

Kwartaalrapportage handhaving permanente bewoning recreatiewoningen

Januari – maart 2018
April-juni 2018
Juli-september 2018
September –december 2018
Januari – maart 2019

Versie april 2019

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. Uitgevoerde werkzaamheden vierde kwartaal 2018
8. Uitgevoerde werkzaamheden eerste kwartaal 2019
9. Planning 2^e kwartaal 2019 en verdere 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
Totaal		4.000	400	200

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;

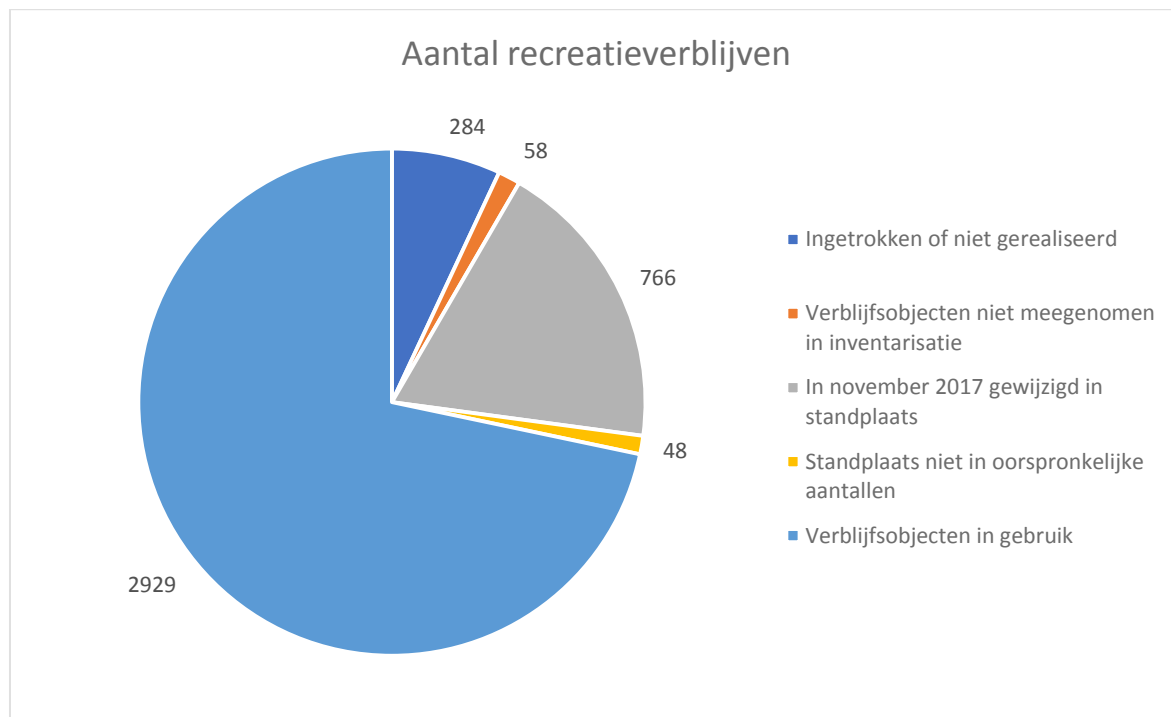
- Gekeken naar de mogelijkheid om permanente bewoning in een recreatiewoning op een particulier erf met een woonbestemming onder voorwaarden mogelijk te maken.

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. 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. 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.

7. Uitgevoerde werkzaamheden vierde kwartaal 2018

Controles

In het vierde kwartaal van 2018 zijn de toezichthouders verder gegaan met het controleren van de eerste vier batches van de 7. In de eerste vier batches zitten 297 adressen, waarvan er in het derde kwartaal al 68 waren afgevallen. Voor de overige adressen hebben de toezichthouders verder onderzocht of er aanwijzingen zijn van permanente bewoning. Zij hebben daartoe de percelen bezocht. Zo mogelijk hebben zij de eigenaar, bewoner of gebruiker gesproken.

Beëindiging onderzoek

In het vierde kwartaal zijn nogmaals 150 adressen afgevallen. Voor deze adressen bestaan geen of niet genoeg aanwijzingen dat de recreatiewoning wordt bewoond.

