

Beleidsregels permanente bewoning recreatiewoningen gemeente Schagen

Gedoogbeschikking/omgevingsvergunning

Op grond van de voorschriften uit de vigerende bestemmingsplannen is in recreatiewoningen uitsluitend recreatief verblijf toegestaan. Ander gebruik is verboden en in strijd met de in het plan aan de grond gegeven bestemming. Onder verboden gebruik wordt onder andere verstaan: het permanent bewonen van recreatiewoningen. Toch is in de gemeente Schagen (evenals in de rest van Nederland) permanente bewoning van recreatiewoningen geen onbekend verschijnsel. In november 2003 heeft toenmalig minister Dekker van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer voorgesteld om dit in sommige gevallen te legaliseren of (met een uitsterfconstructie) te gedogen.

Hierbij geldt voor de gemeente Schagen als uitgangspunt: het op verantwoorde, rechtvaardige en voor de gemeente Schagen meest gunstige wijze beëindigen van met het bestemmingsplan strijdige situaties met betrekking tot permanente bewoning van recreatiewoningen alsmede het voorkomen van strijdige situaties in de toekomst. Om dit doel te bereiken zijn de volgende beleidsuitgangspunten genoemd.

1. Bewoners die reeds op 31 oktober 2003 permanent hun recreatieverblijf bewoonden, krijgen de gelegenheid een persoonsgebonden omgevingsvergunning aan te vragen;
2. Bewoners die reeds op 1 januari 2013 permanent hun recreatieverblijf bewoonden, krijgen de gelegenheid een persoonsgebonden gedoogbeschikking aan te vragen;
3. Bewoners die voor het bovenstaande niet in aanmerking komen, zullen worden aangeschreven en verzocht de recreatiewoning conform de bestemming te gaan gebruiken.

Om dit doel te bereiken moeten beleidsregels voor het verstrekken van omgevingsvergunningen en gedoogbeschikkingen met betrekking tot het permanent bewonen van recreatiewoning worden vastgesteld. Daarbij blijven de eerder vastgestelde beleidsuitgangspunten onverkort van kracht. Voor wat betreft de bewijsmiddelen waarmee een bewoner kan aantonen dat de bewoning vóór 1 november 2003 dan wel vóór 1 januari 2013 bestond en sindsdien onafgebroken heeft voortgeduurd, wordt tenminste aangesloten bij de regeling zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht.

Begripsbepalingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. recreatiewoning: woning die blijkens de bestemming is bedoeld voor tijdelijk recreatief verblijf;
- b. bestemmingsplan: bestemmingsplan, bedoeld in artikel 1.1, lid 1 van de Wabo;
- c. omgevingsvergunning: persoonsgebonden omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo voor het bewonen van een recreatiewoning in strijd met het bestemmingsplan of de beheersverordening;
- d. gedoogbeschikking: persoonsgebonden gedoogbeschikking voor het bewonen van een recreatiewoning in strijd met het bestemmingsplan;
- e. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen.

Algemeen

Een aanvraag om een omgevingsvergunning/gedoogbeschikking voor het gebruiken van een recreatiewoning voor permanente bewoning wordt getoetst aan de in deze notitie vervatte beleidsregels. Voldoet een aanvraag niet aan onderstaande beleidsregels, dan weigert het college de omgevingsvergunning/gedoogbeschikking.

Reikwijdte

Deze beleidsregels zijn van toepassing op alle aanvragen om een omgevingsvergunning of gedoogbeschikking voor het gebruiken van een recreatiewoning voor permanente bewoning.

Toetsingscriteria omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
- b. de bewoning is niet in strijd 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;
- c. de bewoner had op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik en bewoont deze sedertdien onafgebroken, en
- d. de bewoner was op 31 oktober 2003 meerderjarig.

Zoals reeds is aangegeven, kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend als de betreffende recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen. De aanvrager moet zelf gegevens overleggen waaruit blijkt dat de betreffende recreatiewoning aan die eisen voldoet.

Toetsingscriteria gedoogbeschikking

Een gedoogbeschikking wordt verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
- b. de bewoning is niet in strijd 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;
- c. de bewoner had op 1 januari 2013 de recreatiewoning als woning in gebruik en bewoont deze sedertdien onafgebroken, en
- d. de bewoner was op 1 januari 2013 meerderjarig.

De gedoogbeschikking kan alleen worden verleend als de betreffende recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen. De aanvrager moet zelf gegevens overleggen waaruit blijkt dat de betreffende recreatiewoning aan die eisen voldoet.

