



Gemeente Langedijk

Raadsvergadering	: 21 januari 2014
Agendanummer	: 9
Portefeuillehouder	: drs. J.F.N. Cornelisse
Afdeling	: Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
Opsteller	: W. (Wilke) Oude Lohuis

Voorstel aan de raad

Onderwerp	: Permanente bewoning van recreatiewoningen (58)
Programma	: Ruimtelijke Ordening

Gevraagde beslissing:

1. het Visiedocument omgevingsrecht 2010 aanpassen, voor zover hierin is vastgesteld dat permanente bewoning van recreatiewoningen geen hoge prioriteit verdient, en te besluiten dat de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen wel prioriteit krijgt.
2. instemmen met de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen door het verstrekken van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen aan bewoners die voor 1 januari 2013 woonachtig waren in een recreatiewoning en te handhaven tegen bewoning die na die datum is aangevangen.

Aanleiding/vraagstelling:

Het Visiedocument omgevingsrecht 2010 is op 15 juni 2010 door uw gemeenteraad vastgesteld. Hierin is de visie bepaald op alle aspecten van het omgevingsrecht en de doorwerking daarvan in de werkorganisatie. De ambities, uitgangspunten en randvoorwaarden die hiermee zijn vastgesteld zijn gebaseerd op de risico-inventarisatie die hiervoor is gemaakt.

Onderdeel van deze visie was, in paragraaf 2.5.3, dat permanente bewoning van recreatiewoningen geen hoge prioriteit verdient. Hiervoor zijn de volgende redenen aangegeven: "Zo hiervan op dat moment al sprake was, werd aangenomen dat de omvang hiervan beperkt was tot een klein deel van de recreatieterreinen. Van overlast of uitwassen is nooit iets gebleken.

De inspanningen die noodzakelijk zijn om dit probleem te inventariseren en adequaat aan te pakken staan naar de opvatting van het gemeentebestuur dan ook niet in verhouding tot de omvang van het probleem. Als in de toekomst mocht blijken dat permanente bewoning een structureel probleem wordt, kan dit standpunt worden heroverwogen.”

Uit de inventariserende, globale, controles die in 2011 en 2012 zijn verricht in het kader van het gebiedstoezicht is gebleken dat de omvang van permanente bewoning in recreatiewoningen groter is dan in 2010 werd aangenomen. Ook is het aantal signalen vanuit de afdeling Publiekszaken over de inschrijvingen in de Gemeentelijke Basisadministratie en over gemeentelijke uitkeringen en sociale voorzieningen toegenomen. Bij de controles in het kader van het gebiedstoezicht is daarnaast geconstateerd dat op delen van het park De Oude Boomgaard sprake is van ogenschijnlijk brandonveilige situaties doordat diverse bouwwerken (te) dicht op elkaar staan. Voor een volledig beeld en inschatting van de situatie en de noodzakelijk maatregelen, is nader onderzoek nodig.

Deze omstandigheden zijn reden geweest om de situatie als geheel te beschouwen en de (on)mogelijkheden rondom de aanpak van permanente bewoning op recreatieterreinen te overwegen. Dit heeft geresulteerd in de “Keuzenota recreatieterreinen i.v.m. permanente bewoning en brandveiligheid”.

Hierin is de aanleiding en de feitelijke situatie geschetst en is aangegeven waarom het nodig is een aanpak voor dit onderwerp te kiezen. Aangezien er in beginsel sprake is van veel gevallen waarin in strijd met het bestemmingsplan wordt gewoond in een recreatieverblijf, zal de keuze gemaakt moeten worden op welke wijze hiermee omgegaan wordt.

Mogelijke oplossingen/alternatieven:

In de Keuzenota zijn de verschillende alternatieven aangegeven hoe met dit onderwerp omgegaan kan worden. Dit zijn achtereenvolgens:

1. legaliseren;
2. persoonsgebonden gedogen van bewoning voor de peildatum en handhaven tegen nieuwe bewoning;
3. algemeen gedogen (niets doen);
4. tegen alle overtredingen handhaven.

Per alternatief is aangegeven wat de voordelen en nadelen zijn van elk van de alternatieven.

Hoewel het al dan niet overgaan tot handhaving van het bestemmingsplan op zichzelf een bevoegdheid is die aan het college is toegekend, bevat dit voorstel enkele aspecten die tot de kaderstellende bevoegdheid van de gemeenteraad behoren. Daarbij gaat het enerzijds om de mogelijkheid om (niet) te kiezen voor legalisering door aanpassing van het bestemmingsplan. Anderzijds gaat het om de vastgestelde prioritering door de gemeenteraad in het Visiedocument omgevingsrecht 2012.

