

BELEIDSREGELS

‘PERSOONSGEBONDEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET PERMANENT BEWONEN VAN EEN RECREATIEWONING’

afdeling Milieu & Bouwen i.s.m. afdeling Ontwikkeling & Grondzaken
29 oktober 2012

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1. Inleiding.....	3
1.1 Inleiding.....	3
1.2 Beleidsregels.....	3
2. Beleidsregels	4
2.1 Wettelijk kader.....	4
2.2 Voorwaarden.....	4
2.3 Toelichting.....	5
2.4 Indieningsvereisten	6

1. Inleiding

1.1 Inleiding

Het permanent bewonen van een recreatiewoning is in strijd met de geldende bestemmingsplannen. De wetgever heeft, om tot beëindiging van illegale bewoning te komen, in het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) de mogelijkheid opgenomen om een persoonsgebonden omgevingsvergunning te verstrekken. Dit houdt in dat een bewoner van een recreatiewoning een omgevingsvergunning kan krijgen voor het permanent bewonen van die recreatiewoning. De vergunning geldt alleen voor de betreffende bewoner in de betreffende recreatiewoning. Op het moment dat de bewoner de woning verlaat, vervalt daarmee ook het recht om de woning permanent te bewonen. Om een dergelijke vergunning te mogen verstrekken moet worden voldaan aan de vier voorwaarden, zoals die zijn opgenomen in artikel 4 lid 10 uit Bijlage II van het Bor (zie hoofdstuk 2).

1.2 Beleidsregels

De wettelijke voorwaarden in artikel 4 blijken voor bepaalde bewoners onvoldoende duidelijkheid en zekerheid te bieden. Met name het ontbreken van de voorafgaande zekerheid voor een bewoner dat hij een omgevingsvergunning zal krijgen indien hij aan het viertal eisen voldoet in combinatie met de manier waarop een bewoner dat laatste kan aantonen blijkt in de praktijk een drempel te vormen om de vergunning aan te vragen.

Om deze onzekerheid weg te nemen kunnen beleidsregels worden vastgesteld waarin vooraf is vastgelegd onder welke (aanvullende) voorwaarden aan een aanvrager de persoonsgebonden omgevingsvergunning wordt verleend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG) heeft voorbeeldbeleidsregels opgesteld. Deze voorbeeldbeleidsregels vormen de basis voor de voorliggende beleidsregels voor de gemeente Dalfsen.

Deze beleidsregels treden in werking op het moment dat het bestemmingsplan “Recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen” is vastgesteld. Persoonsgebonden omgevingsvergunning zullen tot die tijd niet worden afgegeven.

2. Beleidsregels

2.1 Wettelijk kader

Gebruik in strijd met bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan kan alleen worden verleend als:

1. In het bestemmingsplan regels zijn opgenomen met betrekking tot afwijking van het bestemmingsplan
2. Er sprake is van de in het Bor aangewezen gevallen
3. De activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en er een goede ruimtelijk onderbouwing in het besluit is opgenomen
(artikel 2.12 lid onder a Wabo).

In artikel 4 van Bijlage II Bor zijn de gevallen opgenomen waarbij een bestuursorgaan vergunning kan verlenen voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Het tiende lid van dat artikel geeft de mogelijkheid om het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning toe te staan. Hieraan zijn wettelijk de volgende voorwaarden verbonden:

1. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
2. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
3. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en
4. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.

Persoonsgebonden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor permanente bewoning van een recreatiewoning is persoonsgebonden. Artikel 2.25 lid 3 Wabo en artikel 5.18 lid 4 Bor geven dat aan. De omgevingsvergunning geldt slechts voor degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend. In de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat zij slechts geldt voor de termijn waarin degene aan wie de vergunning is verleend de desbetreffende recreatiewoning onafgebroken bewoont. Op het moment dat de aanvrager de recreatiewoning niet meer bewoont, vervalt de vergunning dus van rechtswege. De vergunning geldt ook alleen voor de aanvrager, en niet voor medebewoners van de recreatiewoning.

Artikel 66 van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens schrijft voor dat een ingezetene die zijn adres wijzigt, verplicht is om binnen vijf dagen aangifte van zijn adreswijziging te doen. Hiermee kan worden gecontroleerd of de recreatiewoning nog steeds wordt bewoont door de aanvrager.

Rechtswege

Op de aanvraag om een persoonsgebonden omgevingsvergunning is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit betekent dat binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag op de aanvraag moet zijn besloten (met een verlengingsmogelijkheid van eenmaal zes weken) (artikel 3.9 Wabo). Wanneer niet op tijd op de aanvraag is beslist, is vergunning van rechtswege gegeven (artikel 3.9 lid 3 Wabo en artikel 4:20b Algemene wet bestuursrecht).

