een recreatiewoning - als 'overbrugging' - tijdelijk als hoofd-woonverblijf te gebruiken.

Onder 'overbrugging' wordt verstaan dat gedurende een korte periode tijdelijk in een recreatiewoning wordt gewoond.

Dit kan slechts in uitzonderlijke situaties worden toegestaan, waarbij burgemeester en wethouders bepalen of een dergelijke uitzonderingssituatie aan de orde is.

Een uitzonderingssituatie kan zich voordoen in geval van medische en/of sociale redenen. Bijvoorbeeld in geval gewacht wordt op het gereedkomen van een nieuwbouwhuis, brandwater of stormschade aan de eigen woning, echtscheidingssituaties, in geval van lichamelijke of geestelijke gezondheidsproblemen en/of andere ingrijpende gebeurtenissen. De maximale begunstigingstermijn voor een persoonlijke gedoogbeschikking op grond van deze hardheidsclausule is 6 maanden. Deze termijn kan éénmaal met maximaal dezelfde termijn worden verlengd.

Algemene criteria persoonlijke gedoogbeschikking

Voor het tijdelijk mogen bewonen van een recreatiewoning/verblijf worden de volgende criteria gehanteerd:

- Burgemeester en wethouders zullen elke aanvraag om een persoonlijke gedoogbeschikking afzonderlijk, op eigen feiten, omstandigheden en belangen beoordelen;
- Het initiatief tot het verkrijgen van een gedoogbeschikking ligt bij bewoner/aanvrager. De gemeente zal geen aanschrijvingen verrichten voor gedoogbeschikkingen;
- Het verzoek om een persoonlijke gedoogbeschikking inzake permanente bewoning welke reeds plaatsvond ten tijde van de vaststelling van dit beleid, dient binnen een half jaar na de vaststelling van dit beleid te zijn ingediend bij burgemeester en wethouders.
- Het verzoek dient door verzoeker zelf afdoende te worden onderbouwd;
- Het verzoek inzake bestaande permanente bewoning die reeds plaatsvond ten tijde van de vaststelling van dit beleid, dient binnen een half jaar na de vaststelling te zijn ingediend bij het college van burgemeester en wethouders;
- De aanvrager moet inwoner zijn van Simpelveld of economisch gebonden zijn aan (de directe omgeving van) Simpelveld;
- De tijdelijkheid van het verblijf moet (onder de hardheidsclausule) naar het oordeel van B&W gewaarborgd zijn; de gedoogtermijn zal hierop aansluiten;
- Permanent wonen met een gedoogbeschikking is alleen toegestaan na een positief besluit van het college van B&W: louter een aanvraag tot gedoogbeschikking is niet voldoende om de permanente bewoning reeds aan te vangen;
- Voorwaarde voor verlening van een gedoogbeschikking is dat de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit 2003 (bestaande bouw, in het bijzonder brandveiligheid en gezondheid) en niet in strijd met milieuwetgeving mag zijn;
- Een positief besluit wordt alleen genomen wanneer de betreffende persoon/ personen zich op het recreatieperceel laat/ laten inschrijven in de GBA, bij uitschrijving vervalt de PGB; het (her)inschrijven in de GBA geeft geen recht op een (hernieuwde) gedoogbeschikking;
- Indien niet in aanmerking kan worden gekomen voor een PGB, dan wel na afloop van de gedoogtermijn zal bij voortduren van de permanente bewoning onverwijld handhavend worden opgetreden.

