

Rijnstraat 8
Postbus 30940
2500 GX Den Haag
Interne postcode 360

Belangenvereniging Vrij Wonen
T.a.v. de heer F. Franken
Postbus 5
7690 AA BERGENTHEIM

mr. F.J. Kooper
Telefoon 070-3392767
Fax 070-3391238
www.vrom.nl

Permanente bewoning van recreatiewoningen

Datum Kenmerk
2007047836

Uw brief Uw kenmerk
08 mei 2007 VZ2007001

Geachte heer Franken,

Ten aanzien van het eerste door u aan mij voorgelegde punt merk ik het volgende op. Met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen gemeenten, provincies en rijk bewerkstelligd. In beginsel liggen die ruimtelijke verantwoordelijkheden op gemeentelijk niveau, als het niveau dat het dichtste bij de praktijk staat. In geval van provinciale of nationale belangen geeft de nieuwe Wro aan provincies of rijk bevoegdheden. De inhoud van de begrippen provinciaal en nationaal belang kan wat de invulling betreft naar tijd en plaats verschillen, en die kan tevens afhankelijk zijn van politieke keuzes. Zoals ik reeds in de beleidsbrief van mijn ambtsvoorganger van 11 november 2003 aangaf, kunnen gemeenten - en ook provincies - ten aanzien van de toen geboden verruiming van het ruimtelijke beleid voor woningbouw in het landelijke gebied een *eigen* afweging maken, mede op grond van lokaal (en provinciaal) beleid over kwetsbare gebieden. Men kan dus niet in het algemeen stellen dat de problematiek van de permanente bewoning van recreatiewoningen niet van provinciaal belang kan zijn, zoals u doet. Ten aanzien van die eigen provinciale afweging dien ik terughoudendheid te betrachten en ik kan aan uw verzoek om te bepalen dat de genoemde problematiek géén thema is dat provincies zich kunnen toeëigenen als provinciaal belang niet voldoen. Wel kan ik u mededelen in overleg te zullen treden met provincies indien ik ook zelf constateer dat het realiseren van de bovenbedoelde – ook inmiddels via de Nota Ruimte - geboden verruiming van het ruimtelijke beleid onder druk komt te staan tengevolge van een te ‘afhoudende’ provinciale afweging.

Ten aanzien van het tweede door u aan mij voorgelegde punt meld ik u het volgende. Allereerst dient uw constatering dat een gemeente een gevraagde vrijstelling dient te verlenen als aan een aantal voorwaarden is voldaan, genuanceerd te worden. In de antwoorden van mijn ambtsvoorganger van 30 oktober 2006 op de vragen van de commissie voor VROM ter zake én in de Nota van Toelichting bij het recente Besluit tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (BRO) is het als volgt verwoord. Gemeenten die niet of niet voldoende kunnen wijzen op ‘gevoerd handhavingsbeleid’ kunnen in beginsel om die reden geen vrijstelling weigeren *zonder het risico te lopen dat haar besluit bij een eventuele toetsing door de rechter wordt vernietigd*. Daarnaast is uw constatering dat mensen die vóór 31 oktober 2003 permanent in een recreatiewoning woonden, mét de BRO-wijziging nog minder kans op een gedoogvergunning/vrijstelling hebben dan zónder deze wetwijziging onjuist. Het reeds bestaande instrument voor een gemeente in de vorm van de persoonsgebonden gedoogbeschikking (pgb) blijft onverlet. Bij het aanvragen van een pgb doet zich echter de - voor de door u bedoelde personen - ongewenste situatie voor dat zij geen bezwaar en beroep kunnen indienen tegen een weigering van de gemeente om die pgb te verlenen. En het is nu juist de bedoeling van de onderhavige BRO-wijziging om dat nadeel van die pgb te ondervangen. Met deze



nieuwe, wettelijke, *aanvullende* mogelijkheid om bij het college van burgemeester en wethouders een persoonsgebonden vrijstelling aan te vragen is namelijk tevens voorzien in de mogelijkheid om een eventueel negatief luidende reactie te laten toetsen door de rechter.