Dit betekent ook dat, ongeacht het besluit van de gemeenteraad, het college uitvoering moet geven aan de eerder gestelde aandachtspunten op het gebied van brandveiligheid.

De wijze waarop dit het meest doelmatig kan worden uitgevoerd is uiteraard wel afhankelijk van het raadsbesluit. Op deze samenhang is ook in de Keuzenota ingegaan.

Financiële aspecten:

In de beschrijving van de alternatieve mogelijkheden is beschreven welke gevolgen deze alternatieven financieel kunnen hebben. Daarbij is geen doorberekening gemaakt, aangezien daarvoor voldoende concrete informatie ontbreekt. Bovendien kan in de uitwerking van deze meer principiële keuze, alsnog een keuze gemaakt worden op welke wijze dat besluit moet worden uitgevoerd.

Daarbij kan bijvoorbeeld een fasering aan gebracht worden in de handhaving. Wel is aangegeven of de kosten die bij elk van de alternatieven gemaakt worden, voor rekening van de gemeente komen (en blijven) of dat deze verhaald kunnen worden op degenen die baat hebben bij die aanpak. Zo kunnen de kosten voor het behandelen van aanvragen om gedoogbeschikkingen worden verhaald op de aanvragers door hier leges voor te vragen.

Overleg/inspraak/zienswijzen:

Op 30 oktober 2012 heeft het college een voorgenomen besluit genomen en de Alternatievennota recreatieterreinen i.v.m. permanente bewoning en brandveiligheid vastgesteld. Daarbij is het voornemen uitgesproken te kiezen voor een aanpak waarbij bewoners voor de peildatum een persoonsgebonden gedoogbeschikking kunnen aanvragen en tegen bewoning van na de peildatum handhavend wordt opgetreden.

Dit voorgenomen besluit is op twee informatieavonden aan betrokkenen gepresenteerd en toegelicht. Vanaf dat moment is tevens de gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen over dit voorgenomen besluit.

Daarop zijn 105 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt in een reactienota. In deze reactienota zijn de zienswijzen, waar mogelijk verkort, weergegeven en is vervolgens de gemeentelijke reactie weergegeven. De reactienota is geanonimiseerd in verband met bescherming van persoonsgegevens bij bekendmaking via internet. De reactienota is, gezamenlijk met het collegebesluit toegezonden aan degenen die een zienswijze hebben ingediend.

Als bijlage is tevens een samenvatting van de zienswijzen en de daarop gegeven reactie gevoegd. Hierin zijn de meest voorkomende elementen uit de verschillende zienswijzen weergegeven. Ook is daarbij, voor zover dit uit de zienswijze is af te lezen, aangegeven hoeveel zienswijzen zijn ingediend door eigenaren, huurders, bewoners en/of recreanten.

Rapportage/verantwoording/evaluatie:

Nadat een besluit is genomen over de wijze waarop met permanente bewoning van recreatieverblijven wordt omgegaan, zal dit uitgewerkt worden in een plan van aanpak. Daarin wordt beschreven via welke stappen wordt gewerkt aan uitvoering van dat besluit en wat daarvoor nodig is. Dit zal ter kennisgeving aan uw raad worden voorgelegd, ofwel ter besluitvorming indien hierin kaderstellende en/of financiële aspecten een rol spelen.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit:

- keuzenota recreatieterreinen i.v.m. permanente bewoning en brandveiligheid;
- reactienota n.a.v. het voorgenomen collegebesluit van 30 oktober 2012;
- samenvatting + overzicht zienswijzen.

Stukken die voor de raad ter inzage liggen:

- Ingediende zienswijzen

Zuid-Scharwoude, 27 augustus 2013
Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. (Erik) Annaert
gemeentesecretaris/directeur

drs. J.F.N. (Hans) Cornelisse
burgemeester

Gemeente Langedijk

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 augustus 2013, nummer 58;

gelet op de Keuzenota recreatieterreinen i.v.m. permanente bewoning en brandveiligheid;

b e s l u i t :

1. het Visiedocument omgevingsrecht 2010 aan te passen, voor zover hierin is vastgesteld dat permanente bewoning van recreatiewoningen geen hoge prioriteit verdient, en te besluiten dat de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen wel prioriteit heeft;
2. in te stemmen met de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen door het verstrekken van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen aan bewoners die voor 1 januari 2013 woonachtig waren in een recreatiewoning en te handhaven tegen bewoning die na die datum is aangevangen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Langedijk in zijn openbare vergadering van 21 januari 2014.

De voorzitter,

drs. J.F.N. Cornelisse

De griffier,

J. van den Bogaerde