

***Kwartaalrapportage handhaving permanente bewoning recreatiewoningen***

Januari – maart 2018  
April-juni 2018  
Juli-september 2018

**Versie 19 november 2018**

## **Inhoudsopgave**

1. Aanleiding en inleiding
2. Inventarisatie najaar 2017
3. Planning van de handhaving
4. Uitgevoerde werkzaamheden eerste kwartaal 2018
5. Uitgevoerde werkzaamheden tweede kwartaal 2018
6. Uitgevoerde werkzaamheden derde kwartaal 2018
7. Planning vierde kwartaal 2018 en globale planning 2019

## 1. Aanleiding en inleiding

Al vanaf 2008 geeft de gemeente duidelijkheid over haar beleid dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan en de komende twee jaar wordt handhaving op aangeven van de provincie Noord-Holland geïntensiveerd. Alle onrechtmatige bewoning moet binnen twee jaar (te rekenen vanaf 1 januari 2018) zijn beëindigd door middel van het legaliseren van de bewoning waar mogelijk en anders het (laten) beëindigen van de bewoning. De gemeente treedt handhavend op wanneer er geen gedoog- of legaliseringsmogelijkheden zijn.

De gemeente Bergen onderzoekt allereerst of legalisering van de permanente bewoning van recreatiewoningen (tijdelijk) mogelijk is. Hiervoor wordt onder andere getoetst aan de 'Planologische visie Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming'. De gemeenteraad heeft op 8 maart 2018 besloten om de planologische visie aan te passen, waardoor het tijdelijk wonen in een recreatiewoning op een particulier erf met een woonbestemming onder voorwaarden mogelijk wordt. Hiervoor dient een aanvraag voor een tijdelijke omgevingsafwijkingsvergunning te worden aangevraagd.

Als basis voor het opstarten van de handhaving is een strategisch plan van aanpak vastgesteld. In februari 2018 is vervolgens het operationeel plan van aanpak vastgesteld. Het operationeel plan van aanpak beschrijft de wijze waarop de handhaving van permanente bewoning van recreatiewoningen versneld wordt opgepakt. Daarnaast is het tijdsplan waarbinnen de permanente bewoning van recreatiewoningen wordt aangepakt hierin weergegeven en wat daarvoor nodig is.

Om inzicht te geven in de acties die worden uitgevoerd om de doelstelling te halen en de stand van zaken weer te geven zal elk kwartaal een rapportage worden opgesteld. De kwartaalrapportage zal steeds meer worden uitgebreid en concretere acties en cijfers weergegeven, naarmate de handhaving vordert.

In de kwartaalrapportage wordt opgenomen:

- Totaal aantal recreatiewoningen
- Aantal recreatief gebruikte recreatiewoningen
- Aantal permanent bewoonde recreatiewoningen (+ aantal huisvesting arbeidsmigranten)
- Aantal anders gebruikte recreatiewoningen (mantelzorg, atelier, leegstand, enzovoort)
- Aantal te legaliseren of te handhaven gevallen van permanente bewoning

Daarnaast zal op verzoek van de provincie worden ingegaan op:

- Wat is het startpunt (in totaal en per kwartaal)
- Wat was gepland voor dit kwartaal en wat is uitgevoerd (welke inspanning heeft de gemeente verricht – beoordelingen, aankondigingen, besluiten) ten opzichte van het totaal
- Wat is het resultaat van de uitgevoerde werkzaamheden (aantal beëindigde dossiers)
- Hoe staat dit in verhouding tot de planning van het totale project. Wat is er nog te doen en loopt dit volgens planning.

## 2. Inventarisatie najaar 2017

In de gemeente Bergen zijn ongeveer 4.000 recreatiewoningen. Deze liggen op recreatieterreinen, maar ook achter reguliere woningen in de kernen van de gemeente. Het verwachte aantal recreatiewoningen waar permanent gewoond wordt, was voorafgaand aan de inventarisatie ingeschat op 600.

Per brief van 27 oktober 2017 zijn alle recreatieterreineigenaren, eigenaren van recreatiewoningen op recreatieterreinen en eigenaren van recreatiewoningen achter woningen op de hoogte gebracht van de inventarisatie die gehouden zou worden. Vervolgens heeft nog in het najaar van 2017 de inventarisatie (Quick scan) plaatsgevonden bij ongeveer 3.550 recreatiewoningen binnen de gemeente. Hiervan staan er ongeveer 2.070 op een recreatiepark en betreffen het circa 1.480 recreatiewoningen achter woningen op particuliere erven. De 450 adressen waar iemand ingeschreven staat in de Basisregistratie personen (Brp) zijn niet meegenomen in de inventarisatie, omdat door de inschrijving in de Brp zelf al een vermoeden is van bewoning.

Naar aanleiding van de uitgevoerde inventarisatie bij alle recreatiewoningen waarbij geen sprake is van inschrijving in de Brp is het vermoeden ontstaan dat bij 300 van de 3550 adressen sprake is van permanente bewoning en geeft de inventarisatie aanleiding om nader te onderzoeken of werkelijk sprake is van permanente bewoning. Daarbij liggen er circa 200 op een recreatiepark. Bij circa 200 van de 3.550 adressen kon de veldinventarisatie niet goed worden uitgevoerd, omdat niemand thuis was en het zicht op het recreatieobject werd belemmerd of omdat het recreatieobject niet gevonden werd. Voor deze adressen is nog bureauonderzoek verricht en wordt een tweede inventarisatie uitgevoerd. Bij circa 600 van de 3550 adressen bleek dat de recreatiewoningen leeg zijn, niet meer bestaan of er was sprake van een ander gebruik inmiddels (woonbestemming of de recreatiewoning was weer in gebruik als schuur/bijgebouw). Voor het overige was het vermoeden dat er sprake is van recreatief gebruik.

Van de 450 adressen die niet mee zijn genomen in de inventarisatie en waar een inschrijving in de brp is, is vastgesteld dat bij circa 100 adressen een vermoeden van permanente bewoning bestaat en deze adressen niet te verklaren zijn vanwege een verleende omgevingsvergunning of andere toestemming om op die adressen permanent te mogen wonen.