2.2 Voorwaarden

Aan het verlenen van een persoonsgebonden omgevingsvergunning voor het permanent bewonen van een recreatiewoning wordt onder de volgende voorwaarden, naast de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 4 lid 10 van Bijlage II Bor, medewerking verleend:

1. De bewoner toont zijn bewoning aan met bewijsmiddelen die in ten minste twee van de hiernavolgende onderdelen a tot en met g zijn genoemd:
 - a. een bewijs van inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie op het adres van de recreatiewoning;
 - b. bescheiden waaruit blijkt dat de recreatiewoning in de aangifte inkomstenbelasting is opgegeven als eigen woning en door de Belastingdienst als zodanig is aangemerkt;
 - c. een polis voor een ziektekostenverzekering waarbij als adres van de bewoner het adres van de recreatiewoning is vermeld, gevoegd bij een inschrijving van die bewoner bij een huisartsenpraktijk in de gemeente waarin de recreatiewoning is gelegen;
 - d. bescheiden waaruit blijkt dat sprake is van een door burgemeester en wethouders genomen besluit met betrekking tot bekostiging van leerlingenvervoer vanaf het adres van de recreatiewoning;
 - e. door de werkgever van de bewoner aan die bewoner verstrekte jaaropgaven waaruit blijkt dat sprake is van een inkomen van die bewoner op het adres van de recreatiewoning;
 - f. bescheiden van een uitkeringsinstantie of pensioenfonds waaruit blijkt dat sprake is van een uitkering of pensioen van die bewoner op het adres van de recreatiewoning; of
 - g. bescheiden waaruit blijkt dat sprake is van een door die bewoner genoten huursubsidie, respectievelijk huurtoeslag op het adres van de recreatiewoning;
2. De bewijsmiddelen zoals in het vorige lid zijn genoemd, dienen onafgebroken bewoning vanaf 31 oktober 2003 tot het moment van aanvraag aan te tonen;

2.3 Toelichting

De bewoner dient de recreatiewoning vóór, maar in elk geval op 31 oktober 2003 (en sindsdien onafgebroken) tot het moment van het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning te hebben bewoond. Wanneer de bewoner bij zijn aanvraag de in deze beleidsregels genoemde bewijsmiddelen van zijn (onrechtmatige) bewoning heeft overgelegd, en hij voldoet aan de overige wettelijke eisen (zoals onder andere genoemd in artikel 4 lid 10 van Bijlage II Bor), verleent het college de persoonsgebonden omgevingsvergunning, tenzij belangen van derden zodanig zijn dat van het verlenen van een vergunning zal moeten worden afgezien.¹

Bewijsmiddelen

Op grond van de in artikel 4, lid 10 van Bijlage II van het Bor opgenomen eis van ononderbroken bewoning dienen de in deze beleidsregel genoemde bewijsmiddelen in principe de gehele periode van bewoning te betreffen. Het betreft dan dus bewijsmiddelen die onafgebroken bewoning aantonen vanaf 31 oktober 2003 tot het moment van aanvraag. Overigens behoeft niet elk aangedragen bewijsmiddel die gehele periode te betreffen, maar kunnen de bewoners desgewenst ook met een combinatie van bewijsmiddelen die slechts een deelperiode beslaan de genoemde gehele periode 'opvullen'. Zo valt bijvoorbeeld te denken aan 'vier jaar leerlingenvervoer' en 'vijf jaar ziektekostenverzekering' en 'negen jaar jaaropgaven'. Over de gehele periode moeten ten minste twee bewijsmiddelen permanente bewoning aantonen.

Belangenafweging

Het college handelt overeenkomstig deze beleidsregel "tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen" (art. 4:84 Awb). Bij bijzondere omstandigheden gaat het om omstandigheden waarmee bij de totstandkoming van dit beleid geen rekening is gehouden of kon worden gehouden en daarom niet meegenomen kon worden in dit beleid.

¹ Hierbij kan gedacht worden aan situaties waarbij een derde, als voor zijn (al dan niet voorgenomen) activiteiten besluitvorming nodig is (bijvoorbeeld vergunningverlening), beknot wordt in zijn mogelijkheden, doordat in de nabijheid van die activiteit aan een bewoner van een recreatiewoning (tijdelijk) een persoonsgebonden omgevingsvergunning is verleend voor het permanent bewonen van die recreatiewoning. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn bij omliggende agrarische bedrijven (bij toepassing van milieuwetgeving kan naast de planologische situatie, vooral het feitelijke gebruik doorslaggevend zijn).

2.4 Indieningsvereisten

Bij de aanvraag zullen in ieder geval de volgende stukken moeten worden aangeleverd voorzover die noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de aanvraag²:

- Het beoogde en huidige gebruik van de gronden en bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft;
- De gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening;
- Indien dat met toepassing van artikel 41 van de Monumentenwet 1988 is verplicht door het bevoegd gezag, een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden versoord in voldoende mate is vastgesteld;
- Een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak, alsmede situering van bouwwerken ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogd gebruik van het terrein behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- De reden waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan;

- Tekeningen en berekeningen die aantonen dat de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
(de juistheid van deze gegevens worden ter plaatse door één van de toezichthouders gecontroleerd)
- Minimaal twee bewijsmiddelen van de genoemde bewijsmiddelen onder paragraaf 2.2 punt 2 die onafgebroken bewoning aantonen vanaf 31 oktober 2003 tot het moment van aanvraag.

Leges

In de Legesverordening 2013 bedragen de leges voor het in behandeling nemen van een aanvraag op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, Wabo (waaronder de aanvraag voor een persoonsgebonden omgevingsvergunning) € 530,45.

Inwerkingtreding beleidsregels

Deze beleidsregels treden in werking op het moment dat het bestemmingsplan "Recreatieterreinen en recreatiewoningen gemeente Dalfsen" is vastgesteld. Persoonsgebonden omgevingsvergunning zullen tot die tijd niet worden afgegeven.

² De eerste vijf punten zijn afkomstig uit artikel 3.2 Ministeriële regeling omgevingsrecht (Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met planologische voorschriften)