

**Beleid inzake permanente
bewoning van recreatiewoningen
Gemeente Wierden**

Vastgesteld door de gemeenteraad op 10 februari 2009

Inhoudsopgave

1. Inleiding

- 1.1. Aanleiding
- 1.2. Leeswijzer

2. Beschrijving van de huidige situatie

- 2.1. Doel van recreatiewoningen en/of -verblijven
- 2.2. Problematiek
- 2.3. Motieven van bewoners
- 2.4. Motieven van recreatieondernemers
- 2.5. Motieven van gemeente om permanente bewoning tegen te gaan
 - 2.5.1. Handhaving wettelijke voorschriften
 - 2.5.2. Recreatief en economisch
 - 2.5.3. Volkshuisvesting

3. Beleidsanalyse

- 3.1. Rijksbeleid
- 3.2. Provinciaal beleid

4. Beleid gemeente Wierden

- 4.1. Begripsomschrijving permanente bewoning
- 4.2. Handhavingplicht
- 4.3. Handhavingmiddelen
 - 4.3.1. Bestemmingsplan
 - 4.3.2. Gemeentelijke Basis Administratie
 - 4.3.3. Bouwvergunning en Woningwet
 - 4.3.4. Nachtregister
 - 4.3.5. Belastingdienst
- 4.4. Gemeentelijke stappen
 - 4.4.1. Intensivering controle
 - 4.4.2. Bouwtoezicht
 - 4.4.3. Plan van aanpak
- 4.5. Oplossingsmiddelen
 - 4.5.1. Overgangsrecht
 - 4.5.1.1. Permanente bewoning voor 31 oktober 2003
 - 4.5.1.2. Permanente bewoning na 31 oktober 2003
 - 4.5.2. Persoonsgebonden gedoogbeschikking
 - 4.5.3. Persoonsgebonden tijdelijke ontheffing
 - 4.5.4. Tijdelijke huisvesting (buitenlandse) werknemers
 - 4.5.5. Huisvesting in buitenland wonende Nederlanders
 - 4.5.6. Legalisatie

5. Sancties

- 5.1. Last onder dwangsom
- 5.2. Bestuursdwang

6. Conclusie

1. Inleiding

Aanleiding

De laatste jaren wordt steeds vaker geconstateerd dat recreatiewoningen en/of -verblijven, met name op recreatieparken, permanent worden bewoond. Vanuit het ministerie van VROM is het verzoek gekomen om te handhaven op permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven en in het bijzonder de woningen en/of verblijven die liggen op de recreatieparken en campings.

Permanente bewoning van recreatieverblijven doet zich in verschillende vormen voor. In de eerste plaats kan worden genoemd de permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven op recreatieparken. In de tweede plaats kan worden genoemd permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven buiten de parken in de gemeente Wierden.

In eerste instantie kan op de eerste categorie, permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven op recreatieparken worden gehandhaafd, omdat hier de meeste problemen zijn en de gemeente Wierden weinig recreatiewoningen en/of -verblijven buiten de parken heeft. In tweede instantie volgen de recreatiewoningen en/of -verblijven buiten de recreatieparken.

De gemeente Wierden heeft reeds beleid inzake de permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven (Plan van Aanpak – 2006). Echter door onder andere berichten van het rijk, veranderende regelgeving en jurisprudentie is het noodzakelijk om het bestaande beleid te evalueren en waar nodig aan te passen om zo de handhaving op het permanent bewonen van recreatiewoningen en/of -verblijven voort te kunnen zetten vanuit een juiste basis.

Leeswijzer

In deze beleidsnotitie zal in hoofdstuk 2 de huidige situatie worden beschreven. Daarbij zal aandacht besteed worden aan de motieven die ten grondslag liggen aan de permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven. In hoofdstuk 3 zal vervolgens een analyse worden gegeven van het rijks- en provinciaal beleid. In hoofdstuk 4 zal worden ingegaan op het gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 zullen de verschillende sanctiemogelijkheden worden weergegeven. In hoofdstuk 6 zal tenslotte een conclusie gegeven worden.

2. Beschrijving huidige situatie

Doel van recreatiewoningen en/of -verblijven

Recreatiewoningen en/of -verblijven zijn bedoeld om mensen de gelegenheid te geven vrij te recreëren, te ontspannen en van de natuur, landschap en rust te kunnen genieten, zonder dat er sprake is van een permanent verblijf van die mensen.

Problematiek

Waarom is het permanent verblijven ofwel wonen in een recreatiewoning en/of -verblijf strijdig met het bestemmingsplan, of ook, wat zijn de negatieve effecten? Globaal zijn deze te verdelen in drie categorieën namelijk: ruimtelijk, economisch en sociaal. Hieronder zullen deze categorieën verder worden toegelicht.

Ruimtelijk

- Permanente bewoning geeft problemen voor de ruimtelijke ordening, natuur, landschap en recreatie. Het is een aantasting van het buitengebied als publiek bezit waar een ieder in de gelegenheid moet kunnen zijn gebruik te maken van dat waarvoor recreatiewoningen en/of -verblijven zijn bedoeld;
- Permanente bewoning leidt tot een onttrekking aan de bestaande hoeveelheid recreatiewoningen en/of -verblijven waardoor deze huidige voorraad wordt uitgeput. Het gevolg is dat elders meer behoefte ontstaat aan recreatiewoningen en/of -verblijven of terreinen;
- Een ander negatief ruimtelijke effect is dat concentraties van permanent bewoonde delen van recreatieterreinen tot visuele verloedering (kunnen) leiden doordat van oorsprong "natuurlijk" ogende terreinen worden aangekleed met verharde terrassen, schuren, siertuinen, hekken of schuttingen. Een woonwijk die als zodanig is ontwikkeld behoort te voldoen aan eisen als een goede ontsluiting, een stedenbouwkundig ontwerp en wijkvoorzieningen. Bij recreatieterreinen spelen andere uitgangspunten en belangen een rol. Woningbouw en gebruik op c.q. van een recreatieterrein heeft niet de stedenbouwkundige kwaliteit van een woonwijk. Permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven kan verstedelijking van het buitengebied in de hand werken;

