

Vragen van KIES Lokaal

Raadsvoorstel Handhaving permanente bewoning recreatiewoningen voor ARC 14 september

Bldz 2 raadsvoorstel onder kopje 'keuzevrijheid'

We treden op tegen mensen die zich in de BRP (Basisregistratie Personen) in een recreatiewoning hebben ingeschreven en hier zonder gedoogbeschikking of omgevingsvergunning wonen

Wat betekent dit voor mensen die niet staan ingeschreven in BRP?

Hoe gaat u deze doelgroep (die niet staan ingeschreven...) vinden cq benaderen?

Die komen naar voren uit de inventarisatie waarvoor we voor 2017 € 41.000,- vragen. Zodra deze aan het licht komen, wordt ook tegen hen handhavend opgetreden.

Bladzij 2 punt 2

Ook heeft de provincie aangekondigd dat als wij geen versnelling in het project aanbrengen, zij in de plaats zal treden en het project namens en voor ons zal uitvoeren, waarbij de kosten vooraf niet te bepalen zijn, maar wel voor onze rekening komen.

Van de provincie willen wij graag van de provincie de volgende vragen beantwoord hebben;

- Een meerderheid van de Raad van de gemeente Bergen zoekt al jaren naar een mogelijkheid om mensen langer te laten kunnen wonen in een recreatiewoning. Er is inmiddels vanuit het college een oplossingsrichting bedacht waarbij de eigenaren van een recreatiewoning een omgevingsvergunning kunnen aanvragen waarbij de huurder max 5 jaar in het huisje mag wonen. U als provincie dwingt het bestuur van de gemeente Bergen ondanks deze ontwikkeling en voornemens om recreatiewoningen te legaliseren toch te gaan handhaven. Wij als gemeenteraadsleden kunnen dit niet uitleggen aan de inwoners.Kunt u uitleggen aan onze inwoners dat de gemeenteraad tijdelijke bewoning van recreatiewoningen mogelijk wil maken en dat de provincie wil dat er zsm wordt gehandhaafd wordt?
- Het is u bekend dat er op dit ogenblik een groot woonprobleem is. Huizen gaan 1,5 keer over de kop en de vraag naar betaalbare woningen is vele malen groter dan het aanbod. De verwachting is dat de woningmarkt niet snel zal veranderen. Denkt u dat er in de regio een 'passend woningaanbod' aanbod is voor deze doelgroep (mensen die nu in een zomerhuisje wonen bedoelen we dan)?
- Op het moment dat mensen een aanvraag hebben ingediend om een situatie te legaliseren mag er dan wel worden gehandhaafd?

Gezien de planning van de besluitvorming is het niet mogelijk om deze vragen nu nog aan de provincie voor te leggen. Daarom beantwoorden wij deze vraag.

De provincie kijkt naar de (beleids)regels die er op dit moment liggen. Zoals de heer Priemus ook aangaf is meer gedogen niet mogelijk. Omdat het bestemmingsplan het wonen in recreatiewoningen verbiedt moeten we hiertegen optreden.

Bladzij 3 raadsvoorstel

Uit raadsvoorstel; "In haar brief van 29 september 2016 heeft de provincie gesteld dat wij onder verscherpt toezicht zijn gesteld omdat er zonder financiële middelen geen uitvoering gegeven kan worden aan het project onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen"

Er is geld voor handhaving beschikbaar. De afdeling handhaving prioriteert zelf naar aanleiding van het handhavingsbeleid. Het bevreemd ons dat er is gesteld dat er géén financiële middelen beschikbaar zijn. Het wordt jaarlijks aan de 'uitvoerders' overgelaten hoe met dit budget om te gaan aan de hand van de criteria die eerder zijn gesteld. Zo gaat het ook al jaren op gebied van andere handhavingzaken..... Door de raad is gesteld om niet op voorhand 'extra' middelen voor dit project beschikbaar te stellen maar ik heb een overzicht ontvangen dat er minimaal € 750.000 beschikbaar is. Kunt u aangeven wie en waarom dit zo is gesteld?

De provincie heeft gesteld dat € 50.000,- per jaar te weinig is. Daarbij gelden de prioriteiten van het algemene handhavingsbeleid niet bij dit project. Ook de algemene middelen kunnen hier niet voor ingezet worden omdat die al ingezet worden voor andere (wettelijke) taken zoals toezicht op de bouw en het behandelen van handhavingsverzoeken en meldingen.

