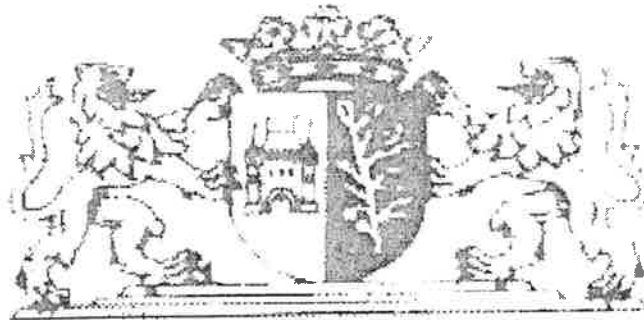


GEMEENTE



ELBURG

**NOTA**

**PERMANENTE BEWONING VAN RECREATIEWOONVERBLIJVEN  
IN DE GEMEENTE ELBURG**

**afdeling Bouwen en Wonen  
februari 2000**

<u>Hoofdstukindeling</u>	<u>pagina</u>
INLEIDING	3
<b>1. Problematiek</b>	<b>4</b>
1.1 Begrippen	
1.2 Waarom permanente bewoning tegengaan?	
- algemeen	
- structuurplan gemeente Elburg 1995	
- voorzieningen	
- binding aan gemeente	
1.3 omvang van de problematiek	
<b>2. handhaving van het beleid</b>	<b>8</b>
2.1 voorkomen permanente bewoning	
2.2 wettelijke instrumenten	
- het streekplan / gevolgen woningbouwcontingent	
- het bestemmingsplan	
- het Bouwbesluit	
- de Wet op de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens	
- de woonvergunning	
- het nachtregister	
2.3 overige instrumenten	
- de kampeerterreinvergunning en –ontheffing	
- publicatie van het beleid en geven voorlichting	
- privaatrechtelijke overeenkomsten	
2.4 verzamelen bewijsmateriaal	
- controle van interne registratiesystemen	
- controle van de inschrijving in de GBA	
- controle van externe registratiesystemen	
- controle ter plaatse	
- verklaringen van ondernemers	
- verklaringen van betrokkenen	
2.5 sancties	
- bestuursdwang	
- dwangsom	
- intrekken vergunning / ontheffing	

<b>3. overgangsregeling bestaande gevallen</b>	14
3.1 bewoning gestart vóór 17 maart 1989	
3.2 bewoning gestart op of na 17 maart 1989 en voor 1 januari 1997	
3.3 bewoning gestart op of na 1 januari 1997 en vóór de peildatum	
3.4 bewoning gestart op of na de peildatum	
<b>4. in werking treden beleid</b>	17
4.1 vaststellen nota als beleidsregel	
4.2 openbare voorbereidingsprocedure	
<b>5. rechtsbescherming</b>	18
<b>6. planning / financiële consequenties</b>	19
<b>7. uitzonderingen</b>	20
<b>8. conclusie</b>	21
geraadpleegde bronnen	22

## inleiding

Een groot aantal gemeenten in Nederland wordt geconfronteerd met permanente bewoning van recreatiwoonverblijven en voert een actief handhavingsbeleid om deze permanente bewoning te bestrijden. Het gemeentebestuur van Elburg heeft besloten uit te zoeken in hoeverre binnen de gemeente sprake is van permanente bewoning van recreatiwoonverblijven en een beleid te ontwikkelen om deze ongewenste permanente bewoning tegen te gaan dan wel terug te dringen.

Het beleid zoals dat is weergegeven in deze nota is natuurlijk niet nieuw. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied is het al verboden om een recreatiwoonverblijf permanent te bewonen. Ook in het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied is dit verbod opgenomen. Wanneer de gemeente de vraag kreeg of permanent gewoond mocht worden in een recreatiwoonverblijf, is daarvoor nooit expliciet toestemming gegeven. Wel is in het verleden in een aantal (probleem)gevallen verwezen naar recreatiwoonverblijven, echter niet met de bedoeling dat deze langdurig permanent konden worden bewoond, maar meer om de betrokkenen een oplossing voor het toen aanwezige probleem te bieden. Dit neemt niet weg dat een en ander wel tot een aantal gevallen van permanente bewoning heeft geleid.

In het samenwerkingsverband van een aantal buurgemeenten (Barneveld, Ermelo, Epe, Ede, Putten, Harderwijk, Nunspeet, Apeldoorn en Elburg), de provincie Gelderland, de inspecties Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, de ministeries van Economische Zaken en Landbouw, Natuurbeheer en Visserij en de RECRON worden de mogelijkheden bekeken voor de gezamenlijke aanpak op het terrein van de permanente bewoning van recreatiwoonverblijven. Op termijn moeten de initiatieven en voorstellen van deze samenwerking leiden tot aanpassing of wijziging van de regelgeving op dit gebied. De werkgroep bevindt zich echter nog in een oriënterend stadium, zodat daarvan nog geen adviezen ontvangen zijn.

Een eerste "ruw" ontwerp van de nota is vastgesteld op 27 mei 1997. Vervolgens is in de vergadering van de commissie Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) op 11 juni 1997 overleg gevoerd over de nota. De meerderheid van de commissie was van mening, dat 1 januari 1997 als peildatum moet gelden en dat voor permanente bewoning die daarvoor is gestart een "generaal pardon" zou moeten gelden.

Dit tweede ontwerp is een geactualiseerde en enigszins gewijzigde versie van het eerste ontwerp uit 1997. In het eerste ontwerp werd uitgegaan van de peildatum 1 januari 1997. Deze peildatum is nu niet reëel meer. In het eerste ontwerp kon tevens nog geen rekening worden gehouden met de toen nog uit te geven publicatie "Wonen of Recreëren" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Opvallend is dat op sommige recreatiebedrijven vooral vanaf 1998 veel personen in de Gemeentelijke Basisadministratie zijn opgenomen. Deze toeloop kan te maken hebben met de aanpak van de omliggende Veluwe gemeenten tegen de permanente bewoning van recreatiwoonverblijven. Deze toeloop deed zich met name voor op Dennenrhode en houdt verband met de bouw van luxe recreatiechalets.

Om te voorkomen dat deze tendens zich doorzet, is het mede daarom noodzakelijk om nu tot actie over te gaan en de vaststelling van het nieuwe beleid niet langer uit te stellen.

## **hoofdstuk 1. problematiek**

### **1.1 begrippen**

Voordat de problematiek van permanente bewoning van recreati woonverblijven (hierna te noemen: permanente bewoning) uiteen wordt gezet, is het van belang te omschrijven wat daaronder in deze nota precies wordt verstaan.

Permanente bewoning van een recreati woonverblijf is: **het (al of niet tijdelijk) gebruiken van een voor wisselende bewoning bedoelde wooneenheid als hoofdwoonverblijf.**

Onder "recreati woonverblijf" wordt in deze nota verstaan: **een wooneenheid die is bestemd voor het houden van recreatief nachtverblijf gedurende een gedeelte van het jaar, door personen die elders hun hoofdverblijf hebben.**

Onder "wooneenheid" wordt in deze nota verstaan: **(sta-)caravans en zomerhuisjes (waaronder recreatiechalets e.d.).**

Het hebben van een hoofdwoonverblijf kan onder meer worden bepaald op basis van de inschrijving in de bevolkingsadministratie. Op grond van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (GBA) is degene die naar redelijke verwachting gedurende een half jaar tenminste twee derde van de tijd in Nederland zal verblijven, verplicht zich binnen vijf dagen na de aanvang van zijn verblijf te melden bij de gemeente waar hij zijn woonadres heeft om daarbij schriftelijk aangifte te doen van zijn verblijf en adres.

Volgens deze wet worden onder woonadres verstaan, het adres waar betrokkene woont of –indien hij op meer dan één adres woont- het adres waar hij naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste keren zal overnachten, of –wanneer het adres ontbreekt- het adres waar betrokkene naar verwachting gedurende drie maanden ten minste twee derde van de tijd zal overnachten.