Economisch

- Gesteld kan worden dat toeristen/recreanten over het algemeen meer besteden (ander uitgavenpatroon) dan mensen die permanent wonen ofwel gevestigd zijn. Vooral in de horecasector zijn de negatieve gevolgen merkbaar;
- Permanente bewoners van recreatiewoningen en/of -verblijven doen ook een beroep op algemene voorzieningen als verwijdering van huishoudelijk afval, straatverlichting, wegverharding, sneeuwruimen, enz. Wanneer zij zich niet inschrijven in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA), staat hier geen geldelijke bijdrage uit het Gemeentefonds tegenover;
- Van de mensen die in een recreatiewoning verblijven heeft een (groeiend) aantal personen recht op een uitkering op basis van de Wet Werk en Bijstand welke verstrekt moet worden door de gemeente waarin men verblijft. Veelal komen deze mensen van buiten de gemeente Wierden. Zij dienen vaak (om uiteenlopende redenen) op korte termijn te beschikken over woonruimte en kiezen er zodoende voor om een recreatiewoning te betrekken;
- Een ander aspect is dat de prijs van recreatiewoningen en/of -verblijven veel lager is dan van reguliere woningen. Dit maakt het financieel aantrekkelijk, temeer daar veelal

recreatiewoningen en/of -verblijven gelegen zijn in een mooi, landelijk gebied. Op het moment dat legale bewoning wordt toegestaan (middels wijziging van de bestemming) zullen de prijzen stijgen en wordt het financieel minder aantrekkelijk om een recreatiewoning te kopen. Echter, dit zou een negatief effect (kunnen) hebben op de waarde van de huidige woningvoorraad en financieel gezien scheve verhoudingen geven.

Sociaal

- Er kunnen spanningen ontstaan (hetgeen ook voorkomt) tussen permanente bewoners en recreanten, voornamelijk door het verschil in leefpatronen – en gewoontes;
- Ook voor de gemeente en allerlei zorg- en welzijnsinstellingen kan permanente bewoning nadelen meebrengen. Het is reëel te veronderstellen dat (een deel van de) personen die zich in recreatiewoningen en/of -verblijven vestigen, naar alle waarschijnlijkheid op een gegeven moment een beroep zullen gaan doen op collectieve voorzieningen, zoals de Wvg, sociale uitkeringen en de thuiszorg;
- Ook blijken soms onder permanente bewoners personen aanwezig te zijn die voor overheidsinstanties niet traceerbaar willen zijn wegens criminele activiteiten. Deze laatstgenoemde ontwikkeling speelt steeds vaker in de gemeente Wierden, blijkens waarnemingen van en meldingen bij de politie.

Motieven van bewoners

Uit onderzoeken is gebleken dat permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven vooral voorkomt bij:

- mensen die in korte tijd woonruimte nodig hebben, tot zij in de gelegenheid zijn om een reguliere woning te kopen of te huren;
- mensen die een hoge prijs voor een woning niet kunnen of willen betalen. Het permanent wonen in een recreatiewoning is relatief goedkoop en daarom aantrekkelijk;
- mensen van elders die zich in de gemeente Wierden willen vestigen, maar nog niet kunnen beschikken over deze woning en daarom tijdelijk een recreatiebewoning bewonen;
- mensen die vanwege hun privé-situatie tijdelijk elders moeten verblijven (hierbij valt te denken aan onder andere echtscheiding, verlies van inkomsten, etc.);
- mensen die permanent willen genieten van het 'buiten wonen' (hierbij valt te denken aan gepensioneerden, vutters, etc.);
- mensen die in het buitenland wonen en in Nederland gedurende een bepaalde periode (af en toe) verblijf willen houden;
- mensen die zich willen verschuilen voor politie en justitie.

Uiteraard zijn er ook gevallen van permanente bewoning die hierboven niet zijn genoemd.

Motieven van recreatieondernemers

Motieven van recreatieondernemers om permanente bewoning toe te staan kunnen zijn dat zij op deze manier enige zekerheid van inkomsten hebben, extra inkomsten genereren, sociale controle en het kunnen concurreren met andere bedrijven. Voor recreatieondernemers is het aantrekkelijk dat eigenaren van recreatiewoningen en/of -verblijven de verhuur laten regelen via hen hetgeen het aanbod vergroot en meer inkomsten genereert.

Motieven van gemeente om permanente bewoning tegen te gaan

De motieven van de gemeente permanente bewoning tegen te gaan, zijn divers:

- Handhaving wettelijke voorschriften
- Recreatief en economisch
- Volkshuisvesting

Hierna zal op deze motieven een nadere toelichting worden gegeven.

Handhaving wettelijke voorschriften

Het permanent bewonen van recreatiewoningen en/of -verblijven / -verblijven is in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Ook voldoen de recreatiewoningen en/of -verblijven veelal niet aan eisen van veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid die de Woningwet, het Bouwbesluit en de bouwverordening aan een woning stellen.

In artikel 60 van de Woningwet is geregeld dat het verboden is om zonder vergunning van burgemeester en wethouders (woonvergunning) een bestaand gebouw, dan wel een gedeelte van een bestaand gebouw, dat, ofschoon niet ongeschikt voor bewoning, als woning in gebruik te geven of te nemen. Verder worden in het Bouwbesluit en de bouwverordening een aantal technische eisen gegeven waaraan een woning (geen recreatiewoning) moet voldoen.

Recreatief en economisch

Vanuit recreatief en economisch oogpunt kan ook een aantal motieven worden genoemd tegen permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven. Als recreatiewoningen en/of -verblijven permanent bewoond worden, zijn deze niet meer beschikbaar voor toeristen en dit kan leiden tot daling van het aantal toeristen dat de gemeente Wierden bezoekt.