SAMENVATTING BELEIDSUITGANGSPUNTEN Gemeente Simpelveld

1. De recreatieve bestemming/het gebruik van de recreatiewoningen/verblijven wordt in beginsel gehandhaafd.
2. Legalisatie van permanent wonen (wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan) zal alleen bij de afzonderlijk verspreide recreatiewoningen in Simpelveld kunnen plaatsvinden.
3. Daar waar omstandigheden een rol spelen waardoor handhaving of legalisatie niet mogelijk of opportuun is, kan een persoonlijke gedoogbeschikking worden afgegeven door het college van burgemeester en wethouders.
4. Er komt geen actief aanschrijvingsbeleid voor gedoogbeschikkingen;
5. Indien door een aanvrager aangetoond wordt dat de permanente bewoning reeds plaatsvond vóór de peildatum van 19 april 2000, zal een persoonlijke gedoogbeschikking voor onbepaalde tijd worden gegeven.
6. Het verzoek om een persoonlijke gedoogbeschikking inzake permanente bewoning welke reeds plaatsvond ten tijde van de vaststelling van dit beleid, dient binnen een half jaar na de vaststelling van dit beleid te zijn ingediend bij burgemeester en wethouders.
7. De persoonsgebonden beschikking wordt alleen verleend als betreffende woning/verblijf voldoet aan het Bouwbesluit 2003 (met name brandveiligheid en gezondheid) voor reguliere bestaande woningen en bewoning niet strijdig is met de milieuwetgeving.
8. Bij overtreding van het verbod op permanente bewoning wordt een dwangsom opgelegd van maximaal € 20.000 euro. De dwangsom wordt per tijdseenheid van vier weken verbeurd, waarbij het bedrag per tijdseenheid op € 4.000 euro wordt gesteld. De begunstigingstermijn in de aanschrijving wordt gesteld op 3 maanden. Mocht een last onder dwangsom niet het gewenste effect sorteren, kunnen burgemeester en wethouders alsnog bestuursdwang toepassen.
9. Na afloop van het half jaar genoemd onder punt 6 zal inventarisatie van ingekomen aanvragen worden opgemaakt welke zal dienen als nulmeting voor de toekomstige handhaving.
10. In vervolg op het vastgestelde beleid wordt onderzocht in hoeverre het afsluiten van convenanten tussen gemeente en recreatieondernemer(s) tot de mogelijkheden behoort.

Bijlage 1

PLAN VAN ACTIES

Onderstaand zijn een aantal acties vermeld, die aanvullend op de eerder genoemde instrumenten kunnen bijdragen aan het voorkomen van permanente bewoning.

Actie 1: Het uitbrengen van een hand-out
Deze folder wordt meegegeven aan degenen die zich in de GBA laten inschrijven en daarbij een recreatieadres opgeven, dan wel aan degenen die een vrijstelling voor recreatief gebruik/bouw aanvragen.
Deze folder kan voorts worden toegezonden aan de in de gemeente/regio aanwezige makelaars, notarissen, VVV kantoren etc...

Actie 2: Inventarisatie omvang problematiek
De inventarisatie van het aantal gevallen van permanente bewoning kan uitgevoerd worden door de toezichthouder RO. Er kan een overzichtskaart opgesteld worden.

Actie 3: Wet op de ruimtelijke ordening/Woningwet
In de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Simpelveld zijn verschillende regelingen inzake recreatie opgenomen. De ene regeling is daarbij duidelijker dan de ander als het gaat om het verbod tot permanente bewoning van recreatieverblijven. De bestemmingsplannen vormen een toetsingskader voor de aanvragen voor bouwvergunning. Wanneer tot herziening van vigerende bestemmingsplannen wordt overgegaan, zou in de overgangsbepalingen van die herziening kunnen worden opgenomen dat strijdig gebruik mag worden voortgezet voorzover en indien er sprake is van een gebruik als hoofdwoonverblijf dat is ontstaan voor 19 april 2000.

Ingevolge een bestemmingsplan moeten de bouwmogelijkheden beperkt zijn zodat uitbreiding van de woning of het plaatsen van bijgebouwen bestreden wordt.

Een expliciete verklaring van een aanvrager dat hij zijn/haar woning niet voor permanente bewoning zal gebruiken kan op de bouwaanvraag en bouwtekening worden genoteerd zodat ook later geen misverstand kan ontstaan.

Actie 4: convenant met recreatieondernemer(s)
De recreatieondernemer(s) in Simpelveld dienen expliciet op de hoogte gebracht worden van het feit dat permanente bewoning van recreatiewoningen maar ook kampeermiddelen niet is toegestaan. Zij dienen dit ook duidelijk kenbaar te maken aan hun 'klanten'. Tevens dienen zij actief toezicht te houden op permanente bewoning en enig vermoeden hiervan doorgeven aan de gemeente.

In de koop- en huurcontracten moet duidelijk vermeld staan dat permanente bewoning niet is toegestaan dan wel dat de woningen zijn bedoeld voor recreatieve doeleinden. Met de beheerder van het recreatiepark/-terrein kan worden overeengekomen dat deze het verloop in het bewonersbestand aan de gemeente doorgeeft. De gemeente controleert het verloop onder de bewoners ook zelf aan de hand van het bevolkingsregister.

Actie 5: uitbreiding van bestaande recreatieterreinen en het realiseren van nieuwe recreatieparken via bestemmingsplan(herzieningen) of artikel 19 WRO-procedures

De medewerking van de gemeente aan aanvragen voor uitbreiding van recreatieterreinen – middels planherzieningen of art. 19-procedures – zou mede afhankelijk kunnen worden gesteld van de bereidheid van de aanvrager om in een overeenkomst vast te leggen dat de permanente bewoning wordt tegengegaan. Hier ligt een mogelijkheid om via het privaatrecht een aanvullende regeling te treffen.