Vaak wordt ten onrechte gedacht dat inschrijving in de GBA ook betekent dat men toestemming heeft om op het betreffende adres te wonen. Inschrijving wil echter niet zeggen dat er ook sprake is van een legaal hoofdwoonverblijf, noch dat er toestemming bestaat om daar als zodanig gebruik van te maken.

### **1.2 waarom permanente bewoning tegengaan?**

#### **algemeen**

In de VNG publicatie "Wonen of recreëren" en de knelpuntennotitie van een aantal Veluwe gemeenten (Apeldoorn, Barneveld, Ede, Epe, Ermelo, Nunspeet, Putten) wordt een groot aantal negatieve effecten genoemd van permanente bewoning op recreatieterreinen. De belangrijkste daarvan zijn (bron: "Recreëren is geen Wonen"; beleidsnota voorkomen en bestrijden permanente bewoning recreati woonverblijven 1998 gemeente Apeldoorn):

- Concentraties van permanent bewoonde delen van recreatieterreinen kunnen tot visuele verloedering leiden, doordat van oorsprong natuurlijk ogende terreinen worden aangekleed met verharde terrassen, schuren, siertuinen, hekken of schuttingen;
- Er kunnen op een recreatieterrein spanningen ontstaan tussen permanente bewoners en vakantiegangers, doordat zij veelal verschillende leefpatronen hebben;
- Permanente bewoning op recreatieterreinen leidt tot onttrekking aan de voor recreatiedoeleinden bestemde voorraad, zodat elders meer behoefte ontstaat aan recreatieterreinen;
- Permanente bewoning op recreatieterreinen gaat in tegen het ruimtelijk beleid gericht op bundeling van wonen, werken en voorzieningen en op beperking van de mobiliteit en de aantasting van het buitengebied;
- De permanente bewoners maken ook gebruik van lokale (sociale) voorzieningen zonder dat daar inkomsten (uit gemeentefonds) tegenover staan;
- Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is gericht op beperking van de groei van de woningvoorraad tot maximaal de opvang van de eigen behoefte. Door permanente bewoning krijgen personen die geen maatschappelijke of economische binding hebben met de gemeente een kans zich te vestigen.

Daarnaast kan permanente bewoning ook positieve effecten hebben, zoals:

- Een toenemend draagvlak voor voorzieningen als winkels en verenigingen als gevolg van het toegenomen inwonertal;
- Een hogere uitkering uit het gemeentefonds indien de permanente bewoners zich in de GBA laten inschrijven;
- Een (tijdelijke) oplossing voor woningzoekenden in het geval van woningtekorten;
- Een bepaalde mate van sociale controle in een recreatiepark, omdat er ook buiten de vakantieperiodes altijd mensen aanwezig zijn.

De negatieve aspecten van permanente bewoning overheersen echter zo sterk, dat de gemeente Elburg in navolging van vele andere gemeenten heeft besloten het aan te pakken.

### Structuurplan gemeente Elburg 1995

In het Structuurplan gemeente Elburg, dat de gemeenteraad op 19 oktober 1995 heeft vastgesteld, is bepaald dat de groei van de toeristisch-recreatieve sector moet worden gestimuleerd, maar dat dit niet ten koste mag gaan van de natuur, het milieu en de cultuur-historische en landschappelijke waarde die in feite voor een groot deel de toeristisch-recreatieve waarde van de gemeente als geheel bepalen. Het aanbod aan recreatieterreinen in de gemeente wordt onvoldoende geacht en eventuele capaciteitsvergroting zal moeten worden gezocht in kwaliteitsverbetering en uitbreiding van de bestaande terreinen.

Het streven is om de verblijfsrecreatieve accommodaties te clusteren. Hiermee kan de hinder voor de landbouw zoveel mogelijk worden geminimaliseerd. Daarnaast moet de aard en de intensiteit/capaciteit van de verblijfsrecreatie worden afgestemd op de draagkracht van de natuur en het landschap. Dit brengt met zich mee dat de recreatieterreinen moeten worden voorzien van milieu-technische voorzieningen, zoals riolering, watervoorziening, huisvuilverwerking.

In het licht van het voorgaande is in het Structuurplan een "concentratiegebied voor verblijfsrecreatieve functies" aangewezen. In het concept van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is indicatief één concentratiegebied voor recreatie aangewezen, namelijk ter plaatse van het Veluwe strandbad (zie de plattegrond die als bijlage is bijgevoegd). Buiten dit concentratiegebied zal een terughoudend beleid worden gevoerd ten gunste van landbouw, natuur en milieu. Dit wil zeggen:

- vestiging van nieuwe recreatieterreinen en/of grootschalige uitbreiding van bestaande terreinen wordt niet toegestaan;
- kleinschalige extensieve verblijfsrecreatieve ontwikkelingen (landgoedkamperen, kamperen bij de boer) zijn alleen toelaatbaar mits deze geen onevenredige hinder veroorzaken voor landbouw, natuur en milieu (zie Structuurplan 1995, pag. 52).

Permanente bewoning botst met het beleid zoals dit is vastgelegd in het Structuurplan. Permanente bewoning onttrekt (sta-)caravans en zomerhuisjes aan het totale aanbod aan recreatiewoonverblijven in de gemeente. Dit komt de kwaliteit van het recreatieve product – ook uit het oogpunt van capaciteitsvergroting – niet ten goede. Het komt ook voor dat de permanente bewoners in de zomer zelf op vakantie gaan en hun recreatiewoonverblijf verhuren tegen extra hoge prijzen. Dit zal op termijn het recreatieve product ook niet ten goede komen.

### voorzieningen

De aard en de intensiteit/capaciteit van de verblijfsrecreatie moet dus worden afgestemd op de draagkracht van de natuur en het landschap en vervolgens moeten de vereiste milieu-technische voorzieningen daar op worden aangepast.

Permanente bewoning heeft een ongewenste intensivering van de activiteiten in het buitengebied tot gevolg en legt een groter beslag op de vereiste milieu-technische voorzieningen en de draagkracht van de natuur en het landschap. De permanente bewoning belast de bestaande infrastructuur in het landelijke gebied extra. De infrastructuur is daarop echter niet berekend.

Ook maken de permanente bewoners gebruik van gemeentelijke voorzieningen die niet zijn berekend op deze "extra" inwoners. Daarbij komt nog dat een deel van de permanente bewoners geen onroerende zaak- (OZB) en andere gemeentelijke belastingen betalen ter bekostiging van deze gemeentelijke voorzieningen.

De eigenaar/bewoner van de grond waarop een recreatiwoonverblijf staat, betaalt OZB. Wanneer de grond van een exploitant van een recreatieterrein is, betaalt deze de OZB. Een eigenaar van een recreatiewoning op de grond van een ander, betaalt voor de woning OZB. Wanneer een permanente bewoner van een recreatiewoning geen eigenaar is van de grond en de woning, maar deze huurt, betaalt hij het gebruikersdeel van de OZB. Wanneer een permanente bewoner als huurder een (sta)caravan bewoont, is hij niet belastingplichtig in de zin van de OZB, omdat een (sta)caravan een roerend goed is.

#### binding aan gemeente

Een ander bijkomend probleem ontstaat wanneer een permanente bewoner zich na drie jaar inschrijft in de gemeente als woningzoekende. Op grond van artikel 5 van de Huisvestingsverordening gemeente Elburg 1994 worden in de gemeente alleen personen ingeschreven die economisch of maatschappelijk zijn gebonden aan de gemeente.

Volgens artikel 1, sub h, van de verordening is een persoon maatschappelijk gebonden aan de gemeente wanneer die persoon tenminste drie jaar voorafgaande aan de inschrijving onafgebroken ingezetene is geweest van de gemeente.

Maatschappelijke binding ontstaat dus in principe als een persoon drie jaar onafgebroken staat ingeschreven in de GBA. De gemiddelde wachttijd voor een huurwoning in de gemeente is 1 à 2 jaar.

