

VERVOLGNOTITIE

inzake permanente bewoning van recreatieverblijven

1. Inleiding.

Eind 1994 heeft uw college besloten tot vaststelling van de "Notitie inzake permanente bewoning recreatieverblijven". In deze notitie is een eerste aanzet gegeven tot de aanpak van het permanent bewonen van recreatieverblijven. Hierbij is uitgegaan van het verbod in het bestemmingsplan "Buitengebied 1991", om bouwwerken te gebruiken anders dan waarvoor ze bestemd zijn. Vanwege het uitblijven van het Koninklijk Besluit is het, op formele gronden, niet mogelijk geweest het geformuleerde beleid definitief vorm te geven. Op 12 maart 1996 heeft de Kroon een besluit genomen en dientengevolge wordt thans voorgesteld uitvoering te geven aan het reeds vastgestelde beleid, overeenkomstig het in deze notitie verwoorde plan van aanpak.

2. Beknopte inhoud vorige notitie c.q. juridisch kader.

In de "Notitie inzake permanente bewoning recreatieverblijven" is vastgelegd dat op grond van artikel 31, lid 1 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 1991" het verboden is onbebouwde gronden en bouwwerken binnen het plangebied te gebruiken of te laten gebruiken op een andere wijze of voor een ander doel dan blijkens bestemmingen en voorschriften kennelijk toelaatbaar is of is aan te merken als een normaal bestanddeel van dat kennelijk toelaatbare gebruik.

Met andere woorden het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken moet overeenstemmen met de op de gronden of bouwwerken vigerende bestemming, behoudens als er sprake is van toepassing van het overgangsrecht. Hierover later meer.

De basis is dat recreatieverblijven niet als woning gebruikt mogen worden, maar uitsluitend voor recreatief nachtverblijf etc.. In de bestemmingsomschrijvingen wordt het per bestemming anders geredigeerd, maar met hetzelfde uitgangspunt zoals hiervoor verwoord.

Om aan het begrip recreatief gebruik, ter ondersteuning van de bestemmingsomschrijvingen, nadere invulling te geven is in 1994 vastgesteld dat onder onder recreatief gebruik wordt verstaan:

Gebruik met een recreatieve bedoeling door wisselende personen of gezinnen, die hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben. Men moet kunnen aantonen dat men elders over een woning beschikt, waarvan men feitelijk gebruik maakt. Als maatstaf geldt dat men over één jaar gerekend in elk geval minder dan 26 weken in een recreatieverblijf mag verblijven.

3. Recreatie-ondernemingen.

De volgende recreatieondernemingen zijn er binnen de gemeente Lochem gevestigd. Achter de naam van de onderneming staat welke bestemming op de onderneming rust.

<u>Recreatie-onderneming</u>	<u>bestemming</u>
De Leemkoele, Tusselerdijk 4	recreatiecentrum
Ruighenrode, Vordenseweg 6	recreatiecentrum
Ruighenrode, Vordenseweg 6 (Van Campen)	recreatiecentrum
Ruighenrode, Ploegdijk 2	recreatiecentrum

De Witte Berken, Ossenbeltsdijk 1	goedk. onthouden*
De Bosrand, Kieliersdijk 1	recreatiecentrum
De Vrolijk, Wittendijk 4	kampeerterrein
Leussinkpark, Sportparkweg 14	recreatiecentrum
Gelders Laren, Berkenweg 1	recreatiecentrum
Exelloo, Dijkmansweg 6	recreatiewoningen
De Heksenlaak, Zwiapseweg 32	recreatiecentrum
Reusterman, Looweg 3	recreatiecentrum
De Wakel, Doktersdijk 2	goedk. onthouden*
Erve Harkink, Zwiapseweg 138	recreatiecentrum
Natuurkampeerterrein "De Valkenbelt"	kampeerterrein
N.T.K.C., Vordensebinnenweg	kampeerterrein
Strubbert, Laren	kampeerterrein
* I.v.m. de onthouding van de goedkeuring aan de bestemming kan op deze locaties nog niet opgetreden worden.	

