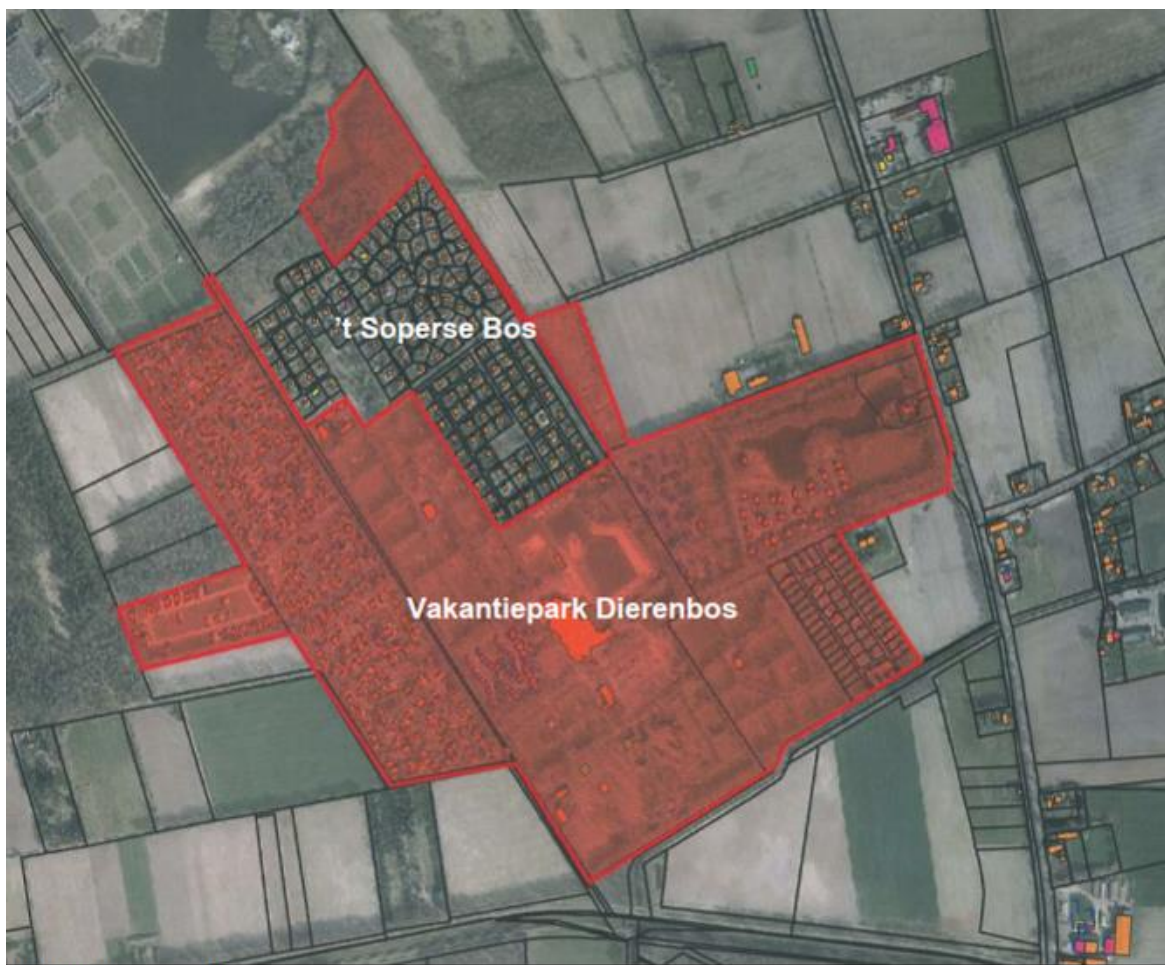


Plan van aanpak

Normalisatie van het gebruik van vakantiepark Dierenbos te Vinkel



ligging plangebied

Inhoudsopgave

1.	Aanleiding	3
2.	Uitvoering motie “Persoonlijke gedoogconstructie voor huidige bewoners Dierenbos”	3
	2.1 Algemeen	3
	2.2 Gedogen	3
	2.3 Verschillende groepen gebruikers op het park	4
	2.3.1 In beeld brengen groepen op het park	5
3.	Punt a uit de motie: <i>Een persoonlijke gedoogbeschikking af te geven aan de bewoners die op 1 januari 2019 ingeschreven staan op Dierenbos en in de gemeentelijke basisadministratie</i>	6
4.	Punt b uit de motie: <i>Geen andere permanente bewoning meer toe te staan, waardoor er een uitsterfconstructie ontstaat</i>	7
	4.1 Gedogen is plaats-, object- en persoonsgebonden	7
	4.2 Handhavend optreden tegen permanente bewoning ontstaan na peildatum	8
	4.3 Toezicht	8
5.	Punt c uit de motie: <i>Het beoogd handhavingstraject betreffende de bouwkundige staat en veiligheidsaspecten van de chalets aan te gaan</i>	8
6.	Punt d uit de motie: <i>Met Libéma afspraken te maken over het waarborgen van een veilige omgeving voor de bewoners</i>	8
7.	Planning	8
8.	Handhaving	9
9.	Communicatie	10
10.	Samenvatting	11
Bijlage 1	Handhavingsstrategie	12
Bijlage 2	Stappenplan invordering verbeurde dwangsommen	13

1. Aanleiding

Op 24 januari 2019 heeft de gemeente een brief verstuurd naar de bewoners/recreanten op Bosuil, Havik, Duif en Nachtegaal op vakantiepark Dierenbos. Hierin is aangegeven dat er vanaf 2020 handhavend opgetreden gaat worden tegen het permanent bewonen van de recreatieverblijven op het park. Het permanent wonen op het park is namelijk strijdig met de gebruiksbepalingen in het bestemmingsplan. Daarom wil de gemeente in 2020 een zorgvuldig onderzoek doen naar de verblijfwoonsituatie op het park. Dit met het doel om het vakantiepark Dierenbos als recreatiepark voor de gemeente te behouden.