Hiermee zijn er in totaal 300 + 100 adressen = 400 adressen waarbij een vermoeden bestaat van permanente bewoning. In 2018 en 2019 wordt de situatie rond deze circa 400 (globale inschatting) recreatiewoningen onderzocht, omdat een vermoeden is dat deze onrechtmatig permanent bewoond worden.

Adressen met recreatiewoning	Werkwijze bij onderzoek	Onderzochte adressen	Vermoeden permanente bewoning	Nog bureauonderzoek en/of tweede veldinventarisatie
geen inschrijving in Brp	veldinventarisatie	3.550	300	200
wel inschrijving in Brp	bureauonderzoek	450	100	0
<b>Totaal</b>		<b>4.000</b>	<b>400</b>	<b>200</b>

Onderzocht wordt of wellicht toch toestemming bestaat of kan worden verleend om op die adressen permanent te wonen.

### 3. Planning van de handhaving

In de periode januari 2018 tot en met december 2019 worden in totaal rond de 400 dossiers onderzocht waarbij vermoedelijk sprake is van onrechtmatige bewoning op recreatieterreinen en bij recreatiewoningen achter woningen. Voor elk van die dossiers wordt bepaald welke vervolgactie nodig is: legaliseren of handhaven. Hierbij kunnen nog een aantal dossiers komen die tijdens de inventarisatie een onduidelijk beeld gaven. Hier worden in april 2018 nogmaals controles uitgevoerd. Er zullen echter door nader onderzoek ook nog wel dossiers afvallen. Hierdoor wordt er vanuit gegaan dat het aantal dossiers rond de 400 zal blijven. In 12 bundels van circa 35 dossiers zullen deze opgepakt worden.

In het operationeel plan van aanpak is onderstaande planning aangegeven:

Stappen	Bundel 1 t/m 12	2018											
		jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Legalisatieonderzoek			1	2		3	4		5	6		7	8
Administratief onderzoek				1	2		3	4		5	6		7
Gebruikscontroles													
Vooraankondiging				1	2		3	4		5	6		
Handhavingsbeschikking					1	2		3		4	5	6	
Bezwaar							1			2		3	

Stappen	Bundel 1 t/m 12	2019											
		jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Legalisatieonderzoek			9	10		11	12						
Administratief onderzoek		8		9	10		11	12					
Gebruikscontroles													
Vooraankondiging		7	8		9	10		11	12				
Handhavingsbeschikking			7	8		9	10		11	12			
Bezwaar		4		5	6		7	8		9	10	11	12

Om de voortgang en kwaliteit te bewaken is er nagenoeg dagelijks contact tussen de leden van het projectteam, bestaande uit de projectleider, meerdere handhavingsjuristen met specialisatie onrechtmatige bewoning en de controleurs. Daarnaast is er een maandelijks overleg (indien nodig vaker) tussen de projectleider en de portefeuillehouder (burgemeester). De werkgroep komt eenmaal per maand samen en bestaat onder andere uit de projectleider voor handhaving permanente bewoning recreatiewoningen en de projectleiders van de projecten 'Planologische visie recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming' en 'de aanpak van recreatieve verhuur van reguliere woningen' en tevens een medewerker communicatie. In de Stuurgroep worden eenmaal per maand de portefeuillehouders (burgemeester en de wethouder ruimtelijke ordening) door de projectleiders bijgepraat over de stand van zaken en de planning.

Voor januari – maart 2018 stond in de planning het legalisatieonderzoek voor bundel 1 en 2 en het administratief onderzoek voor bundel 1. In het volgende hoofdstuk wordt weergegeven welke acties zijn ondernomen.

#### 4. Uitgevoerde werkzaamheden eerste kwartaal 2018

Na de uitgevoerde inventarisatie zijn alle resultaten verwerkt en zijn alle telefoontjes en brieven naar aanleiding van de inventarisatie beantwoord en verwerkt. Daarnaast is op basis van bureau-onderzoek vastgesteld dat bij circa 100 van de 450 adressen waar iemand staat ingeschreven in de Brp een vermoeden van permanente bewoning bestaat en deze adressen niet te verklaren zijn vanwege een verleende omgevingsvergunning of andere toestemming om op die adressen permanent te mogen wonen. Ook hier wordt gekeken of wellicht nog toestemming kan worden verleend om op die adressen permanent te wonen. Naast bureau-onderzoek te hebben verricht, is tevens onderzoek verricht bij alle onduidelijke adressen uit de inventarisatie en is een eerste start gemaakt om bureau-onderzoek te doen naar alle adressen waarbij bij de uitgevoerde inventarisatie een vermoeden van permanente bewoning is ontstaan. De komende twee jaar zal dit verder worden uitgebreid. Uit de inventarisatie bleek ook dat circa 160 geregistreerde logiesobjecten geen recreatiewoning meer waren, maar bij de Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) nog wel zijn geregistreerd als logiesobject. Deze wijzigingen worden in de BAG opgenomen.

Op 11 december 2017 zijn brieven verzonden aan de circa 100 adressen waarbij iemand staat ingeschreven in de Brp, maar hiervoor geen vergunning of gedoogbeschikking is afgegeven of anderszins toestemming is verleend. Hierbij is aangegeven dat de permanente bewoning moet worden beëindigd, dan wel indien men daarvoor in aanmerking komt men om een persoonsgebonden gedoogbeschikking (pgb) kan verzoeken dan wel een persoonsgebonden omgevingsvergunning (pgo) kan aanvragen. Naar aanleiding hiervan zijn er diverse reacties geweest en zijn de volgende acties uitgevoerd:

- 33 personen hebben zich uitgeschreven uit de Brp (herhaaldelijk blijven wij checken of er nieuwe inschrijvingen zijn, daarnaast wordt gekeken of de personen die zich hebben uitgeschreven ook daadwerkelijk verhuisd zijn);
- Er zijn alsnog 14 persoonsgebonden gedoogbeschikkingen aangevraagd.