Handhavend optreden

In het derde kwartaal van 2018 zijn 14 vooraankondigingen verzonden. Op twee van de aangeschreven adressen is de overtreding ongedaan gemaakt. Voor negen adressen kon een last onder dwangsom worden verzonden. Dat is uiteindelijk in de eerste twee weken van januari 2019 gebeurd. Voor 27 adressen kan een vooraankondiging worden verzonden. Dat zal ook begin 2019 gebeuren.

Vergunningverlening en gedoogbeslissingen

Tot op heden zijn 9 aanvragen ontvangen voor een tijdelijke omgevingsafwijkingsvergunning. Deze aanvragen zijn nog in behandeling. Er zijn vijf aanvragen voor een persoonsgebonden gedoogbeslissing ontvangen. Hiervan zijn er twee verleend voor onbepaalde tijd. Één aanvraag is geweigerd. Twee aanvragen zijn nog in behandeling. Één van de aanvragen voor een persoonsgebonden gedoogbeslissing betreft een adres waarvoor al een vooraankondiging is verzonden. Het verzenden van de definitieve beschikking is opgeschort in afwachting van de beslissing op de aanvraag.

Extra toezichthouder

In het vierde kwartaal is een extra toezichthouder voorgesteld voor aanstelling. Deze toezichthouder zal in 2019 met zijn werkzaamheden starten.

Samenvatting

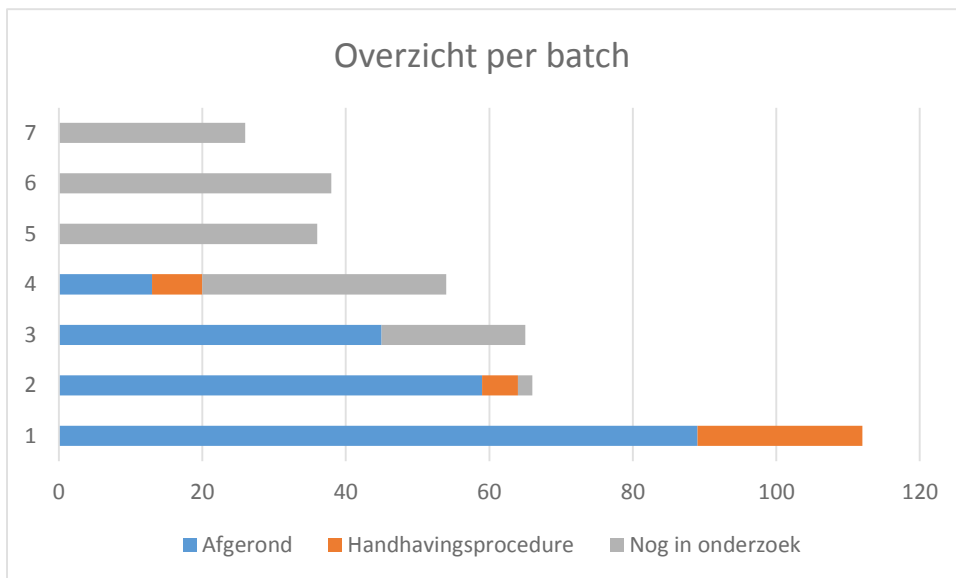
Van batch 1 (112 adressen) en batch 2 (66 adressen) zijn alle adressen voldoende gecontroleerd. Voor de adressen waarvan de indruk bestaat dat deze bewoond zijn en waarvoor geen aanvraag voor een vergunning of gedoogbeslissing is ontvangen is of wordt een handhavingprocedure gestart. Het gaat bij batch 1 om 23 adressen. Negen hiervan hebben al een besluit ontvangen. Bij batch 2 gaat het om vijf adressen. De overige adressen zijn afgevallen.

Van batch 3 (65 adressen) zijn tot op heden 45 adressen afgevallen en zijn er nog 20 in onderzoek.

Van batch 4 (54 adressen) zijn tot op heden 13 adressen afgevallen, kunnen 7 vooraankondigingen worden verzonden en zijn nog 34 adressen in onderzoek.

De batches 5, 6 en 7 (in totaal 96 adressen) moeten nog in onderzoek worden genomen.