Nadat de gemeente de bewoners van het vakantiepark op een bewonersavond van deze aanpak op de hoogte had gesteld heeft de raad de volgende motie aangenomen: "Persoonlijke gedoogconstructie huidige bewoners Dierenbos". In deze motie wordt het college verzocht de volgende vier acties uit te voeren op het vakantiepark Dierenbos:

- a) Een persoonlijke gedoogbeschikking af te geven aan de bewoners die op 1 januari 2019 ingeschreven staan op Dierenbos en in de gemeentelijke basisadministratie;
- b) Geen andere permanente bewoning meer toe te staan, waardoor er een uitsterfconstructie ontstaat;
- c) Het beoogd handhavingstraject betreffende de bouwkundige staat en veiligheidsaspecten van de chalets aan te gaan;
- d) Met Libéma afspraken te maken over het waarborgen van een veilige omgeving voor de bewoners.

In dit plan van aanpak staat uitgewerkt hoe het college uitvoering gaat geven aan deze motie.

2. Uitvoering motie "Persoonlijke gedoogconstructie voor huidige bewoners Dierenbos"

2.1 Algemeen

Op het vakantiepark Dierenbos geldt het bestemmingsplan "Dierenbos". Dit bestemmingsplan geeft aan alle gronden de bestemming "Recreatie". Dit houdt in dat alle gronden en alle op deze gronden aanwezige gebouwen alleen ten behoeve van de bestemming Recreatie gebruikt mogen worden. Permanente bewoning is in strijd met deze bestemming en dus niet toegestaan. Het is ook niet wenselijk omdat permanent wonen het recreëren onder druk zet. Dierenbos is een belangrijk vakantiepark om te kunnen recreëren in onze gemeente.

Om zorg te dragen voor een veilige omgeving dienen al deze recreatieverblijven te voldoen aan de van toepassing zijnde eisen uit het Bouwbesluit 2012. Met name de eisen uit hoofdstuk 2 en 3 van het Bouwbesluit, met betrekking tot veiligheid en gezondheid, zullen gewaarborgd moeten zijn.

2.2 Gedogen

Gedogen houdt in dat de gemeente afziet van handhavend optreden tegen het strijdig gebruik, in dit geval het permanent bewonen, van het recreatieverblijf. Met het gedogen wijzigt de bestemming van het vakantiepark Dierenbos niet. Dus de hoofdfunctie van het vakantiepark is en blijft recreatie. De verblijven op het park zijn en blijven recreatieverblijven. Gedogen van permanente bewoning van het recreatieverblijf geeft de bewoner(s) geen nieuwe rechten. Zo blijven ook alle gemaakte privaatrechtelijke afspraken met de eigenaar van het park onverminderd van kracht.

Voorheen werd er gedoogd door middel van een gedoogbeschikking. Uit recente jurisprudentie volgt dat gedoogbeschikking een onjuiste benaming is. Het is namelijk geen beschikking in de zin van Algemene wet bestuursrecht. Gedogen staat niet open voor bezwaar en beroep. Daarom spreken we in dit plan van aanpak niet over gedoogbeschikkingen maar over gedoogbrieven. Deze gedoogbrieven zijn plaats-, object- en persoonsgebonden en dus niet overdraagbaar.

Gedogen van het strijdig gebruik van het recreatieverblijf heeft gevolgen voor de mogelijkheden om te bouwen op de jaarplaats/kadastraal perceel. Permanente bewoning is en blijft strijdig met het geldende bestemmingsplan "Dierenbos". Daarom is het niet mogelijk, zolang er permanent gewoond wordt, om vergunningsvrij of met vergunning het recreatieverblijf bijvoorbeeld te veranderen, verbouwen of uit te breiden. Deze gevolgen vloeien voort uit de huidige wet- en regelgeving, met name uit het Besluit omgevingsrecht en het bestemmingsplan "Dierenbos". Als er bouwkundige ingrepen nodig zijn om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen die gelden qua veiligheid en gezondheid uit het Bouwbesluit zal per geval worden beoordeeld hoe hiermee wordt omgaan.

Aan het gedogen worden voorwaarden gesteld om de recreatieve functie van en de veiligheid op het park te waarborgen. De voorwaarden die gesteld worden aan het gedogen zijn onder hoofdstuk 3 gedefinieerd.

Voor het recreatieverblijf geldt het volgende als uitgangspunt. De eisen uit hoofdstuk 2 en 3 van het Bouwbesluit met betrekking tot veiligheid en gezondheid zullen gewaarborgd moeten zijn. De gemeente zal een controle uitvoeren op het voldoen aan deze eisen (schouwen, zie hoofdstuk 3 en 5).

Gedoogtermijn

Bij het verstrekken van een gedoogbrief kan er gekozen worden voor een gedoogtermijn van een onbepaalde tijd of een bepaalde tijd. Voor onbepaalde tijd betekent dat de gedoogbrief geldt totdat de rechthebbende (hoofdbewoner) komt te overlijden of verhuist en daarmee wordt uitgeschreven uit de gemeentelijke basisregistratie personen. Ook wanneer de privaatrechtelijke overeenkomst met Libéma wordt ontbonden komt het gedogen te vervallen zodra de bewoning van het recreatieverblijf beëindigd is. Voor bepaalde tijd betekent dat de gedoogbrief geldt voor een bepaalde termijn (bijvoorbeeld 10 jaar). Na het verlopen van de termijn uit de gedoogbrief zal het strijdig gebruik, de permanente bewoning van het recreatieverblijf, beëindigd moeten worden.

Gedogen voor een bepaalde termijn houdt in dat er meer actief toegewerkt wordt naar het beëindigen van permanente bewoning op het park. Daarbij zou gekozen kunnen worden voor een termijn van 10 jaren. Dit komt overeen met de maximale termijn die geldt voor een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan.

Gedogen voor onbepaalde tijd ligt meer in lijn van de strekking van de aangenomen motie. Daarmee kan het permanent wonen op een groot deel van het park mogelijk nog lang aanwezig zijn doordat een deel van de bij ons bekende hoofdbewoners jonger dan 50 jaar is.

2.3 Verschillende groepen gebruikers op het park

Op het vakantiepark Dierenbos zijn de volgende groepen gebruikers te onderscheiden:

Groep 1:

Dit zijn de personen die hun recreatieverblijf al meerdere jaren gebruiken om er permanent in te wonen en die zich ook in de gemeentelijke basisregistratie personen (BRP) hebben ingeschreven voor de peildatum. Deze groep is gedefinieerd in de aangenomen motie als “de bewoners die op 1 januari 2019 ingeschreven staan op Dierenbos en in de gemeentelijke basisadministratie”. De personen uit deze groep die als hoofdbewoner worden beschouwd komen in aanmerking voor een gedoogbrief. De hoofdbewoner dient wel vanaf de peildatum onafgebroken op het vakantie park te wonen.

