

Toelichting

Hieronder vindt u een uitgebreide toelichting op de volgende onderdelen:

- Toetsing van de recreatiebungalow aan de eisen van het Bouwbesluit 2003
- U moet de permanente bewoning van het recreatieverblijf beëindigen

Toetsing aan het Bouwbesluit 2003

Als gevolg van het beleid dat is vastgelegd in de notitie 'Permanente bewoning van recreatieverblijven 2005' moeten alle recreatiebungalows in de voormalige gemeenten Roden en Peize, waarin tot nu toe permanent werd gewoond, vanaf het moment van inwerkingtreding van het nieuwe beleid worden getoetst aan de eisen van het Bouwbesluit 2003 voor een bestaande woning. De controles van recreatiebungalows vinden plaats in de maanden september tot en met december 2005.

Bonhagen en Dennekamp

De recreatiebungalows op de terreinen Bonhagen te Norg en Dennekamp te Alteveer mogen op grond van het (toekomstig) bestemmingsplan permanent worden bewoond. De recreatiebungalows moeten echter wel voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit 2003 aan een bestaande woning stelt. Als uit controle blijkt dat een recreatiebungalow niet aan deze eisen voldoet, gaat de gemeente uiteindelijk over tot aanschrijven op grond van de Woningwet. Het doel is om de recreatiebungalow alsnog te laten voldoen aan de geldende bouwtechnische eisen. Voor de recreatiebungalows op Bonhagen en Dennekamp zullen bewoners niet worden aangeschreven om de permanente bewoning te beëindigen. Bij deze gebieden is namelijk geen sprake van strijdigheid met het Bestemmingsplan permanente bewoning.

Zuursche Duinen en Bos en Duin

De recreatiebungalows op de terreinen Zuursche Duinen en Bos en Duin te Steenberg die sinds 2 februari 2005 permanent worden bewoond, worden getoetst aan de eisen die het Bouwbesluit 2003 aan een bestaande woning stelt. Als uit deze controle blijkt dat een recreatiebungalow niet voldoet aan de gestelde eisen, dan kan de gemeente voor bepaalde onderdelen besluiten om de strijdigheid te gedogen (= dulden/verdragen). Voor die onderdelen waarvoor niet kan worden besloten tot gedogen, moet de strijdigheid worden aangepast door een bouwtechnische aanpassing. Als dat niet gebeurt, zal de gemeente uiteindelijk overgaan tot handhaving van het bestemmingsplan, met als doel de permanente bewoning van de recreatiewoning te beëindigen. In die gevallen geldt dat u de permanente bewoning beëindigen moet beëindigen.

Als de recreatiebungalow wel voldoet aan de gestelde bouwtechnische eisen en er is sinds 1 oktober 2003 sprake van permanente bewoning door steeds dezelfde bewoners, dan komen zij in beginsel in aanmerking voor een persoons- en objectgebonden gedoogbeschikking voor onbepaalde tijd. Dit betekent dat deze bewoners in die bepaalde recreatiebungalow voor onbepaalde tijd mogen blijven wonen.

Is sinds 2 februari 2005 sprake van permanente bewoning door steeds dezelfde bewoners, dan komen zij in beginsel in aanmerking voor een persoons- en objectgebonden gedoogbeschikking voor een jaar. Dat betekent dat deze bewoners in die bepaalde recreatiebungalow gedurende een jaar mogen wonen. Na dat ene jaar moet de bewoning alsnog beëindigd worden.

Beëindiging van de permanente bewoning van de recreatiebungalow

De minister van VROM heeft bepaald dat alleen voor recreatiebungalows eventueel gedoogbeschikkingen voor permanente bewoning kunnen worden afgegeven. Chalets en (sta)caravans komen volgens de minister per definitie **niet** voor een gedoogbeschikking in aanmerking. Voor de recreatieverblijven, die geen recreatiebungalows zijn maar bijvoorbeeld (sta)caravans of chalets op de terreinen Hullenrode, Dorado, Cats Beukenhof, Meerzicht, Van Esch en Pool geldt dat bewoners de permanente bewoning moeten beëindigen.

Degenen die in de situatie verkeren dat de permanente bewoning wordt beëindigd, moeten zelf in andere reguliere woonruimte (niet zijnde een recreatiebungalow) voorzien. Het moet daarbij gaan om een zelfstandige woonruimte die als hoofdverblijf dient. De gemeente is bezig met het voorbereiden van een plan van aanpak, waarin richtlijnen worden gegeven voor het antwoord op de vraag **wanneer** de permanente bewoning moet worden beëindigd.

Let op: ook als u al erg lang in een recreatiebungalow woont, blijft de regel gelden dat de bewoning eventueel beëindigd wordt!

Op basis van het plan van aanpak zullen naar verwachting begin 2006 concrete handhavingprocedures worden gestart. U krijgt van de gemeente dan individueel bericht wanneer u de bewoning moet beëindigen. Vanzelfsprekend kunt u daarop reageren, in termen van de Algemene wet bestuursrecht: uw zienswijze bekend maken. Uw reactie zal de gemeente betrekken in de verdere besluitvorming. Als de gemeente besluit om u aan te schrijven om de permanente bewoning van uw recreatiebungalow te beëindigen, dan wordt een termijn vastgesteld waarbinnen u de bewoning moet beëindigen. De aanschrijving zal in de meeste gevallen een last onder dwangsom bevatten. Dit betekent dat u een boete betaalt aan de gemeente als u niet binnen de gestelde termijn de permanente bewoning heeft beëindigd.

Als het voor u zeker is dat u de permanente bewoning van uw recreatiebungalow moet beëindigen, dan adviseren wij u dringend om alvast actief naar andere, reguliere woonruimte te zoeken. Als u tijdig andere woonruimte weet te vinden kunt u voorkomen dat u verwickeld raakt in juridische procedures.

Tot slot

In deze brochure kunt u alle informatie lezen die op dit moment beschikbaar is. Als u op de hoogte wilt blijven, verwijzen wij u graag naar onze gemeentepagina in De Krant en naar onze website www.gemeentenoordenveld.nl