Het voorgaande betekent, schematisch weergegeven, het volgende:



8. Uitgevoerde werkzaamheden eerste kwartaal 2019

Bij de start van het eerste kwartaal 2019 waren van de oorspronkelijke 409 adressen er 208 afgevallen en waren er nog 150 adressen in onderzoek. Voor 27 adressen kon een vooraankondiging worden verzonden en voor 9 adressen kon een beschikking worden verzonden.

Controles

Ook in het eerste kwartaal van 2019 zijn de controles doorgegaan. Omdat we enige tijd konden beschikken over twee toezichthouders is daarbij iets afgeweken van de planning, waardoor nu alle adressen, dus van alle batches, tenminste een keer zijn gecontroleerd. Als gevolg van deze controles zijn weer diverse adressen afgevallen en zijn ook weer enkele nieuwe vooraankondigingen verzonden.

Beëindiging onderzoek

Als gevolg van de uitgevoerde controles en het administratief onderzoek dat hierop volgt zijn in het eerste kwartaal van 2019 nogmaals 90 adressen afgevallen. Een groot deel van de adressen (39) is afgevallen, omdat bleek dat de bestemming van het perceel niet voorzag in een recreatiewoning, maar dat het perceel bestemd was voor wonen, bedrijf of agrarisch gebruik. Zou er dan al sprake zijn van strijd met het bestemmingplan, dan heeft dat een andere grondslag dan het permanent bewonen van een recreatiewoning. Deze adressen zijn wel geïnventariseerd, maar zijn uit dit project gehaald. De overige adressen zijn afgevallen, omdat geen sprake was van bewoning.

Handhavend optreden

Het eerste kwartaal van 2019 begon met het versturen van de eerste beschikkingen. In totaal waren dat er 8. Bij een adres bleek bij de laatste controles geen bewoonde indruk meer te bestaan. Dat adres is dus nog even in onderzoek gehouden. Verder is voor 30 adressen een vooraankondiging verzonden. Het merendeel van de betrokkenen heeft zienswijzen ingediend, die momenteel worden beoordeeld of nog moeten worden aangevuld. Bij vijf adressen is de al ingezette handhaving gestaakt, omdat de betrokken eigenaren en/of bewoners konden aantonen dat geen sprake was van permanente bewoning, maar van (intensief) recreatief gebruik van de recreatiewoning of omdat alsnog een persoonsgebonden gedoogbeschikking is verleend.

Bezwaar

Naar aanleiding van de beschikkingen zijn twee bezwaarschriften ingediend. Deze worden de komende periode behandeld. Er is tevens een voorlopige voorziening aangevraagd, maar deze is ook weer ingetrokken.

Vergunningverlening en gedoogbeslissingen

In het eerste kwartaal zijn zes persoonlijke gedoogbeschikkingen aangevraagd en waren er twee nog in behandeling die in het vierde kwartaal zijn aangevraagd. Van deze aanvragen is er één geweigerd en zijn er vier verleend. Op dit moment zijn nog drie aanvragen in behandeling.

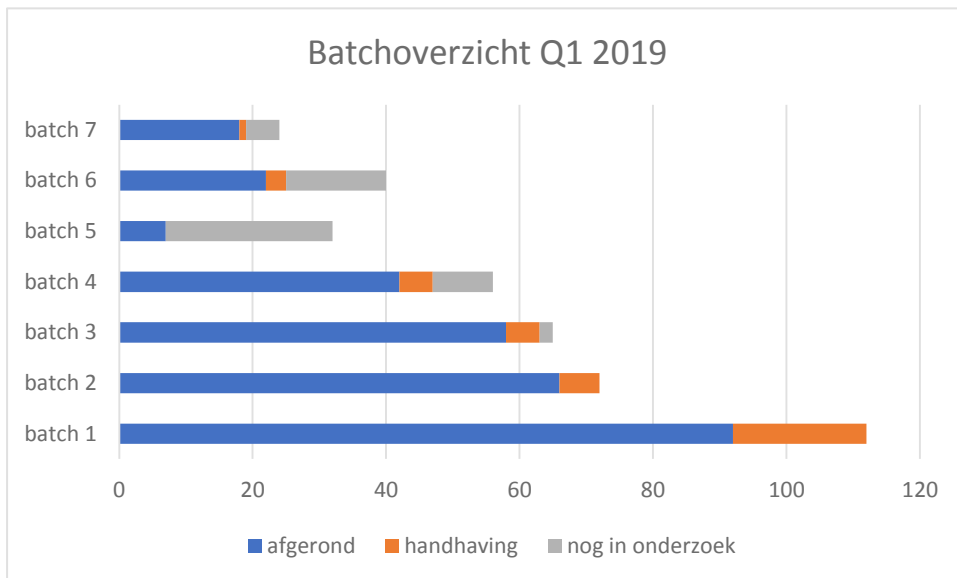
Er zijn 11 aanvragen ingediend voor een tijdelijke omgevingsafwijkingvergunning. Die aanvragen zijn allemaal nog in behandeling.

