

Mijn last onder dwangsom Brief 1

Wij hebben onderzocht of de overtreding kan worden gelegaliseerd.

Het onderdeel van het handhavingsbeleid dat ziet op de aanpak van strijdig gebruik van recreatieverblijven, is opgenomen in de "Beleidsnota niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven" (18 december 2012). In deze beleidsnota wordt duidelijk omschreven dat, en op welke wijze, handhavend zal worden opgetreden tegen niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven.

Op 19 april 2014 heeft het (nieuwe) college van de gemeente Zuidplas vervolgens een coalitieakkoord gesloten. In het coalitieakkoord is opgenomen dat de coalitie er naar wilde streven dat alle bewoners die vóór 1 januari 2010 aantoonbaar een recreatieverblijf als hoofdverblijf betrokken hebben, eenmalig in aanmerking kunnen komen voor een individuele toestemming.

Dit had te maken met de verschillende peildata die door de afzonderlijke voormalige gemeenten werd gehanteerd. Hiervoor diende eerst een onderzoek plaats te vinden naar de financiële en juridische haalbaarheid van het toestaan van ander gebruik dan recreatief gebruik op recreatieparken binnen de gemeente.

Het onderzoek is in maart 2015 afgerond. Hieruit bleek dat een verschuiving van de afzonderlijke peildata naar één gemeenschappelijke peildatum juridisch niet houdbaar werd geacht.

Het onderzoek heeft er wel toe geleid dat een aanpassing van de hardheidsclausule in het beleid heeft plaatsgevonden. Het college zou maatwerk leveren en een oplossing aanreiken in de gevallen waarin als gevolg van een handhavingsbesluit een disproportioneel nadelige of schrijnende situatie dreigt te ontstaan. Hiervoor is elke eigenaar of gebruiker van een recreatieverblijf binnen de gemeente Zuidplas in de gelegenheid gesteld een maatwerkoplossing aan te vragen. Inmiddels zijn alle verzoeken om maatwerk afgehandeld. **In uw geval is geen sprake van een maatwerkoplossing.**

Voor die gevallen, waarin geen sprake is van een maatwerkoplossing, geldt dat uit het onderzoek is gebleken dat het juridisch en financieel niet haalbaar en wenselijk is om de recreatieve bestemming los te laten en ander gebruik toe te staan.

Gelet op het voorgaande zijn wij niet bereid om mee te werken aan een wijziging dan wel een afwijking van het bestemmingsplan. Legalisatie c.q. gedogen van het strijdige gebruik is, gezien de beleidsnota niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven, derhalve in uw geval niet aan de orde.

Zienswijze

In onze hiervoor genoemde brief van 10 februari 2017 hebben wij u de mogelijkheid gegeven om te reageren op ons voornemen om handhavend op te treden. Van deze mogelijkheid heeft u gebruik gemaakt. In uw e-mail van 13 februari 2017 geeft u als zienswijze dat u bent gedoogd.

Hierover merken wij op dat u niet bent gedoogd. Wij hebben geen gedoogbeschikking aan u verleend. Uw zienswijze geeft ons geen aanleiding om van handhaving af te zien.

Belangenafweging

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden kan van handhaving worden afgezien. Een dergelijke bijzondere omstandigheid is bijvoorbeeld aan de orde indien sprake is van concreet zicht op legalisatie. Van concreet zicht op legalisatie of andere bijzondere omstandigheden om van handhaving af te zien is in dit geval niet gebleken.

Op 18 december 2012 heeft het college van Burgemeester en Wethouders (hierna te noemen: het College) van gemeente Zuidplas de Beleidsnota niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven vastgesteld. In deze beleidsnota zijn beleidsregels voor handhaving, vergunningverlening en gedogen van niet recreatief gebruik van recreatieverblijven in de gemeente Zuidplas neergelegd. Voorzien is dat als gevolg van de uitvoering van het handhavingsbeleid sommige permanente bewoners in de problemen komen. Die problemen kunnen zo schrijnend zijn dat het College een maatwerkconstructie aangewezen heeft geacht. De maatwerkconstructie is uitgewerkt in de informatienota van 20 augustus 2013.