De provincie zegt niet dat we niet handhaven, maar dat we op dit onderdeel niet adequaat handhaven, met andere woorden; te weinig en niet snel genoeg.

Bladzij 3; 3^e alinea

Deze versnelling houdt in dat we voor de jaren 2018 en 2019 meer budget nodig hebben. In plaats van € 50.000,- voor de komende 6 jaar hebben we in elk geval € 150.000,- per jaar nodig voor de komende 2 jaar. Waarbij moet worden opgemerkt dat vooraf niet met zekerheid gesteld kan worden dat het lukt om 600 dossiers in twee jaar tijd af te ronden.

Kunt u aangeven waarom u het aantal van 600 dossiers blijft hanteren?

De uitgangspositie van de caseload zijn de inschrijvingen in de BRP, op 1 september, 464, +20% voor de mensen die zich niet op het adres inschrijven = 557. Dit wordt in de evaluatie in bijlage 4 en op pagina 9 verder uitgewerkt. Mocht uit de inventarisatie een ander getal komen, dan stellen we dit bij, maar onze verwachting is niet dat dit veel zal afwijken.

Wij gaan ervan uit dat het 'aantal' recreatiewoningen en het daarmee benodigde budget vóór en na de inventarisatie heel anders zal uitpakken. Op welke wijze heeft u rekening gehouden met het aantal dossiers vóór en na de inventarisatie?

Zie hierboven. De berekening laat ruimte

Op welke wijze heeft u rekening gehouden met eigenaren van recreatiewoningen die een omgevingsvergunning gaan aanvragen en/of hiervoor in aanmerking wensen te komen waardoor de handhavingprocedure niet van start kan gaan?

Van een handhavingsbesluit kan slechts worden afgezien indien er concreet zicht op legalisatie is. Slechts het indienen van een aanvraag is daarbij niet voldoende. Daarbij onderzoeken wij als eerste in een handhavingstraject of een vergunning verleend kan worden en als dat zo is, dan wordt er geen handhavingstraject opgestart, maar krijgt men eerste de mogelijkheid om een aanvraag in te dienen. Op het punt dat er daadwerkelijk gehandhaafd wordt, is die vraag dus al beantwoord.

Pagina 4

Hoewel via een externe expertise aanvraag wordt onderzocht of het juridisch mogelijk is om vergunningen af te geven voor tijdelijke bewoning van recreatiewoningen, adviseren wij dat ook bij tijdelijke vergunningen aan de ruimtelijke randvoorwaarden uit de planologische visie op recreatiewoningen uit 2007 moet worden voldaan. Ook tijdelijke vergunningen moeten worden gemotiveerd en er moet altijd sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Het ziet er naar uit dat circa 145 objecten, met name gelegen in Egmond aan Zee, voldoen aan deze ruimtelijke randvoorwaarden.

Een aantal fracties in de gemeenteraad heeft meermalen aangegeven zich niet meer te herkennen aan de 'ruimtelijke randvoorwaarden'. Om over te gaan om zorgvuldige besluitvorming en om te kunnen motiveren waarom het bestuur wél of niet een vergunning afgeeft dient de Raad zo spoedig mogelijk de ruimtelijke voorwaarden (er zijn de afgelopen 10 jaar veel ontwikkelingen geweest welke aanpassing van de ruimtelijke randvoorwaarden noodzakelijk maakt).

-Hoe groot kan het aantal objecten worden als we die ruimtelijke randvoorwaarden laten vervallen? Kunt u ons separaat de ruimtelijke randvoorwaarden toesturen?

-Heeft u een kaart om inzichtelijk (visueel) te maken waar de objecten (145) zich bevinden?

Deze vraag heeft betrekking op het raadsvoorstel over de legalisatie en zal separaat beantwoord worden.

Bladzij 5 1^e alinea

In het strategisch plan van aanpak onder het hoofdstuk "Specificering categorieën" wordt nadrukkelijk aangegeven waar de handhaving zich de komende jaren op toespitst.

Is er iets gewijzigd in het strategisch plan van aanpak? Zie tekst hieronder uit strategisch plan van aanpak?