De gemeente Bergen onderzoekt steeds in individuele situaties of legalisering van de permanente bewoning van recreatiewoningen (tijdelijk) mogelijk is. Er is voor gekozen om niet per bundel de legalisatiemogelijkheden te bekijken en het eerste administratief onderzoek uit te voeren, maar dit zoveel mogelijk in zijn geheel uit te voeren voor alle adressen waarbij het vermoeden is van permanente bewoning. Hiermee is enigszins afgeweken van het plan van aanpak, met als doel dat zowel de handhaving als de legalisatie is afgerond eind 2019. Het komend kwartaal zullen er dan ook 3 bundels worden meegenomen waar administratief onderzoek wordt verricht, controles worden uitgevoerd en vooraankondigingen worden verzonden. Hierdoor blijven in principe alleen nog de te handhaven adressen over. Het legalisatieonderzoek voor de recreatiewoningen achter woningen op particuliere erven voor wat betreft de mogelijkheid tot het aanvragen van een tijdelijke omgevingsafwijkingsvergunning wordt uitgevoerd, wanneer het stroomschema beschikbaar is.

Het afgelopen kwartaal is:

- Onderzoek verricht of er sprake is van een overgangsrechtelijke situatie;
- Onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden voor het afgeven van een persoonsgebonden gedoogbeschikking of een persoonsgebonden omgevingsvergunning;

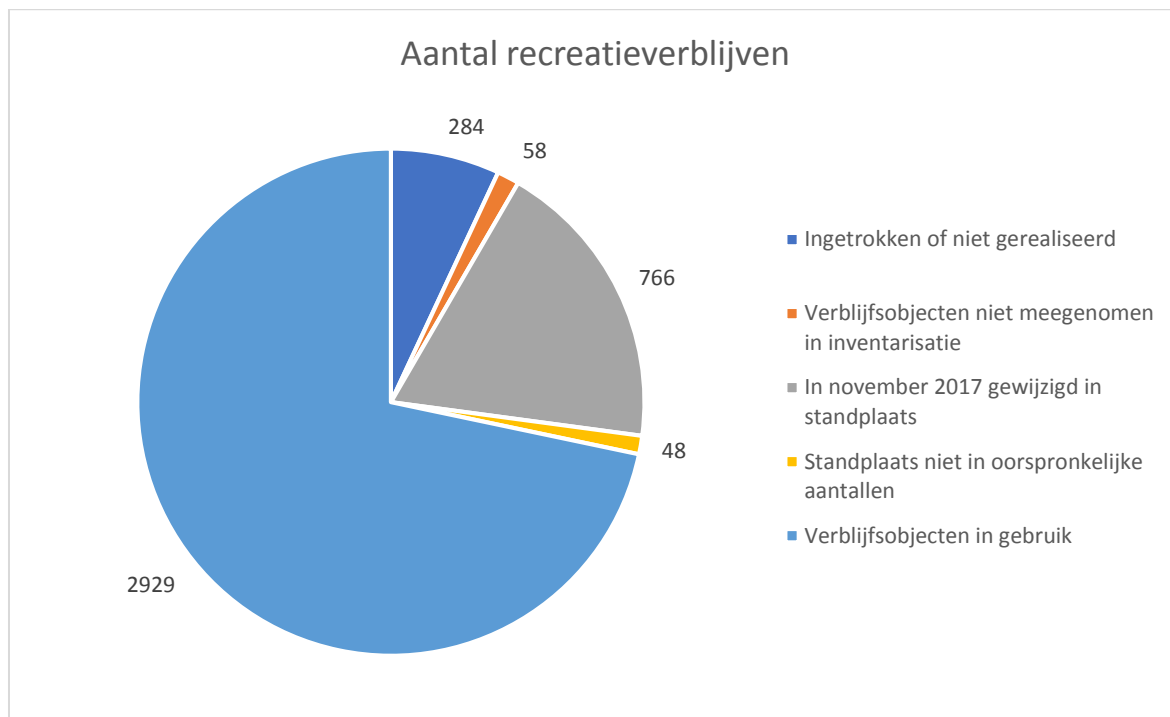
- Gekeken naar de mogelijkheid om permanente bewoning in een recreatiewoning op een particulier erf met een woonbestemming onder voorwaarden mogelijk te maken.

Hierbij is gebleken dat:

- Er sprake is van 2 mantelzorgsituaties en 5 overgangsrechtelijke situaties;
- Er circa 140 personen staan ingeschreven in de brp waarbij geen pgb is afgegeven of een pgb is verleend. Gelet op de peildatum van 1 april 2008, respectievelijk 31 oktober 2003 komen er nog bewoners van 31 recreatieverblijven in aanmerking voor een pgb dan wel een pgo. Zij hebben echter naar aanleiding van de brief van 11 december 2017 vooralsnog geen aanvraag of verzoek meer ingediend.
  - Hiervan staan 109 personen ingeschreven na beide peildata, waarvan 33 personen zich sinds de inventarisatie uitgeschreven hebben uit de Brp. 4 verblijfsobjecten zijn in de BAG ingetrokken.
  - In totaal hebben we sinds de inventarisatie 8 pgb's verleend en zijn er nog 6 lopende aanvragen.
- De Planologische visie Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming is door de gemeenteraad recent op 8 maart 2018 aangepast, waardoor tijdelijke (maximaal 5 jaar, onder voorwaarden nogmaals te verlengen met 5 jaar) permanente bewoning in een recreatiewoning op een particulier erf met een woonbestemming onder voorwaarden mogelijk wordt.
  - Hiervoor kan een aanvraag voor een tijdelijke omgevingsafwijkingsvergunning worden aangevraagd;
  - Voor 1 mei 2018 wordt er door RO een stroomschema opgesteld en een voorbeeld ruimtelijke onderbouwing, waaraan getoetst kan worden of men hiervoor in aanmerking komt en welke gebruikt kan worden voor de aanvraag;
  - In totaal zijn er circa 1480 recreatiewoningen achter woningen op particuliere erven. Mocht sprake zijn van een recreatiewoning op een particulier erf dan zal eerst gewezen worden op de mogelijkheid van de tijdelijke omgevingsafwijkingsvergunning voordat het handhavingstraject wordt gestart.