Recreatieparken met recreatiewoningen en/of -verblijven die permanent worden bewoond kunnen minder aantrekkelijk zijn voor toeristen en de aantrekkingskracht van de gemeente Wierden als recreatieve gemeente zal hierdoor dalen. Permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven kan leiden tot mogelijke spanningen tussen permanente bewoners en recreanten/toeristen vanwege het feit dat het doel van recreanten/toeristen anders is dan het doel van de permanente bewoners.

Volkshuisvesting

Een belangrijke oorzaak van permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven / (en ook illegale bewoning van andere opstallen) is het feit dat de vraag het aanbod van woningen overtreft. Ook de prijzen op de woningmarkt spelen een rol doordat recreatiewoningen en/of -verblijven relatief goedkoop zijn in vergelijking tot een reguliere woning. Dit probleem zal dus op de reguliere woningmarkt moeten worden opgelost en gezien de plannen van de gemeente Wierden om nieuwe woonwijken te realiseren in de gemeente zal hierin worden voorzien.

3. Beleidsanalyse

Rijksbeleid

Vanuit nationaal beleid gezien hoeft het wijzigen van een recreatiebestemming naar een woonbestemming niet bezwaarlijk te zijn, mits aan de gebruikelijke voorwaarden die van toepassing zijn op de reguliere woningbouw wordt voldaan. Alleen bouwwerken die voldoen aan de minimale technische eisen voor een woning, zoals gesteld in het Bouwbesluit, kunnen als zodanig worden aangemerkt. Dit geldt niet voor recreatiewoningen en/of -verblijven in gebieden die in de Nota Ruimte als waardevol en/of kwetsbaar worden aangemerkt, zoals de Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswet-gebieden, de bufferzones en de in de Nota Ruimte nader te bepalen (delen van) Nationale Landschappen.

Ook wordt door het ministerie van VROM de mogelijkheid geboden om voor (complexen van) recreatiewoningen en/of -verblijven waar feitelijk in grote mate onrechtmatig wordt gewoond een bestemmingswijziging door te voeren (van recreatie naar wonen). Hierbij wordt bedoeld op (complexen van) recreatiewoningen en/of -verblijven:

- die op 31 oktober 2003 in grote mate onrechtmatig worden bewoond;
- die zijn gelegen buiten de hiervoor genoemde waardevolle en/of kwetsbare gebieden;
- die thans niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
- waar de woningen voldoen aan het Bouwbesluit;
- waarvan de bestemmingswijziging niet in strijd is met de toepasselijke milieuwetgeving.

Verruimd beleidskader

Per brief van 11 november 2003 is op rijksniveau een verruimd beleidskader aangegeven om op een zo kort mogelijke termijn duidelijkheid te bieden voor de op 31 oktober 2003 voorkomende situaties van permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven.

Voor alle situaties van permanente bewoning die na 31 oktober 2003 zijn ontstaan (dit is namelijk de uiterste peildatum die door een gemeente mag worden vastgesteld) dient de gemeente over te gaan tot actief handhavend optreden. Om tegemoet te komen aan bestaande situaties, bestaat er geen bezwaar tegen dat een persoonsgebonden beschikking wordt verstrekt, die ertoe strekt dat de betreffende bewoner(s) in de betreffende recreatiewoning mag/mogen blijven wonen. Voorwaarde is wel dat het betreffende object moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit aan een woning stelt en dat het bewonen van het betreffende object niet strijdig is met de milieuwetgeving. De bovengenoemde gedoogbeschikking is niet overdraagbaar en vervalt op het moment dat de betreffende bewoner verhuist of overlijdt. Zie verder paragraaf 4.5.2.

Naast het wijzigen van de bestemming of het afgeven van persoonsgebonden beschikkingen hebben gemeenten ook de mogelijkheid om het verbod op het permanent bewonen van een recreatiewoning te blijven handhaven.

Aanvulling op brief 11 november 2003

Per brief van 17 november 2004 is er door de minister van VROM een verduidelijking gegeven op haar brief van 11 november 2003.

Circulaire 27 december 2007

Op 27 december 2007 is er wederom een brief opgesteld door de minister van VROM waarin zij vraagt om uitsluitel te geven over permanente bewoning van recreatiewoningen

en/of -verblijven. Via een verdere verruiming van de mogelijkheden voor het verlenen van een persoonsgebonden vrijstelling wordt de gemeente meer ruimte geboden om snel duidelijkheid te bieden aan bewoners van recreatiewoningen en/of -verblijven.

Lokale overheden moeten duidelijkheid bieden aan bewoners, binnen de door het Rijk gestelde kaders met de daarvoor beschikbare instrumenten.

Door VROM zijn de mogelijkheden voor gemeente om te kiezen voor een persoonsgebonden vrijstelling verruimd door:

1. de huidige mogelijkheid voor bewoners van een recreatiewoning van voor 31 oktober 2003 om een vrijstelling aan te vragen van het verbod op bewoning van een recreatiewoning, ononderbroken te laten voortduren. Dit is ook in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen;
2. de hoofdlijn van beleid is de bestaande bevoegdheid van B&W om al dan niet ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan, bij een wijziging in het gebruik van een recreatiewoning voor bewoning. Bij het aanvragen van een ontheffing moet worden voldaan aan de bestaande voorwaarden, waaronder bewoning op 31 oktober 2003.

Deze verruimingsmogelijkheden zijn in het gemeentelijk beleid van de gemeente Wierden verwerkt. Tevens zullen gemeenten waar uitvoering en handhaving van beleid een probleem is, een brief van de minister ontvangen met het verzoek om tot uitvoering van beleid over te gaan. Daarnaast wordt de gemeenten een uiterste termijn gesteld waarbinnen definitieve duidelijkheid aan de onrechtmatige bewoners van voor 31 oktober 2003 moet zijn gegeven. Als de gemeenten zich niet aan de gestelde termijn houden, dan moeten betreffende bewoners op hun aanvraag daartoe een persoonsgebonden ontheffing krijgen van het verbod op bewoning van een recreatiewoning. Dit zal nog moeten worden vastgelegd in een wijziging van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) welke nog niet in werking is getreden.