Extra toezichthouder

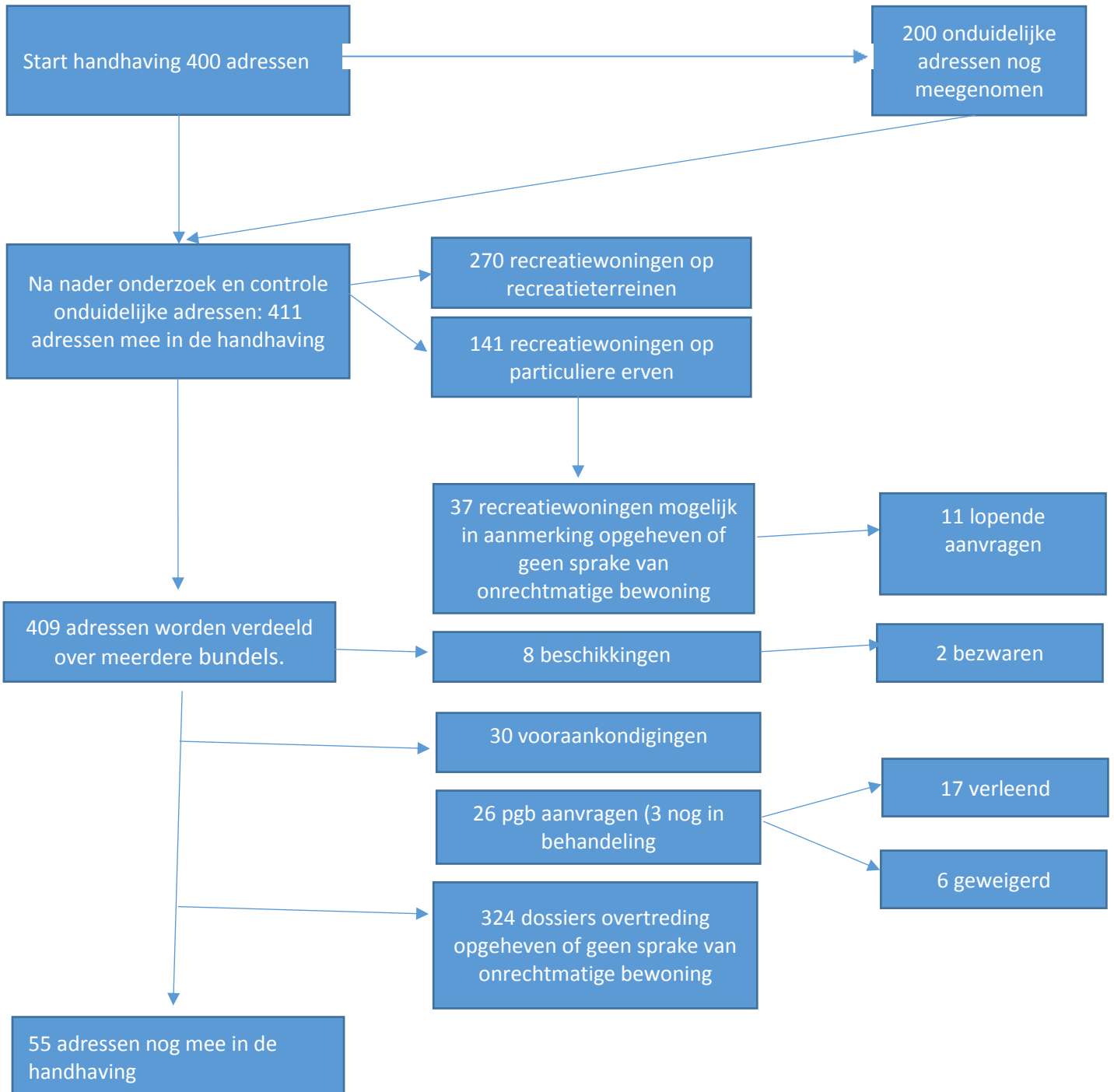
Één van de toezichthouders binnen het project heeft zijn dienstverband opgezegd. Als gevolg daarvan is nu weer één toezichthouder werkzaam binnen het project. Gelet op het relatief kleine aantal nog te controleren adressen wordt dat vooralsnog als voldoende beschouwd.