In de praktijk komt het voor dat woningzoekenden die in eerste instantie niet als zodanig konden worden ingeschreven, na drie jaar alsnog moeten worden ingeschreven omdat men gedurende die periode in een recreatiwoonverblijf heeft gewoond. Wanneer iemand nog niet een periode van drie jaar in het bevolkingsregister staat ingeschreven en hij/zij ontvangt van de gemeente een aanschrijving om de bewoning van het recreatiwoonverblijf te beëindigen, schort deze aanschrijving en een eventuele daarop volgende bezwaar- en beroepsprocedure de periode waarin betrokkene staat ingeschreven in het bevolkingsregister niet op.

Doordat permanente bewoners van recreatiwoonverblijven zonder enige binding aan de gemeente zich dus na drie jaar alsnog kunnen inschrijven als woningzoekende en dus een beroep kunnen doen op de al "gespannen" lokale woningmarkt, zal dit een negatieve uitwerking hebben op de gemiddelde wachttijd.

### **1.3 omvang van de problematiek**

In de gemeente Elburg zijn 23 kampeerterreinen aanwezig. De meeste recreatieterreinen liggen in de randzone van het Centraal Veluwe Natuurgebied. Voor 8 recreatieterreinen is een kampeervergunning op grond van de Wet op de openlucht recreatie (Wor) verleend. In totaal betreft het voor deze terreinen een aantal van 1.443 kampeermiddelen. Er kunnen op deze recreatieterreinen ongeveer 1.100 stacaravans en 130 zomerhuisjes staan. Daarnaast hebben 9 eigenaren voor in totaal 63 kampeermiddelen een ontheffing gekregen voor het exploiteren van voornamelijk kleinschalige kampeerterreinen. Deze terreinen mogen slechts in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober van enig jaar geopend zijn. Vervolgens zijn er 2 kampeerterreinen waarvoor vrijstelling is verleend. Op deze kampeerterreinen wordt in groepsverband (scouting) gekampeerd.

Tenslotte zijn er 4 vergunningvrije terreintjes in de zin van de Wet op de openlucht recreatie met zomerhuisjes dan wel groepsaccommodaties.

Om enig inzicht te krijgen in de omvang van de permanente bewoning is op basis van de GBA nagegaan hoeveel personen staan ingeschreven op de adressen van de verschillende kampeerterreinen. In totaal staan er 163 personen ingeschreven op de adressen waar een recreatiebedrijf is gevestigd en niet wonend in een bedrijfswoning (bron: GBA-Elburg).

De tabel geeft de volgende gegevens weer:

- adres van het recreatieterrein en de naam van het bedrijf of de naam van de eigenaar;
- hoeveel personen in totaal op het adres staan ingeschreven;
- het aantal huishoudens dat zich op het betreffende adres in een recreatiwoonverblijf heeft gevestigd voor 17 maart 1989 (1); vóór 1 januari 1997 (2); vóór 1 januari 1998 (3); vóór 1 januari 1999 (4); vóór 12 oktober 1999 (6); op of na 12 oktober 1999 (6).

De datum waarop de hoofdbewoner zich heeft gevestigd, is bepalend. Een later gevestigde partner of kinderen die naderhand zijn geboren, behoren natuurlijk bij de hoofdbewoner en zijn in de tabel bij de hoofdbewoner opgenomen. Wanneer kinderen wonen of terugkeren bij hun ouders in het recreatiwoonverblijf, gaat het recht van de hoofdbewoner nimmer op hen over.

Adres en naam bedrijf of eigenaar	personen	Huishoudens	1	2	3	4	5	6
Bovenweg 65B te Doornspijk; D. Hoogers	4	2		1				1
Hoevensweg 5 te Doornspijk; M.E. Goes	2	1	1					
Klaterweg 9 te Doornspijk; De Scheepsbel	21	14	4	7	2	1		
Flevoweg 5 te Elburg; Veluwe Strandbad	7	4	1	1				2
Haerderweg 12 te Doornspijk; De Roskam	30	18	4	6		4	3	
Haerderweg 14 te Doornspijk; De Jong	2	2					2	
Verl.Haerderweg 5 Doornspijk; Dennenrhode	51	33		8	2	7	13	3
Verlengde Haerderweg 5-1	2	1		1				
Verlengde Haerderweg 5-7	2	1					1	
Verlengde Haerderweg 5-13	1	1		1				
Verlengde Haerderweg 5-14	1	1			1			
Verlengde Haerderweg 5-16	2	1		1				
Verlengde Haerderweg 5-17	2	1		2				
Verlengde Haerderweg 5-50	1	1				1		
Verlengde Haerderweg 9; G. Cossee	8	8	2	2		1	3	
Rode Landsweg 28 Doornspijk; Thornspick	13	4	2	1	1			
Zuiderzeestraatweg Oost 61 Elburg; Old Putten	-	-						
Zuiderzeestraatw West 117 Elburg; B. Hendriks	5	2	1					1
Berkenweg 7 Doornspijk; G.J. Boeve	-	-						
Berkenweg 13 Doornspijk; D. Tielens	10	3					1	2
Vaarbekerweg 15 't Harde; K. Sneller	-	-						
Schootbruggeweg 30 Doornspijk; M.W. Kuiper	-	-						
Berkenweg 9 Doornspijk; B. Reezigt	-	-						
<b>Totalen</b>	<b>164</b>	<b>98</b>	<b>15</b>	<b>31</b>	<b>6</b>	<b>14</b>	<b>23</b>	<b>9</b>

De bewoner(s) van 15 huishoudens staat/staan al ruim 10 jaar ingeschreven op de betreffende adressen. In de periode tussen 17 maart 1989 en 1 januari 1997 hebben zich 31 huishoudens permanent gevestigd. Op of na 1 januari 1997 hebben zich 53 huishoudens gevestigd op de betreffende adressen.

Ervaringen van andere gemeenten zoals Barneveld, Ermelo en Nunspeet, leren dat de gegevens van de tabel geen betrouwbaar beeld geven van de werkelijke situatie aangezien de aantallen alleen gebaseerd zijn op de inschrijvingen in de GBA. Wij verwachten dan ook dat in de praktijk de aantallen aanzienlijk, wellicht wel 100%, hoger zullen uitvallen. Om beter inzicht te krijgen in de werkelijke aantallen, is nader onderzoek en controle ter plaatse noodzakelijk.



## **Hoofdstuk 2. handhaving van het beleid**

### **2.1 voorkomen permanente bewoning**

Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied is het reeds verboden een recreatiewoonverblijf permanent te bewonen. De (potentiële) permanente bewoners nemen over het algemeen niet zelf het initiatief door bij de gemeente te informeren naar de voorwaarden van het gebruik van een recreatiewoonverblijf. Een aantal ondernemers heeft in het recente verleden verklaard mee te willen werken aan het bestrijden van permanente bewoning. Of deze en andere ondernemers permanente bewoning actief tegengaan, is niet met zekerheid te vermelden.

Dit betekent, dat de gemeente de plaatselijke bevolking, de recreatieondernemers, de overige plaatselijk betrokkenen en de toeristen actief moet gaan informeren over het gemeentelijk beleid met betrekking tot de permanente bewoning. Dit informeren kan op verschillende manieren.

- Zodra iemand zich meldt bij afdeling Burgerzaken om zich te laten inschrijven op een recreatieperceel, is de medewerker verplicht deze inschrijving te doen. Wel moet de medewerker aan afdeling Bouwen en Wonen doorgeven dat iemand zich op een recreatieperceel heeft laten inschrijven. De afdeling Bouwen en Wonen kan vervolgens de nieuw ingezetene berichten over het verbod tot permanente bewoning. Belangrijk is, dat de ingeschrevene krijgt te horen dat inschrijving in het bevolkingsregister geen vrijbrief geeft om een recreatiewoonverblijf permanent te bewonen.
- Via folders bij de diverse afdelingen van het gemeentehuis (Burgerzaken, Bouwen en Wonen, Sociale Zaken en Huisvesting), bij de (recepties van de) recreatiebedrijven zelf en bij het plaatselijke V.V.V.-kantoor.
- Een informatiebrief sturen naar makelaars, notarissen, financiële instellingen en exploitanten/eigenaren van de recreatiebedrijven.
- Het voorlichten van de recreatieondernemers. Er kan een informatiebijeenkomst worden belegd waarvoor alle recreatieondernemers worden uitgenodigd. Het doel hiervan is om de ondernemers (wanneer dat nog nodig is) te overtuigen van het probleem, de "neuzen dezelfde kant op te krijgen" en om vervolgens afspraken te maken. Deze afspraken kunnen in een convenant worden vastgelegd.
- Tijdens de controles van de daartoe bevoegde ambtenaren mondeling informatie geven aan de direct betrokkenen en de folder overhandigen.
- Naast de persoonlijke benadering moet de gemeente via publicatie in de regionale en plaatselijke dag- en weekbladen de doelgroep informeren. Het is ook wenselijk een publicatie in een landelijk dagblad te zetten. De informatie geschiedt al door publicatie van het vastgestelde beleid, maar wij moeten overwegen of tevens op een populaire wijze moet worden geïnformeerd.

