

BELEIDSREGEL ONRECHTMATIGE BEWONING RECREATIEWONINGEN

Wettelijke basis

De wettelijke grondslagen ten aanzien van het handhaven van de onrechtmatige bewoning, het verlenen van ontheffingen en vrijstelling zijn in de eerste plaats neergelegd in de artikelen 7.3.1. van de Bouwverordening Noordwijk 2004 en 19 derde lid Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), artikel 20 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Brol, 35 van het bestemmingsplan Buitengebied en de bestemmingsplanvoorschriften van het bestemmingsplan "U.P. 1937", plan van uitbreiding "Duinrand".

Het uitbreidingsplan Duinrand kent geen specifiek gebruiksverbod dat het gebruik in strijd met de bestemming zoals opgenomen in het uitbreidingsplan verbiedt. Daarom dient aansluiting te worden gezocht met de Bouwverordening Noordwijk 2004. Hierin is opgenomen het artikel 7.3.1. Volgens dit artikel is het verboden 'bouwwerken of open erven of terreinen te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de uit dat plan of die voorschriften voortvloeiende bestemming, nadat de bij het bestemmingsplan aangegeven bestemming is verwezenlijkt'. Uit de bestemming dient duidelijk te volgen welk soort gebruik de bestemming toelaat. Het begrip 'zomerhuisjes' is duidelijk genoeg geformuleerd en op basis daarvan kan dan ook een beroep worden gedaan op artikel 7.3.1 van de Bouwverordening Noordwijk 2004.

Voor het bestemmingsplan "Buitengebied" is in artikel 35 een gebruiksverbod opgenomen. Op basis van dat artikel kan onrechtmatige bewoning in dat bestemmingsplan worden aangeschreven.

Relevant zijn verder de bepalingen waarin de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen is opgenomen. Het eerder genoemde artikel 7.3.1 van de Bouwverordening Noordwijk 2004 kent naast een gebruiksverbod ook de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen van het gebruiksverbod. Dit wordt bepaald in artikel 7.3.1 lid 4 van de Bouwverordening Noordwijk 2004. Verder is artikel 20 van het Bro van belang ex artikel 19 lid 3 WRO. Hierin is een tijdelijke vrijstellingsmogelijkheid opgenomen ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen. In dit artikel worden voorwaarden gesteld die van belang zijn bij het verlenen van vrijstelling ten aanzien van permanente bewoning.

Artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaalt dat een bestuursorgaan beleidsregels kan vaststellen met betrekking tot hem toekomende of onder zijn verantwoordelijkheid uitgeoefende, dan wel door hem gedelegeerde bevoegdheid.

Deze beleidsregel kan worden beschouwd als een uitwerking van de hiervoor opgesomde bevoegdheid.

In het geval en voor zover de genoemde verordeningen en regelgeving worden ingetrokken en/of worden vervangen door verordeningen en regelgeving waarin grondslagen waarop deze beleidsregel is gebaseerd hetzelfde blijven, blijft deze beleidsregel van kracht tenzij hij uitdrukkelijk wordt ingetrokken.

Wenselijkheid

Naar aanleiding van de beleidsbrief van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu van 14 november 2003 is aan MB-ALL de opdracht gegeven om een inventarisatie van onrechtmatige bewoning in het recreatiegebied te maken en een Plan van aanpak op te stellen. Vervolgens heeft de raad van de gemeente op 30 mei 2007 in de Visie Verblijfsrecreatie Duinrand besloten dat het recreatieve karakter behouden moet worden en dat het omzetten van recreatiebestemmingen in woonbestemmingen niet aan de orde is. In het Plan van aanpak is dan ook het uitgangspunt van de Visie Verblijfsrecreatie overgenomen en zal in eerste instantie handhavend worden opgetreden tegen onrechtmatige bewoning van recreatieobjecten.

Permanente bewoning van recreatieobjecten is een verschijnsel dat veel voorkomt in gebieden die een aantrekkelijk woonomgeving vormen en/of waar de druk op de lokale woningmarkt groot is. Onrechtmatige bewoning komt vooral voor op de recreatieterreinen die verouderd zijn en op de terreinen waar de woningen aan afzonderlijke eigenaren zijn verkocht zonder dat er nog sprake is van toeristische verhuur. Hierdoor wordt het buitengebied aangetast, wordt de bestaande hoeveelheid recreatieobjecten onttrokken aan de bedrijfsmatige exploitatie, verandert de ruimtelijke beleving en wordt er een groter beslag gelegd op de maatschappelijke voorzieningen, problemen van sociale aard en het kan negatieve gevolgen hebben voor de lokale economie. Dit is verder uitgewerkt in het Plan van aanpak.

Maatschappelijk overleg

Het vaststellen van deze beleidsregel betekent feitelijk het duidelijk maken, beter reguleren en formaliseren van het standpunt van de gemeente om permanente bewoning van recreatieobjecten niet toe te staan. Op 30 mei 2007 de Visie Verblijfsrecreatie vastgesteld door de gemeenteraad van Noordwijk waarbij het uitgangspunt inzake onrechtmatige bewoning is opgenomen. In deze procedure was het mogelijk om zienswijzen in te dienen. Vanuit deze invalshoek achten wij het niet noodzakelijk dat de vaststelling ervan wordt voorbereid door het volgen van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3:4 van de Awb.

Op grond van artikel 8:2 van de Awb kan er tegen het besluit, inhoudende een beleidsregel, geen beroep worden ingesteld en dus ook geen bezwaar worden gemaakt.

Besluit

Met inachtneming van de Algemene wet bestuursrecht, de Bouwverordening Noordwijk 2004, het Bouwbesluit, de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het Besluit op de ruimtelijke ordening, bestemmingsplan Buitengebied en de bestemmingsplanvoorschriften van het bestemmingsplan "U.P. 1937", plan van uitbreiding "Duinrand", besluiten wij:

Het Plan van aanpak handhaving permanente bewoning recreatieobjecten opgesteld door MB-ALL handhaving op 24 juli 2007, als beleidsregel vast te stellen.

Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op 1 januari 2021.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk
De locosecretaris, De burgemeester,

Dhr. R. van Zijl

Mw. W.J.A. Verkleij