Volgens de begripsbepalingen behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 1991" wordt onder de diverse bestemmingen het volgende verstaan:

"kampeerterrein"

een terrein met daarbij behorende voorzieningen, zonder jaarplaatsen, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf in mobiele kampeermiddelen.

"recreatiewoningen"

een woning, bestemd om (nagenoeg) uitsluitend door dezelfde personen, welke in beginsel hun hoofdverblijf elders hebben, bewoond te worden.

"recreatiecentrum"

een terrein met daarbij behorende voorzieningen met zomerhuisjes en/of seizoen- en/of jaarstandplaatsen voor kampeermiddelen en standplaatsen voor recreatief nachtverblijf in mobiele kampeermiddelen.

Niet bekend is hoeveel recreatieverblijven als hiervoor bedoeld per park permanent bewoond worden danwel hoeveel er exact staan. Slechts van een enkele onderneming zijn deze gegevens bekend. In het vervolg van deze notitie wordt hierop nader ingegaan.

4. Inventarisatie.

Om inzicht te krijgen in de omvang van het probleem zal eerst nagegaan moeten worden hoeveel recreatieverblijven er per onderneming staan. Van de camping "De Heksenlaak" en Buitencentrum "Ruighenrode" is dit inzichtelijk. Met elke recreatie-ondernemer zal de volgende informatie worden gevraagd:

- hoeveel recreatieverblijven staan er ?
- welke recreatieverblijven worden door wie volgens de ondernemer bewoond ?
- wat is de toekomstvisie van de onderneming ?

Vooraf of tegelijkertijd zal op basis van de inschrijvingen in het bevolkingsregister nagetrokken moeten worden hoeveel recreatieverblijven en sedert wanneer deze bewoond worden.

De daaruit voortvloeiende verschillen zullen in het veld gecontroleerd moeten worden.

Uit de jurisprudentie (gemeente Westerbork) is gebleken dat alleen het ingeschreven staan in het bevolkingsregister niet voldoende bewijs is om permanente bewoning aan te tonen. De combinatie inschrijving en controle is wel acceptabel. Dit betekent dat meerdere malen een controle moet volgen, ook van degene die in het bevolkingsregister geregistreerd staan, binnen een periode van minimaal bijvoorbeeld 9 maanden om te kunnen vaststellen of er

daadwerkelijk sprake is van permanente bewoning. Deze controle moet op wisselende momenten plaatsvinden en zoals uit de jurisprudentie blijkt een aanzienlijk aantal keren zijn uitgevoerd. Vooralsnog kan op voorhand volstaan worden met plusminus 10 controle een en ander afhankelijk van de aard van het probleem. Mocht uit de uit te voeren controles onvoldoende vast komen te staan dat er sprake is van permanente bewoning dan kan met gebruikmaking van gegevens van andere afdelingen, bijv. F.B., of andere vormen van inschrijvingen (onderwijs) bewijslast verzameld worden.

Sedert geruime tijd verstrekt de afdeling Burgerzaken al de inschrijvingen op recreatie-adressen, waardoor het eenvoudig is na te gaan of de informatie van de recreatie-ondernemers juist is. Mochten deze geen medewerking willen verlenen dan kunnen zij hiertoe niet gedwongen worden. De bewijslast van de permanente bewoning ligt bij de gemeente.

Daarnaast is het nog mogelijk via andere registraties zekerheid te krijgen over de permanente bewoning, zoals de gemeentelijke belastingen, kentekenregistraties, leerplichtregistratie etc.. De Registratiekamer heeft hierover, op verzoek van de gemeente Barneveld in 1995, een uitvoerige brief geschreven. Het gebruik van deze gegevens zijn met waarborgen omringd. Verwacht mag worden dat controle en inschrijving vooreerst voldoende bewijs zullen gaan opleveren. Nadat is vastgesteld dat er daadwerkelijk sprake is van permanente bewoning dient in het vervolgtraject onderscheid gemaakt te worden in de wijze van benadering. Voor de goede orde is het vermeldenswaardig dat in het streekplan het volgende is opgenomen omtrent permanente bewoning van recreatieverblijven:

"permanente bewoning van recreatiebungalows is niet toegestaan. Gemeenten worden dringend geadviseerd in hun bestemmingsplannen en in hun afspraken met initiatiefnemers clausules op te nemen die deze ongewenste ontwikkeling uitsluiten; gemeente, (georganiseerd) bedrijfsleven en provincie zullen een actief handhavingbeleid ontwikkelen waarbij de provincie een stimulerende rol speelt."