### **2.2 wettelijke instrumenten**

#### **het streekplan / gevolgen woningbouwcontingent**

In het streekplan Gelderland (pag. 110 en 111) staat dat permanente bewoning van recreatiewoonverblijven niet is toegestaan. De provincie zal tegen voorkomende ongewenste situaties optreden. Zij zal met gemeenten afspraken maken over handhaving van dit beleidsuitgangspunt en over de sanering van bestaande ongewenste situaties. De primaire verantwoordelijkheid in het voorkomen en bestrijden van permanente bewoning van recreatiewoonverblijven ligt bij de gemeenten. Gemeenten moeten in hun bestemmingsplannen en in hun afspraken met initiatiefnemers clausules opnemen die deze ongewenste ontwikkeling uitsluiten. De provincie zal een stimulerende rol spelen bij het ontwikkelen van een actief handhavingsbeleid door gemeenten, provincie en bedrijfsleven.

Vanwege het restrictieve beleid van de provincie mag de gemeente in de periode 1995 tot 2008 in totaal 1057 woningen bouwen. Naast het aantal inmiddels gerealiseerde woningen moet rekening worden gehouden met te bouwen woningen die zondermeer op basis van de bestaande plancapaciteit kunnen worden gerealiseerd. Op basis van die gegevens resteert tot 2008 nog slechts een vrij besteedbare plancapaciteit van 496 woningen. Dit resterende aantal te bouwen woningen is onvoldoende om aan de vraag te kunnen voldoen.

Dit aantal zal als gevolg van de mogelijke legalisatie van een aantal noodwoningen nog verder afnemen, tenzij de provincie bereid is hiervoor compensatie te verlenen. Herhuisvesting binnen de gemeente van plaatsgebonden permanente bewoners is als gevolg van de geringe bouw mogelijkheden niet of nauwelijks mogelijk.

De extra vraag kan ook niet worden opgevangen in de bestaande woningvoorraad.

De provincie heeft daarom een compensatieregeling opgenomen in het streekplan. Deze regeling is per 1 januari 1999 beëindigd. Er bestaat echter een kleine kans dat de regeling een vervolg krijgt. De regeling hield in dat de provincie op basis van een saneringsplan met gemeenten die met de problematiek van permanente bewoning te maken hebben, afspraken maakte over eventuele compenserende woningbouw.

Daadwerkelijke, door de gemeente aangetoonde, beëindiging van permanente bewoning kon dan als een onttrekking aan de woningvoorraad worden beschouwd. Er was dus alleen sprake van compensatie als het recreatiwoonverblijf daadwerkelijk leeg kwam en niet opnieuw permanent werd betrokken.

Het betreft hier de vraag of de provincie Gelderland een positieve of negatieve sanctie oplegt bij het wel of niet bestrijden van de permanente bewoning van recreatiwoonverblijven in de gemeente Elburg.

Ondanks dat de provinciale compensatieregeling is beëindigd, is het misschien mogelijk met Gedeputeerde Staten alsnog afspraken te maken over een positieve invulling van het gemeentelijk woningbouwcontingent, wanneer de gemeente aangeeft op korte termijn daadwerkelijk actie te gaan ondernemen tegen de permanente bewoning van recreatiwoonverblijven. De behandelende ambtenaren van de provincie hebben de intentie om Gedeputeerde Staten voor te stellen een vervolg van de regeling in het leven te roepen, maar enige zekerheid daarover kunnen zij niet geven.

Uitgangspunt is, dat wanneer recreatiwoonverblijven niet worden opgenomen in de CBS-statistieken als woning, dan is er ook geen formele toevoeging van de woningbouwvoorraad en worden zij ook niet meegeteld als woning. Daarnaast is voor de provincie sanering van permanent bewoonde recreatiwoonverblijven het uitgangspunt. Dat de gemeente Elburg gebruik maakt van persoonsgebonden gedoogrecht (bewoning gestart op of na 17 maart 1989 en voor 1 januari 1997), is (ambtelijk) aanvaardbaar, mits uiteindelijk het saneren maar het uitgangspunt is.

Er kan dan worden geconcludeerd, dat de provincie in het geval van de gemeente Elburg niet van zins is om te snoeien in ons woningbouwcontingent door permanent bewoonde recreatiwoonverblijven als woning te registreren.

Aan de andere kant bestaat nog steeds de mogelijkheid dat in de nabije toekomst een compensatieregeling van kracht wordt in het geval permanent bewoonde recreatiwoonverblijven worden gesaneerd. Gedeputeerde Staten van Gelderland zal om een uitspraak hierover worden gevraagd.

### het bestemmingsplan

Het voorkomen van permanente bewoning is een publiekrechtelijk belang en daarmee een publiekrechtelijke taak. Het hoofdmotief voor regulering van permanente bewoning is van planologische aard. Dit betekent, dat de gebruiksvoorschriften in een bestemmingsplan de meest geëigende instrumenten zijn om permanente bewoning tegen te gaan. Uit jurisprudentie blijkt, dat een bestemmingsplan in dit verband beperkingen kan stellen aan onder meer de duur van het gebruik van de recreatiwoonverblijven dan wel aan de periode waarin recreatief gebruik is toegestaan. De redactie van de gebruiksvoorschriften moet zodanig zijn, dat de regeling geen grijze gebieden vertoont en de bewijslast betrekkelijk eenvoudig is. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt dan ook als definitie van zomerhuis/recreatiwoning opgenomen: "een permanent ter plaatse aanwezig recreatiwoonverblijf dat bestemd is voor niet-permanente bewoning en waarvan de al dan niet steeds wisselende gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben".

Permanente bewoning wordt in het plan gedefinieerd als: "het bewonen van een ruimte als hoofdverblijf.

Van het bestemmingsplan gaat een preventieve werking uit. Door het expliciete verbod op het permanent bewonen van recreatiwoonverblijven ontstaat voor alle partijen duidelijkheid. De gemeente zal regelmatig moeten controleren of de recreatiwoonverblijven voor hun eigenlijke doel worden gebruikt.

Het niet hebben van een hoofdwoonverblijf (zie paragraaf 1.1) elders veronderstelt permanente bewoning (ARRvS 21-06-1990).

Deze uitspraak houdt in, dat permanente bewoning van een recreatiwoonverblijf in principe kan worden aangenomen als het hebben van een hoofdwoonverblijf elders niet kan worden aangetoond. Dit betekent, dat een gebruiksvoorschrift in een bestemmingsplan dat permanente bewoning expliciet verbiedt, voldoet aan de eisen van bewijsbaarheid en handhaafbaarheid. In het bestemmingsplan moet dan ook worden opgenomen dat het verboden is recreatiwoonverblijven te gebruiken dan wel in gebruik te geven als hoofdwoonverblijf.

Tevens moet het bestemmingsplan aandacht schenken aan beperking van de mogelijkheden om bijgebouwen bij recreatiwoonverblijven te realiseren. Het in ontwikkeling zijnde nieuwe bestemmingsplan Buitengebied voorziet hierin.

### het Bouwbesluit

Op grond van artikel 44, sub a, van de Woningwet moet een bouwvergunning worden geweigerd wanneer een bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit bevat minimum eisen waaraan een bouwwerk moet voldoen en dient ook om achteraf te controleren of een vergunningvrij of meldingsplichtig bouwwerk niet in strijd is met het Bouwbesluit. Tevens moet aan het Bouwbesluit worden getoetst om na te gaan of de staat van bestaande bouwwerken niet onveilig, ongezond of onbruikbaar is geworden.