Handreiking Onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen

Door het ministerie van VROM is een 'Handreiking Onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen' opgesteld samen met de VNG. In deze Handreiking spreekt VROM zich uit over wanneer een recreatiewoning wel en wanneer niet permanent mag worden bewoond en welke (on)mogelijkheden er zijn op dat gebied.

De hiervoor genoemde brieven c.q. handreikingen zijn verwerkt in dit beleidsstuk.

Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden, welke de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vervangt. In deze nieuwe Wro is de wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 inzake permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven meegenomen waarin is aangegeven wanneer een wijziging van het gebruik van een recreatiewoning is toegestaan. Hier wordt in dit beleidsstuk verder ingegaan in

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is onder andere beschreven in het 'Streekplan Overijssel 2000+' en de 'Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen'. Hierin staat geschreven dat permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven in principe is uitgesloten.

De provincie gaat uit van een recreatiebestemming met daar waar nodig een persoonsgebonden overgangsrecht c.q. beschikking voor hen die de recreatiewoning gedurende reeds lange tijd (i.c. voor 31 oktober 2003) bewonen. In beginsel wordt geen medewerking verleend aan het legaliseren van het permanent bewonen van recreatiewoningen en/of -verblijven. In slechts zeer bijzondere gevallen ziet de provincie ruimte voor legalisering van permanente bewoning. Bijvoorbeeld in die situaties waarin het rijksbeleid gaat voorzien.

4. Beleid gemeente Wierden

De gemeente Wierden heeft reeds beleid geformuleerd ten aanzien van het permanent bewonen van recreatiewoningen en/of -verblijven. Dit beleid heeft tot doel om de strijdige permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven aan te pakken en situaties aan te wijzen waarin permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven wel toegestaan is, bijvoorbeeld door een gedoogbeschikking of een wijziging van het bestemmingsplan.

Echter door onder andere berichten van het Rijk, veranderende regelgeving en jurisprudentie is het noodzakelijk om het bestaande beleid te evalueren en waar nodig aan te passen om zo de handhaving op het permanent bewonen van recreatiewoningen en/of -verblijven voort te kunnen zetten vanuit een juiste (juridische) basis.

Begripsomschrijving permanente bewoning

Onder het permanent bewonen van een recreatiewoning wordt verstaan: “het bewonen van een recreatiewoning zonder daadwerkelijk hoofdverblijf elders en daarmee het gebruiken van een recreatieverblijf (zomerhuisje, stacaravan of daarmee gelijk te stellen verblijven) door dezelfde persoon, (deel van) een gezin of samenwoning, op een wijze die inschrijving in de basisadministratie als bedoeld in de Wet Gemeentelijke Basisadministratie van de gemeente noodzakelijk maakt.”

Daarnaast speelt mee dat het woongebruik strijd moet zijn met de bestemmingsplanvoorschriften.

Handhavingsplicht

De gemeente heeft in principe een beginselplicht om handhavend op te treden tegen permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven. Alleen in uitzonderlijke gevallen, bijvoorbeeld wanneer sprake is van bijzondere omstandigheden, kan van handhaving worden afgezien.

Wanneer derden de gemeente vragen om handhavend op te treden tegen een met het bestemmingsplan strijdige situatie, dient altijd een belangenafweging plaats te vinden. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kent aan een nadere belangenafweging een groot gewicht toe.

Het toepassen van bestuursdwang (last onder dwangsom of bestuursdwang) is geen verplichting, maar een bevoegdheid waarvan de gemeente gebruik kan maken. Dit brengt met zich mee dat de belangen die met uitoefening van bestuursdwang worden gediend, waaronder het rechtsgelijkheidsbeginsel, moeten worden afgewogen tegen de daartegenover staande belangen van betrokkenen.

Handhavingsmiddelen

De gemeente heeft een aantal middelen tot haar beschikking die kunnen helpen bij de aanpak van de permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven-:

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is het basisinstrument voor handhaving. Een bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, voorschriften en een toelichting voor het gebruik van de

grond en van de gebouwen/opstallen die zich daarop bevinden. In de planvoorschriften worden de bebouwing en het gebruik geregeld.

Het bestemmingsplan is de grondslag voor handhaving als er bijvoorbeeld zonder bouwvergunning is gebouwd of dat er strijdig gebruik van gronden en/of opstallen plaatsvindt.

Gemeentelijke Basisadministratie

Iedereen die in Nederland verblijft is verplicht zich op zijn of haar adres in te schrijven in de Gemeentelijke basisadministratie (GBA) indien die persoon op dat adres langer dan 4 maanden aaneengesloten verblijft. Het niet nakomen van deze verplichting is strafbaar. Echter, inschrijving in de GBA kan door de ingeschreven perso(o)n(en) niet worden opgevat als toestemming van de gemeente om een recreatiewoning/-verblijf permanent te bewonen.

Als iemand zich binnen de gemeente Wierden in een recreatiewoning inschrijft, dan wordt dit doorgegeven aan de sectie Vergunningen en Handhaving. Zij sturen vervolgens een waarschuwing uit naar degene die zich ingeschreven heeft in een recreatiewoning. Ook kan er direct bij inschrijving een brief worden meegegeven waarin de mensen worden gewaarschuwd voor de strijdigheid van het permanent bewonen van een recreatiewoning / -verblijf.

Als mensen zich niet inschrijven en er wordt geconstateerd dat zij langer dan 4 maanden aaneengesloten op een bepaald adres verblijven, dan wordt er overgegaan tot een ambtshalve inschrijving in het GBA waarna handhavend kan worden opgetreden tegen de illegale bewoning.

Bouwvergunning en Woningwet

Een aanvraag om bouwvergunning moet onder andere worden getoetst aan het bestemmingsplan en moet worden geweigerd als het beoogde gebruik van het gebouw of een gedeelte van het gebouw niet voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening of in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

Bij minder duidelijke gevallen kan de aanvrager erop gewezen worden dat strijdig gebruik niet zal worden toegestaan. Blijkt naderhand toch dat er in strijd met de verleende bouwvergunning wordt gebouwd c.q. wordt gebruikt, dan kan hiertegen handhavend worden opgetreden (bijvoorbeeld door de overtreder aan te schrijven voor bouw en/of gebruik). Hetzelfde geldt indien gebouwd wordt zonder bouwvergunning, want dit geeft ook een grond tot aanschrijving wegens strijd met de Woningwet.