Als peildatum voor het in aanmerking komen voor een gedoogbrief wordt uitgegaan van de datum 24 januari 2019 in plaats van de genoemde datum 1 januari 2019. Vanaf 24 januari 2019, de datum van de brief aankondiging handhaving op permanente bewoning vanaf 2020, waren de bewoners op de hoogte van het handhavend optreden tegen het strijdig gebruik van het recreatieverblijf. Om uitvoering aan de strekking van de motie te geven wordt aan de hoofdbewoner(s) van deze groep bewoners een gedoogbrief verstrekt.

De hoofdbewoners zijn de op peildatum meerderjarige hoofdgebruikers van het recreatieverblijf en het wonen is dan ook rechtstreeks aan hen gekoppeld. Het gaat om de hoofdbewoner en mogelijk zijn/haar ingeschreven partner als deze partner ook vóór of op 24 januari 2019 stond ingeschreven op het adres Dierenbos. Daarbij geldt als voorwaarde dat sprake is van een aantoonbare relatie tussen de hoofdbewoner en de partner middels een uittreksel uit het huwelijksregister, geregistreerd partnerschapsregister of een kopie van een samenlevingscontract. Kinderen en eventueel andere inwonende(n) komen niet in aanmerking voor een gedoogbrief. Het inwonen bij personen die in het bezit zijn van een gedoogbrief blijft toegestaan.

Groep 2:

Dit zijn de personen die hun recreatieverblijf al meerdere jaren gebruiken om er permanent in te wonen (van vóór of vanaf de peildatum) maar die zich NIET hebben ingeschreven in de BRP. Deze groep is nu nog niet in beeld.

Ook als men niet ingeschreven staat in de gemeentelijke basisregistratie personen (BRP) kan er sprake zijn van permanente bewoning van het recreatieverblijf vanaf of vóór de peildatum van 24 januari 2019. Door het aanleveren van objectief bewijsmateriaal kan de bewoner, ondanks het

ontbreken van een BRP-inschrijving, aantonen dat hij of zij vanaf de peildatum onafgebroken op het recreatiepark woont.

Groep 3:

Dit zijn de personen die we zien als nieuwe bewoners van het vakantiepark. Zij zijn de permanente bewoning van hun recreatieverblijf begonnen na 24 januari 2019. Deze groep komt niet voor gedogen in aanmerking, zie ook punt b uit de motie. Dit zijn deels personen die zich ná de peildatum 24 januari 2019 hebben ingeschreven in de BRP als bewoner op het vakantiepark Dierenbos en hun recreatieverblijf dus als woning gebruiken. Ook hier geldt, net als bij groep 2, dat er ook sprake kan zijn van permanente bewoning als men niet ingeschreven staat in de BRP. Als de gemeente aannemelijk kan maken dat het recreatieverblijf gebruikt wordt als hoofdverblijf en er dus permanent gewoond wordt, worden zij ook beschouwd als nieuwe bewoners.

Tegen de illegale bewoning door groep 3 zal handhavend opgetreden worden met als doel de bewoning van het recreatieverblijf te beëindigen en beëindigd te houden. De bewoners waartegen handhavend opgetreden wordt, zullen worden gewezen op de reguliere weg naar een woning binnen de gemeente. Handhaving zal plaatsvinden conform de in de bijlage opgenomen handhavingsstrategie.

Groep 4:

Dit zijn de recreanten op het park. Die gebruiken het recreatieverblijf zoals bedoeld in het geldende bestemmingsplan "Dierenbos".

2.3.1 In beeld brengen van de groepen

De gemeente wil deze groepen in beeld brengen. Daarom zal aan alle gebruikers van de recreatieverblijven met adres Bosuil, Havik, Duif en Nachtegaal, gevraagd worden een inventarisatieformulier in te vullen en binnen 2 weken aan de gemeente te retourneren. Deze inventarisatieformulieren worden verzonden nadat de gedoogbrieven aan de hoofdbewoners uit groep 1 zijn verzonden. Gevraagd wordt aan te geven hoe het recreatieverblijf en overige opstallen worden gebruikt op de jaarplaats/kadastraal perceel. In de brief bij dit inventarisatieformulier wordt duidelijk aangegeven waar de gebruikers terecht kunnen met hun vragen en/of over de wijze waarop het formulier ingevuld dient te worden. Als er hulp gevraagd wordt bij het invullen van het formulier dan kan de gemeente ter plaatse ondersteuning bieden. De nog uit te voeren schouw van het recreatieverblijf wordt gecombineerd met het invullen van het inventarisatieformulier.

De bewoners uit groepen 1 en 3 zijn grotendeels bij de gemeente bekend doordat zij zich hebben ingeschreven in de gemeentelijke basisregistratie personen (BRP). De wijze waarop zij het recreatieverblijf gebruiken hebben zij, door zich in te schrijven als permanent wonend op het adres, al verklaard. Op het invullen van het inventarisatieformulier wordt het complete gebruik (bijvoorbeeld bewoning door hoeveel personen) van het recreatieverblijf en bijbehorende opstallen in kaart gebracht. Door het invullen van het inventarisatieformulier kan het zijn dat een gebruiker alsnog in een andere groep geplaatst wordt. Vandaar de keuze om aan iedereen het formulier toe te zenden. Het kan bijvoorbeeld zijn dat iemand na 24 januari 2019 zich heeft ingeschreven in de basisregistratie personen bij de gemeente. Daarmee valt deze persoon in groep 3. In werkelijkheid kan deze persoon al langer op het park wonen en daarmee eigenlijk in groep 2 thuishoren.

Na beoordeling van de inventarisatieformulieren wordt een voorlopige groepsindeling gemaakt van de overige gebruikers in de hierboven genoemde groepen. De inventarisatieformulieren worden ook als basis gebruikt voor het schouwen op het park. Na het schouwen wordt de groepsindeling definitief.

Bewoners welke vallen in groep 2 worden uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. Het gesprek vindt plaats in het recreatieverblijf op het inventarisatieformulier aangegeven adres. De aangeleverde stukken waarmee permanente bewoning aannemelijk kan worden gemaakt zullen samen met de uitkomsten van het gesprek zorgvuldig worden beoordeeld. Er wordt dan beoordeeld of het permanent wonen vóór of vanaf de peildatum aannemelijk is gemaakt en of deze bewoning dan vanaf de peildatum onafgebroken heeft plaatsgevonden. Nadat deze beoordeling heeft plaatsgevonden zullen de bewoners horen in welke groep zij definitief geplaatst worden.