In hoofdstuk VII, titel 2, van het Bouwbesluit worden nadere technische voorschriften gegeven over logiesverblijven en hoofdstuk X, titel 2 van het Bouwbesluit geeft nadere technische voorschriften over de staat van bestaande logiesverblijven. Artikel 1 van het Bouwbesluit definieert een logiesverblijf als: "een gebouw of gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte blijkens zijn constructie en inrichting is bestemd voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan mensen die hun hoofdverblijf elders hebben". Dit houdt in, dat een recreatiewoonverblijf moet voldoen aan de technische voorschriften die het Bouwbesluit stelt aan logiesbedrijven.

### de Wet op de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens

Artikel 75 Wet GBA verplicht ondernemers om regelmatig aan de gemeente door te geven welke personen op hun bedrijf hun woonadres hebben. Het gemeentebestuur moet zo'n bedrijf dan wel hebben aangewezen de gegevens op een door het gemeentebestuur te bepalen tijdstip te verstrekken.

Zo'n regeling voor de recreatiebedrijven kan bewerkstelligen, dat personen die in een aaneengesloten periode van drie maanden ten minste voor twee derde deel een recreatiewoning bewonen en die zich niet laten inschrijven in de gemeente, toch tijdig kunnen worden aangemerkt als (mogelijke) permanente bewoners.

### de woonvergunning

Op grond van artikel 60 van de Woningwet is het verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een bestaand gebouw dan wel een gedeelte daarvan, ondanks dat het gebouw op zich geschikt is voor bewoning, als woning of woonwagen in gebruik te geven of te nemen. Burgemeester en wethouders mogen alleen en moeten de woonvergunning weigeren wanneer het beoogde gebruik van het gebouw dan wel het gedeelte daarvan niet voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening of wanneer het in strijd is met het desbetreffende bestemmingsplan.

Het permanent bewonen van een recreatiewoonverblijf is in ieder geval in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, zodat dit een grond is om een woonvergunning te weigeren.

Volgens de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State (arresten van 5 januari 1987; Opmeer en 5 januari 1987; Moergestel) is een woonvergunning voor permanente bewoning van een recreatiewoning terecht geweigerd, omdat het bouwwerk niet voldoet aan de bouwverordening en het gebruik tevens strijdig is met het geldende bestemmingsplan. Het gebruik van dit instrument is echter wel aan beperkingen gebonden. Op grond van diverse rechterlijke uitspraken kan worden geconcludeerd, dat het aanschrijven wegens het in gebruik nemen van een recreatiewoonverblijf zonder verklaring niet terecht is, als in de praktijk een dergelijke verklaring voor andere gevallen ook niet wordt afgegeven (Wonen of recreëren; VNG 1998). Dit middel wordt dan ook niet gehanteerd en er bestaat ook niet de intentie om het te gaan hanteren.

### het nachtregister

Op grond van artikel 438, lid 1, van het Wetboek van Strafrecht is degene, die er zijn beroep van maakt aan personen nachtverblijf te verschaffen verplicht om een doorlopend register te houden waarin diverse gegevens moeten staan van de persoon die daar verblijft. Dit is onder andere: naam en adres, beroep en de datum van aankomst en vertrek. Lid 2 geeft aan, dat het hiervoor genoemde ook van toepassing is op "het ter beschikking te stellen terrein voor het houden van nachtverblijf of voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen of enig bouwwerk".

Op grond van lid 1, sub 3<sup>e</sup>, van hetzelfde artikel is de eigenaar / exploitant tevens verplicht om het register op verzoek te tonen aan de burgemeester of een door deze aangewezen ambtenaar.

Wanneer het geven van nachtverblijf op kampeertreinen niet beroepshalve gebeurt maar als nevenactiviteit, dan is artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht niet van toepassing.

Dit hiaat is opgevangen door artikel B63 in de Algemene Plaatselijke Verordening (A.P.V.) op te nemen.

Lid 3 van artikel B63 A.P.V. stelt, dat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen van de verplichting een nachtregister bij te houden. De afdeling Financiën gebruikt de nachtregisters om de toeristenbelasting te kunnen berekenen. De eigenaar/exploitant gebruikt een door de gemeente verstrekt model ten behoeve van de registratie. Een nadeel is echter, dat voor de jaarplaatsen niet het nachtregister wordt bijgehouden en juist op deze jaarplaatsen kan permanent worden gewoond. De verwachting is dan ook, dat het bestuderen van de registers enige hulp kan bieden bij de bewijsvoering, maar dat het effect daarvan niet groot zal zijn.

### **2.3 overige instrumenten**

Naast de wettelijke instrumenten die de gemeente ten dienste staan om permanente bewoning te weren, is er een aantal instrumenten die mede kunnen bewerkstelligen dat langdurige onafgebroken bewoning tijdig wordt opgemerkt en waarmee de gemeente tevens kan bewijzen dat op een bepaald adres daadwerkelijk permanent wordt gewoond.

#### Beperking toepassing art. 18a Wro

Artikel 18a van de Wet op de ruimtelijke ordening geeft burgemeester en wethouders de mogelijkheid vrijstelling te verlenen voor zogenaamde 'kruimelgevallen'. Deze aan- of uitbouwen of vrijstaande bouwwerken zoals bergingen, serres etc. moeten zoveel mogelijk worden beperkt c.q. geweerd op een recreatiepark. Hiermee kan worden voorkomen dat bewoners hun recreatiewoonverblijf steeds meer uitbreiden tot een echte woning.

#### de kampeertreinvergunning en –ontheffing

Zowel in de kampeertreinvergunning als in de ontheffing worden voorwaarden opgenomen die permanente bewoning verbieden. Deze voorschriften worden gebruikt vanuit overwegingen van inrichting en beheer en kunnen naast de bestemmingsplanbepalingen worden gehanteerd.

De eigenaar / exploitant van het recreatieterrein moet worden gewezen op zijn mede-verantwoordelijkheid.

Wanneer blijkt dat de eigenaar geen medewerking wil verlenen en hij de permanente bewoning oogluikend toestaat, kunnen burgemeester en wethouders overwegen om de kampeertreinvergunning in te trekken dan wel om de vergunning zodanig te wijzigen, dat het aantal toegestane recreatiewoonverblijven in verhouding met het aantal permanent bewoonde woningen wordt verminderd. De Wet op de openluchtrecreatie is echter niet van toepassing op zomerhuisjes. Deze vallen dan ook niet onder de werkingssfeer van de kampeertreinvergunning. Tegen permanente bewoning van zomerhuisjes kunnen burgemeester en wethouders op grond van het bestemmingsplan optreden.

#### publicatie van het beleid

Wanneer het vastgestelde beleid met betrekking tot permanente bewoning van recreatiewoonverblijven in de gemeente Elburg wordt gepubliceerd kan dat preventief en demotiverend werken naar mogelijke nieuwe permanente bewoners.

Ook het geven van voorlichting is een belangrijke preventieve maatregel. Hierbij kan worden gedacht aan het plaatsen van persberichten in lokale en regionale kranten; het berichten van makelaars, notarissen, eigenaren etc. en het verspreiden van foldermateriaal over het nieuwe beleid op de recreatieterreinen.

#### privaatrechtelijke overeenkomsten

Op basis van artikel 9 van de Wet op de openluchtrecreatie is de eigenaar van een recreatieterrein verplicht bij zijn aanvraag om een kampeertreinvergunning een reglement te overleggen. Dit reglement moet voorwaarden bevatten met betrekking tot het gebruik van het kampeertrein en het verblijf daarop.

In het reglement staan in ieder geval de voorwaarden die de vergunninghouder in acht moet nemen bij het aangaan van kampeervereenkomsten.