Samenvatting

Van de 409 adressen waarmee het project is gestart zijn er nu 324 afgevallen. Van de nog resterende 85 adressen zijn er 30 in de handhaving meegegaan. Voor die adressen is een vooraankondiging gezonden. De overige 55 zijn nog in onderzoek. Er zijn 8 beschikkingen verzonden, waarvan voor 2 adressen een bezwaarprocedure is gestart. Per batch geldt het volgende, schematisch weergegeven.



Schema dossiers handhaving



9. Planning tweede kwartaal 2019 en verder

Van de 409 adressen waarmee is gestart zijn er nog 55 over. Deze zijn allen ten minste één keer gecontroleerd.

Algemene werkwijze

Elke week wordt gemiddeld 12 uur gecontroleerd. Na elke controle wordt beoordeeld welke adressen kunnen afvallen, voor welke adressen een handhavingprocedure kan worden gestart en welke adressen nogmaals gecontroleerd moeten worden. Gemiddeld is vier controles voldoende om de conclusie te kunnen trekken of sprake is van bewoning. In sommige gevallen kan worden volstaan met minder controles, bijvoorbeeld als de eigenaar of gebruiker erkent dat sprake is van bewoning. In andere gevallen zijn meer controles nodig voordat voldoende duidelijkheid bestaat.

Voor de controles is een richtmaand bepaald voor het einde van een batch. Dat blijft een richtinggevend moment en is niet in beton gegoten. De controles van sommige adressen zullen mogelijk langer duren. Ook adressen waarvoor een vooraankondiging is verzonden blijven in de controles meegaan. Zodra de beschikking is verzonden eindigen de controles en wordt de focus verlegd naar naleving van de opgelegde last.

Als een vooraankondiging is verzonden bestaat de mogelijkheid daarop te reageren. Hieruit kan blijken dat toch sprake is van recreatief gebruik, waarna de handhavingprocedure wordt beëindigd. Zo niet, dan volgt een beschikking en bestaat de mogelijkheid van bezwaar. Gelet op de planning kunnen de bezwaarprocedures wellicht doorlopen naar 2020. Alle beschikkingen zijn dan wel uiterlijk op 31 december 2019 verzonden.

Prognose

Uit batch 1 en 2 wordt aan 27 adressen een vooraankondiging verzonden in januari en februari 2019. Gedurende de zienswijzetermijn lopen de controles door. Mogelijk dienen enkele betrokkenen een aanvraag in voor een persoonlijke gedoogbeschikking. In dat geval wordt de handhavingprocedure opgeschort tot duidelijk is of deze aanvraag al dan niet tot een vergunning zal leiden. De verwachting is dat in de maand april de beschikkingen kunnen worden verzonden, voor zover van toepassing, voor de adressen die in februari een vooraankondiging hebben ontvangen.

Batch 3 is zo goed als afgerond. Momenteel resteren daar nog 2 adressen die nog in onderzoek zijn. Voor batch 4 zijn dat er 9. Ook die batch wordt naar verwachting in april afgerond. Dat is conform de planning. Door de grote hoeveelheid adressen in de batches 5,6 en 7, waar geen recreatieve bestemming gold, resteren daar in totaal nog slechts 44 adressen. Batch 6 en 7 zijn daarom samengevoegd. De planning verandert daardoor enigszins. Omdat naar verwachting batch 6/7 niet kan worden afgerond vóór de zomervakantie loopt die door tot daarna.

De planning voor 2019 ziet er als volgt uit:

batchnr.	april	mei	juni	juli	augustus	september	oktober	november	december
Batch 3/4									
batch 5									
Batch 6/7									

Nog steeds wordt zo mogelijk een controleschema aangehouden van twee weken, waarbij de te controleren adressen elke twee weken worden gecontroleerd.