Bijlage 2 Publicatie peildatum, 'Troef', d.d. 19 april 2000

19 april 2000



Gemeente Simpelveld

BERICHTEN EN BEKENDMAKINGEN WEEK 16

ALGEMENE INFORMATIE

Het gemeentehuis is geopend elke werkdag van 08.30 tot 12.30 uur en op donderdag van 13.30 tot 17.30 uur.

Spreekuur burgemeester

Voor een gesprek met burgemeester H.G.G. Bogman kunt u telefonisch een afspraak maken ter secretarie (tel. 5448301)

Spreekuur wethouders

Wilt u een gesprek met wethouder G.H.J. Beckers, wethouder J.W.H. Hodinius of wethouder P.J.H. Schnackers dan kunt u telefonisch een afspraak maken bij de afdelingssecretariaten.

Secretariaat wethouder Schnackers en wethouders Beckers:

045-5448374

Secretariaat wethouder Hodinius: 045-5448324

Gemeente Simpelveld

Markt 1, 6369 AH Simpelveld

Postbus 21000, 6369 ZG Simpelveld

Het algemeen telefoonnummer van het gemeentehuis is (045) 5448383

KENNISGEVING

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 41 van de Woningwet maken wij bekend, dat wij de volgende aanvragen om bouwvergunning in behandeling hebben genomen:

- het verbouwen van het woonhuis op het perceel Brewerstraat 26 te Simpelveld;
- het oprichten van een garage op het perceel Kerkstraat 52 te Bochtoltz;
- het realiseren van een serre op het perceel Bombaard 17 te Bochtoltz;

Burgemeester en wethouders van de gemeente Simpelveld.

BEKENDMAKING (1)

Burgemeester en Wethouders van Simpelveld maken hierbij bekend, dat voor onderstaande bouwplannen een bouwvergunning is verleend, alsmede de onderstaande gemelde (meldingsplichtige) bouwactiviteiten akkoord zijn bevonden:

Bouwvergunning verleend voor:

- het uitbreiden van het woonhuis gelegen op het perceel St. Nicolaasbergweg 1B te Simpelveld, bekendgemaakt aan aanvrager d.d. 11 april 2000;
- het uitbreiden van de opslagruimte bij het pand gelegen op het perceel Pastoriestraat 5-7 te Simpelveld, bekendgemaakt aan aanvrager d.d. 11 april 2000;

De navolgende meldingsplichtige aanvragen zijn geaccordeerd:

- gewijzigde aanvraag voor het plaatsen van een tuinhuisje op het perceel Vliesstraat 28 te Simpelveld, bekendgemaakt aan

aanvrager 19 april 2000;

- het uitbreiden van de woonkamer van het pand Emmastraat 39 te Bochtoltz, bekendgemaakt aan aanvrager d.d. 11 april 2000;
- het uitbreiden van de woning op het perceel Kommerstraat 14 te Bochtoltz, bekendgemaakt aan aanvrager d.d. 11 april 2000;
- het plaatsen van een tuinhuisje op het perceel Peuschkensheiderweg 1 te Simpelveld, bekendgemaakt aan aanvrager d.d. 11 april 2000;
- het plaatsen van een tuinhuisje op het perceel Billenhovenstraat 8 te Bochtoltz, bekendgemaakt aan aanvrager d.d. 11 april 2000;
- het plaatsen van een tuinhuisje op het perceel Schilterstraat 44, bekendgemaakt aan aanvrager d.d. 11 april 2000;
- het realiseren van een berging op het perceel Emmastraat 41 te Bochtoltz, bekendgemaakt aan aanvrager d.d. 11 april 2000;

op grond van het bepaalde in de artikelen 8.1 j.o. 7.1 en 6.4 van de Algemene wet bestuursrecht kan door degene, wiens belang rechtstreeks bij een of meerdere van bovengenoemde besluiten is betrokken, binnen een termijn van zes weken, ingaande op de dag nadat dit besluit is bekendgemaakt aan aanvrager bij Burgemeester en Wethouders een bezwaar worden ingediend.

Burgemeester en wethouders voornoemd.

BEKENDMAKING (2)

PERMANENTE BEWONING VAN RECREATIEBUNGALOWS, VAKANTIE- APPARTEMENTEN E.D.