Nachtregister

In artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht staat dat 'hij die er zijn beroep van maakt aan personen nachtverblijf te verschaffen wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste een maand of geldboete van de tweede categorie indien hij:

- o nalaat zich onverwijld bij aankomst van een persoon die in de door hem gehouden inrichting de nacht zal doorbrengen een geldig reisdocument of identiteitsbewijs te doen overleggen;

- o geen doorlopend register houdt of nalaat daarin onverwijld bij de aankomst van die persoon zijn naam, beroep of betrekking, woonplaats en dag van aankomst aan te tekenen of te doen aantekenen alsmede zelf daarin aantekening te houden of te doen houden van de aard van het overlegde document en, bij het vertrek, de dag van het vertrek;
- o nalaat dat register op aanvraag te vertonen aan de burgemeester dan wel aan de door deze aangewezen ambtenaar.

Dit geldt ook voor degene die er zijn beroep of een gewoonte van maakt aan meerderjarige personen een terrein, al of niet met daarbij behorende voorzieningen, ter beschikking te stellen voor het houden van nachtverblijf of voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen of daartoe enig bouwwerk, niet zijnde een inrichting als bedoeld in het eerste lid van artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht, ter beschikking stelt.

Kortom: het bijhouden van een nachtregister is verplicht voor degene die er zijn beroep of gewoonte van maakt aan mensen nachtverblijf te verschaffen. Verhuurders van recreatiewoningen en/of -verblijven en eigenaren van parken die recreatiewoningen en/of -verblijven verhuren op grond van artikel 438 Wetboek van Strafrecht.

Het bijhouden van een nachtregister voorkomt niet dat recreatieverblijven permanent worden bewoond, maar kan de bewijsvoering hiertoe wel vergemakkelijken. Het nachtregister dient op verzoek van burgemeester danwel aan de daartoe aangewezen ambtenaar op aanvraag te tonen zijn.

Het primaire doel van het nachtregister is dat deze gegevens opsporing of aanhouding kan vergemakkelijken van personen die door politie en/of justitie worden gezocht en dat het nachtregister kan dienen in het kader van de openbare orde en veiligheid (bijvoorbeeld in het geval van calamiteiten).

In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is in artikel 2.3.2.3. aangegeven dat de houder van een inrichting of een voor hem handelend persoon verplicht is om een register, als bedoeld in artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht, bij te houden dat ingericht is volgens het door de burgemeester vastgestelde model. In artikel 2.3.2.4. van de APV is geregeld dat degene die in een inrichting nachtverblijf houdt, dan wel de kampeerder, verplicht is onverwijld aan de houder van die inrichting volledig en naar waarheid zijn of haar naam, voornaam, adres, postcode, woonplaats, geboortedatum, geboorteplaats, nationaliteit, dag van aankomst, alsmede de dag van vertrek te verstrekken en het Burger Service Nummer (was voorheen het sofi-nummer).

Op meerdere parken zijn recreatiewoningen en/of -verblijven aanwezig waarvan in de verkoopakte niet is geregeld dat de verhuur dient te worden verricht door de beheerder van het park. Eigenaren van voornoemde recreatiewoningen en/of -verblijven mogen dus zelf hun recreatiewoning /-verblijf verhuren. Dit betekent dan ook dat zij zelf verantwoordelijk zijn voor het bijhouden van een nachtregistratie, ook al is dit éénmalig.

Belastingdienst

De Wet Inkomstenbelasting 2001 beperkt de mogelijkheid tot hypotheekrenteaftrek tot slechts één woning. Op 23 juli 2002 heeft de Minister van VROM de colleges van Burgemeester en Wethouders van alle Nederlandse gemeenten bericht over de mogelijkheid van gegevensuitwisseling met de Belastingdienst om permanente bewoning van recreatieverblijven te voorkomen of ongedaan te maken. Dit vloeit voort uit een convenant tussen het Ministerie van VROM, het Ministerie van Financiën, de Belastingdienst en de VNG. De toezegging houdt in dat de Belastingdienst bereid is de gegevens van gemeenten over permanente bewoning van recreatieverblijven te vergelijken met de aangifte van de inkomstenbelasting.

Daarnaast kunnen er nog andere handhavingsmiddelen zijn die hier niet nader worden genoemd.

Gemeentelijke stappen

Intensivering controle

Om te kunnen handhaven zal er een intensieve controle moeten plaatsvinden waarbij regelmatig de recreatiewoningen en/of -verblijven al dan niet op recreatiecomplexen worden bezocht en de verdachte recreatiewoningen en/of -verblijven worden gecontroleerd op de aanwezigheid van personen. Deze opgave is niet eenvoudig en het neemt veel tijd in beslag om de bewijsvoering rond te krijgen.

Tot dusver vormt in z'n algemeenheid de bewijsvoering van permanente bewoning een probleem, omdat dit alleen maar kon blijken uit inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie. Aan inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie kan echter slechts een vermoeden worden ontleend van permanente bewoning.

Naast inschrijving in de basisadministratie blijkt uit jurisprudentie dat sprake is van permanente bewoning wanneer buiten het zomerseizoen (zomerseizoen 15 maart tot 31 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse meer dan zeventig maal nachtverblijf wordt gehouden. Dit is echter alleen van toepassing op reguliere campings en minicampings. Bungalows zijn niet aan sluiting c.q. seizoengebonden, maar mogen het hele jaar door worden verhuurd.

Op grond van de kampeerexploitatievergunning is de vergunninghouder gehouden een nachtregister bij te houden. Aan de hand van een nachtregister (zie ook paragraaf 4.3.4.) kan worden gecontroleerd of men in de aangegeven periode meer dan zeventig maal nachtverblijf heeft gehouden. Uiteraard zal wel moeten worden onderzocht of men een hoofdverblijf elders heeft en wanneer en welke perioden men daar verblijft.