Hoe ziet het strategisch plan er uit nadat de provincie heeft aangegeven dat BSG ook direct moet worden gehandhaafd?

De enige wijziging is dat deze categorieën elkaar sneller opvolgen.

Dit betekent dat wij onze handhaving de komende jaren toespitsen op een aantal specifieke categorieën, te weten:

- ☐ *Illegale (en dus niet bestemd of vergunde) recreatiewoningen (die bewoond worden).*
- ☐ *Legale recreatiewoningen (die bewoond worden) in het buitengebied.*
- ☐ *Legale recreatiewoningen (die bewoond worden) in die delen van de gemeente waar de pilot zich niet op richt.*
- ☐ *(Illegale) recreatiewoningen op parken (die bewoond worden).*

In één van de brieven van de provincie staat dat de gemeente zelf verantwoordelijk is voor het handhavingsbeleid BSG (binnenstedelijk gebied). Inmiddels hebben wij begrepen dat de provincie ook alle recreatiewoningen BSG wil aanpakken. Is dit correct?

Hoe verhoudt de tekst uit eerdere correspondentie van de provincie zich dat de gemeente zelf over BSG gaat ten opzichte van koerswijziging van de provincie dat zij ook willen dat de permanente bewoning van recreatiewoningen BSG ook direct wordt aangepakt. Hoe verhoudt dit zich tot het 'plan van aanpak'?

De provincie verplicht ons op te treden tegen alle illegale situaties. Daarbij maakt zij geen onderscheid tussen binnen- of buitenstedelijk gebied. Alles wat niet gelegaliseerd en / of vergund is, moet worden gehandhaafd.

• Daarnaast heeft het toestaan van bewoning van recreatiewoningen ook ruimtelijk impact:

- a. aantasting van het buitengebied;
- b. onttrekking van de bestaande hoeveelheid recreatieverblijven;
- c. visuele verloedering (stedenbouwkundig);
- d. groter beslag op maatschappelijke voorzieningen

KIES Lokaal en ook andere fracties hebben de afgelopen jaren meermalen aangegeven dat zij deze ruimtelijke impact niet herkennen en zich niet hierin kunnen vinden. Wat heeft u met de opmerkingen van de fracties gedaan?

Ten aanzien van de handhaving wordt gekeken naar de regels die er liggen. De bestemmingsplannen verbieden nog steeds het bewonen van recreatiewoningen en daarom treden we daar tegen op. Naar aanleiding van uw opmerkingen is het college wel aan de slag gegaan met de planologische visie, waardoor er vanavond eveneens een raadsvoorstel over de legalisatie voor ligt.

Nb. Het toestaan door vergunnen of wijzigen bestemmingsplan leidt tot meer (erf) bebouwing. Immers bij een woning mogen al dan niet vergunningvrij bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

Pagina 5 onderaan

Algemeen

☐ Conform de beleidsvisie treden wij op tegen illegale bouw. Niet handhavend optreden tegen illegale recreatiewoningen (bedoeld u hiermee illegale bouwsels....??), levert dus rechtsongelijkheid op.

Nee, bedoeld wordt, dat wij conform ons beleid tegen alle illegale bouw optreden en dus ook tegen illegale recreatiewoningen. Daar niet tegen optreden zou rechtsongelijkheid opleveren, omdat dat ook illegale bouw is.

Bladzij 6

Volgens de prioriteitenmatrix zou: bewoning minimaal prioriteit 3 hebben en bouw minimaal prioriteit 2 hebben. Op een range van 1-4 waarbij 1 het hoogst is, heeft de handhaving van bovenstaande zaken een relatief hoge prioriteit

Als illegale bebouwing prio 2 heeft en illegale bewoning “slechts” prio 3 mogen we dan concluderen dat illegale bewoning dan niet tot de hoogste prio behoort?

Klopt, Conform ons handhavingsbeleid zijn prio 1 de (levens)gevaarlijke situaties zoals instortingsgevaar of brand. Echter zoals reeds op pagina 2 is aangegeven gelden de prioriteiten uit ons algemene handhavingsbeleid hier niet omdat de provincie gewoon stelt dat het moet.