De wijze waarop bewoning aannemelijk kan worden gemaakt vóór of vanaf de peildatum is in beginsel vormvrij. Voorbeelden van objectieve gegevens zijn:

- Gegevens van de Belastingdienst inzake de hypotheekrenteaftrek die wordt genoten over het recreatieverblijf (het feit dat iemand hypotheekrenteaftrek geniet over een recreatieverblijf is

- een belangrijke indicatie van permanente bewoning, evenals het feit dat het adres als hoofdverblijf en/of als woonadres is opgegeven bij de aangifte inkomstenbelasting);
- o Gegevens waaruit blijkt waar de eventuele kinderen van de bewoner(s) naar school gaan in de (directe) omgeving;
- o Gegevens/correspondentie uit registraties van het Kadaster, uitkeringsinstanties, werkgever(s), Rijksdienst voor het Wegverkeer enz. welke gericht zijn aan de bewoner(s) op het recreatieadres;
- o Gegevens/correspondentie van banken en verzekeringsmaatschappijen gericht aan de bewoner(s) op het recreatieadres;
- o Gegeven/verklaringen van huisarts, tandarts en apotheek, lidmaatschap van verenigingen/stichtingen;
- o Gegevens inzake het verbruik van gas, water en licht over een langere periode op het recreatieadres.

De opgesomde gegevens zijn niet uitputtend bedoeld. Bij het aannemelijk maken van permanente bewoning geldt dat de bewoner objectieve gegevens zal moeten overleggen om aan te tonen dat er sprake is van permanente bewoning vóór of vanaf de peildatum. Alle gegevens bij elkaar moeten het aannemelijk maken dat de bewoner vóór of vanaf de peildatum het recreatieverblijf is gaan gebruiken voor permanente bewoning.

Als alle gegevens van deze groep beoordeeld zijn en als de permanente bewoning vóór of vanaf de peildatum aannemelijk is gemaakt, zal een voorstel gemaakt worden, hoe er naar deze bewoners toe gehandeld gaat worden. Hierover dient nog een besluit genomen te worden. Mocht niet aannemelijk gemaakt kunnen worden dat de permanente bewoning vóór of vanaf de peildatum plaatsvond dan zullen deze bewoners in een andere groep geplaatst worden. Er zal dan mogelijk handhavend opgetreden worden tegen het strijdig gebruik van het recreatieverblijf.

3. Punt a uit de motie:

“Een persoonlijke gedoogbeschikking af te geven aan de bewoners die op 1 januari 2019 ingeschreven staan op Dierenbos en in de gemeentelijke basisadministratie”

Ter uitvoering van de strekking van deze motie zal het college aan de hoofdbewoners voldoen aan onderstaande criteria en vallen in groep 1, een gedoogbrief onder de navolgende voorwaarden verstrekken:

Criteria om in aanmerking te komen voor een gedoogbrief:

1. De hoofdbewoner was vóór of op 24 januari 2019 woonachtig op een adres op het Dierenbos en ingeschreven in de gemeentelijke basisregistratie personen;
2. De bewoning van het recreatieverblijf heeft vanaf de peildatum onafgebroken plaatsgevonden.
3. Het recreatieverblijf voldoet aan de vereisten uit het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot veiligheid en gezondheid (hoofdstuk 2 en 3)

Een hoofdbewoner is als volgt gedefinieerd:

1. De hoofdbewoner dient vóór of op 24 januari 2019 (peildatum) ingeschreven te staan in de gemeentelijke basisregistratie personen (BRP) op het vakantiepark Dierenbos en de bewoning van het recreatieverblijf dient tot op heden nog onafgebroken plaats te vinden.
2. De partner van de hoofdbewoner kan ook aangemerkt worden als hoofdbewoner als er wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. De partner heeft zich ook van of op de peildatum ingeschreven in de BRP op datzelfde adres en de bewoning van het recreatieverblijf heeft vanaf die tijd onafgebroken plaatsgevonden.
 - b. De relatie van de partner met de hoofdbewoner dient aangetoond te worden met een uittreksel uit het huwelijksregister, geregistreerd partnerschapsregister of middels een kopie van een samenlevingscontract.

Verder geldt dat: (opgenomen als voorwaarden aan het gedogen)

- o De gedoogbrief wordt op naam gesteld van degene die in de gemeentelijke basisregistratie personen (BRP) staat ingeschreven als hoofdbewoner(s). Inwonende kinderen worden niet apart in de gedoogbrief vermeld. Dit betekent dat de minderjarige(n) slechts in het recreatieverblijf mag (mogen) wonen als een van de (hoofd)bewoners in het

bezit is van een gedoogbrief. Medebewoners (die niet in het bezit zijn van een gedoogbrief) ontlene derhalve geen rechten aan de gedoogbrief. Zij dienen binnen 6 maanden, of zoveel eerder indien mogelijk, te verhuizen indien de rechthebbende overlijdt dan wel verhuist of anderszins een einde komt aan het gedogen;

- De gedoogbrief is plaats-, object- en persoonsgebonden;
- De gedoogbrief is op geen enkele wijze overdraagbaar;
- De gedoogbrief kan niet worden overgeschreven naar een ander adres op Dierenbos;
 - Hierop is één uitzondering mogelijk: indien Libéma het initiatief neemt om de huidige jaarplaats-overeenkomst op te zeggen en een nieuwe overeenkomst aan te bieden voor een andere jaarplaats dan is het mogelijk de gedoogbrief te laten overschrijven naar het nieuwe adres op Dierenbos,
- Het gedogen eindigt zodra de permanente bewoning wordt beëindigd door de hoofdbewoner, door verhuizen, uitschrijving uit de BRP of bij overlijden;
- Het recreatieverblijf voldoet aan de wettelijke eisen met betrekking tot veiligheid en gezondheid (Bouwbesluit 2012 hoofdstuk 2 en 3);
- Na het beëindigen van de permanente bewoning mag het recreatieverblijf alleen nog recreatief worden gebruikt;
- Na beëindiging van de permanente bewoning door de hierboven vermelde personen vervalt de gedoogbrief en zal een controle plaatsvinden. Indien blijkt dat er op dat moment een nieuw strijdig gebruik plaatsvindt kan de gemeente alsnog handhavend optreden;
- Nieuwe situaties van permanente bewoning, ontstaan na 24 januari 2019, worden niet toegestaan;
- De gedoogbrief kan worden ingetrokken indien blijkt dat deze onterecht is verleend, al dan niet op basis van foutief verstrekte informatie, bij oneigenlijk gebruik, of indien er niet voldaan wordt aan de voorwaarden uit de gedoogbrief;
- De gemeente 's-Hertogenbosch kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele (gevolg)schade van welke aard ook, die door afgifte van een persoonsgebonden gedoogbrief en/of het gebruik hiervan ontstaat bij de ontvanger(s) en/of derden;
- De gedoogbrief treedt niet in de plaats van een eventuele privaatrechtelijke overeenkomst en daaruit voortvloeiende verplichtingen tussen eigenaar/verhuurder en huurder en/of anderen. Het gedogen geldt dus zolang als u ook een privaatrechtelijke overeenkomst heeft met de eigenaar over de betreffende jaarplaats.

