

## RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad	: Bergen
Raadsvergadering	: 5 oktober 2017
Zaaknummer	: BB17.00328
Voorstelnummer	: RAAD170064
Commissie	: Algemene raadscommissie
Commissie	: 14 september 2017
Soort agendering	: Ter bespreking
Agendapunt	:
Team	: Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Opsteller(s)	: Esther Quaedflieg
Telefoonnummer	: (072) 888 03 70
Bijlagen:	:

**Onderwerp:** – Handhaving permanente bewoning recreatiewoningen

### Voorgesteld besluit

Uw raad besluit:

1. Voor 2017 naast het reeds beschikbaar gestelde bedrag ad € 50.000,-, nogmaals € 41.000,- beschikbaar te stellen voor het uitvoeren van een inventarisatie van de bewoning van de recreatiewoningen binnen de gemeente Bergen.
2. Voor 2018 en 2019, naast het reeds beschikbaar gestelde bedrag ad € 50.000,-, nogmaals € 100.000,- per jaar beschikbaar te stellen voor de handhaving van onrechtmatige permanente bewoning van recreatiewoningen, zodat de doelstelling, dat per 1 januari 2020 alle primaire handhavingsbesluiten en/of legalisatietrajecten zijn opgestart, wordt gehaald.
3. Genoemde bedragen te storten in een in te stellen bestemmingsreserve handhaving recreatiewoningen voor de periode 2017-2019 en het college te mandateren tot het doen van uitnamen uit deze reserve.
4. In te stemmen met bijgaande begrotingswijziging.

### Geheimhouding

Nee

## RAADSVOORSTEL

### 1 INLEIDING

1. Op 8 maart 2012 heeft de raad kennis genomen van de door ons college op 24 januari 2012 vastgestelde Beleidsregels handhaving permanente bewoning recreatiewoningen en illegale bouw recreatiewoningen.
2. Middels de motie van 7 juli 2016 heeft uw raad ons college opgedragen de structurele post van € 50.000 voor de handhaving van permanente bewoning van recreatiewoningen te laten vervallen in de begroting van 2017.
3. Middels haar brief van 29 september 2016 heeft de provincie u opgedragen om een strategisch plan van aanpak aan te leveren over de handhaving van illegale recreatiewoningen en onrechtmatig bewoonde recreatiewoningen. Onderdeel van dit plan van aanpak is de financiële borging hiervan.
4. Middels haar brief van 1 juni 2017 heeft de provincie ons college geïnformeerd dat het beschikbaar gestelde budget van € 50.000,- per jaar voor de komende 6 jaar onvoldoende is en dat zij wenst dat het project binnen 2 jaar in de beheersfase is.

#### 1.1 Doel advies

Met dit advies besluit u:

1. Voor 2017 naast het reeds beschikbaar gestelde bedrag ad € 50.000,-, nogmaals € 41.000,- beschikbaar te stellen voor het uitvoeren van een inventarisatie van de bewoning van de recreatiewoningen binnen de gemeente Bergen.
2. Voor 2018 en 2019, naast het reeds beschikbaar gestelde bedrag ad € 50.000,-, nogmaals € 100.000,- per jaar beschikbaar te stellen voor de handhaving van onrechtmatige permanente bewoning van recreatiewoningen.
3. Genoemde bedragen te storten in een in te stellen bestemmingsreserve handhaving recreatiewoningen voor de periode 2017-2019 en het college te mandateren tot het doen van uitnamen uit deze reserve.
4. In te stemmen met bijgaande begrotingswijziging.

### 2 KEUZERUIMTE

#### Stand van zaken

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

Onze planning was dat het project binnen 6 jaar in de beheersfase zou komen. De provincie vindt dat te lang en heeft aangegeven dat we binnen 2 jaar in de beheersfase moeten zijn. Daarvoor heeft zij een aanpassing van het strategisch plan van aanpak gevraagd. Deze aanpassing hebben wij op 27 juni 2017 vastgesteld en naar de provincie gestuurd. 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.

#### Inventarisatie caseload

De laatste inventarisatie van de bewoning van recreatiewoningen is uitgevoerd in 2005. Dat vindt de provincie te lang terug. Daarom dringt zij erop aan om een nieuwe inventarisatie uit te laten voeren. Inmiddels hebben wij daar contact over gehad met het bureau dat ook in 2005 de inventarisatie heeft gedaan. Middels haar offerte van 19 juli 2017 geeft zij aan dat deze inventarisatie voor een bedrag ad € 41.000,- in de maanden november en december 2017 uitgevoerd kan worden, zodat we vanaf 2018 kunnen starten met de versnelde handhaving van de bewoning van recreatiewoningen.

### **Toezicht provincie**

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. In haar brief van 1 juni 2017 heeft de provincie aangegeven dat het strategisch plan van aanpak niet voldoet en heeft zij verzocht om aanpassing. Ook heeft zij aangegeven dat als wij niet versnellen, zij zal interveniëren. Dat betekent dat de provincie kan besluiten deze taak in onze naam en op onze kosten ter hand te nemen. We hebben dan echter geen zeggenschap meer over de wijze waarop het wordt uitgevoerd.