Bouwtoezicht

Wanneer er een redelijk vermoeden bestaat bij het verlenen van een bouwvergunning voor een schuur, een recreatiewoning of een ander gebouw dat het kan gaan om illegale bewoning is het noodzakelijk extra toezicht uit te oefenen. Wanneer tijdens de bouw wordt afgeweken van de bouwvergunning kan de toezichthouder meteen de bouw stilleggen (artikel 11.1 van de Bouwverordening). Er dient dan meteen een aanschrijving van het college van burgemeester en wethouders te volgen dat zal worden opgetreden tegen het verder bouwen.

Van een dergelijk, duidelijk beleid gaat een grote preventieve werking uit. Wanneer de gemeente pas gaat aanschrijven als het gebouw bijna gereed is en vervolgens de hele bezwaar- en beroepschriftenprocedure afwacht is het gebouw inmiddels bewoond en wordt optreden, maatschappelijk gezien, moeilijker. Ook kan in de fase voorafgaand aan de vergunningverlening al waarschuwend worden opgetreden (wraking). Bij een redelijk vermoeden dat het gaat om een schuur c.q. recreatiewoning, die geschikt gemaakt wordt voor permanente bewoning, kan de aanvrager uitgenodigd worden voor een gesprek. De Algemene wet bestuursrecht kent hiervoor een aantal regels (artikel 4:7 Awb). Wanneer de aanvrager volhoudt dat het niet gaat om een woongelegenheden en uit de bouwtekening blijkt niet duidelijk het tegendeel, dan dient de vergunning verleend te worden. Dit kan tegen hem worden gebruikt indien hij toch een illegale woonsituatie zou willen creëren. Een verslag van het gesprek is dan wel noodzakelijk. Wanneer hij toegeeft dat bewoning van de schuur het doel is, dan kan de bouwvergunning meteen worden geweigerd.

Ook bij het constateren van permanente bewoning zal snel moeten worden opgetreden door middel van het opleggen van een dwangsom of aanschrijven dat bestuursdwang zal worden toegepast. Bij een dergelijk beleid is het voor een ieder kenbaar dat de gemeente de problematiek serieus aanpakt. Doordat clandestiene situaties daardoor niet meer al te lang behoeven voort te duren, roept het bij derden geen verwachtingen op dat de gemeente toch niet optreedt. De aangeschrevene heeft de mogelijkheid de voorzieningenrechter van de sector bestuursrecht van de arrondissementsrechtbank te vragen een voorlopige voorziening te treffen. In deze gevallen zal de beslissing van de voorzieningenrechter uiteraard worden afgewacht.

4.4.3. Plan van aanpak

Door de sectie Vergunningen en Handhaving zal, mede naar aanleiding van het beleid, een plan van aanpak geschreven worden, waarin zal worden bepaald hoe de gemeente Wierden wil gaan handhaven, welke capaciteit daarvoor beschikbaar is of wordt gesteld en welke parken c.q. gevallen prioriteit krijgen bij de handhaving.

Oplossingsmiddelen

Overgangsrecht

De juridische basis voor aanschrijvingen om permanente bewoning te beëindigen, is de gebruiksbepaling van het bestemmingsplan.

Permanente bewoning vóór 31 oktober 2003

Personen die (zelf aantoonbaar) vóór 31 oktober 2003 een recreatiewoning/-verblijf illegaal bewonen, en dat tot op heden nog steeds doen, kunnen in aanmerking komen voor een persoonlijke gedoogbeschikking. Binnen de gemeente Wierden zal nog uitgezocht moeten worden om hoeveel woningen het gaat, zodat dit ook in het plan van aanpak, dat later geschreven wordt, meegenomen kan worden.

De Minister van VROM heeft hieraan wel als voorwaarden gesteld (brieven d.d. 11 november 2003 en 17 november 2004) dat het betreffende object moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit 2003 aan een bestaande reguliere woning stelt en het bewonen van het object mag niet strijdig zijn met de milieuwetgeving. Wanneer een object niet aan deze voorwaarden voldoet, komt het object niet in aanmerking voor

een gedoogbeschikking. In dat geval zou er voor gekozen kunnen worden om een persoonlijke gedoogbeschikking te verstrekken aan de bewoner(s) van de recreatiewoning.

Op 27 december 2007 is er nog een circulaire gekomen van het ministerie van VROM waarin nogmaals is ingegaan op de problematiek (zie paragraaf 3.1). Door de minister van VROM is aangegeven dat de mogelijkheid om een persoonlijke gedoogbeschikking aan te vragen zal worden opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) welke tegelijkertijd met de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Tevens is nogmaals benadrukt dat moet worden voldaan aan de bestaande voorwaarden, waaronder bewoning op 31 oktober 2003.

Permanente bewoning na 31 oktober 2003

Deze (nieuwe) gevallen zullen na inschrijving in het GBA, na constatering door een toezichthouder of anderszins moeten worden aangeschreven om de permanente bewoning van de recreatiewoning te beëindigen en beëindigd te houden.

Alleen in bijzondere gevallen zou er kunnen worden overgegaan tot het afgeven van een persoonlijke gedoogbeschikking. Hiervoor zal een verzoek aan het college moeten worden gericht, waarna het college een afweging kan maken of deze persoonlijke gedoogbeschikking wordt afgegeven (zie hiervoor onder 4.5.2). Dit is echter een zeldzame uitzonderingssituatie.

Persoonsgebonden gedoogbeschikking

Er zijn situaties of er kunnen situaties ontstaan van illegale bewoning, waarbij handhavend optreden redelijkerwijs niet gewenst is. Er kan sprake zijn van een situatie met (oudere) mensen, die om sociale en/of medische omstandigheden niet meer 'verplaatst' kunnen worden. Sociaal en/of medische omstandigheden zijn situaties die het beste kunnen worden afgedekt door een persoonsgebonden gedoogbesluit. In een gedoogbesluit kan de gemeente motiveren waarom deze persoonsgebonden situatie ongemoeid blijft en voorkomt daarmee precedentwerking. Bovendien kunnen derden bezwaar maken tegen een gedoogbesluit waardoor de rechtsbescherming beter is dan wanneer helemaal niets wordt gedaan.

