

Plan van Aanpak permanente bewoning van recreatiewoningen

9. Uitvoering Plan van Aanpak

1. Opstellen checklist Bouwbesluit

Uitvoering:

Vanuit de afdeling Bouw- en Woningtoezicht wordt gekeken welke eisen het Rijk heeft gesteld aan het Bouwbesluit ten aanzien van mogelijke legalisatie, danwel een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Er zal een checklist worden opgesteld waarin de minimale eisen ten aanzien van het Bouwbesluit staan ten behoeve van legalisatie en een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

START: juni 2005

GEREED: september 2005

2. Opstellen advies milieuwetgeving

Uitvoering:

Vanuit milieuoogpunt wordt gekeken naar de mogelijkheden van legalisatie en een persoonsgebonden beschikking (bijvoorbeeld bodem, geluid, milieuvergunning belendende bedrijven). Ook moet worden geadviseerd over de regels uit het Besluit Luchtkwaliteit. Niet duidelijk is of het mogelijk is om recreatiewoningen om te zetten tot permanente woningen in het kader van het Besluit Luchtkwaliteit.

START: juni 2005

GEREED: september 2005

3. Checklist bewijs permanente bewoning

Uitvoering:

Vanuit de unit Handhaving zal een lijst worden opgesteld met documenten die gebruikt kunnen worden om te controleren of men wel of niet permanent in een recreatiewoning woont. Deze lijst wordt gehanteerd naast de inschrijving in de GBA (veel personen hebben zich niet ingeschreven).

START: juni 2005

GEREED: september 2005

4. Inventarisatie plaatse

Aanpak:

Iedere aanwezige recreatiewoning en –appartement wordt ter plaatse geïnventariseerd door de buitendienst medewerker. Er wordt per woning een rapport opgemaakt. Gekeken zal worden naar materiaalgebruik, afstanden tot buurpercelen, regels ten aanzien van het Bouwbesluit etc. Ook zal gekeken worden of er een indruk bestaat of de woning wel of niet permanent bewoond wordt. Dit is lastig te beoordelen in het zomerseizoen.

Resultaat:

Aan de hand van de inventarisatie ontstaat er een overzicht van de juiste locatie alle aanwezige recreatiewoningen en –appartementen in de gemeente. Daarnaast is er een aanzet gegeven tot het maken van individuele dossiers.

Aan de hand van de eerste inventarisatie zal er een overzicht worden gemaakt welke woningen en appartementen op het oog in aanmerking komen voor legalisatie of een PGB. Ook een eerste overzicht van de handhavinggevallen kan worden opgemaakt en tevens een overzicht van recreatiewoningen en –appartementen bij jachthavens. Deze komen in ieder geval niet in aanmerking voor legalisatie.

START: september 2005

GEREED: december 2005

Plan van Aanpak permanente bewoning van recreatiewoningen

5. Opstellen en versturen van brieven

Uitvoering:

Naar alle eigenaren/gebruikers van een recreatiewoning of –appartement wordt een brief gestuurd met de mededeling dat zij een persoonsgebonden gedoogbeschikking kunnen aanvragen. Aan de hand van de aangeleverde gegevens wordt bekeken wie er daadwerkelijk in aanmerking komt.

Bewoners/ gebruikers moeten tekeningen van de woning aanleveren en gegevens van permanente bewoning.

Naar bewoners van recreatiewoningen en –appartementen bij jachthavens wordt een aparte brief gestuurd. Deze objecten komen niet in aanmerking voor legalisatie, dat moet duidelijk in de brief naar voren komen.

START: september 2005

GEREED: september 2005

6. Check permanente bewoning

Uitvoering:

Aan de hand van de gegevens die bij de gemeente worden aangeleverd zal een controle plaatsvinden ten aanzien van permanente bewoning. Dit aan de hand van de opgestelde checklist. Een eerste toets zal inschrijving in de GBA zijn, daarna volgt er een toetsing van de overige documenten.

Na deze stap zal een duidelijk overzicht zijn ontstaan over hoeveel woningen eventueel in aanmerking komen voor legalisatie of een PGB. Tevens is bekend hoeveel woningen NIET voor 31 oktober 2003 door de betreffende permanente bewoners bewoond werden. Hiervoor kan een handhavingstraject gestart worden.