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. Afhankelijk van de reactie van de overtreders kan dit hoger uitvallen. Hierover informeren wij u dan tijdig.

Wat we in elk geval wel met zekerheid kunnen stellen is dat de kosten vele malen hoger zijn als de provincie onze taak gaat uitvoeren, omdat zij minder tijd in het voortraject steekt en daardoor meer (bezwaar- en beroeps)procedures gevoerd moeten worden. Als we het zelf uitvoeren kunnen bepaalde controles bijvoorbeeld door onze eigen controleurs worden gedaan en de juridische werkzaamheden kunnen door junior juristen onder begeleiding van een jurist gedaan worden. Dat maakt dat de kosten aanzienlijk lager uit komen dan wanneer de provincie haar toezichthouders en juristen erop zet.

### **Urenraming**

Activiteit	uur
<i>Inventarisatiefase (fase tot de vooraanschrijving)</i>	25
- Gegevens verzamelen en gesprekken met overtreders:	10
- <i>Vooraanschrijving</i> - Vooraanschrijving en zienswijzen behandelen:	10
- <i>Controle aan de hand van zienswijzen in veld:</i>	5
 <i>Juridische fase (fase van aanschrijving tot hoger beroep)</i>	110
- <i>Aanschrijving</i> - Het opstellen van de dwangsombeschikking:	5
- <i>Bezwaarfase</i> - Behandeling en beslissing op bezwaar:	20
- Controles en onderzoek tijdens bezwaarfase:	5
- <i>Voorlopige voorziening</i> - Behandeling bij rechter:	20
- <i>Beroep bij Rechtbank</i> - Behandeling van het beroep bij de rechtbank:	30
- <i>Hoger beroep bij de afdeling Bestuursrechtspraak Raad dan State</i>	30
 <i>Invorderingsfase</i>	25
- Controles en gegevens verzamelen: is overtreding beëindigd?:	5
- Administratief -juridische werkzaamheden (invordering + aanmaningen):	10
- Eventueel: bijwonen zittingen in het kader van getuigengehoor:	10

Totaal:

160 uur per dossier

**Caseload: +/-600**

Er volgt nog een praktische uitwerking van het plan van aanpak hoe dossiers de komende twee jaar opgepakt en afgerond worden. Deze uitwerking sturen wij ter informatie naar de provincie vanwege het verscherpte toezicht.

## **2.1 Beleidskaders**

### **2.1.1 Collegeprogramma**

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende doelstellingen uit het collegeprogramma: Beëindigen van de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen.

### **2.1.2 Lokaal beleid**

Dit voorstel heeft betrekking op eerdere college- en of raadsbesluiten, nota's, te weten: De pilot bewonen recreatiewoningen.

### **Pilot**

Over het thema permanent bewonen van recreatiewoningen wordt al jaren gesproken.

Gezien het ingewikkelde vraagstuk is in 2016 professor Priemus gevraagd om een antwoord te geven op de volgende vragen:

Is een ruimer gedoogbeleid mogelijk en wenselijk?

Zijn tijdelijke vergunningen toepasbaar?

Zouden bestemmingsplannen kunnen worden gewijzigd?

Kort gezegd waren de antwoorden op die vragen:

1. Nee
2. Ja, mits de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) dit niet in de weg staat
3. Ja, mits de PRV dit niet in de weg staat

In mei 2017 heeft uw raad gevraagd het verlenen van tijdelijke vergunningen (optie 2) verder uit te werken. 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.

### **Gevolgen handhaving permanente bewoning**

Ongeacht de uitkomst van de pilot blijft de handhaving op de bewoning van recreatiewoningen altijd noodzakelijk. Bepaalde objecten komen niet voor een tijdelijke vergunning in aanmerking omdat ze niet voldoen aan de planologische voorwaarden. Er wordt bij de handhaving op de bewoning van recreatiewoningen wel rekening gehouden met de mogelijkheid dat bepaalde recreatiewoningen in aanmerking komen voor een vergunning voor tijdelijke bewoning. Om die reden wordt tegen de bewoning van recreatiewoningen welke voldoen aan de ruimtelijke randvoorwaarden pas in laatste instantie opgetreden.

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

Zoals uit het strategisch plan van aanpak blijkt is de totale caseload aan onrechtmatig bewoonde recreatiewoningen ongeveer 600. Van de circa 145 objecten die wellicht in aanmerking komen voor een tijdelijke vergunning worden er volgens de Basisregistratie personen (Brp) op dit moment slechts 10 bewoond. Tenzij de overige objecten zonder inschrijving in de Brp worden bewoond, is het tijdelijk vergunnen van de bewoning nog voor niet 2% van de huidige overtredingen de oplossing.

Alle oplossingsmogelijkheden zoals b.v. overgangsrecht worden in het handhavingstraject zorgvuldig onderzocht en waar mogelijk toegepast.

### **Resume**

Uit het vorengaande blijkt dat het eventuele verlenen van tijdelijke vergunningen niet direct tot gevolg heeft dat de handhaving op de bewoning van recreatiewoningen stopt dan wel dat het aantal te handhaven gevallen aanzienlijk zal afnemen.