Een persoonsgebonden beschikking is een schriftelijk besluit van het bevoegde bestuursorgaan (college van burgemeester en wethouders) dat het ter zake van de geconstateerde overtreding afziet van handhaving. Dit gedogen geldt dan uitsluitend voor de persoon of de personen tot wie de beschikking zich richt.

Door middel van een persoonsgebonden beschikking wordt voorkomen dat eventuele rechtsopvolgers ook onder het gedoogbeleid vallen. In de persoonsgebonden beschikking zal ook moeten worden aangegeven voor welk recreatieverblijf de beschikking geldt.

Gedogen is slechts mogelijk onder bijzondere omstandigheden bijvoorbeeld als er een concreet zicht op legalisatie bestaat of als handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden behoort te worden afgezien.

Niet iedereen komt in aanmerking voor een persoonsgebonden beschikking. Wel in aanmerking komen:

- o mensen die aantoonbaar voor 31 oktober 2003 permanent in de recreatiewoning woonden (zie ook paragraaf 4.5.1.1.);
- o mensen voor wie het sociaal en/of medisch gezien niet mogelijk is om te verhuizen (moet wel aangetoond worden door middel van een medische verklaring en het college zal hierover separaat moeten besluiten).

Bij het afgeven van een persoonsgebonden gedoogbeschikking kan ook de afwijkingen die bestaan ten opzichte van de eisen van Woningwet en Bouwbesluit worden gedoogd. Voorwaarde is wel dat door het gedogen geen onaanvaardbare veiligheids- en gezondheidssituaties ontstaan voor bewoners/gebruikers.

Persoonsgebonden tijdelijke ontheffing

Naast een persoonsgebonden gedoogbeschikking, kan er ook door middel van een tijdelijke vrijstelling op grond van artikel 3.22 Wro medewerking worden verleend aan de tijdelijke permanente bewoning van een recreatiewoning. Dit zou het geval kunnen zijn in de volgende situaties:

- o mensen die vanwege een verhuizing tijdelijk een overbrugging zoeken in woonruimte (voor maximaal een half jaar). Wel moeten de mensen bewijzen kunnen overleggen dat zij daadwerkelijk uit hun oude woning moeten vertrekken en nog niet hun nieuwe woning kunnen betrekken;
- o mensen die vanwege hun privé-situatie tijdelijk in een recreatiewoning verblijven en ingeschreven staan voor nieuwe/andere woonruimte en de recreatiewoning gebruiken ter overbrugging voor een periode van maximaal een half jaar;
- o in andere, nader af te wegen, gevallen.

Om in aanmerking te komen, moet er een verzoek tot een tijdelijke ontheffing gericht worden aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wierden. Het college zal dan vervolgens een afweging moeten maken of zij medewerking wil verlenen aan het verzoek.

Tijdelijke huisvesting (buitenlandse) werknemers

In de gemeente Wierden is er sprake van bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven / -verblijven door buitenlandse werknemers. Deze werknemers verblijven soms voor enkele weken, maar ook voor enkele maanden in een recreatiewoning /-verblijf en vertrekken daarna weer naar een nieuwe locatie of naar hun land van herkomst.

Het (permanent) bewonen van recreatiewoningen en/of -verblijven door buitenlandse werknemers is in strijd met de gebruiksbeplanning, aangezien er niet meer gesproken kan worden van recreatief verblijf, maar van verblijf welke noodzakelijk is vanuit een economisch oogpunt. Daarmee is er sprake van strijdig gebruik. In de "Handreiking Onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven" is aangegeven dat het gebruik van recreatiewoningen en/of -verblijven door buitenlandse arbeidskrachten en het onrechtmatig bewonen van recreatiewoningen en/of -verblijven op dezelfde manier moeten worden aangepakt.

In gevallen waarin sprake is van huisvesting van buitenlandse werknemers zal de gemeente moeten beoordelen of er sprake is van strijdig gebruik en of er handhavend opgetreden zal worden of er middels een andere mogelijkheid medewerking kan worden verleend aan deze vorm van huisvesting. Inmiddels heeft het ministerie van VROM de handreiking "Ruimte voor arbeidsmigranten" uitgevaardigd. Hierin worden oplossingen en denkrichtingen gegeven voor de huisvesting van buitenlandse werknemers. Wel staat hierbij voorop dat het planologisch wel geregeld moet kunnen worden. Aangezien de huisvesting van buitenlandse werknemers verder gaat dan enkel recreatiewoningen en/of -verblijven, zal hierop in dit beleidsstuk niet verder worden ingegaan, maar zal dit gemeentebreed moeten worden opgepakt.

Huisvesting in buitenland wonende Nederlanders

Het is in deze gevallen vaak niet duidelijk waar iemands hoofdverblijf is: de recreatiewoning of het adres elders (in het buitenland). Hoe langer de periode is dat iemand in een recreatiewoning verblijft, des te aannemelijker is het dat de recreatiewoning/ -verblijf als hoofdverblijf dient.

Het kan voorkomen dat iemand die het grootste deel van het jaar in het buitenland verblijft zich wil inschrijven in de GBA op het adres van een recreatiewoning (bijvoorbeeld in verband met een zorgverzekering of belasting). Als de betrokkene kan aantonen dat hij zijn hoofdverblijf elders (in het buitenland) heeft, gaat de gemeente ervan uit dat de recreatiewoning wordt gebruikt overeenkomstig de bestemming recreatie. Op deze wijze wordt aangesloten bij de jurisprudentie over de inschrijving in het GBA als aanwijzing dat iemand onrechtmatig in een recreatieverblijf woont. De omstandigheid dat iemand is ingeschreven in de GBA op het adres van het recreatieverblijf, levert reeds voldoende vermoeden van bewoning op. Het is aan de betrokkene (=degene die aangeschreven is) om dit vermoeden te ontkrachten door dit met feiten te onderbouwen.