Permanente bewoning van bungalows op Bungalowpark Simpelveld is in strijd met het op 9 juli 1998 door de gemeenteraad vastgestelde en thans vigerende bestemmingsplan "Recreatiegebied Nijswillerweg". De overige binnen de gemeente vigerende bestemmingsplannen laten ook geen permanente bewoning van recreatiebungalows, vakantie-appartementen e.d. toe. Een eventuele inschrijving in het bevolkingsregister doet hier verder geen enkele afbreuk aan. Wij zijn voornemens om algemeen beleid te ontwikkelen met betrekking tot de aanpak van illegale situaties op voornoemd park alsook elders binnen de gemeente Simpelveld.

Een zorgvuldige voorbereiding van dit beleid kost echter nog enige tijd. De verzenddatum van een reeds op 28 februari 2000 aan alle toenmalige eigenaren van bungalows op Bungalowpark Simpelveld verzonden brief zal bij de vaststelling van dat beleid en eventuele toekomstige handhavingsacties als peildatum worden gehanteerd. De datum van de onderhavige publicatie zal als peildatum worden aangehouden voor illegale situaties elders binnen de gemeente Simpelveld. Zodra het beleid is vastgesteld, zullen we terugkomen op de ons bekende illegale situaties. Wij wijzen eenieder er nadrukkelijk op dat in afwachting hiervan geen uitbreiding van illegale situaties of nieuwe illegale situaties zullen worden getolereerd. In dergelijke gevallen zal door ons onmiddellijk worden opgetreden. Met eventuele vragen kan men zich te allen tijde tot de heer mr. E. Peeters van de sector VROM wenden: 045 - 5448 359.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Simpelveld.

Bijlage 3

Procedure vaststelling beleidsnota permanente bewoning in Sijpeld 'Tussen wonen en recreatie'

Een beleidsregel, zoals deze nota, is een besluit in de zin van artikel 1:3 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Beleidsregels behoren tot de categorie 'Besluiten van algemene strekking'. Het instellen van beroep (en hiermede tevens bezwaar, artikel 7:1 Awb) tegen deze regels is uitgesloten in artikel 8:2 Awb.

Inzake het vaststellen van deze beleidsnota is gekozen voor het volgen van de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb.
Een uitgebreide voorbereiding achten wij om meerdere redenen van groot belang.

Eenzijds is het goed het voorgenomen beleid, alvorens vaststelling door de gemeenteraad, reeds in ontwerp bekend te maken. Zo hebben ingezetenen van deze gemeente, maar ook andere partijen, gedurende 6 weken de gelegenheid mondelinge of schriftelijke zienswijzen over het ontwerp in te dienen. Deze zienswijzen kunnen ook wensen en verlangens inhouden. Naar aanleiding van deze zienswijzen kan eventueel de nota worden aangepast. Zo mag worden verwacht dat de nota een breed draagvlak krijgt bij iedereen die bij 'permanente bewoning' is betrokken, maar ook effectief is bij de bewustmaking van voorkoming van 'illegale' permanente bewoning.

Ook moet het gemeentebestuur, wil het de doelgroep aan kunnen spreken, dit beleid wel aan deze doelgroep (ondubbelzinnig) kenbaar hebben gemaakt. Anderzijds voorkomt het bekendmaken dat er een geslaagd beroep op rechtsverwerking wordt gedaan. Dan zou de bevoegdheid om nog handhavend te kunnen optreden vervallen vanwege gerechtvaardigde verwachtingen bij de doelgroep dat niet (meer) zou worden opgetreden tegen onrechtmatige bewoning.

Hiernaast is het oogmerk van het gemeentebestuur te bevorderen dat de permanente bewoning uitdrukkelijk benoemd wordt en de mogelijkheid te bieden aan permanente bewoners om uit 'de illegaliteit' getrokken te worden door legalisatie dan wel het verlenen van een persoonlijke gedoogbeschikking.

Procedurestappen

Het ontwerp van de nota is gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Zowel in het gemeentehuis als in de Openbare Bibliotheek aan de Dr. Ottenstraat nr. 58 te Sijpeld en Wilhelminastraat 17 te Bochoitz was een exemplaar tijdens openingstijden in te zien. Van deze ter inzagelegging is bericht gegeven in het huis-aan-huis-blad 'Troef'. Gedurende deze 6 weken kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad.

Na de ter inzagelegging van het ontwerp heeft de gemeenteraad, na bestudering van de ingekomen zienswijzen, de beleidsnota ongewijzigd vast gesteld. Van deze vaststelling heeft een publicatie in de 'Troef' plaatsgevonden. De dag hierna is deze beleidsnota in werking getreden.