



Informatienota aan de raad



onderwerp

Beleid niet recreatief gebruik van recreatiewoningen in de voormalige gemeente Moordrecht

nummer raadsstuk

B 274

datum

13/09/2012

afzender

College van burgemeester en wethouders

portefeuillehouder

M. Bosman

behandelend ambtenaar

M. Verhees

registratienummer

Z12.001805

bijlagen

2

openbaar

X

geheim

□

Aan de raad van de gemeente Zuidplas

Kernboodschap

Het continueren van het huidige handhavingsbeleid op het niet-recreatieve gebruik van de recreatieverblijven op de recreatieparken in Moordrecht.

Inleiding

De vereniging de Poldertuin/ 't Vissertje heeft een dialoog met de raad aangevraagd. Deze dialoog zal betrekking hebben op de wens van de Vereniging om het handhavingsbeleid aan te passen in die zin dat permanente bewoning niet gehandhaafd zal worden door de gemeente en dat dit standpunt uiteindelijk ook zo in het bestemmingsplan geregeld zal worden. Feitelijk wordt dus om legalisering van de permanente bewoning gevraagd en het bestemmingsplan dienovereenkomstig te wijzigen. Het wijzigen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. Handhaving is een bevoegdheid van het college.

Toelichting

Voorgeschiedenis

De voormalige gemeente Moordrecht heeft in december 1993 beleid vastgesteld waarin is bepaald dat het verbod van permanente bewoning van recreatiewoningen wordt gehandhaafd. Als onderdeel van dit beleid heeft de gemeente Moordrecht haar peildatum vastgesteld op 1 januari 1994. Het voornoemde beleid is vervolgens bekend gemaakt in een brief van 23 december 1993 aan alle betrokkenen en daarnaast door het aanbrengen van de brief op de publicatieborden bij de recreatieparken. Dit beleid is vervolgens verankerd in het bestemmingsplan "Oosteinde". Omdat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Oosteinde" een aantal personen permanent op de recreatieparken verbleef, is ten behoeve van die groep een overgangsregeling getroffen door het verstrekken van gedoog-beschikkingen (degenen die een gedoogbeschikking hebben ontvangen zijn herkenbaar vastgelegd in het bestemmingsplan, middels een aanduiding (stip) op de kaart). Dit zogenaamde "uitsterf-beleed" houdt in dat bij vertrek van de huidige bewoners die een gedoogbeschikking hebben ontvangen, uit hun (op de plankaart met stip aangeduide) recreatieverblijf, het nieuwe gebruikers c.q. bewoners niet is toegestaan om daarin permanent te verblijven. Aan deze overgangsregeling is vervolgens uitgebreid ruchtbaarheid gegeven in de media en in de toelichting van het bestemmingsplan "Oosteinde". Gelet daarop kan geconcludeerd worden dat het voor een ieder sinds 1 januari 1994 duidelijk en bekend had kunnen zijn dat niet-recreatief gebruik van een recreatieverblijf niet was toegestaan.



onderwerp

Beleid niet recreatief gebruik van recreatiewoningen in de voormalige gemeente Moordrecht

registratienummer

Z12.001805

Besluit gemeenteraad Moordrecht naar aanleiding van de brief minister van VROM

In oktober 2003 heeft de minister van VROM de gemeenten aangezet om een standpunt in te nemen ten aanzien van permanente bewoning van recreatieparken. Daarbij kwamen drie opties in beeld: legaliseren, handhaven of gedogen.

De gemeenteraad van de voormalige Moordrecht heeft op 7 december 2004 besloten om het bestaande beleid met betrekking tot onrechtmatige permanente bewoning op de recreatieparken te continueren. Dit besluit was mede gebaseerd op een uitgebreid onderzoek naar de (on)mogelijkheden van legalisatie van permanente bewoning. Zowel de eigenaren van de parken als de vereniging de Poldertuin/'t Vissertje hebben in dit onderzoek geparticipeerd. Alle betrokkenen zijn destijds van voornoemd besluit op de hoogte gebracht.

Onderzoeken naar legalisatie

Uit bovengenoemd onderzoek in Moordrecht en later ook in Zuidplas is gebleken dat legalisatie van permanente bewoning van recreatieverblijven niet gewenst is. Bovendien is gebleken, dat het tot op heden gevoerde beleid inzake permanente bewoning zonder aanpassing kan worden voortgezet omdat het een goede basis vormt voor handhavend optreden tegen permanente bewoning.

Consequenties

Omdat het een ieder sinds 1 januari 1994 duidelijk had kunnen zijn dat niet-recreatief gebruik van een recreatieverblijf niet was toegestaan en het feit dat de voormalige gemeente Moordrecht altijd heeft geweigerd persoonsgebonden omgevingsvergunningen af te geven, is het college van mening dat het huidige handhavingsbeleid op het niet-recreatieve gebruik van de recreatieverblijven op de recreatieparken in Moordrecht gecontinueerd dient te worden. Anderszins is er geen reden om het bestemmingsplan aan te passen. Hiervoor hebben wij de volgende argumenten:

1. Rechtsongelijkheid

Zou het college het handhavingbeleid aanpassen in die zin dat permanente bewoning niet gehandhaafd zal worden, dan zou dit leiden tot een ongelijke behandeling tussen bewoners van de recreatieparken gelegen in alle dorpen van de gemeente. Zo zouden bewoners die gevolg hebben gegeven aan de oproep om het niet-recreatieve gebruik te staken niet meer in aanmerking komen voor een persoonsgebonden omgevingsvergunning, terwijl personen die de oproep hebben genegeerd wel een persoonsgebonden omgevingsvergunning kunnen ontvangen.

2. In het Bouwbesluit 2012 gelden voor reguliere woningen strengere eisen dan voor recreatie – woningen.

Indien er gekozen zou worden voor legalisering moet eerst gekeken worden of de recreatiewoningen voldoen aan het Bouwbesluit. Indien dat niet het geval is moet gekeken worden of er door middel van een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik (vroeger een ontheffing) en verbouwingen de recreatiewoningen in overeenkomst kunnen worden gebracht met het Bouwbesluit.

Vervolg

Het continueren van het huidige handhavingsbeleid op het niet-recreatieve gebruik van de recreatieverblijven op de recreatieparken.

Bijlagen

1. brief Vereniging De Poldertuin / 't Vissertje, d.d. 3 juli 2012 inzake verzoek opschorten handhaving permanente bewoning (I12.005833);
2. brief college d.d. 13 juli 2012 beantwoording verzoek (U12.0057390).