Ook uw mening dat het nieuwe vijfde lid van artikel 20 van het BRO haaks staat op de intentie van de motie Veenendaal deel ik niet. Dat lid dient een tweeledig doel. In de eerste plaats wordt gemeenten die ten tijde van de *peildatum van 31 oktober 2003 uit de motie Veenendaal* beschikten over een z.g. gevoerd handhavingsbeleid – waarmee het permanent bewonen van een recreatiewoning in strijd was – een mogelijkheid geboden om op een tamelijk eenvoudig wijze duidelijk 'kansloze' aanvragen om een persoonsgebonden vrijstelling af te wijzen. Die peildatum – die ontleend is aan mijn beleidsbrief van 11 november 2003 - is ten opzichte van de eerste versie van mijn wijzigingsvoorstel aan het BRO toegevoegd om duidelijk te maken dat van belang is dat gemeenten uiterlijk op die datum dergelijk beleid hadden. Willen gemeenten zodoende haar bestuurlijke lasten kunnen beperken, dan moet er dus op dat moment wél sprake zijn van handhavingsbeleid dat vastgesteld en voldoende gepubliceerd is, dat een visie bevat hóe dat beleid zal worden gehandhaafd alsmede een datum waaróp dat zal gebeuren, én dat daadwerkelijk in uitvoering is genomen.

Ten tweede komt het genoemde vijfde lid tegemoet aan de bedoeling van de motie dat gemeenten een actief handhavingsbeleid moeten hebben gevoerd om een verzoek om een persoonsgebonden vrijstelling te kunnen afwijzen. In een situatie waarin op de genoemde datum een daadwerkelijk 'gevoerd handhavingsbeleid' ontbreekt kunnen gemeenten – zoals hierboven reeds opgemerkt – formeel nog wel een vrijstelling weigeren, maar lopen zij dan het risico dat een dergelijk besluit door de rechter wordt vernietigd omdat zij niet of niet voldoende konden wijzen op gevoerd handhavingsbeleid.

Uit uw brief maak ik verder op dat u van mening bent dat een gemeente reeds actief moet handhaven vanaf het moment dat de eerste nieuwbouw(recreatie!)woningen werden verkocht. Ik ben het met u eens dat handhaving regel is en niet-handhaven uitzondering moet zijn. De praktijk van het overheidsbestuur blijkt echter minder van dat standpunt uit te gaan en vaak overtredingen van bepalingen van bestemmingsplannen stilzwijgend al dan niet tijdelijk te gedogen. Ook na vele jaren blijft het bestuur daarbij nog gerechtigd tegen een illegale toestand op te treden en voor de overtreder bestaat er in het algemeen geen reden voor om te mogen verwachten dat het bestuur ook in de toekomst 'passief' zal blijven. Ik ben het dus niet eens met uw stelling dat een gemeente die pas jaren na de verkoop van nieuwbouw(recreatie!)woningen actief gaat handhaven 'de omstandigheden verandert'. Het moge duidelijk zijn dat het hier van meet af aan ging om onrechtmatige bewoning waarbij het - zonder expliciete gedoogbeschikking – de bedoeling is om die met het bestemmingsplan strijdige toestand op enig moment te laten aflopen.

Deze laatste constatering geldt ook voor de door u geschetste situatie dat bewoners zich formeel hebben laten uitschrijven sinds gemeenten zijn begonnen met handhaven.

Mocht er - meer in het algemeen - sprake zijn van bijzondere omstandigheden, dan ga ik er van uit dat in een dergelijk geval de desbetreffende gemeente weloverwogen zal handelen. Daarbij kan wellicht ook gedacht worden aan toepassing van het reeds bestaande instrument in de vorm van de persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Ten aanzien van uw verzoek, tenslotte, om in overweging te nemen om het woonverbod in zijn geheel op te heffen voor alle niet-toeristische recreatiewoningen merk ik op dat bij gelegenheid van de beleidsbrief van mijn ambtsvoorganger van 11 november 2003 een verruimd ruimtelijk beleidskader is geboden voor woningbouw in het buitengebied. Daarbij is tevens aangegeven – zoals ik ook reeds in het begin van mijn brief aan u deed – dat het een gemeentelijke – en ook provinciale – beleidsafweging is en blijft om al dan niet een recreatiebestemming te wijzigen naar een woonbestemming.

Hoogachtend,
de minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

dr. Jacqueline Cramer