Voor alle logiesverblijven hebben wij inmiddels inzichtelijk of hier forensen- of toeristenbelasting is afgedragen. Op 12 maart 2018 hebben wij aan 2594 personen een brief verzonden, dat er op dit moment geen sprake is van een vermoeden van permanente bewoning en er nu geen nader onderzoek zal worden uitgevoerd. Dit betekent echter niet dat mocht in een later stadium alsnog worden geconstateerd dat hier permanent wordt gewoond dat deze niet meer mee kan worden genomen in de handhaving. De adressen waarbij is gebleken dat deze geen recreatiewoning meer zijn en derhalve niet correct weergegeven in de BAG hebben nog geen brief ontvangen, maar deze gaan meteen mee met de correcte weergave in de BAG.

## Gegevens BAG



Vervolgens hebben we nog recente gegevens ontvangen van de BAG. Hieruit bleek dat van de circa 4000 recreatiewoningen er nog circa 3000 verblijfsobjecten in gebruik zijn. De overige zijn omgezet naar een standplaats of zijn ingetrokken of niet gelegaliseerd. Hierbij is gebleken dat 58 verblijfsobjecten niet zijn meegenomen in de inventarisaties. Hier zal alsnog onderzoek worden verricht en indien hieruit geen duidelijke conclusie blijkt, zal hier ook nog een controleronde plaatsvinden. Tevens zijn er nog 48 standplaatsen die niet meegenomen zijn in de inventarisatie. Ook hier zal nog nader onderzoek worden verricht. Daarnaast zijn er nog 17 meldingen binnengekomen van illegaal gebouwde recreatiewoningen, waar geen recreatiebestemming op rust. Deze zijn niet meegenomen in de inventarisatie. Hierop zal wel handhavend worden opgetreden, maar deze vallen buiten dit project. Van de circa 200 adressen waar een onduidelijke indruk was tijdens de inventarisatie, zijn na internetsearch en opvragen van gemeentelijke belastingen nog 153 adressen over. Hier zal een tweede inventarisatieronde in april 2018 worden uitgevoerd.

In het volgende hoofdstuk zullen de aantallen nog nader worden gespecificeerd, aangezien we dan na afronding van het onderzoek naar deze adressen exacte aantallen kunnen weergeven.



## 5. Uitgevoerde werkzaamheden tweede kwartaal 2018

In het tweede kwartaal (april-juni 2018) is de handhaving van de permanente bewoning verder opgepakt. Naar aanleiding van de uitgevoerde inventarisatie en onderzoek bestond het vermoeden bij circa 400 adressen dat er mogelijk sprake is van permanente bewoning.

Na nader onderzoek waren er nog 357 adressen over die meegaan in de handhaving. Hiervan zijn er 256 recreatiewoningen op recreatieterreinen en 101 recreatiewoningen op particuliere erven.

Daarnaast zijn ook de adressen die in de quick scan/inventarisatie een onduidelijke indruk gaven nogmaals meegenomen in het tweede kwartaal. Van de circa 200 adressen waar een onduidelijke indruk was tijdens de inventarisatie, zijn na internetsearch en opvragen van gemeentelijke belastingen en ander nader onderzoek nog 153 adressen over. Hiervan zijn 25 op recreatieterreinen en 127 recreatiewoningen achter woningen. Bij deze 153 adressen zijn nog controles door de toezichthouder uitgevoerd. Aangezien gestart is met de recreatieterreinen zijn de controles van deze onduidelijke adressen eerst verwerkt. Hierbij kwam naar voren dat er nog 14 adressen zijn waar het vermoeden van permanente bewoning is. Na verwerking van de resultaten van de recreatiewoningen achter reguliere woningen zijn er nog 40 adressen erbij gekomen waarbij het vermoeden van permanente bewoning bestaat.

Ook is nog bureauonderzoek verricht bij 58 adressen die niet meegenomen waren in de inventarisatie, aangezien dit voornamelijk nieuwe recreatiewoningen betreffen en ook nog 48 standplaatsen, welke voornamelijk strandhuisjes betreffen. Hiervan bleken 3 nieuwe adressen nog meegenomen te moeten worden in een inventarisatie. Uit de inventarisatie kwam naar voren dat deze adressen alle 3 recreatief worden gebruikt en derhalve niet worden meegenomen in de handhaving.

Hiermee komt het totaal van de te handhaven adressen op **411**. In totaal staan er nog 68 personen ingeschreven in de basisregistratie personen verdeeld over 59 adressen. Op de overige adressen staat niemand ingeschreven in de basisregistratie personen. Vastgesteld is inmiddels dat na research alsnog 1 bewoner over een gedoogbeschikking beschikt en 1 adres in 2016 is ingetrokken. Hiermee is het aantal te handhaven adressen nu nog **409**.

In het tweede kwartaal van 2018 zijn de eerste batch van 112 adressen meegenomen in de handhaving en zijn hier controles uitgevoerd door de toezichthouders. Daarnaast is hier begonnen met het opbouwen van de dossiers voor deze 112 adressen conform het operationeel plan van aanpak. In de eerste batch zijn alleen recreatiewoningen op recreatieparken meegenomen. Naar aanleiding van de uitgevoerde controles, de gehouden gesprekken met betrokkenen op de recreatieterreinen en de inschrijvingen in de basisregistratie op de adressen die meegenomen zijn in de eerste batch kunnen er **14 vooraankondigingen** worden verzonden waarbij het vermoeden voldoende aannemelijk is dat er sprake is van permanente bewoning.