5. Gedoogbeleid.

a. juridische basis

Artikel 30, lid 1 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 1991" vermeldt dat onbebouwde gronden en bouwwerken die bij het van kracht worden van het plan of betreffende planonderdeel in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijken de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, behoudens onteigening overeenkomstig de wet voor die doeleinden in gebruik mogen blijven tot het moment dat het gebruik in overeenstemming met dit plan is.

Deze overgangsbepaling impliceert dat elk strijdig gebruik met de bestemming van het nieuwe plan toelaatbaar is vanaf het moment dat het bestemmingsplan van kracht is.

In lid 2 van hetzelfde artikel is bepaald dat het voorgaande niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd is met het tot dan toe geldende bestemmingsplan.

Nagegaan is of het permanent bewonen van recreatieverblijven op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied 1973" verboden was. Het antwoord is bevestigend. De voorschriften behorende bij de diverse recreatiebestemmingen gingen uit van gebruik van zomerhuisjes, mobiele kampeermiddelen etc. door wisselende personen voor recreatief nachtverblijf.

In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn de bestemmingen op recreatie-ondernemingen aangepast en in alle gevallen vergroot. Dit houdt in dat voormalige gronden met de bestemmingen "Bos", "Agrarisch gebied" etc. zijn

toegevoegd aan de recreatiebestemming. Voor de toepassing van de overgangsbe-
paling, artikel 30 lid 2, is bezien of deze bestemmingen permanente bewoning
van recreatieverblijven toelieten. Het antwoord is vrij simpel; nee.

Bij de goedkeuring van het bestemmingsplan "Buitengebied 1973" is aan enkele
bestemmingen goedkeuring onthouden, waaronder ook die van de recreatie-onder-
nemingen. Er moet dan worden teruggevallen op het bestemmingsplan daarvoor.
Elk geval zal aan verschillende bestemmingsplannen moeten worden getoetst.
Dit komt de praktische uitvoerbaarheid van het geheel niet ten goede.

Het voorgaande komt erop neer dat elk geval van permanente bewoning kan
worden aangepakt. Volgens constante jurisprudentie getuigt het van willekeur
en onzorgvuldigheid indien uitvoering aan beleid wordt gegeven zonder reke-
ning te houden met de belangen van betrokkenen. Een ander aspect hierbij is
het handelen van de overheid zelf. In dit geval is nimmer actief opgetreden
en uitvoering met terugwerkende kracht zonder een tijdstip van ingang en een
daaraan gekoppelde overgangsregeling wordt als onzorgvuldig betiteld.

b. vormen van gedogen

De gemeenten Barneveld en Dalfsen hebben in hun beleid t.a.v. dit onderwerp
een datum bepaald. Bewoning voor de betreffende datum wordt geaccepteerd.
Gedoogbeleid of een uitstervingssysteem wordt dit ook wel genoemd. Een door
de rechterlijke macht geaccepteerde handelwijze is (gemeente Dalfsen) dat
alle permanente bewoners die op een bepaalde datum staan ingeschreven in het
bevolkingsregister danwel kunnen aantonen voor de bedoelde datum een recre-
atieverblijf te bewonen een zogeheten gedoogvergunning verkrijgen. Hierbij
zijn twee benaderingswijzen. Ten eerste de gedoogvergunning is adres-
gebonden, hetgeen inhoudt dat de recreatiewoning ook door de rechtsopvolgers
permanent bewoond mag worden. Later zal dan via een bestemmingsplanwijziging
de bestemming aangepast moeten worden aan het daadwerkelijke gebruik. Als
tweede mogelijkheid kan genoemd worden dat de gedoogvergunning persoonsgebon-
den is. Zodra de eigenaar/gebruiker de recreatiewoning verlaat eindigt het
gedogen van het permanent bewonen.

