



gemeente BOARNSTERHIM

Beleidsregels voor permanente bewoning van een recreatiewoning

Inleiding

Op 10 november 2004 is de beleidsnota “Permanente bewoning van recreatieverblijven” door de gemeenteraad vastgesteld. Aanleiding voor deze beleidsnota was de wens om duidelijkheid te verschaffen aan bewoners over permanente bewoning van recreatie-woonverblijven. Daarbij was het uitgangspunt dat bij onrechtmatige permanente bewoning van recreatie-woonverblijven het geldende bestemmingsplan wordt gehandhaafd.

In bestaande situaties waar reeds sprake was van langdurige permanente bewoning kon van deze regel worden afgeweken, mits aan een aantal voorwaarden werd voldaan. In die gevallen kon een overgangsregeling worden getroffen, met dien verstande dat in alle gevallen de recreatiewoning op den duur weer voor recreatieve doeleinden zou worden gebruikt.

Met de inwerkingtreding van het Besluit omgevingsrecht (Bor), is de peildatum 31 oktober 2003 van kracht geworden. De beleidsnota 2004 voorzag hier niet in en is daarmee door inwerkingtreding van het Bor achterhaald. Daarop heeft de VNG voorbeeldbeleidsregels opgesteld en aan gemeenten een verzoek gedaan deze over te nemen. Onderstaande beleidsregels zijn conform de voorbeeldbeleidsregels van de VNG. Hiermee wordt aangesloten bij de bepalingen in het Bor. Daarnaast is voor overbruggingshuisvesting een beleidsregel met criteria opgenomen, omdat het Bor hier niet in voorziet.

Algemeen

Onverlet de bepalingen in het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht over het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning en onverlet het gestelde in artikel 5.18, vierde lid van het Besluit omgevingsrecht over de persoonsgebondenheid van de omgevingsvergunning wordt medewerking verleend aan een aanvraag voor het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning indien voldaan wordt aan de onderstaande voorwaarden.

1. De bewoner dient de desbetreffende recreatiewoning vóór, maar in elk geval op 31 oktober 2003, en sindsdien onafgebroken, tot het moment van indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning te hebben bewoond.

Criteria persoonsgebonden omgevingsvergunning

2. Met betrekking tot de bewoning van de desbetreffende recreatiewoning is vóór 1 januari 2010 geen besluit genomen:
 - a. tot oplegging van een last onder dwangsom;
 - b. tot oplegging van een last onder bestuursdwang, of
 - c. inhoudende dat ter zake van de bewoning van de recreatiewoning wordt afgezien van handhaving.
3. De bewoner toont zijn bewoning aan met bewijsmiddelen die in ten minste twee van de hiernavolgende onderdelen a tot en met g zijn genoemd:



- a. Een bewijs van inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie op het adres van de recreatiewoning;
- b. Bescheiden waaruit blijkt dat de recreatiewoning in de aangifte inkomstenbelasting is opgegeven als eigen woning en door de belastingdienst als zodanig wordt aangemerkt;
- c. Een polis voor een ziektekostenverzekering waarbij als adres van de bewoner het adres van de recreatiewoning is vermeld, gevoegd bij een inschrijving van die bewoner bij een huisartsenpraktijk in de gemeente waarin de recreatiewoning is gelegen of een aangrenzende gemeente;
- d. Bescheiden waaruit blijkt dat er sprake is van een door B&W genomen besluit met betrekking tot bekostiging van leerlingenvervoer vanaf het adres van de recreatiewoning;
- e. Door de werkgever van de bewoner aan die bewoner verstrekte jaaropgaven waaruit blijkt dat sprake is van een inkomen van die bewoner op het adres van de recreatiewoning;
- f. Bescheiden van een uitkeringsinstantie of pensioenfonds waaruit blijkt dat sprake is van een uitkering of pensioen van die bewoner op het adres van de recreatiewoning; of
- g. Bescheiden waaruit blijkt dat sprake is van een door die bewoner genoten huursubsidie, respectievelijk huurtoeslag op het adres van de recreatiewoning.

Toelichting

Deze aanvullende beleidsregels maken het mogelijk dat een bewoner die vóór 1 november 2003 (en sindsdien) een recreatiewoning onrechtmatig bewoont onder voorwaarden een (persoonsgebonden) omgevingsvergunning kan verkrijgen voor het bewonen van een recreatiewoning in strijd met het bestemmingsplan of de beheers-verordening als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Daarmee krijgen de bewoners die aantoonbaar tot de doelgroep van deze regeling behoren, op persoonsniveau zekerheid over de toekomst van hun bewoning.

Overige wettelijke eisen

De overige wettelijke eisen staan genoemd in artikel 4, onderdeel 10 van Bijlage II van het Bor en worden hier voor de volledigheid genoemd:

- De recreatiewoning moet voldoen aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen,
- De bewoning mag niet in strijd zijn met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
- De bewoner had op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik en bewoont deze sedertdien onafgebroken, en
- De bewoner was op 31 oktober 2003 meerderjarig.

De omgevingsvergunning (artikel 2.25, lid 3 Wabo in samenhang met artikel 5.18, lid 4 Bor)

Indien de bewoner door middel van de bovengenoemde bewijsmiddelen in aanmerking komt voor een omgevingsvergunning, is deze omgevingsvergunning persoons- en objectgebonden. Er wordt een duidelijke koppeling gelegd tussen persoon en object.

In de omgevingsvergunning wordt bepaald dat zij slechts geldt voor de termijn gedurende welke degene aan wie de vergunning is verleend, de desbetreffende recreatiewoning sinds 31 oktober 2003 onafgebroken bewoont.



Tijdelijke omgevingsvergunning/gedoogbeschikking voor overbruggingshuisvesting

Middels een tijdelijke persoonsgebonden vergunning, in de vorm van een tijdelijke omgevingsvergunning dan wel een tijdelijke gedoogbeschikking, kan medewerking worden verleend aan de tijdelijke permanente bewoning van een recreatiewoning. In geval van bijzondere en zwaarwegende omstandigheden, zoals brand, relatieproblemen, ingrijpende verbouw van een woning, verhuizing, is het wenselijk dat de gemeente dergelijke tijdelijke huisvesting kan toestaan.

Algemeen

1. Het college van burgemeester en wethouders kan voor overbruggingshuisvesting bij bijzondere en zwaarwegende omstandigheden een tijdelijke omgevingsvergunning dan wel een tijdelijke gedoogbeschikking verlenen indien voldaan wordt aan de criteria genoemd onder a tot en met h.

Criteria overbruggingshuisvesting

- a. Overbruggingshuisvesting is alleen toegestaan na een positief besluit van Burgemeester en wethouders;
- b. Een positief besluit is alleen mogelijk wanneer de betreffende persoon/personen zich op het recreatieperceel laat/laten inschrijven in de GBA;
- c. Overbrugging is toegestaan voor een periode van maximaal 6 maanden. Deze termijn kan eenmaal verlengd worden met maximaal 6 maanden, afhankelijk van de omstandigheden;
- d. Maximaal 10% van de recreatiwoonverblijven op een recreatiepark mag voor overbruggingshuisvesting worden gebruikt met een maximum van 5 recreatiwoonverblijven;
- e. De tijdelijkheid van het verblijf moet naar het oordeel van Burgemeester en wethouders voldoende gewaarborgd zijn;
- f. Vooraf moet voor een vastgelegde periode schriftelijk toestemming zijn verkregen van de recreatieondernemer(s);
- g. Het verblijf moet (bouwtechnisch) geschikt zijn voor permanente bewoning.