Gezien de vakantietijd is ervoor gekozen met de Stuurgroep om de vooraankondigingen niet te versturen in juli en augustus, maar deze over de vakantie heen te tillen. In het derde kwartaal

worden deze verzonden. In de tussentijd is er voor gekozen om de legalisatietoets/de mogelijkheid tot het aanvragen van een gedoogbeschikking voor alle dossiers die meegaan in de handhaving uit te voeren en niet per bundel/batch. Het traject loopt hiermee niet zoals in de planning in het operationeel plan van aanpak is aangegeven. Door echter grotere batches op te pakken in plaats van 12 bundels en de legalisatietoets meteen voor alle handavingsdossiers uit te voeren, kan de planning weer gehaald worden.

Bij de overige adressen zijn nog meer controles nodig en is nog nader onderzoek nodig om het vermoeden van permanente bewoning aannemelijk te maken of alsnog vast te stellen dat er sprake is van recreatief gebruik.

### ***Tijdelijke omgevingsafwijkingsvergunning***

De planologische visie recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming is door de gemeenteraad op 8 maart 2018 aangepast, waardoor tijdelijke (maximaal 5 jaar, onder voorwaarden nogmaals te verlengen met 5 jaar) permanente bewoning in een recreatiewoning op een particulier erf met een woonbestemming onder voorwaarden mogelijk wordt. Op 8 mei 2018 is het stroomschema vastgesteld door het college alsmede het voorbeeld ruimtelijke onderbouwing.

In totaal zijn er circa 1480 recreatiewoningen achter woningen op particuliere erven. Indien men voldoet aan de eisen genoemd in het stroomschema dan kan er een aanvraag worden ingediend voor een tijdelijke omgevingsafwijkingsvergunning via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Betrokkenen die contact opnemen krijgen hierover informatie en het stroomschema en voorbeeld toegezonden. Deze kan gebruikt worden om te bepalen of men in aanmerking komt en het voorbeeld kan worden gebruikt voor een ruimtelijke onderbouwing.

In totaal gaan er 141 recreatiewoningen achter woningen mee in de handhaving. Bij deze 141 recreatiewoningen is een eerste toetsing uitgevoerd om te bepalen of betrokkenen mogelijk in aanmerking komen voor een tijdelijke vergunning.

Uitkomst:

- 37 buitenstedelijk
- 104 binnenstedelijk

Recreatiewoningen op particuliere erven die buitenstedelijk liggen komen sowieso niet in aanmerking voor een tijdelijke omgevingsafwijkingsvergunning. De recreatiewoningen die binnenstedelijk liggen zijn nog nader bekeken. Hierbij is gekeken of het hier wel gaat om een recreatiewoning die op een particulier erf ligt met een woonbestemming en of het bestemmingsplan ook de aanduiding (RW) heeft toegekend aan het object.

Uitkomst:

- 44 adressen voldoen niet aan de gestelde eisen
- 23 adressen hebben geen aanduiding RW, hier zal nader gekeken moeten worden of hiervoor toch in het verleden een vergunning is verleend en de RW legaal is. Is dit niet het geval dan komen zij ook niet in aanmerking voor een tijdelijke vergunning.
- 37 adressen voldoen aan de gestelde eisen en krijgen een brief dat zij in aanmerking kunnen komen voor een tijdelijke vergunning.

De 37 adressen die op basis van deze eerste toetsing in aanmerking kunnen komen voor een tijdelijke vergunning krijgen een brief waarin eerst de mogelijkheid wordt gegeven voor het aanvragen van een tijdelijke omgevingsafwijkingsvergunning alvorens het handhavingstraject wordt gestart. Hierin wordt een termijn van 8 weken gegeven om een aanvraag in te dienen. Vanzelfsprekend dient ook aan de overige voorwaarden te worden voldaan, zoals aangegeven in het stroomschema.

Hiermee wordt vooruitgelopen op de bundels waarin de recreatiewoningen achter woningen op particuliere erven worden meegenomen in de handhaving, aangezien de uitgebreide procedure (26 weken) moet worden gevolgd voor de aanvraag en hiervoor ruim de tijd moet worden genomen. Zolang de aanvraag voor een tijdelijke omgevingsafwijkingsvergunning loopt, wordt er niet handhavend opgetreden tegen de betreffende recreatiewoning. Mocht later in het handhavingstraject blijken dat er nog een adres in aanmerking komt voor een tijdelijke vergunning, kan men nog in de gelegenheid worden gesteld om een aanvraag in te dienen.

In het eerste kwartaal zijn er 2 aanvragen om een tijdelijke omgevingsvergunning ingediend. Deze lopen nog op dit moment.

#### *Persoonsgebonden gedoogbeschikkingen*

Naast het onderzoek naar mogelijkheid tot het aanvragen van een tijdelijke omgevingsafwijkingsvergunning zijn er ook nog een aantal aanvragen persoonsgebonden gedoogbeschikkingen behandeld. Uit het eerste kwartaal van 2018 waren nog 6 lopende aanvragen actief. Hiervan zijn in het tweede kwartaal 2 geweigerd, 2 verleend en zijn twee aangehouden in verband met nog aanleveren aanvullende informatie. Daarnaast is er nog 1 nieuwe aanvraag ingediend.

#### **Overige werkzaamheden**

- Informatieavond project recreatiewoningen 9 mei 2018
- Website is volledig bijgewerkt met alle informatie
- Brieven opgesteld mogelijkheid indienen aanvraag tijdelijke omgevingsafwijkingsvergunning en voornemen handhavend optreden.
- Inzichtelijk maken voor de BAG welke adressen geen verblijfsobject meer zijn. Aan het einde van de handhaving in 2019 zal inzichtelijk worden gemaakt hoeveel adressen nog daadwerkelijk in de BAG staan geregistreerd.

#### *Aangehouden moties*

Naast bovengenoemde overige werkzaamheden werd tijdens de informatieavond op 9 mei 2018 ook nog aangehaald dat er op 5 oktober 2017 een drietal moties waren aangehouden, waar nog geen antwoord op is gekomen. Het gaat om de volgende moties:

#### Motie 4

- 'Overtreders' actief te informeren over de mogelijkheid om de last 'uit te laten schrijven' door een jaar na dat aan de last is voldaan de 'overtreder' hiervan bij brief op de hoogte te stellen.