Schouwen

Om te bepalen of de recreatieverblijven voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 zal de gemeente schouwen op het park. Dit houdt in dat alle recreatieverblijven bezocht worden om te controleren op deze voorwaarden. De ingevulde inventarisatieformulieren kunnen als basis dienen voor deze controles. De controles kunnen op afspraak plaatsvinden maar er zullen ook controlerondes uitgevoerd worden zonder vooraf gemaakte afspraken. Daarbij zal inzichtelijk gemaakt worden per jaarplaats/kadastraal perceel, hoe de (bouwkundige) staat is.

Vervolgens wordt jaarlijks een schouw uitgevoerd om te bekijken of er nog steeds aan de voorwaarden van het gedogen wordt voldaan. De 0-opname uit de eerste schouw zal daarbij het ijkpunt zijn.

4. Punt b uit de motie:

“Geen andere permanente bewoning meer toe te staan, waardoor er een uitsterfconstructie ontstaat”

Permanente bewoning van het vakantiepark wordt op termijn beëindigd door een aantal maatregelen.

4.1 Gedogen is plaats-, object- en persoonsgebonden en dus niet overdraagbaar

Na het overlijden/verhuizen van de hoofdbewoner komt het recreatieverblijf niet meer in aanmerking voor permanente bewoning maar zal slechts recreatief gebruikt mogen worden.

Het gedogen geldt voor het nu aanwezige recreatieverblijf (object).

De gedoogbrief kan niet worden overgeschreven naar een ander adres op Dierenbos;

- Hierop is één uitzondering mogelijk: indien Libéma het initiatief neemt om de huidige jaarplaats-overeenkomst op te zeggen en aan u een nieuwe overeenkomst aan te bieden voor een andere jaarplaats dan is het mogelijk de gedoogbrief te laten overschrijven naar het nieuwe adres op Dierenbos.

4.2 Handhavend optreden tegen de permanente bewoning welke ontstaan is na 24 januari 2019

De handhaving zal plaatsvinden conform de regulier geldende handhavingsstrategie van de gemeente. Daar waar tegen de illegale bewoning handhavend opgetreden wordt, zullen de bewoners gewezen worden op de reguliere weg naar een woning binnen de gemeente. Deze bewoners zullen vallen in de hierboven genoemde groep 3.

4.3 Toezicht

Om zicht te houden op ontwikkelingen op vakantiepark zullen er regelmatig controles uitgevoerd worden op het vakantiepark. Dit toezicht is gericht op het juiste gebruik van de gronden en op deze gronden aanwezige gebouwen conform het bestemmingsplan en het Bouwbesluit. Dit toezicht zal opgenomen worden in de uitvoeringsprogramma van de afdeling VTH van de gemeente. Daarbij wordt gecontroleerd en gehandhaafd op mogelijk nieuw ontstane permanente bewoning en mogelijk overige overtredingen.

5. **Punt c uit de motie:**

“Het beoogd handhavingstraject betreffende de bouwkundige staat en veiligheidsaspecten van de chalets aan te gaan”

De gemeente zal op het park een schouw uitvoeren in het kader van de eisen uit het Bouwbesluit 2012 (hoofdstuk 2 en 3) ten aanzien brand/constructieve veiligheid en gezondheid. Nu we gaan gedogen vinden we noodzakelijk dat dit in orde is. Tijdens deze schouw worden alle recreatieverblijven met de adressen, Duif, Havik, Bosuil en Nachtegaal, bezocht. Er wordt een opname gedaan van alle aanwezige bebouwing op de jaarplaats/kadastraal perceel. Bij deze schouw wordt ook het gebruik van de bebouwing op de jaarplaatsen/kadastrale percelen in kaart gebracht. Indien er onveilige/ongezonde situaties aangetroffen worden waarbij niet wordt voldaan aan de hierboven genoemde eisen zal er handhavend opgetreden worden. Als er niet eerder bekende permanente bewoning aangetroffen wordt, zal deze nader onderzocht worden. Als deze permanente bewoning niet in aanmerking kan komen voor een gedoogbrief zal daartegen handhavend opgetreden worden. Tijdens het schouwen zullen ook gesprekken gevoerd worden met de gebruikers/bewoners van de recreatieverblijven om het gebruik en de staat daarvan zo compleet mogelijk in beeld te brengen. Nadat alle jaarplaatsen/kadastrale percelen geschouwd zijn zal er regulier geschouwd blijven worden om het gebruik en de veiligheid op het park te blijven monitoren. Zo ook om te waarborgen er geen nieuwe permanente bewoning ontstaat op vakantiepark Dierenbos. De capaciteit daarvoor zal opgenomen worden in het uitvoeringsprogramma van de afdeling VTH.

6. **Punt d uit de motie:**

“Met Libéma afspraken te maken over het waarborgen van een veilige omgeving voor de bewoners”

Het vakantiepark Dierenbos is en blijft een recreatiepark. Door permanent wonen deels te gedogen wijzigt de bestemming “Recreatie” van het park niet. Dit houdt in dat er geen aanpassingen gedaan hoeven te worden op het park ten aanzien van infrastructuur of op voorzieningenniveau. Libéma houdt het huidige voorzieningenniveau op peil. Libéma heeft veiligheid op het park gewaarborgd voor al haar gasten. Het gedogen van permanente bewoning maakt de situatie daarop niet anders.