Legalisatie

Eén van de mogelijkheden die het Ministerie van VROM aandraagt, is het wijzigen van de recreatiebestemming in een woonbestemming, mits aan de gebruikelijke voorwaarden die van toepassing zijn op de reguliere woningbouw wordt voldaan (hierbij valt te denken aan Bouwbesluit, Bouwverordening etc.).

Individuele recreatiewoning

Op 1 juli 2008 is de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. In het Besluit ruimtelijke ordening is in artikel 4.1.1, lid 1 onder j is aangegeven dat een wijziging van het gebruik van een recreatiewoning voor bewoning is toegestaan, mits

- a) de recreatiewoning voldoet aan bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen, en;
- b) bewoning niet in strijd is 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, en;
- c) de aanvrager vóór, maar in elk geval op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoond.

Als een verzoek aan alle drie voorwaarden voldoet, dan bestaat de mogelijkheid om door middel van een ontheffing op grond van artikel 3.23 Wro medewerking te verlenen aan het verzoek. Wel blijkt dit een mogelijkheid en betekent het niet automatisch dat aan elk verzoek ook medewerking wordt verleend. Er kunnen namelijk altijd redenen zijn om geen medewerking te verlenen.

Complexen van recreatiewoningen en/of -verblijven

Ook wordt door het Ministerie van VROM de mogelijkheid geboden om voor complexen van recreatiewoningen en/of -verblijven waar nu feitelijk in grote mate onrechtmatig wordt gewoond een bestemmingswijziging door te voeren (van recreatie naar wonen). Hierbij wordt bedoeld op complexen van recreatiewoningen en/of -verblijven:

- die op 31 oktober 2003 in grote mate onrechtmatig (dat wil zeggen in strijd met de bestemming) worden bewoond;
- die zijn gelegen buiten de gebieden die in de Nota Ruimte als waardevol of kwetsbaar worden aangemerkt (d.w.z. buiten de Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatgebieden, Natuurbeschermingswetgebieden, de huidige bufferzones en in de Nota Ruimte nader te bepalen (delen van) Nationale Landschappen);
- die thans niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
- waaraan de woningen voldoen aan het geldend Bouwbesluit;
- en waarvan een bestemmingswijziging niet in strijd is met de toepasselijke milieuwetgeving.

5. Sancties

Last onder dwangsom

Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet juncto afdeling 5.4. van de Algemene bestuurswet (Awb) is het mogelijk voor het college van burgemeester en wethouders om een last onder dwangsom op te leggen. De dwangsombevoegdheid wordt gekoppeld aan de bestuursdwangbevoegdheid, hetgeen inhoudt dat een dwangsom alleen kan worden opgelegd als er een bestuursdwangbevoegdheid bestaat. Dit houdt ook in dat een last onder dwangsom naast het opleggen aan de overtreder, ook kan worden opgelegd aan de eigenaar van het recreatiewoning c.q. de eigenaar/beheerder van de camping. De keuze tussen bestuursdwang en de last onder dwangsom is vrij, tenzij het belang dat het overtreden voorschrijft beoogt te beschermen zich daartegen verzet.

Het opleggen van een last onder dwangsom is een geschikt middel om permanente bewoning van een recreatieverblijf te beëindigen. De inning van de dwangsom kan een zwak punt blijken te zijn. Weliswaar kan het gemeentebestuur volstaan met een dwangbevel, maar er moet rekening mee worden gehouden met de noodzaak in een verzetsprocedure voor de burgerlijke rechter te bewijzen dat de overtreding van de opgelegde last heeft plaatsgevonden. Bij een goed controlesysteem moet dit echter lukken. De last onder dwangsom kan worden vastgesteld op een bedrag ineens of op een bedrag per tijdseenheid met een maximum.

Het ligt voor de hand een bedrag per dag dat de overtreding voortduurt vast te stellen waarbij de hoogte van het vastgestelde bedrag in redelijke verhouding dient te staan tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde werking van de dwangsomoplegging (artikel 125 Gemeentewet / art. 5:32 Awb). Het verdient de voorkeur om de last onder dwangsom stapsgewijs te innen en niet te wachten tot het maximum is bereikt. De last onder dwangsom is namelijk geen doel, maar een middel om het doel te bereiken.

Het opleggen van een last onder dwangsom vormt dus een goed alternatief voor bestuursdwang. Belangrijk is wel, dat op grond van artikel 5:35 van de Algemene wet bestuursrecht de bevoegdheid tot invordering van verbeurde bedragen verjaart door verloop van zes maanden na de dag waarop zij zijn verbeurd.

Bestuursdwang

Op grond van artikel 125 Gemeentewet juncto afdeling 5.3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is het mogelijk voor het college van burgemeester en wethouders om bestuursdwang toe te passen. Hieronder wordt verstaan dat 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.

Bestuursdwang is echter een maatregel die zeer ingrijpend is. Daarom kan beter eerst een last onder dwangsom worden opgelegd. Wordt niet aan de last onder dwangsom voldaan, dan kan deze wel gevolgd worden door bestuursdwang.

6. Conclusie

In het voorgaande is een aantal aanbevelingen gedaan voor een adequate en maatschappelijk verantwoorde aanpak van de permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven.

Deze aanbevelingen zullen wel in samenhang moeten worden gezien en dit vergt een grote inzet van de gemeente, zowel ambtelijk als bestuurlijk. Ook biedt het beleid geen standaard voor alle individuele gevallen. De omstandigheden zijn namelijk zo divers, dan bij elk geval van permanente bewoning een belangenafweging moet worden gemaakt en waar nodig maatwerk moet worden toegepast.

Na vaststelling van het beleid zal er een plan van aanpak opgesteld gaan worden door de sectie Vergunningen en Handhaving. In dit plan van aanpak zal verder ingegaan worden op het handhavingstraject en een verdere invulling van de werkwijze.