- De grondhouding aan te nemen dat na een verzoek, waar dit mogelijk is, een last direct wordt uitgeschreven.

Hierop is de informatiebrief last onder dwangsom bij handhaving in het algemeen en in het bijzonder bij handhaving permanente bewoning van recreatiewoningen opgesteld. Door het college is in haar vergadering van 22 mei 2018 besloten om

1. De gemeenteraad te informeren over de werkwijze van het laten gelden van dwangsombesluiten voor de rechtsopvolger;
2. In de last onder dwangsom expliciet de mogelijkheid op te nemen dat op verzoek van de overtreder om opheffing van de last kan worden verzocht op grond van artikel 5:34 lid 2 Awb en hierover de gemeenteraad te informeren.

Op 28 mei 2018 is via een nieuwsbrief deze informatie naar de gemeenteraad verzonden. Het onderwerp uit motie 4 is derhalve uitgevoerd.

#### Motie 5

- Te onderzoeken of voor deze grootschalige handhavingsactie de begunstigingstermijn valt te koppelen aan de duur van de 'zoektijd' binnen de gemeente.

De termijn van de persoonsgebonden gedoogbeschikking is gekoppeld aan de zoektijd. De gemeente Bergen zit echter in een regionaal verband, waarbij beleid is vastgesteld. Er kan niet apart per gemeente worden gekeken naar de zoektijd voor een reguliere woning binnen de betreffende gemeente voor de bepaling van de begunstigingstermijn. Bij het bepalen van het beleid is reeds een staffel aangebracht in de lengte van de begunstigingstermijn. Tijdens de raadsvergadering is dit ook zo aangegeven. Motie 5 is tijdens de behandeling beantwoord.

#### Motie 6

- Te onderzoeken of het Rap aangepast kan worden aan de nieuwe vraag van 600 woningen.

Het operationeel plan van aanpak en de beleidslijn is inmiddels al bepaald en ambtelijk zitten we nu tot eind 2019 in de uitvoeringsfase, dus we zijn al een heel eind verder dan ten tijde van het aanhouden van de motie in oktober 2017. Indien dit nog uitgezocht moet worden dan kunnen er alsnog vragen worden gesteld door de fractie m.b.t. deze motie. Dit zal dan nog nader moeten worden uitgezocht. Er zullen echter geen 600 extra woningen nodig zijn.

## 6. Uitgevoerde werkzaamheden derde kwartaal 2018

In het derde kwartaal van 2018 (juli-september) zijn er 66 adressen meegegaan in de tweede batch. Dit zijn wederom recreatiewoningen op recreatieterreinen. Zoals onder punt 5 is aangegeven is bij de recreatiewoningen achter woningen op particuliere erven voor alle adressen gekeken of deze in aanmerking komen voor legalisatie. Zolang een aanvraag loopt, zal er niet handhavend worden opgetreden. Door de legalisatiemogelijkheden van de recreatiewoningen achter woningen nu in zijn geheel te bekijken en niet per batch is er voldoende doorlooptijd tot eind 2019. Hierdoor worden de recreatiewoningen achter woningen na de recreatiewoningen op recreatieterreinen opgepakt in de handhaving. Bij deze 66 adressen zijn controles uitgevoerd en is onderzoek verricht om een dossier op te bouwen, daarnaast lopen ook de controles door van de eerste batch.

In totaal zijn er in het derde kwartaal **14 vooraankondigingen** verzonden. Dit betreffen adressen uit de eerste batch. Bij de overige adressen waren nog meer controles nodig en is nog nader onderzoek nodig om het vermoeden van permanente bewoning aannemelijk te maken of alsnog vast te stellen dat er sprake is van recreatief gebruik.

Daarnaast zijn **37 brieven** verzonden aan betrokkenen die mogelijk in aanmerking kunnen komen voor een tijdelijke omgevingsafwijkingvergunning. De eerste telefonische zienswijzen zijn nog in het derde kwartaal afgenomen, eveneens de reacties op de brief met de mogelijkheid tot het aanvragen van een tijdelijke omgevingsafwijkingvergunning en alle overige vragen die binnenkomen. Om alle vragen, telefoontjes en overige correspondentie op één plaats te bundelen is een nieuw e-mailadres aangemaakt: [projectrecreatiewoningen@bergen-nh.nl](mailto:projectrecreatiewoningen@bergen-nh.nl). Hierdoor kunnen alle leden van het projectteam de binnenkomende vragen en telefoontjes oppakken en beantwoorden.

Tevens zijn er in het derde kwartaal ook nog 3 lopende aanvragen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking beoordeeld. Het gaat hierbij om 2 aanvragen op hetzelfde adres. Aan de ene bewoner is de persoonsgebonden gedoogbeschikking verleend, aangezien deze voldoet aan de peildatum. De andere bewoner voldoet niet aan de eisen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Deze is dan ook geweigerd, echter de partner mag in de recreatiewoning wonen zolang de hoofdbewoner die over de persoonsgebonden gedoogbeschikking beschikt hier ook woonachtig is. De derde aanvraag is ook geweigerd, aangezien door de huurder niet aan de peildatum kan worden voldaan en de noodzakelijkheid om toch in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking niet is aangetoond. De eigenaar zou mogelijk wel in aanmerking kunnen komen voor een tijdelijke omgevingsafwijkingvergunning. De eigenaar is hiervan op de hoogte gebracht en in de gelegenheid gesteld een aanvraag in te dienen.

### ***Beëindigde handavingsdossiers***

In totaal zijn er nu 112 adressen meegenomen in de eerste batch. Hiervan vallen er 34 adressen af, aangezien er sprake is van recreatief gebruik, de bewoning inmiddels is beëindigd of er alsnog sprake is van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Uit de eerste batch zijn er nog 78 adressen over. Hier is een vooraankondiging verzonden, dan wel moet nog nader onderzoek verricht worden en meerdere controles worden uitgevoerd om het vermoeden van permanente bewoning vast te kunnen stellen.