De gemeente kan in verband met het aangaan van deze overeenkomsten op grond van artikel 11 van de Wet op de openluchtrecreatie eisen dat in het reglement en in de overeenkomsten een bepaling wordt opgenomen, dat een kampeermiddel (geen zomerhuisjes) niet voor permanente bewoning mag worden gebruikt. Bij overtreding van de overeenkomst kan de vergunninghouder deze ontbinden. De gemeente is geen partij bij deze overeenkomsten en kan dus alleen maar toezien of de bepaling in het reglement wordt nageleefd.

## 2.4 verzamelen bewijsmateriaal

In veel gevallen zal het niet direct duidelijk zijn of een persoon een bepaald recreati woonverblijf permanent bewoont. Het is dan aan de gemeente de permanente bewoning te bewijzen. Dit is een zeer ingrijpend proces dat grote inspanningen vergt. Bewijsmateriaal kan onder andere worden verzameld door:

### **controle van interne registratiesystemen**

- afdeling Burgerzaken; melding nieuwe inwoners van de gemeente ten behoeve van de GBA en registratie van leerlingen van scholen in het kader van de Leerplichtwet;
- afdeling Financiën; onroerende zaakbelasting, hondenbelasting, woonforensenbelasting, zuiveringslasten;
- afdeling Sociale Zaken en Huisvesting; inschrijving als woningzoekende en aanvraag van uitkeringen, huursubsidie en subsidie op grond van de Wet voorzieningen gehandicapten;
- afdeling Bouwen en Wonen; aanvragen bouwvergunningen en meldingen en aanvragen om subsidies in het kader van duurzaam bouwen.

### *controle van de inschrijving in de Gemeentelijke Basisadministratie*

De afdeling Bouwen en Wonen heeft met de afdeling Burgerzaken onlangs definitief de afspraak gemaakt dat burgerzaken de nieuwe inschrijvingen in de GBA op de adressen van de recreatieterreinen voortaan aan de afdeling Bouwen en Wonen zal doorgeven, zodat deze afdeling kan controleren in hoeverre sprake is van permanente bewoning.

Na controle zal de betreffende persoon een schriftelijke waarschuwing ontvangen ter verduidelijking dat permanente bewoning niet is toegestaan en dat de gemeente hiertegen zal optreden. De eigenaar of exploitant van het betreffende recreatieterrein zal een afschrift van de waarschuwingsbrief ontvangen. Aangezien hij verantwoordelijk is voor de uitvoering van de kampeerterreinvergunning, is het aan hem om ook actie te ondernemen tot het beëindigen van de permanente bewoning door het doen beëindigen van de standplaats- of de huurovereenkomst met de permanente bewoner.

### **controle van externe registratiesystemen**

- de recreatiebedrijven; het nachtregister dat op grond van de kampeerterreinvergunning verplicht is;
- andere gemeenten waar de vermoedelijk permanente bewoner zegt ingeschreven te staan;
- ziekenfondsen; heeft de betrokkene een huisarts/tandarts in de gemeente;
- bedrijfsverenigingen; op welk adres staat de uitkeringsgerechtigde ingeschreven;
- Rijksdienst voor het Wegverkeer i.v.m. de kentekenregistratie;
- K.P.N.; postbezorging/adreswijziging en telefoonaansluiting (wie betaalt de rekening);
- Nutsbedrijven; is het energieverbruik vergelijkbaar met dat van een permanent bewoonde woning.

Op grond van de Wet persoonsregistratie en privacyreglementen van de instanties die persoonsregistraties bijhouden zijn er beperkingen gesteld voor het opvragen van gegevens. De Registratiekamer heeft inmiddels aangegeven, welke gegevensbestanden kunnen worden geraadpleegd zonder dat de privacy van betrokkenen wordt geschaad. In het geval van de bedrijfsverenigingen, geprivatiseerde nutsbedrijven en PTT-Telecom is het verkrijgen van gegevens niet mogelijk zonder toestemming c.q. verklaring van geen bezwaar van de betrokken persoon.

### **controle ter plaatse**

- wordt het recreati woonverblijf bij elke controle bewoond (ook buiten de vakantie seizoenen);
- ziet het perceel er ook buiten de vakantie seizoenen altijd verzorgd uit (aangeveegd, gras gemaaid etc.);
- staan er bij elke controle vervoermiddelen op het perceel (kentekenregistratie);
- uitbreiding van het recreati woonverblijf of de bijgebouwen;
- plaatsen van dierenverblijven;
- aanleggen van groentetuinen;
- in het algemeen: krijgt het verblijf steeds meer de uitstraling van een hoofdwoonverblijf.

### **verklaringen van ondernemers**

Wanneer een ondernemer permanente bewoning als negatief ervaart, zal deze medewerking willen verlenen. Een verklaring van zo'n ondernemer dat een bepaald persoon op zijn terrein permanent woont, kan een belangrijk bewijsmiddel zijn.

### **verklaringen van betrokkenen**

Een groot percentage van de permanente bewoners geeft uiteindelijk toe dat zij het recreatiewoonverblijf permanent bewonen. Een schriftelijke bevestiging daarvan is HET bewijsmiddel. Ook wanneer bewoners het niet rechtstreeks doorgeven, kan de gemeente uit de woon- en leefsituatie informatie halen over de aard van de bewoning.

Er moet nog een keuze worden gemaakt in de volgorde van het gebruik van de controle-instrumenten. Het is voor de bewijsvoering belangrijk dat op zoveel mogelijk onderdelen wordt onderzocht of iemand daadwerkelijk permanent woont. De feitelijke controle op de percelen is voor de bewijslast een belangrijk onderdeel.

### **2.5 sancties**

Wanneer blijkt dat iemand een recreatiewoonverblijf permanent bewoond en het overgangsrecht (zie hoofdstuk 3) niet van toepassing is, hebben burgemeester en wethouders bij het opleggen van sancties de keuze uit het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Deze sanctiemiddelen kunnen wel na elkaar, maar niet gelijktijdig worden toegepast. De exploitant/eigenaar van het terrein kan eventueel worden gesanctioneerd door de kampeerterreinontheffing in te trekken. Het terrein kan en mag daarna niet meer toegankelijk zijn en dat moet worden bereikt door tevens bestuursdwang toe te passen (afsluiten terrein).

#### bestuursdwang

De bevoegdheid tot het toepassen van bestuursdwang door burgemeester en wethouders is geregeld in artikel 125 van de Gemeentewet. Artikel 5:21 Awb geeft een definitie van bestuursdwang. Dit houdt in dit geval in, dat wanneer de overtreder nalaat binnen een door burgemeester en wethouders gestelde termijn de permanente bewoning op te heffen, de gemeente daarvoor zorgdraagt. Het is echter in de praktijk nauwelijks adequaat uitvoerbaar. De kosten die voortvloeien uit de voorbereiding van en de daadwerkelijke toepassing van bestuursdwang zijn voor rekening en risico van de overtreder. De kosten van dit middel kunnen pas achteraf worden verhaald. De gemeente moet eerst zelf investeren en vervolgens afwachten in hoeverre de overtreder ook daadwerkelijk de kosten kan betalen.

#### dwangsom

Het opleggen van een dwangsom is de tweede mogelijkheid om een overtreding te sanctioneren. In eerste instantie lijkt het er op, dat de dwangsom is gericht op het straffen van de overtreder, maar dit is niet zo. Een dwangsom kan op grond van artikel 5:32 Awb worden opgelegd in plaats van het toepassen van bestuursdwang en strekt er toe de overtreding ongedaan te maken of verdere overtreding dan wel een herhaling daarvan te voorkomen.

In de dwangsombeschikking moet een termijn worden genoemd waarbinnen de overtreder aan de permanente bewoning een einde moet maken. In deze periode, de begunstigingstermijn, zal dan geen dwangsom worden opgelegd.

Het doel van dit sanctiemiddel is dan ook de overtreder te bewegen om tijdig de permanente bewoning te stoppen.

Een dwangsom kan worden opgelegd als een bedrag ineens, een bedrag per tijdseenheid, of een bedrag per overtreding. Bij het bestrijden van de permanente bewoning heeft een bedrag per tijdseenheid de voorkeur, omdat de overtreding voortduurt. Voor elke periode dat de overtreding langer voortduurt, bijvoorbeeld voor elke maand, verbeurt de overtreder een dwangsom van een nader vast te stellen hoogte. Voorwaarde is wel, dat ook elke maand controles moeten worden verricht. Daarnaast geldt als voorwaarde dat een maximaal te verbeuren bedrag moet worden genoemd.