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1991" is vorig jaar goedgekeurd. In het
plan zijn verschillende bestemmingen opgenomen, waaronder ook "Recreatie" om
recht te doen aan het werkelijke gebruik en de recreatie-ondernemers in de
gelegenheid te stellen een bedrijf te runnen. Op grond hiervan is het plano-
logisch niet verantwoord om een gedoogbeleid te hanteren waarbij binnen de
bestemming "Recreatie" recreatieverblijven indirect als woningen worden
bestempeld. Het ligt veel meer voor de hand, gelet op onder andere de onder-
nemersbelangen, om een gedoogbeleid te voeren waarbij getracht wordt de
recreatieverblijven voor de recreatie te behouden. Een persoonsgebonden
gedoogvergunning geeft aan dit uitgangspunt inhoud.

c. ingangsdatum

De ingangsdatum van het gedoogbeleid staat op zichzelf.

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1991" zou bij een normale doorloop zonder
bezwaren in 1992 onherroepelijk zijn geworden. Vanaf dat moment kon er
actief beleid gevoerd kunnen worden om het permanent bewonen van recreatie-
verblijven tegen te gaan. Vanwege de ingestelde bezwaren en beroepen is
hiervan afgezien en ging er een onmogelijkheid ontstaan om beleid te kunnen
gaan voeren. Nu het bestemmingsplan sedert 12 maart 1996 onherroepelijk is
kan met terugwerkende kracht alsnog uitvoering worden gegeven aan het handha-
ven van de bestemmingen rustende op de terreinen van de recreatie-onderne-
mers. In 1995 zijn de recreatie-ondernemers reeds geïnformeerd. Vooruitlopen-

de op de vaststelling van het beleid is in augustus 1996 gepubliceerd dat permanente bewoning van recreatieverblijven niet is toegestaan. Rekening houdende met het vorenstaande is het alleszins redelijk om de datum van de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 1991" t.w. 27 januari 1992 als ingangsdatum te hanteren.

6. Uitvoering gedoogbeleid.

Aansluitend op 4 en rekening houdend met 5 dient via publicatie, mailing aan permanente bewoners, recreatie-ondernemers, makelaars en notaris uw besluit naar aanleiding van deze notitie bekend gemaakt te worden. Op basis van de mailing en publicatie zullen er gedoogverzoeken ingediend worden. Deze verzoeken zullen getoetst moeten worden aan de uitgangspunten.

De permanente bewoners die zich na 27 januari 1992 hebben gevestigd zullen bericht moeten worden dat zij het recreatieverblijf moeten verlaten. Hierin zijn een aantal categoriën te onderkennen t.w.:

- a. een ieder die korter dan 26 weken een recreatieverblijf bewoond;
- b. een ieder die langer dan 26 weken maar niet meer dan 2 jaar een recreatieverblijf bewoond;
- c. een ieder die langer dan 2 jaar maar na 27 januari 1992 een recreatieverblijf bewoond;

De rechterlijke macht acht, in het kader van een overgangssituatie, acceptabel dat er een redelijke termijn wordt geboden waarbinnen betrokkenen zelf zorgdragen voor vervangende woonruimte. Voorgesteld wordt om categorie a. gedurende 26 weken in de gelegenheid te stellen andere woonruimte te zoeken. Voor categorie b geldt een termijn van 1 jaar en voor categorie c. een termijn van 1½ jaar.

Indien na het verstrijken van de termijn het recreatieverblijf nog wordt bewoond zal opgetreden moeten worden. Voor de wijze van handhaving wordt verwezen naar het volgende onderdeel.

Verzoekers die aan kunnen tonen op grond van sociale of calamiteitsredenen zich in een recreatieverblijf te hebben gevestigd kunnen in principe gebruik van het recreatieverblijf blijven maken, met dien verstande dat een en ander per situatie in een gedoogvergunning wordt vastgelegd. Ook hierbij wordt een termijn gesteld van maximale bewoning van 1 jaar. Onder sociale of calamiteitsredenen wordt onder andere verstaan:

echtscheiding, uitzetting huurwoning, verkoop eigen woning in verband met nieuwbouw, onbewoonbaar geraakte woning als gevolg van brand, storm of een andere natuurramp.