START: oktober 2005

GEREED: december 2005

7. Check Bouwbesluit

Uitvoering:

Aan de hand van de gegevens (tekeningen) die bij de gemeente worden ingediend én aan de hand van de inventarisatiegegevens kan gecontroleerd worden of de recreatiewoning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Dit zal alleen gebeuren voor die woningen waarvan is aangetoond dat men vóór 31 oktober 2003 permanent in de woning verblijft (zie stap 6). Zowel aan de hand van de eisen die gelden voor legalisatie als de eisen die gelden voor het afgeven van een PGB wordt gecontroleerd of de woningen voldoen.

Wanneer blijkt dat de woningen niet voldoet aan de gestelde eisen wordt dit aan de aanvrager medegedeeld en wordt aangegeven welke aanpassingen eventueel moeten worden gedaan wanneer men wél in aanmerking wil komen voor legalisatie of een PGB.

START: oktober 2005

GEREED: januari 2006

Plan van Aanpak permanente bewoning van recreatiewoningen

8. 2^e Check Bouwbesluit

Uitvoering:

De eigenaren/gebruikers van wie de woningen niet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit krijgen een kans om de woningen zodanig aan te passen dat deze wél voldoen aan de eisen.

Deze woningen zullen dan alsnog in aanmerking komen voor eventuele legalisatie of een PGB.

START: december 2005

GEREED: maart 2006

9. Check milieuwetgeving

Uitvoering:

Aan de hand van de ligging van de betreffende recreatiewoning of –appartement wordt bekeken of voldaan wordt aan de milieuwetgeving en of er eventueel ontheffing van de milieueisen kan worden verleend.

In het kader van de milieuwetgeving zal er zowel ten aanzien van de mogelijkheden van legalisatie als ten aanzien van de mogelijkheden van een PGB een advies worden gegeven.

START: oktober 2005

GEREED: december 2005

10. Opstellen en afgeven PGB

Uitvoering:

Naar aanleiding van de hierboven genoemde onderzoeken zal er een overzicht beschikbaar zijn welke recreatiewoningen en –appartementen in aanmerking komen voor legalisatie en/of een PGB. Als nog niet bekend is waar de kwetsbare gebieden aangewezen worden (besluit van de provincie), zal ook voor deze objecten een PGB worden afgegeven.

START: januari 2006

GEREED: maart 2006

11. Bezwaarprocedure PGB

Uitvoering:

In het kader van het afgeven van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen kan er bezwaar worden gemaakt tegen de afgifte hiervan. Tegen het niet afgeven van de persoonsgebonden gedoogbeschikking kan geen bezwaar worden gemaakt.

START: april 2006

GEREED: september 2006

12. Handhaving

Uitvoering:

Met de gegevens van de inventarisatie ter plaatse en de gegevens ten aanzien van permanente bewoning en Bouwbesluit is er een overzicht van de recreatiewoningen en –appartementen waarvoor het handhavingstraject moet worden gestart. De permanente bewoning zal moeten worden gestaakt in deze objecten.

START: oktober 2005

GEREED: december 2006

13. Opstarten legalisatieprocedure

Uitvoering:

De feitelijke procedure voor het legaliseren van permanente bewoning kan pas worden opgestart wanneer bekend is welke gebieden binnen de gemeente worden aangemerkt als kwetsbaar gebied. Naar alle waarschijnlijkheid wordt pas in 2006 bekend gemaakt door de provincie wat de kwetsbare gebieden zijn.

Vóór die tijd is er een overzicht beschikbaar van de recreatiewoningen en –appartementen die op basis van de andere voorwaarden ten aanzien van permanente bewoning in aanmerking komen voor legalisatie.

Het legaliseren zal óf via een vrijstellingsprocedure artikel 19, lid 1 WRO gebeuren óf via herziening van de bestemmingsplannen.

START: februari 2006

GEREED: december 2007

10. Bezwaar en beroep

Tegen het onderhavige Plan van Aanpak kan geen bezwaar en/ of beroep worden ingesteld. Dit is pas mogelijk als er in een concrete, persoonlijke situatie een besluit is genomen. Tegen dat besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de datum waarop de beschikking is verzonden bezwaar maken bij het college.