7. **Planning**

(Onderstaande planning is onder voorbehoud in verband met de ontwikkelingen rondom het coronavirus)

April 2020:

- Versturen van de gedoogbrieven aan hoofdbewoners uit groep 1, om de huidige bewoners snel duidelijkheid te geven over de status van hun bewoning (dus voor het schouwen van de recreatieverblijven);
- Versturen van de inventarisatieformulieren naar de gebruikers op het park.

Mei 2020:

- Groepsindeling maken aan de hand van de ingevulde inventarisatieformulieren. Deze groepsindeling betreft een voorlopige groepsindeling. Na het schouwen (zie hieronder) wordt de groepsindeling definitief.

Juni – december 2020

- Bewonersavond waarbij uitleg wordt gegeven over het gedogen en de uitvoering van het plan van aanpak;
- Uitvoering van het plan van aanpak:
 - o Versturen van handhavingsbrieven naar groep 3
 - o Gesprekken voeren met groep 2
 - o Schouwen van de jaarplaatsen
 - o Definitieve groepsindeling maken
 - o Handhavend optreden daar waar nodig

8. Handhaving

8.1 Inleiding

Nadat alle groepen in beeld zijn gebracht en de gedoogbrieven zijn verstuurd zal duidelijk zijn waar gehandhaafd dient te worden. Om verschillende redenen zal een bestuursrechtelijk handhavingstraject gestart kunnen worden. Bijvoorbeeld omdat de bewoners zich pas na de peildatum op het recreatieadres hebben gevestigd (groep 3) of omdat het recreatieverblijf niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. Dit laatste zal blijken uit de schouw op het park.

8.2 Aantonen van het strijdig gebruik

Om te beginnen zal het feitelijke gebruik van de overige recreatieverblijven (groep 2 en 4) moeten worden vastgesteld. Hiertoe zal een fysieke inventarisatieronde plaatsvinden door middel van het schouwen op het park. Toezicht speelt een belangrijke rol bij het voorkomen van en handhaven op permanente bewoning. Daarom is periodiek toezicht nodig bij een proactief handhavingsbeleid. Door het houden van toezicht kunnen veranderingen in de bewoningssituatie gesignaleerd worden. Dit toezicht kan bijdragen aan het aannemelijk maken van het strijdig in gebruik hebben van het recreatieverblijf. De resultaten van de inventarisaties en het periodieke toezicht dienen vervolgens als basis voor de verdere stappen in het handhavingstraject.

Controles ter plaatse

Indien op basis van de rapportage, het uitgevoerde toezicht of de administratieve gegevens een vermoeden van permanente bewoning ontstaat, worden bij het betreffende recreatieverblijf periodiek controles gehouden ter ondersteuning van dit vermoeden. De frequentie van de controles is afhankelijk van het stadium van de handhavingsprocedure. Ook als de gebruiker bij de inventarisatie recreatief gebruik heeft aangegeven, kan dit gebruik aan een nader onderzoek worden onderworpen indien hiertoe aanleiding is.

Administratief onderzoek

Door raadpleging van diverse administratieve bronnen en/of de uitgevoerde controles ter plaatse, kunnen aanwijzingen worden verzameld die individueel en in combinatie met elkaar kunnen leiden tot het vermoeden dat er sprake is van permanente bewoning op het recreatieadres. Vervolgens wordt bij het recreatieverblijf, waarbij het vermoeden van permanente bewoning is ontstaan, uitgebreid administratief onderzoek worden verricht om aanvullende gegevens te verzamelen ter ondersteuning van dit vermoeden.

8.3 Bestuursrechtelijke handhaving

8.3.1 Procedure handhaving

Zodra op basis van voornoemde controles, administratief onderzoek en/of informatie van betrokkenen een vermoeden van permanente bewoning voldoende kan worden onderbouwd, kunnen bestuursrechtelijke handhavingsinstrumenten worden ingezet om de overtreding te beëindigen. De gemeente kan bij overtredingen van het bestemmingsplan bestuursdwang toepassen of een last onder dwangsom opleggen om de overtreding te beëindigen. Het is niet toegestaan om beide instrumenten tegelijk toe te passen. Vooraf moet daarom worden bepaald welk instrument het meest effectief zal zijn. In de volgende paragraaf zal beschreven worden welk handhavingsinstrument de gemeente zal inzetten bij de aanpak van het strijdig gebruik (permanente bewoning) in de recreatieverblijven. Bij toepassing van de bestuursrechtelijke sanctiemiddelen bij overtredingen van het verbod op permanente bewoning wordt de handhavingsstrategie van de gemeente toegepast (bijlage 1).

8.3.2 Handhavingsinstrumenten

Artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (gebruik in strijd met het bestemmingsplan), vormt de juridische basis voor de aanpak van permanente bewoning van

recreatieverblijven. Indien in strijd met de (gebruiks)voorschriften van het bestemmingsplan wordt gehandeld kan de gemeente hiertegen handhavend optreden. Uit de voorschriften van het bestemmingsplan blijkt dat permanente bewoning van recreatieverblijven niet is toegestaan. Hiermee is de juridische basis voor handhaving voldoende verankerd in de bestemmingsplanvoorschriften. Zoals in voorgaande paragraaf al is aangegeven zal de gemeente vooraf bepalen welk instrument het meest effectief zal zijn: het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Bij optreden tegen permanente bewoning van recreatieverblijven ligt het toepassen van een last onder dwangsom het meest voor de hand. Het opleggen van een last onder dwangsom is een effectief middel om een einde te maken aan een voortdurende overtreding en functioneert als financiële prikkel om het verboden gedrag te beëindigen. Gelet op het voorgaande zal de gemeente bij overtredingen van het strijdig in gebruik hebben van het recreatieverblijf handhavend optreden door middel van het opleggen van een last onder dwangsom. Het toepassen van een last onder bestuursdwang wordt in deze niet proportioneel gezien als middel om het strijdig gebruik te voorkomen. Een voorbeeld van last onder bestuursdwang kan zijn het verzegelen van het recreatieverblijf. Een verzegeling maakt niet alleen permanente bewoning maar ook recreatie onmogelijk. Recreatie is wel in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Daarom de keuze voor het handhavingsinstrument last onder dwangsom.