Uit de praktijk zal moeten blijken welke andere motieven onder dit begrip kunnen worden gebracht.

Bij nieuwe inschrijvingen zal door de afdeling Burgerzaken een folder uitgereikt worden waarin het beleid is verwoord. Direct daaraan gekoppeld zal er een brief worden verzonden om nogmaals onder de aandacht te brengen dat permanente bewoning niet is toegestaan. Uit controle zal moeten blijken of betrokkene binnen 26 weken is vertrokken.

Dit gedoogbeleid geeft ook soelaas voor de problematiek op de camping "Gelders Laren". In samenhang met andere maatregelen, zoals de kampeerexploitatievergunning, Drank- en Horecawetvergunning kan geleidelijk op dit camping gekomen worden tot een stabilisatie en uiteindelijk het terugdringen van de huidige ongewest situatie van permanente bewoning.

Uit het overleg met de afdeling Welzijn is gebleken dat te zijner tijd in de nieuwe te verlenen kampeerexploitatievergunningen een voorwaarde zal worden opgenomen dat permanente bewoning niet is toegestaan.

7. Dwangmiddelen

Indien blijkt dat een permanente bewoner niet genegen is het recreatieverblijf te verlaten zal met toepassing van bestuursdwang dwingend opgetreden kunnen worden.

Uitzetting is één van de mogelijkheden. Hierbij komen twee aspecten om de hoek kijken t.w. de huisraad moet zorgvuldig worden opgeslagen en in principe dient voor vervangende huisvesting te worden zorggedragen. Dit laatste is nog een punt van discussie.

De andere mogelijkheid is het opleggen van een dwangsom voor iedere dag dat de overtreding duurt. Voorzover thans bekend maken de meeste gemeenten van dit middel gebruik omdat daarmee de aspecten van de uitzetting worden omzeild. De dwangsomoplegging zal wel in redelijkheid moeten geschieden. Het opleggen van een dwangsom dient wel in verhouding te staan tot het inkomen van betrokkene en aard van de overtreding. De ervaring leert dat het opleggen van een dwangsom het meeste effect sorteert.

8. Tijdpad

Met het in uitvoering nemen van het in deze notitie gestelde zal het volgende tijdstraject gemoeid zijn:

WEEK	ACTIE
16/17	vaststelling in B. en W.
20	bespreking in de cie. V.R.O.M.
22/22/23	gesprek recreatie-ondernemers (om de ingezette koers te bespreken en informatie van hen te krijgen- zie 6.)
24/25	aanleveren gegevens recreatie-ondernemer
26/27	vergelijk gegevens
28.....	start intensievere controle (doorlopend)
29	verzending mailing
30/31/32	verwerking aanvragen gedoogvergunningen
33	verstrekken gedoogvergunningen
33/34	inventariseren niet-gedoogvergunningen
35/36	verzenden brieven aanzegging ontruiming
na ½ of 1 of 1½ jaar	toepassing bestuursdwang

9. Conclusies

1. Gesprek aangaan met de recreatie-ondernemers om te achterhalen, welke recreatieverblijven permanent bewoond worden en sedert wanneer;
2. Voortdurend recreatieverblijven op permanente bewoning controleren;
3. Voorshands geen gebruik maken van andere registraties dan die van de afdeling Burgerzaken en de controles;
4. Om praktijkredenen het bestemmingsplan "Buitengebied 1991" toepassen;
5. In gedoogsituaties uitgaan van een persoonsgebonden vergunning;
6. Als ingangsdatum voor het gedoogbeleid 27 januari 1992 hanteren;
7. Via publicatie en mailing ruchtbaarheid geven aan het vastgesteld uitvoeringsbeleid;
8. Bewoners die korter dan 26 weken een recreatieverblijf bewonen worden in de gelegenheid gesteld binnen een termijn van 26 weken vervangende woonruimte te zoeken;
9. Is er sprake van bewoning langer dan 26 weken maar niet meer dan 2 jaar dan geldt er een termijn van een 1 jaar voor het vinden van vervangende

woonruimte;