Het opleggen van een dwangsom is in het kader van deze nota de meest voor de hand liggende sanctiemaatregel, omdat:

- het middel van bestuursdwang zeer ingrijpend is voor zowel de overtreder als de gemeente;
- de illegale bewoner het bij uitstek zelf in zijn macht heeft de overtreding ongedaan te maken.

Wanneer na het verbeuren van een aantal dwangsommen blijkt dat het gemeentelijke doel met dit middel niet wordt bereikt, kan altijd nog worden besloten om de dwangsom per tijdseenheid te verhogen of alsnog bestuursdwang toe te gaan passen.

### **hoofdstuk 3. overgangsregeling bestaande gevallen**

Nadat het vastgestelde beleid over permanente bewoning van recreatiewoonverblijven is bekendgemaakt, zullen de huidige permanente bewoners waarschijnlijk een verzoek indienen tot gedogen van de bewoning.

Tegen nieuwe permanente bewoners kan in principe altijd direct worden opgetreden, maar in bestaande situaties is dat niet automatisch het geval. Om een en ander in goede banen te leiden, moet een overgangsregeling tot stand worden gebracht. In 1997 is een eerste ontwerpnota aan de commissie VRO gepresenteerd waarin een voorstel voor een overgangsregeling was opgenomen. In de ontwerpnota van 1997 werd – kort samengevat – het volgende beleid voorgesteld:

- permanente bewoning die is gestart voor 17 maart 1989 zal persoonsgebonden worden gedoogd;
- personen die een recreatiewoonverblijf permanent zijn gaan bewonen na 17 maart 1989, maar voor 1 januari 1997 krijgen drie jaar de gelegenheid om andere woonruimte te vinden. Lukt dat niet binnen die termijn en kan worden aangetoond dat wel voldoende moeite is gedaan een andere woning te vinden, dan kan de termijn éénmaal met drie jaar worden verlengd;
- personen die de permanente bewoning zijn gestart na 1 januari 1997 zullen onder oplegging van een nader te bepalen dwangsom direct worden aangeschreven daaraan een einde te maken.

De commissie VRO heeft m.b.t. deze ontwerpnota het in meerderheid het volgende standpunt ingenomen:

“ ... zijn van mening dat 1 januari 1997 als ijkmoment dient te worden genomen en daarvóór een generaal pardon zou dienen te gelden, voornamelijk om veel tijd en kosten te besparen...”.

Door personele verwickelingen heeft tot op heden nog geen officiële vaststelling van een beleidsnota en een concrete aanpak van de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven plaats kunnen vinden.

De vraag is of er nu nog wel vanaf de in de ontwerpnota genoemde peildatum van 1 januari 1997 kan worden gehandhaafd, in die zin dat de permanente bewoning die na deze datum is ontstaan, op korte termijn kan worden beëindigd. Deze datum ligt inmiddels al weer ruim 2,5 jaar achter ons en ook daarna zijn er mensen permanent in een recreatiewoonverblijf gaan wonen zonder dat heel kort daarna handhavend is opgetreden. Het is billijk om deze personen een redelijke tijdelijke gedoogtermijn te gunnen (maximaal 2 jaar).

Wij stellen daarom voor een nieuwe peildatum te keizen, nml. de datum waarop de in deze nota vervatte ontwerp-beleidsregels worden gepubliceerd. Voor dit moment is gekozen, omdat dit de eerste formele bekendmaking is die direct volgt op de vaststelling van de ontwerp-beleidsregels door burgemeester en wethouders. Hiermee wordt voorkomen dat iemand tussen de publicatie van de ontwerp-beleidsregels en de definitieve vaststelling van het beleid door de gemeenteraad nog snel een recreatiewoonverblijf permanent gaat bewonen en dan vervolgens bepaalde rechten kan claimen.

Voor permanente bewoning die vóór die bekendmakingsdatum is aangevangen, wordt een overgangssituatie gecreëerd. Afhankelijk van het moment waarop de permanente bewoning van het recreatiewoonverblijf is gestart, is het objectgebonden overgangsrecht dan wel een persoonsgebonden gedoogrecht van toepassing. Op permanente bewoning van een recreatiewoonverblijf gestart na de peildatum zal handhavend worden opgetreden.

#### **3.1 bewoning gestart vóór 17 maart 1989**

Het bestemmingsplan Buitengebied verbiedt het permanent bewonen van recreatiewoonverblijven.

De datum van 17 maart 1989 is de datum waarop het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van kracht is geworden. Wanneer het gebruik van een recreatiewoonverblijf in strijd met het bestemmingsplan is gestart voor deze datum, is het objectgebonden overgangsrecht van het bestemmingsplan van toepassing. Dit betekent, dat ook de rechtsopvolger van een recreatiewoonverblijf dat al voor de 17 maart 1989 permanent werd bewoond, het verblijf legaal kan blijven bewonen, mits aan de onderstaande criteria wordt voldaan.

In eerste instantie komen daarvoor de personen in aanmerking die zich voor 17 maart 1989 hebben laten inschrijven in de GBA op het recreatieperceel. Deze personen hoeven niet nader te bewijzen dat zij al zo lang dat betreffende recreatiewoonverblijf permanent bewonen.

In tweede instantie kan op het recreatiewoonverblijf waarvan de bewoner niet in de GBA staat ingeschreven en de bewoner zelf onweerlegbaar kan aantonen dat het recreatiewoonverblijf al voor 17 maart 1989 permanent werd bewoond, hetzelfde overgangsrecht van toepassing worden verklaard.

Behoudens de personen die bij de gemeente bekend zijn en die de gemeente dan ook ambtshalve gaat aanschrijven, wordt een ieder die permanent in een recreatiewoonverblijf woont, opgeroepen zich binnen drie maanden na publicatie van het beleid te melden en in de gelegenheid gesteld binnen die periode aan te tonen wanneer de bewoning is gestart. De uiteindelijke beslissing of de aangedragen bewijzen afdoende zijn om het gebruik van het recreatiewoonverblijf te legaliseren, ligt bij burgemeester en wethouders.

Meldt men zich niet binnen drie maanden aan, dan zal er van worden uitgegaan dat men zich na de peildatum heeft gevestigd. Als zodanig zal dan tegen deze permanente bewoning worden opgetreden.

Het bovenstaande heeft tot gevolg, dat de recreatiewoonverblijven die onder het objectgebonden overgangsrecht vallen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, een nadere aanduiding of een woonbestemming moeten krijgen, zodat de permanente bewoning daarvan wordt gelegaliseerd.

### **3.2 bewoning gestart op of na 17 maart 1989 en voor 1 januari 1997**

In het algemeen kan worden gesteld, dat wanneer persoonsgebonden gedoogrecht wordt toegepast, dit betrekking heeft op de hoofdbewoners van een recreatiewoonverblijf in relatie met dat betreffende recreatiewoonverblijf. Het kan niet zo zijn, dat de persoonsgebonden status blijft bestaan wanneer de hoofdbewoners verhuizen naar een naastgelegen recreatiewoonverblijf. Dan ontstaat namelijk een nieuwe situatie.

Met betrekking tot de bewoning die is gestart na het van kracht worden van het bestemmingsplan Buitengebied en vóór 1 januari 1997 wordt expliciet een persoonsgebonden gedoogbesluit genomen. Wanneer de betreffende persoon c.q. personen (hoofdbewoners) het recreatiewoonverblijf als hoofdwoonverblijf verla(a)t(en), mag dit niet opnieuw voor permanente bewoning beschikbaar worden gesteld (uitsterfconstructie). Uiteraard moeten de bewoners van het recreatiewoonverblijf ook in de GBA zijn of worden ingeschreven.

Op de personen die zich binnen de gestelde periode hebben laten inschrijven in de GBA, is het persoonsgebonden gedoogrecht van toepassing.