8.3.3 Last onder dwangsom

De last onder dwangsom is geregeld in afdeling 5.3.2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De last onder dwangsom is een herstelsanctie, bedoeld om de overtreder te bewegen de overtreding (hier het permanent bewonen van het recreatieverblijf) te beëindigen. De overtreder krijgt hierbij in een besluit van het daartoe bevoegde gezag (waartegen de gebruikelijke rechtsmiddelen openstaan) opgelegd de overtreding binnen de begunstigingstermijn te beëindigen. Als de bewoner binnen de gestelde termijn het permanent wonen van het recreatieverblijf heeft gestaakt zal deze geen dwangsommen verbeuren. Beëindigt de bewoner de overtreding niet of niet binnen de gegeven termijn dan verbeurt de overtreder één of meerdere dwangsommen van rechtswege. Deze dwangsommen zullen dan aan de gemeente betaald moeten worden.

8.3.4 Hoogte dwangsom

Een opgelegde dwangsom moet in verhouding staan tot de zwaarte van de overtreding en er moet een financiële prikkel vanuit gaan zodat overtreder gevolg geeft aan de opgelegde last. In dit geval het staken en gestaakt houden van de permanente bewoning van het recreatieverblijf. Doordat de overtreder reeds meermalen zijn gewaarschuwd en de handhaving niet onverwacht komt, is een dwangsom van € 15.000,00 ineens reëel. Mocht blijken dat de financiële prikkel toch onvoldoende is om de overtreding te beëindigen kan opnieuw een last onder dwangsom opgelegd worden met een hoger bedrag.

Voordat de dwangsom verbeurd wordt zal de permanente bewoning van het recreatieverblijf opnieuw vastgesteld moeten worden. Dit zal gebeuren door een visuele controle ter plaatse.

Door het vaststellen van een dwangsom ineens zal op een zeker moment na het beëindigen van de begunstigingstermijn de permanente bewoning op het recreatieadres opnieuw moeten worden vastgesteld.

Gezien het voorgaande zal de gemeente bij het opleggen van een last onder dwangsom inzake de permanente bewoning van recreatieverblijven op het Dierenbos te Vinkel kiezen voor een dwangsom ineens.

8.3.5 Begunstigingstermijn

De begunstigingstermijn voor het beëindigen van de strijdigheid (de permanente bewoning) wordt gesteld op 6 maanden. Dit is een redelijke termijn conform eerder gedane uitspraken van de Raad van State. Het college behoudt steeds het recht om in bijzondere gevallen af te wijken van de begunstigingstermijn voor zover de wetgeving en/of vaste jurisprudentie zich hiertegen niet verzetten.

8.3.6 Invorderingsprocedure

Op het moment dat de begunstigingstermijn is verstreken en wordt geconstateerd dat de permanente bewoning nog altijd voortduurt, verbeurt de overtreder de dwangsom van rechtswege. Voor het innen van de verbeurde dwangsommen zal een invorderingsprocedure (bijlage 2) plaatsvinden.

9. **Communicatie**

Om de gebruikers/bewoners van vakantiepark Dierenbos op de hoogte te houden van de stand van zaken zal er op verschillende manieren gecommuniceerd worden. Een groot deel zal door middel van

een persoonlijk schrijven plaatsvinden. Informatie over de algemene gang van zaken zal op de gemeentelijke website www.s-hertogenbosch.nl/dierenbos worden gegeven. Na het versturen van de gedoogbrieven zal in april een informatieavond georganiseerd worden waarin toelichting wordt gegeven op het gedogen en de uitvoering van het plan van aanpak.

10. Samenvatting

In het kader van een inventarisatie naar het gebruik worden alle jaarplaatsen bezocht om te bepalen waar gewoond (voor en na de peildatum) en waar gerecreëerd wordt. Verder wordt beoordeeld of de gebouwen voldoen aan de eisen die gelden ten aanzien van veiligheid en gezondheid. Zo ontstaat er een nulmeting. Ten behoeve van deze inventarisatie ontvangen alle gebruikers een inventarisatieformulier. Na deze nulmeting wordt jaarlijks het park bezocht om eventuele veranderingen te noteren en te kijken of er nog aan de gedoogvoorwaarden wordt voldaan. Vanwege de gewenste en toegezegde duidelijkheid worden, voor de bouwkundige opnames, aan alle hoofdbewoners uit groep 1 een gedoogbrief verstuurd.

Voor alle situaties in strijd met het bestemmingsplan, waarbij de gebruikers geen gedoogbrief hebben ontvangen, en/of het Bouwbesluit zal een handhavingstraject gestart worden.

Daarbij blijft het mogelijk om in bijzondere gevallen maatwerk toe te passen.

Bijlage 1 Handhavingsstrategie

Stap 1: Onderzoek naar legalisatie- of gedoogmogelijkheden

Vóór het opstarten van een bestuursrechtelijk handhavingstraject zal onderzocht worden of de geconstateerde overtreding kan worden gelegaliseerd of gedoogd op grond van het beleid. Indien dit het geval is kan aanschrijving achterwege blijven en kan (alsnog) een gedoogbrief worden verstrekt.

Stap 2: Waarschuwingsbrief/herstelbrief

Zodra bij een recreatieverblijf een redelijk vermoeden bestaat dat deze gebruikt wordt voor permanente bewoning en er zijn geen legalisatie- of gedoogmogelijkheden, dan zal een bestuursrechtelijke handavingsprocedure opgestart worden. De eerste stap in de handavingsprocedure omvat de waarschuwingsbrief. Hierin wordt de vermoedelijke overtreder op de hoogte gebracht van het strijdige gebruik en wordt deze in de gelegenheid gesteld het strijdige gebruik te beëindigen. De eerder verzonden brief van 24 januari 2019 kan beschouwd worden als een eerste herstelbrief. Dit houdt in dat de handhaving op permanente bewoning op het Dierenbos zal starten bij stap 3.

Stap 3: Vooraankondiging

Indien door de overtreder geen gehoor wordt gegeven aan de waarschuwingsbrief zal een vooraankondiging worden gestuurd. De overtreder moet op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in de gelegenheid worden gesteld zijn zienswijze (reactie) omtrent het voornemen kenbaar te maken. Dit kan mondeling en/of schriftelijk. Van een mondelinge reactie wordt een kort verslag gemaakt.