- 9a. Een ieder die langer dan 2 jaar maar na 27 januari 1992 een recreatieverblijf bewoond wordt gedurende 1½ jaar in de gelegenheid gesteld andere woonruimte te zoeken;
10. Gedoogvergunningen worden eveneens verstrekt indien aannemelijk kan worden gemaakt dat er sprake is van een sociale of calamiteitsreden. De bewoning mag in principe niet langer duren dan 1 jaar.
11. Nieuwe gevallen worden bij inschrijving, d.m.v. foldermateriaal, op de hoogte gesteld van het beleid t.a.v. permanente bewoning van recreatieverblijven.
12. Indien toepassing moet worden gegeven aan bestuursdwang dan zal de dwangsommethode worden toegepast.

Lochem, 22 april 1997

Burgemeester en wethouders van Lochem,
De secretaris, De burgemeester,

mr. B.L.W. Visser E.J. van Duyn

Nog te plegen actie/overlegsituaties

overleg met afdeling Burgerzaken
overleg met afdeling C.O.

folder inschrijving

2 weken brief

controleverslag (formulier)

mailing

brief - gedoogvergunning

- " - bewoning korter dan 26 weken
- " - bewoning langer dan 26 weken, maar niet langer dan 2 jaar
- " - bewoning langer dan 2 jaar maar na 27 januari 1992
- " - gedoogvergunning sociale/medische/calamiteitsreden

aanvraagformulieren gedoogvergunning

publicatie

De volgende soorten verzoeken zijn te onderscheiden:

- nieuwe inschrijving
 - welke actie: - folder B.Z.
 - 2 weken brief college
 - controle 2 of 3 keer in ieder geval na 26 weken
 - aanschrijving ontruiming
 - dwangsomoplegging
- gedoogverzoek bewoning voor 27 januari 1992
 - welke actie: - mailing/brief
 - gedoogverzoek
 - beoordeling
 - gedoogvergunning met voorwaarden
- gedoogverzoek sociale/medische/calamiteitsreden
 - welke actie: - zie hiervoor
 - na 1 jaar in ieder geval controle
- bewoning korter dan 26 weken
 - welke actie: - mailing/brief
 - onderzoek
 - controle
 - gesprek
 - brief - binnen 26 weken andere woonruimte
 - controle in ieder geval na 26 weken
 - aanschrijving tot ontruiming
 - dwangsomoplegging
- bewoning na 26 weken maar korter dan 2 jaar
 - welke actie: - zie hiervoor - termijn is alleen 1 jaar.
- bewoning langer dan 2 jaar maar na 27 januari 1992
 - welke actie: - zie hiervoor - termijn is alleen 1½ jaar

Aan B. Vrugink (afd. Bouwen en Milieu)

Van W. Haverkamp (afd. Centr. Ondersteuning)

Onderwerp: permanente bewoning recreatieverblijven

Bert,

Hieronder volgt advies van M-CO over bovengenoemd onderwerp.

Besluit College d.d. 4 maart 1997

Het college heeft een voorkeur voor optreden tegen permanente bewoning van recreatiewoningen in strijd met het oude en/of nieuwe best. plan Buitengebied. De vraag is of een dergelijk beleid in rechte kan worden staande gehouden bij "oude gevallen".

Advies

Zowel op basis van het oude als het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is permanente bewoning van recreatiewoningen niet toegestaan. Het oude bestemmingsplan is door de raad op 24 juni 1974 vastgesteld en onherroepelijk geworden bij Kroonbesluit d.d. 15 juni 1979. In theorie zou de gemeente dus kunnen optreden tegen alle vormen van permanente bewoning van recreatiewoningen die vanaf juni 1979 zijn ontstaan. Dit is juridisch echter niet haalbaar omdat de gemeente tot op heden geen - op een voor de buitenwereld duidelijk kenbare wijze - actief handhavingsbeleid heeft gevoerd. Bewoners die reeds vanaf juni 1979 permanent een recreatiewoning bewonen zullen zich beroepen op rechtsverwerking. Een dergelijk beleid zal hoogstwaarschijnlijk door de rechtspraak als onredelijk worden bestempeld. Bovendien zou in deze optie een zeer royaal en gedifferentieerd gedoogbeleid moet worden ontwikkeld hetgeen realisering van de beleidsdoelen niet dichterbij zal brengen. De in de notitie gekozen ingangsdatum van het beleid nl. 12 maart 1996 is weliswaar uit juridisch oogpunt zeer goed te verdedigen doch is uit beleidsmatig oogpunt weinig aantrekkelijk.