Bewijsmiddelen

Via tenminste twee soorten bewijsmiddelen die in de hieronder genoemde onderdelen a tot en met g zijn genoemd, moet zijn aangetoond dat de bewoning vóór 1 november 2003 dan wel vóór 1 januari 2013 bestond en sindsdien onafgebroken heeft voortgeduurd:

- a. Een bewijs van inschrijving in onze Basisregistratie op het adres van de recreatiewoning;
- b. Papieren waaruit blijkt dat de recreatiewoning in de aangifte inkomstenbelasting is opgegeven als eigen woning en door de Belastingdienst als eigen woning is aangemerkt;
- c. Een polis voor een ziektekostenverzekering waarop als adres het adres van uw recreatiewoning is vermeld + een inschrijving van u bij een huisartsenpraktijk in de gemeente Schagen of een aangrenzende gemeente;
- d. Papieren waaruit blijkt dat sprake is van een door burgemeester en wethouders genomen besluit voor de bekostiging van leerlingenvervoer vanaf het adres van de recreatiewoning;
- e. Door uw werkgever verstrekte jaaropgaven van u waaruit blijkt dat sprake is van een inkomen van u op het adres van uw recreatiewoning;
- f. Papieren van een uitkeringsinstantie of pensioenfonds waaruit blijkt dat sprake is van een uitkering of pensioen voor u op het adres van uw recreatiewoning, of
- g. Papieren waaruit blijkt dat u huursubsidie of huurtoeslag krijgt voor het adres van uw recreatiewoning.

Indien een bewoner in onvoldoende mate of niet beschikt over de bovengenoemde bewijsmiddelen, kan op diens aanvraag een omgevingsvergunning/gedoogbeschikking worden verleend indien hij de bewoning van de recreatiewoning met aanvullende of andere bewijsmiddelen naar genoegen van het college aantoont. Het gaat dan om bewijsmiddelen die een voldoende indicatie kunnen opleveren dat de recreatiewoning fungeert als centrum van sociale en maatschappelijke activiteiten van de bewoner. Hierbij kunt u denken aan: kentekengegevens van de Rijksdienst voor het wegverkeer, betaling van gemeentelijke belastingen (bijvoorbeeld WOZ), gegevens van energie- en waterleidingbedrijven, huisvuiladministratie, woningzoekendenadministratie, administratie als gevolg van Wmo-ondersteuning, gegevens van woningcorporaties, telecombedrijven, telefoongids, PostNL (verhuisbericht), Kamer van Koophandel (handelsregister), lidmaatschap van lokale verenigingen, bibliotheek en getuigenverklaringen.

Geldigheid omgevingsvergunning/gedoogbeschikking

De omgevingsvergunning/gedoogbeschikking is persoonsgebonden en geldt slechts voor degene(n) aan wie zij is verleend en is niet overdraagbaar. In principe bestaat er de keus om in één besluit de aanvrager en diens in aanmerking komende medebewoners te vermelden of om een besluit te nemen per in aanmerking komende bewoner. Om de administratieve lasten te beperken zal het college één omgevingsvergunning/gedoogbeschikking verstrekken waarin de aanvrager en diens in aanmerking komende medebewoners vermeld zullen worden.

Uiteraard dient door elke medebewoner middels de hierboven genoemde bewijsmiddelen te zijn aangetoond dat de bewoning vóór 1 november 2003 dan wel vóór 1 januari 2013 bestond en sindsdien onafgebroken heeft voortgeduurd. Daarnaast geldt de omgevingsvergunning/gedoogbeschikking slechts voor de termijn gedurende welke degene aan wie deze is verleend de desbetreffende recreatiewoning onafgebroken bewoont.

Een eventuele nieuwe partner of kinderen die na 31 oktober 2003 dan wel 1 januari 2013 zijn gaan 'medebewonen' vallen niet onder de omgevingsvergunning resp. gedoogbeschikking en hebben dus geen zelfstandig recht om in de recreatiewoning te blijven wonen. Wel kunnen zij in de recreatiewoning blijven wonen tot het moment dat de laatste houder van de omgevingsvergunning/ gedoogbeschikking de bewoning beëindigt.

Staakt de laatste op de omgevingsvergunning/ gedoogbeschikking vermelde persoon de bewoning, dan vervalt de omgevingsvergunning/ gedoogbeschikking. Tevens zal de omgevingsvergunning/gedoogbeschikking komen te vervallen voor die personen die zich laten uitschrijven uit de gemeentelijke basisadministratie.

Wanneer mocht blijken dat aan het college onjuiste gegevens zijn verstrekt, dan behoudt het college zich het recht voor de omgevingsvergunning/gedoogbeschikking in te trekken en alsnog tegen de permanente bewoning op te treden.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning/ gedoogbeschikking worden leges geheven conform de legesverordening van de gemeente Schagen.

Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking de dag na bekendmaking (1 maart 2015).

Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als "Beleidsregels permanente bewoning recreatiewoningen gemeente Schagen".