Stap 4: Definitieve aanschrijving

Nadat de eventueel ingediende zienswijze is beoordeeld en er naar aanleiding van de zienswijze geen reden bestaat om niet handhavend op te treden én er uit de controleresultaten nog altijd blijkt dat er sprake is van permanente bewoning op het recreatieadres, zal een definitief besluit tot handhaving worden genomen. Dit definitieve besluit wordt verstuurd naar de overtreder en/of degene die in staat is de overtreding te beëindigen en beëindigd te houden. De eigenaar van de grond zal op de hoogte gesteld worden van deze aanschrijving. In de beschikking wordt een termijn geboden om de overtreding te beëindigen of te laten beëindigen (denk aan onderhuur). Het definitieve besluit is een besluit ex. artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Hiertegen is bezwaar en beroep mogelijk. NB: Het aanschrijven richt zich altijd op het beëindigen en beëindigd houden zodat de dwangsom ook verbeurd kan worden nadat het gebruik weliswaar in eerder stadium is gestaakt maar later toch weer is hervat.

Stap 5: Hercontrole

Na afloop van de begunstigingstermijn, zoals die in het definitieve besluit is vastgelegd, moet worden gecontroleerd of de overtreding is beëindigd. Van deze controle wordt een rapport gemaakt. Is de overtreding niet beëindigd dan wordt de volgende stap in het bestuursrechtelijke handhavingstraject gezet.

Stap 6: Feitelijke uitvoering

Bij het gekozen bestuursrechtelijke handavingsinstrument, last onder dwangsom, verbeurt de overtreder een dwangsom indien de permanente bewoning niet tijdig gestaakt is. In het laatste geval wordt een invorderingsbeschikking genomen om de verbeurde dwangsom bij de overtreder te innen.

Bijlage 2 Stappenplan invordering verbeurde dwangsommen

Stap 1: Controle

Nadat de begunstigingstermijn, zoals die is vastgesteld in de last onder dwangsom, is verstreken, zal eerst opnieuw moeten worden geconstateerd dat de betreffende bewoners nog altijd hun recreatieverblijf gebruiken voor permanente bewoning. Zoals in paragraaf 8.3 is aangegeven zal de gemeente een dwangsom ineens opleggen, waardoor slechts één keer duidelijk moet worden vastgesteld dat de overtreding nog altijd voortduurt. Om vast te kunnen stellen of de overtreding nog voortduurt is een visuele controle bij het recreatieverblijf noodzakelijk. De controle zal op dezelfde wijze worden uitgevoerd als bij het opleggen van de last onder dwangsom. Van deze controle wordt een rapportage opgesteld die vervolgens in het dossier zal worden opgenomen om zo aannemelijk te maken dat er nog steeds sprake is van permanente bewoning van het recreatieverblijf. Gelijktijdig met de visuele controle kan door de toezichthouder gesproken worden met de bewoner(s) van het recreatieverblijf om op deze manier de bewoningssituatie nader te kunnen vastleggen.

Stap 2: Administratief onderzoek

Zoals tijdens het opleggen van de last onder dwangsom, zal ook nu weer een administratieve controle uitgevoerd worden. Er moet rekening gehouden worden met het feit dat bewoners de schijn van permanente bewoning op hun recreatieadres willen tegengaan door administratieve maatregelen te treffen. Daarom zal opnieuw door raadpleging van diverse administratieve bronnen de permanente bewoning op het recreatieadres moeten worden vastgesteld. Ook deze administratieve gegevens zullen in het dossier worden opgenomen.

Stap 3: Invorderingsbeschikking

Als naar aanleiding van de controle(s) en eventuele interview(s) met de bewoner(s) ter plaatse en het administratief onderzoek wordt geconcludeerd dat de overtreding nog altijd voortduurt, verbeurt de opgelegde dwangsom van rechtswege. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders kan overgaan tot het innen van de verbeurde dwangsom. De verplichting tot betaling van de geldschuld (verbeurde dwangsom) vloeit voort uit de opgelegde last onder dwangsom. Vervolgens dient een invorderingsbeschikking te worden opgesteld (artikel 4:86, eerste lid, van de Awb). In artikel 4:86 tot en met 4:96 van de Awb staan aanvullende bepalingen over de inhoud van de invorderingsbeschikking. Belangrijk is dat de invorderingsbeschikking net als de last onder dwangsom open staat voor bezwaar en beroep.

Stap 4: Verzuim

Indien het verschuldigde bedrag niet binnen de, in de invorderingsbeschikking, gestelde termijn wordt betaald, treedt de schuldenaar (van rechtswege) in verzuim. Aan de schuldenaar zal een aanmaning verstuurd worden (artikel 4:112 van de Awb) vóórdat het gemeentebestuur overgaat tot uitvaardiging van een dwangbevel. Deze aanmaning staat overigens niet open voor bezwaar en beroep.

Stap 5: Dwangbevel

Wanneer ook na de verstuurde aanmaning betaling uitblijft zal een dwangbevel de oplossing moeten bieden (artikel 4:114 van de Awb). In artikel 4:122 staan de eisen genoemd waaraan een dwangbevel moet voldoen. Met het dwangbevel wordt de betaling alsnog afgedwongen. Het dwangbevel is een besluit in de zin van de Awb, maar is conform artikel 8:4 van de Awb uitgesloten van bezwaar en beroep. Met het dwangbevel wordt de executie ingeleid hetgeen betekent dat de betaling kan worden afgedwongen door middel van bijvoorbeeld beslaglegging op (on)roerende goederen. Het gemeentebestuur verschaft zichzelf hiermee een executoriale titel, hetgeen behoorlijk ingrijpend is. Voor het invorderen van de verbeurde dwangsom dient wel een dwangbevel te worden opgesteld, dat betekend moet worden door een deurwaarder (deurwaardersexploot, artikel 4:123 van de Awb). Na het dwangbevel is alleen nog een executiegeschil bij de civiele rechter mogelijk.

Stap 6: Stuiting

Als verschuldigde dwangsommen niet worden betaald, moet gestuit worden om aanspraak te kunnen blijven maken op de verschuldigde bedragen. Conform artikel 5:35 van de Awb verjaart de bevoegdheid tot invordering van een verbeurde dwangsom door verloop van een jaar na de dag waarop zij is verbeurd. De verjaring wordt gestuit door elke handeling waarbij aanspraak wordt gemaakt op betaling van het verbeurde bedrag, zoals een aanmaning of een dwangbevel. De termijn van 1 jaar begint dan weer opnieuw te lopen.