#### **2.1.3 Landelijke wet- en regelgeving**

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende wet- en regelgeving:

Wet algemene bepalingen omgevingsrechts (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

## **3 ADVIES**

### **3.1 Toelichting op het advies**

#### **Wat als we het niet doen?**

Als we het niet doen, zet de provincie de volgende stap op de interventieladder hetgeen betekent dat zij interveniëren en het project voor en namens ons gaan uitvoeren.

Daarnaast gelden nog steeds de reeds in eerdere adviezen genoemde risico's:

#### *Bewoning*

- Niet handhavend optreden tegen de bewoning levert rechtsongelijkheid op.
- Daarnaast stelt het Rijk zich op het standpunt dat een duidelijk beleid ten aanzien van de bewoning van recreatiewoningen wordt gevoerd. Nb: Op 17 april 2013 heeft de VNG een brief naar de minister gestuurd waarin staat dat alle gemeenten nu beleid hebben voor permanente bewoning van recreatiewoningen.
- Nu niet verder gaan met handhaven druist in tegen het in 2008 door de raad vastgestelde gedoogbeschikkingenbeleid waarin reeds is opgenomen dat er handhavend wordt opgetreden.
- 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.

#### *Algemeen*

- Conform de beleidsvisie treden wij op tegen illegale bouw. Niet handhavend optreden tegen illegale recreatiewoningen, levert dus rechtsongelijkheid op.

- In de Beleidsvisie is opgenomen dat er geen ruimte bestaat voor het gedogen van overtredingen. Dit betekent niet dat we 'stil kunnen gaan zitten', er zal, als we niet gaan optreden, actief gedoogd moeten worden.
- 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.
- 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.
- Als we niets doen is het reeds geïnvesteerde budget verloren gegaan. 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.

### **3.2 Overwegingen van het college**

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. In haar brief van 1 juni 2017 heeft de provincie aangegeven dat het strategisch plan van aanpak niet voldoet en heeft zij verzocht om aanpassing. Ook heeft zij aangegeven dat als wij niet versnellen, zij zal interveniëren. Dat betekent dat de provincie kan besluiten deze taak in onze naam en op onze kosten ter hand te nemen. We hebben dan echter geen zeggenschap meer over de wijze waarop het wordt uitgevoerd.

### **3.3 Regionale samenwerking en couleur lokaal**

Er heeft geen gezamenlijke beleidsvoorbereiding plaatsgevonden.

### **3.4 Participatie, samenspel**

N.v.t.

### **3.5 Risico's**

#### *juridische gevolgen*

Ten opzichte van de vastgestelde beleidsregels, brengt dit voorstel geen extra juridische gevolgen met zich mee.

Ten opzichte van de handhavingzaken kan dit als juridisch gevolg hebben dat er een forse toename in bezwaarschriften komt. Dit betekent ook meer werk voor de secretaris van de commissie bezwaarschriften en de commissie.

Wij moeten dit besluit nu nemen zodat wij zelf de regie houden en zelf door kunnen gaan met de uitvoering van de beleidsregels die door ons college op 24 januari 2012 zijn vastgesteld en gevolg wordt gegeven aan het verzoek van de provincie zodat zij niet hoeft te interveniëren. Het college is bevoegd beslissingen van de raad voor te bereiden (Art. 160, eerste lid onder b) en een raadsbesluit nodig is om de begroting te wijzigen.

### **3.6 Financiën**

- Voor de inventarisatie van de bewoning van recreatiewoningen is € 41.000,- nodig.

- Om het project binnen 2 jaar in de beheersfase te kunnen te brengen is een totaal bedrag van € 300.000,- nodig verdeeld over de jaren 2018 en 2019. € 100.000,- hiervan is reeds beschikbaar gesteld door de raad. Het gaat dus om een extra budget van € 100.000,- per jaar voor 2018 en 2019.

Gevraagd wordt bedragen te storten in een in te stellen bestemmingsreserve handhaving recreatiewoningen voor de periode 2017-2019 en het college te mandateren tot het doen van uitzonderingen uit deze reserve.

### **3.7 Communicatie**

Uw raad wordt jaarlijks geïnformeerd over de stand van zaken van de aanpak van recreatiewoningen. Daarnaast is er naar aanleiding van ons collegebesluit hieromtrent een persbericht uitgegaan, zie bijlage.

## **4 UITVOERING, PLANNING en ORGANISATIE**

De inventarisatie wordt uitgevoerd in november / december 2017.

De versnelde handhaving op de onrechtmatige bewoning wordt gestart in 2018 en wordt afgerond voor 1 januari 2020. Op die datum moeten alle primaire besluiten zijn genomen. Uw raad wordt jaarlijks geïnformeerd over de stand van zaken van de aanpak van recreatiewoningen.

## **5 ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN**

Bijlagen:

1. Strategisch plan van aanpak
2. Raadsbesluit
3. Begrotingswijziging
4. Persbericht naar aanleiding van het collegebesluit.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

De heer mr. M.N. Schroor  
secretaris

Mevrouw drs. H. Hafkamp  
burgemeester