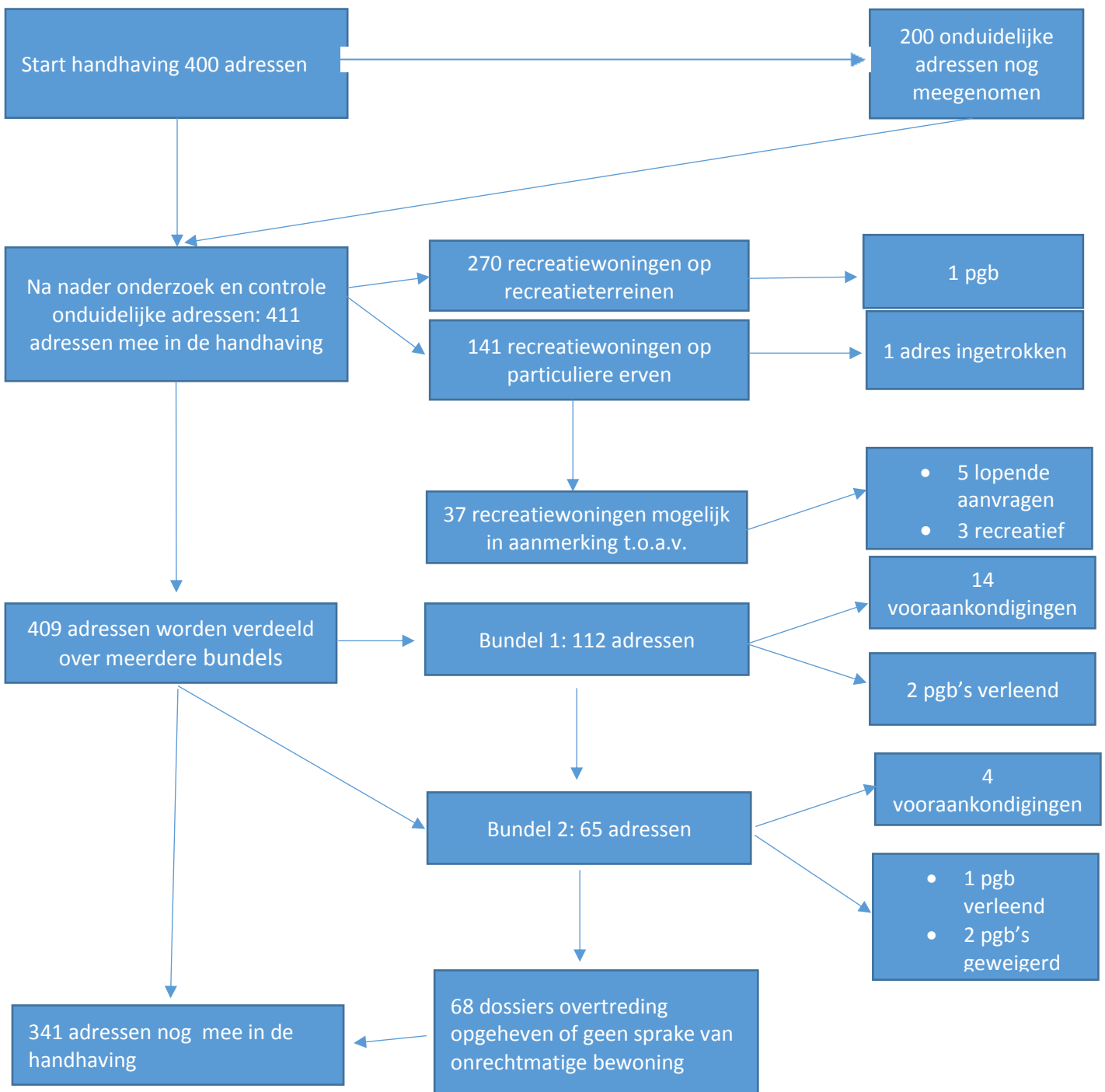
Van de 66 adressen uit de tweede batch, is gebleken dat er op één adres een persoonsgebonden gedoogbeschikking is afgegeven. Daarnaast vallen er nog 30 adressen af na beëindiging van de

bewoning of waarbij alsnog is gebleken van recreatieve verhuur. In totaal zijn er nog 35 adressen over van de tweede batch. Hierbij is er in één situatie sprake van huisvesting van arbeidsmigranten. Bij deze 35 adressen is er bij 4 adressen inmiddels het vermoeden voldoende aannemelijk dat hier sprake is van permanente bewoning. Er kunnen **4 vooraankondigingen** worden verzonden.

Naast de 65 adressen waar inmiddels de handhaving is beëindigd, aangezien er niet of niet langer sprake is van permanente bewoning, zijn er ook 3 recreatiewoningen op particuliere erven die niet langer mee hoeven in de handhaving. Naar aanleiding van de verzonden brieven dat er een mogelijkheid bestaat tot het aanvragen van een tijdelijke omgevingsafwijkingsvergunning is bij deze 3 adressen gebleken dat er geen sprake is van permanente bewoning.

Hiermee komt het totaal van de nog te handhaven adressen op **341**. Hieronder is schematisch en kort samengevat weergegeven wat de uitkomsten zijn van de eerste 3 kwartalen van 2018.

## Schema dossiers handhaving



## 7. Planning vierde kwartaal 2018 en globale planning 2019

In het vierde kwartaal worden 65 adressen meegenomen in batch 3. Dit zijn wederom recreatiewoningen op recreatieterreinen. Ten tijde van het opstellen van deze kwartaalrapportage blijkt dat van deze 65 adressen er naar aanleiding van de uitgevoerde controles al 32 afvallen. Er blijven voor de derde batch dan nog 33 over. Er zullen nog 2 extra toezichthouders worden aangesteld en aangewezen, waardoor tevens in het vierde kwartaal nog zal worden gestart met de vierde batch. Hierbij zullen nog 10 recreatiewoningen op recreatieterreinen worden meegenomen en 54 recreatiewoningen op particuliere erven. In batch 4 zullen in totaal 64 adressen worden meegenomen. Hiervan is het vermoeden dat er bij 2 sprake is van huisvesting van werknemers. Hiermee komt het totaal aan adressen dat na batch 4 is meegenomen op **307**. De controles van de overige batches zullen ook nog doorlopen.