Conform de Beleidsvisie, de Uitvoeringsnota en het gedoogbeschikkingen beleid uit 2008 dient er opgetreden te worden. Nu niets meer doen, betekent een breuk met het bestendige beleid dat reeds jaren gevoerd wordt. Er is 29 oktober 2015 en op 7 juli 2016 in een motie al gevraagd om nieuw beleid (beiden moties aangenomen). Duidelijk is dat het beleid wat al in 2007 is voorgesteld niet meer past bij de nieuwe economisch/demografische/technische/woonmarkt ontwikkelingen. Wordt er al gewerkt aan nieuw beleid en wanneer kunnen we dit verwachten?

Er wordt geen nieuw handhavingsbeleid ten aanzien van recreatiewoningen opgesteld, omdat dit afdoende is. Wel ligt een separaat raadsvoorstel voor, waarin staat dat het college de raad voorstelt de ruimtelijke visie “op recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming” aan te passen.

Daarnaast moeten we mensen die hierdoor schade lijden compenseren. We moeten leges terug betalen en de kosten voor de Bouwbesluit toets vergoeden. Daarnaast moet er voor alle gevallen een gedoogbeschikking gemaakt worden, omdat wij alleen actief gedogen. Bent u het eens dat wanneer er ontwikkelingen zijn die beleidswijzigingen noodzakelijk maken het bestuurlijk ook gewenst is om beleid aan te passen? Het kan toch niet zo zijn dat

we 100 jaar hetzelfde beleid gaan voeren omdat we 'bang' zijn dat we leges moeten terug betalen o.i.d.?

Daarnaast moeten we mensen die hierdoor schade lijden compenseren;; wij willen graag inzichtelijk hebben over welke risico's (o.a. schade) u het heeft en we willen weten hoe groot de kans is dat die risico's optreden?

Als we een inschatting hebben kunnen we zien hoe dit bedrag zich verhoudt tot de ruim € 200.000 die wordt gevraagd uit het raadsbesluit.

Dit bedrag is vooraf niet exact te berekenen, omdat mensen op verschillende manieren schade kunnen lijden. Wel weten we dat er ca. 300 gedoogbeschikkingen zijn verleend. De kosten die deze mensen daarvoor hebben moeten maken lagen naar schatting tussen de 300 en 800 euro (voor het opstellen van een bouwkundig rapport door een private partij).

Echter, de keus om of op te treden of de schade te vergoeden ligt niet voor, want het bewonen van een recreatiewoning is nog steeds illegaal conform onze bestemmingsplannen en dus moeten we optreden. Doen wij het niet, dan doet de provincie het voor ons.

Burgerparticipatie; wij kunnen nergens terugvinden dat op dit dossier burgerparticipatie is toegepast. Klopt dat? Is het niet van belang om te weten hoe een meerderheid van onze inwoners staat tegenover legalisatie van tijdelijke bewoning recreatiewoningen? Waarom wordt burgerparticipatie op dit gevoelige onderwerpen wat veel mensen 'raakt' niet toegepast?

Klopt. Dit is dan ook geen beleidsontwikkeling, maar uitvoering. Niet aan de orde is het legalisatievraagstuk, maar de vraag hoe we optreden tegen situaties die niet legaal zijn.

Afspraken die zijn gemaakt met college en provincie

In de bijlage zit een kopie van de afspraken die het college heeft gemaakt met de provincie

In de brief wordt gesproken over een nieuwe inventarisatie, prioritering en nieuwe fasering.

Klopt het dat er een 'aangepast strategisch plan van aanpak' is gemaakt?

Op welke wijze wordt dit uitgevoerd en door wie? Welke criteria wordt hiervoor gehanteerd?

De aanpassing zit in het collegebesluit en onderhavig raadsvoorstel en betreffen de financiële middelen.

Juridische procedures

Het is denkbaar dat mensen een juridische procedure zullen opstarten. Op welke wijze schat u in dat een rechter zal oordelen als een gemeente aan de ene kant tijdelijke bewoning wil legaliseren en aan de andere kant mensen zal verzoeken om binnen een bepaalde termijn een andere woning te zoeken? Conflicteert dit niet met elkaar?

Een rechter toetst aan vigerend beleid. Op dit moment ligt er geen beleid dat het toe staat en mogen en moeten we we optreden tegen illegale situaties.