Een redelijk alternatief.

Het bestemmingsplan Buitengebied 1991 is op 27 januari 1992 vastgesteld. Het lijkt redelijk voor het nieuwe beleid uit te gaan van deze datum. Tegen bewoners die zich vóór deze datum in een recreatiewoning hebben gevestigd en dit permanent bewonen wordt in deze optie niet opgetreden. Zij ontvangen een persoonsgebonden gedoogtoestemming. In bepaalde gevallen zal moeten worden nagegaan of gelet op de duur van de bewoning (bijvoorbeeld 20 jaren) de betreffende bewoner niet in aanmerking behoort te komen voor een zaaksgebonden toestemming. Bewoners die op of na 27 januari 1992 een recreatiewoning permanent zijn gaan bewonen zullen deze moeten verlaten. Uiteraard met inachtneming van een redelijke termijn. Waarbij moet worden aangetekend dat specifieke omstandigheden aanleiding kunnen geven tot het maken van uitzondering op het beleid.

CO/13 maart 1997



KORTE BESCHOUWING M.B.T. de vraag "WAT IS DE OMVANG VAN PROBLEEM VAN DE PERMANENTE BEWONING VAN RECREATIEWONINGEN"

Oppervlakte van de gemeente	12.898 Ha
Aantal inwoners	19.000
Aantal woningen in de gemeente	6956
Oppervlakte recreatieterreinen	onbekend
Aantal recreatieverblijven	onbekend(195 2e woningen)
Aantal recreatieondernemingen	17
Aantal permanent bew. recreatieverblijven	onbekend
Bezettingsgraad permanente bewoning	onbekend
Bezettingsgraad wisselende bewoning	onbekend

Effecten bij de aanpak:

- economisch - middenstand
 - meer wisselende bezoekers/meer omzet
- belastingen - OZB
 - waarde kan dalen/minder opbrengst
 - toeristenbelasting
 - door meer wisseling meer opbrengsten
- voorzieningen (zwembad/schouwburg etc)
 - mogelijkerwijs stijgt door het groter aantal wisselingen het gebruik van de voorzieningen

- woningvoorraad - compensatie provincie
 - niet bekend is in hoeverre er een compensatie kan verwacht van de provincie voor de aanpak van de problematiek. Stel er zijn 100 recreatieverblijven permanent bewoond. Mogen er 100 woningen meer gebouwd worden ?

- milieu
 - gebruik natuurgebieden
 - door de grotere wisseling van personen zal de druk op de natuurgebieden toenemen

- Afvalproblematiek
 - aantal kilo's afval groen en grijs zullen stijgen. Gebruik riool vermeerderd

- toeristische infrastructuur
 - als gevolg van een groter aanbod zal meer gebruik gemaakt worden van wegen/fietspaden e.d..

- formatie-inzet

er is formatie-ruimte van $\pm 0,2$ fpl.. Niet bekend is of dit voldoende is. Er ontstaat onmiddellijk na invoering een verhoging van de werkdruk.

woningzoekenden

als de recreatieverblijven worden ontruimd zal er een onbekend percentage een woning in Lochem willen hebben. Dit verhoogd de druk op de Lochemse woningmarkt.

maatschappelijk

maatschappelijk gezien is het niet te verteren dat recreatieverblijven in gebruik zijn als woning. Technisch gezien wordt niet voldaan aan de bouwvoorschriften. Er is strijd met regelgeving, zowel in gebruik als in de technische staat. De burger mag verwachten dat het bestuur er iets aan doet. De vraag is ten koste van welke prijs en op welk moment.

Eigenaren recreatieverblijven

De eigenaren zullen weerstand gaan bieden omdat de aard van het gebruik gaat wijzigen. Anderszins is er een mogelijkheid van verhoging van de inkomsten. De vraag is met welk doel de recreatiewoning is gekocht.