In het vierde kwartaal zullen de gesprekken worden gevoerd met de bewoners en eigenaren die hebben gereageerd op de verzonden vooraankondiging of anderszins een afspraak op het gemeentehuis wensen. Deze gesprekken zullen zoveel mogelijk gebundeld achtereenvolgens plaatsvinden.

Gebleken is dat naast dat er zich mensen uit hebben geschreven of de bewoning is beëindigd er ook in totaal recentelijk 12 nieuwe inschrijvingen in de basisregistratie personen zijn op het adres van een recreatiepark of op het adres van een recreatiewoning op een particulier erf. Deze 12 inschrijvingen zullen ook worden meegenomen in de controles van de vierde batch. Ook zal er een algehele check nog worden gedaan op alle inschrijvingen. Mogelijk dat ook hier nog meerdere adressen volgen die nog mee dienen te worden genomen in de handhaving. Deze kunnen dan in de vijfde batch worden meegenomen.

Ook zal er nog onderzoek worden gedaan naar de 23 adressen die geen aanduiding RW hebben in het bestemmingsplan, maar waar mogelijk in het verleden een vergunning is verleend hiervoor, waardoor zij alsnog mogelijk in aanmerking komen voor een tijdelijke omgevingsafwijkingsvergunning. Ook zijn er nog 2 nieuwe aanvragen voor een gedoogbeschikking naar aanleiding van de handhaving uitgevoerd in batch 1. Deze aanvragen zullen nog worden beoordeeld.

Zoals hierboven aangegeven zullen er nog **4 vooraankondigingen** worden verzonden uit de tweede batch. Daarnaast zullen er nog **10 vooraankondigingen** worden verzonden aan de bewoners die zich nieuw hebben ingeschreven. 2 krijgen nog geen vooraankondiging. Met hen is contact geweest en zij zullen de recreatiewoning begin december verlaten. De handhaving wordt pas opgestart als blijkt dat zij de bewoning niet hebben beëindigd. Van de adressen van batch 4 is nu al bekend dat er in ieder geval nog **3 vooraankondigingen** kunnen worden verzonden. Van de 14 vooraankondigingen die uit de eerste batch zijn verstuurd, is slechts bij 2 gebleken dat er niet langer sprake is van permanente bewoning. Aan de overige **12 zal een last onder dwangsom** worden verzonden.

Bovengenoemde aantallen zullen worden verwerkt in de volgende kwartaalrapportage.



Aangezien er voor is gekozen om niet per bundel de legalisatiemogelijkheden te bekijken en per bundel administratief onderzoek uit te voeren, maar dit zoveel mogelijk in zijn geheel uit te voeren voor alle adressen waarbij het vermoeden van permanente bewoning is, is afgeweken van de planning uit het plan van aanpak. Door echter grotere batches op te pakken wordt dit weer ingelopen. Hieronder volgt een planning voor 2019.

### ***Globale planning 2019***

In 2018 zijn zoals hierboven aangegeven in totaal over 4 batches verdeeld 307 adressen meegenomen van de 409 adressen in de handhaving. Daarnaast worden er nog 12 extra adressen meegenomen. Er zullen dus nog in totaal 102 adressen meegenomen worden in de handhaving. Deze zullen worden verdeeld over 2 batches. De vijfde batch zal meegenomen worden in het eerste kwartaal van 2019 en de allerlaatste batch aan nieuwe adressen in de zesde batch in het tweede kwartaal van 2019. In december 2018 zullen nog de volgende lichten aan vooraankondigingen en de eerste dwangsombesluiten zoals hierboven aangegeven, worden verzonden. Dit zal worden voortgezet in 2019. Het legalisatieonderzoek is in 2018 afgerond.

Zoals hierboven aangegeven zal in januari tot en met maart 2019 de vijfde batch worden meegenomen. Naast de controles van de vijfde batch, zullen de controles van batch 1 t/m 4 ook nog doorlopen waar nodig. De vooraankondigingen uit de eerste tot de vierde batch zullen allemaal zijn verzonden. De zienswijzen uit batch 1 t/m 4 worden afgenomen of zijn inmiddels afgenomen. De handhavingsbeschikkingen uit de eerste 3 batches zullen zijn verzonden. Eventueel eerste bezwaren hiertegen kunnen worden behandeld.

In het tweede kwartaal van 2019 (april-juni) wordt de zesde en laatste batch meegenomen. De controles van batch 1 t/m 5 zullen ook nog doorlopen waar nodig. De vooraankondigingen van batch 5 kunnen worden verzonden en eventuele vooraankondigingen uit eerdere batches. De handhavingsbeschikkingen uit de vierde batch kunnen worden verzonden, eventueel ook nog handhavingsbeschikkingen voor dossiers uit de eerste 3 batches. Eventuele bezwaren zullen ook worden behandeld. Deze zullen zoveel mogelijk gebundeld en achtereenvolgens plaatsvinden.

In het derde kwartaal van 2019 (juli-september) zijn alle adressen meegenomen in de handhaving. De controles van alle batches zullen waar nodig doorlopen. In het derde kwartaal van 2019 zal nogmaals een algehele check worden gedaan om te controleren dat er niemand meer ingeschreven staat op het adres van een recreatiewoning, zonder te beschikken over een gedoogbeschikking of een tijdelijke omgevingsvergunning. De allerlaatste vooraankondigingen en handhavingsbeschikkingen zullen worden verstuurd. De bezwaren hiertegen zullen nog worden behandeld.

De verwachting is dat in het allerlaatste kwartaal enkel nog bezwaren worden behandeld, zodat tegen die tijd tegen alle permanente bewoning van recreatiewoningen binnen de gemeente Bergen handhavend is opgetreden, dan wel een gedoogbeschikking is verstrekt of de bewoning is gelegaliseerd.