De maatwerkconstructie wordt alleen toegepast bij aanvragen die uiterlijk 1 oktober 2015 bij de gemeente ingediend zijn en in situaties waarin wordt erkend dat er sprake is van permanente bewoning. Wanneer immers stellig wordt bewezen dat men niet permanent woont in een recreatieverblijf, wat impliceert dat men elders over een hoofdverblijf beschikt, kan nimmer sprake zijn van een schrijnende situatie als gevolg van het handhavingsbeleid.

Mocht de aanvrager niet in aanmerking komen voor een maatwerkoplossing dan zal de erkenning dat hij permanent woont in zijn recreatieverblijf niet meegenomen worden bij een eventuele in de toekomst bestuurlijke handavingsprocedure.

Een belangrijke voorwaarde om in aanmerking te komen voor maatwerk is dat volledig inzicht wordt gegeven in de financiële situatie. Het is immers alleen dan mogelijk vast te stellen of sprake is van een schrijnende situatie. Daarnaast moet men ingeschreven staan in de BPR van de gemeente Zuidplas binnen één week na ondertekening van de overeenkomst. Dit geldt ook voor eventuele inwonende partner en/of kinderen.

Om te beoordelen of sprake is van een schrijnende situatie heeft het College een commissie samengesteld, bestaande uit mr. J. Brand (senior raadsheer bij de Centrale Raad van Beroep) en mw. mr. E. de Kort (senior juridisch medewerker bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant), om haar te adviseren omtrent het toepassen van maatwerk. Daarbij heeft het College aan de commissie meegegeven dat de situatie moet worden getoetst aan de hand van de in de informatienota van 16 juni 2015 beschreven voorwaarden. De commissie is administratief ondersteund door mw. mr. B. Hamburger (juridisch adviseur bij gemeente Zuidplas).

In dit rapport zal de commissie haar bevindingen weergeven en haar advies uitbrengen.

BEVINDINGEN

De verzoekers zijn uitgenodigd voor een gesprek met de commissie op 10 november 2015, 26 november 2015, 2 december 2015 en 21 december 2015. Een aantal verzoekers is niet verschenen en een aantal verzoekers heeft de aanvraag om maatwerk ingetrokken om hen moverende redenen. De commissie heeft in 34 zaken haar advies uitgebracht.

Ten einde de beoordelingsruimte van de commissie af te bakenen wijst de commissie op het volgende. Het gemeentelijk beleid is erop gericht het niet recreatieve gebruik van de woningen op de parken op korte termijn te beëindigen.

In de openbare vergadering van de gemeenteraad op 31 maart 2015 hebben de fracties van D66, SP en WD een motie ingediend. Op grond van die motie heeft de gemeenteraad het College verzocht om:

- het maatwerk voor mensen die permanent wonen in een recreatieverblijf ruimhartiger toe te passen dan in het op 20 augustus 2013 vastgesteld beleid;
- bij het maatwerk het uitgangspunt te hanteren, dat iedereen die zich in een situatie bevindt waarop de hardheidsclausule kan worden toegepast en bereid is de permanente bewoning op termijn te beëindigen, individuele afspraken gemaakt kunnen worden met de gemeente;
- de raad uiterlijk in juni 2015 middels een informatienota te informeren hoe dit maatwerk wordt ingericht.

Waarbij in ieder geval zal worden opgenomen:

- o de duur van het maatwerk (gedacht kan worden aan maximaal 5 jaar) o de voorwaarden van de toegang tot de regeling
- o dat er een periodieke toets plaatsvindt over de voortgang van nakoming van de gemaakte afspraken
- eigenaren en bewoners van de recreatieverblijf actief te wijzen op de mogelijkheid dat zij eenmalig voor 1 oktober 2015 een aanvraag kunnen doen tot het toepassen van de hardheidsclausule;
- te streven dat voor het einde van 2015 op alle verzoeken tot toepassing van de hardheidsclausule is beslist.