Degene die niet staat ingeschreven in de GBA, maar wel in deze periode een recreatiewoonverblijf permanent is gaan bewonen, moet onweerlegbaar kunnen aantonen dat de bewoning in de genoemde periode is gestart.

Het gedoogrecht wordt alleen toegepast op personen die zich binnen drie maanden na bekendmaking van het beleid bij het gemeentebestuur hebben aangemeld en onweerlegbaar kunnen aantonen dat zij reeds voor de peildatum een recreatiewoonverblijf permanent bewoonden. Meldt men zich niet aan, dan zal er van worden uitgegaan dat men zich na de peildatum heeft gevestigd. Als zodanig zal dan tegen deze permanente bewoner worden opgetreden.

### **3.3 bewoning gestart op of na 1 januari 1997 en vóór de peildatum**

Bewoners die in de GBA zijn ingeschreven op of na 1 januari 1997 en voor de peildatum en bewoners die niet in de GBA zijn ingeschreven en tevens niet kunnen aantonen dat zij de bewoning zijn gestart voor 1 januari 1997, moeten de bewoning binnen een redelijke termijn beëindigen. Deze termijn is afhankelijk van de duur van de permanente bewoning.

Hierbij kan de volgende onderverdeling worden gemaakt:

- personen die zich vanaf 1 januari 1997 en voor 1 januari 1998 permanent hebben gevestigd in een recreatiewoonverblijf, krijgen gedurende maximaal twee jaar de gelegenheid reguliere huisvesting te vinden. Wanneer de betrokkene kan aantonen dat hij voldoende moeite heeft gedaan andere huisvesting te vinden, maar dat het niet tijdig is gelukt, kunnen burgemeester en wethouders de termijn met maximaal zes maanden verlengen. Binnen die termijn moet de eerst aangeboden woning worden aanvaard. Personen die een maatschappelijke en/of economische binding hebben met de gemeente Elburg kunnen zich als woningzoekende in Elburg laten inschrijven. Personen die een binding elders hebben, moeten zich ook elders als woningzoekende laten inschrijven. Na twee jaar, of na twee en een half jaar moet de bewoning definitief zijn beëindigd.
- Personen die zich vanaf 1 januari 1998 en voor 1 januari 1999 permanent hebben gevestigd in een recreatiewoonverblijf, krijgen gedurende maximaal één jaar de gelegenheid reguliere huisvesting te vinden. Ook voor deze categorie geldt, dat de termijn onder dezelfde voorwaarde als hiervoor genoemd, met maximaal zes maanden kan worden verlengd. Na één jaar, of na anderhalf jaar moet de bewoning definitief zijn beëindigd.



- Personen die zich vanaf 1 januari 1999 en voor de peildatum permanent hebben gevestigd in een recreatiewoonverblijf, krijgen gedurende maximaal zes maanden de gelegenheid reguliere huisvesting te vinden. Deze termijn kan eveneens met 6 maanden worden verlengd. Na 6 maanden, of na één jaar moet de bewoning definitief zijn beëindigd.

Deze regeling heeft als doel om de recreatiewoonverblijven binnen een afzienbare periode weer toegankelijk te maken voor het eigenlijke doel, namelijk het recreëren. Daarbij wordt niet uit het oog verloren dat de betrokkenen, ondanks dat zij weten of hadden kunnen weten dat zij illegaal een recreatiewoonverblijf gingen bewonen, een redelijke termijn de gelegenheid moeten krijgen om reguliere huisvesting te vinden en aan de bewoning een einde te maken.

### **3.4 bewoning gestart op of na de peildatum**

Vanaf de peildatum wordt tegen ieder nieuw geval van permanente bewoning opgetreden.

De bewoner moet natuurlijk gedurende een redelijke termijn de gelegenheid krijgen andere woonruimte te vinden.

Deze termijn bedraagt afgezien van bijzondere omstandigheden maximaal 6 maanden. Het is aan burgemeester en wethouders ter beoordeling of in een individueel geval bijzondere en zwaarwegende omstandigheden aanwezig zijn die afwijking van het te voeren beleid rechtvaardigen.

## **Hoofdstuk 4. in werking treden beleid**

### **4.1 vaststellen nota als beleidsregel**

Een beleidsregel is (art. 1:3, lid 4, Awb): "een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, over de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan".

Een beleidsregel berust vaak niet op een wettelijke grondslag. Ook een nota of een brief kan als beleidsregel worden vastgesteld. In dit geval is het namelijk niet verplicht een nota over permanente bewoning van recreatiewoonverblijven vast te stellen. Wel moet de beleidsregel beperkt blijven tot het hanteren van een bevoegdheid waarover een bestuursorgaan, in casu burgemeester en wethouders, reeds beschikt.

Het college van burgemeester en wethouders is op grond van artikel 125 van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang. In de afdelingen 5.3 en 5.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) zijn regels gegeven over de besluitvorming en de toepassing van bestuursdwang en dwangsom.

Op grond van artikel 4:81 Awb is de gemeenteraad bevoegd beleidsregels vast te stellen over de uitoefening van de aan burgemeester en wethouders geattribueerde bevoegdheid tot bestuursrechtelijke handhaving.

Nadat de commissie Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over het beleid (de nota) heeft kunnen beraadslagen en een positief advies heeft gegeven, is het als gevolg van de politieke gevoeligheid van het beleid wenselijk de gemeenteraad het handavings- en gedoogbeleid te laten accorderen (bevoegdheid gemeenteraad op grond van art. 4:81 Awb).

Het grote voordeel van een beleidsregel is, dat in een concrete handavingsbeschikking met als grondslag de beleidsregel, ter motivering kan worden volstaan met een verwijzing naar die beleidsregel (art. 4:82 Awb).

In de betreffende handavingsbeschikking moet echter tevens worden overwogen, dat geen sprake is van een bijzonder geval dat tot afwijking van de beleidsregel zou kunnen nopen.

### **4.2 openbare voorbereidingsprocedure**

Het is wenselijk dat het beleid zoals dat in deze nota is geformuleerd, breed wordt gedragen. Door alle betrokken partijen vroegtijdig te informeren over het beleid en hen in de gelegenheid te stellen hun zienswijzen hierover kenbaar te maken, kan deze acceptatie worden bereikt. Uit het oogpunt van zorgvuldigheid met betrekking tot de bekendmaking van het beleid hebben burgemeester en wethouders op grond van artikel 3:10, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht bij besluit van 27 mei 1997 besloten voor wat betreft de vaststelling van de beleidsregels t.a.v. permanente bewoning de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van diezelfde wet van toepassing te verklaren.

Deze procedure houdt in, dat:

- het ontwerpbeleid gedurende ten minste vier weken (vier weken wordt voldoende geacht) voor een ieder ter inzage wordt gelegd;
- de recreatieondernemers een exemplaar van de nota krijgen toegezonden;
- voor de personen die hun zienswijzen mondeling willen inbrengen, hoorzittingen worden belegd;
- burgemeester en wethouders in hun besluitvorming gemotiveerd moeten ingaan op de ingebrachte zienswijzen;
- de personen die zienswijzen hebben ingebracht, de besluitvorming daarover krijgen toegezonden.

Bij de bekendmaking van de beleidsregel moet de wettelijke grondslag worden vermeld waaruit de bevoegdheid voortvloeit waarop de beleidsregel betrekking heeft (art. 4:83 Awb)

Op grond van art. 3:13, lid 1, Awb kunnen belanghebbenden hun zienswijzen inbrengen tegen het ontwerpbeleid. Lid 2 geeft aan dat burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat ook anderen zienswijzen kunnen inbrengen. In de praktijk komt het er op neer, dat in de publicatie wordt vermeld dat "een ieder" zienswijzen kan inbrengen.

Tenslotte moet nog worden vermeld dat het bestuursorgaan in beginsel moet handelen overeenkomstig de vastgestelde beleidsregel.

Een uitzondering kan worden gemaakt wanneer dat handelen volgens de regel onevenredige gevolgen heeft voor een of meer belanghebbenden. De betreffende belanghebbenden moeten dan kunnen aantonen dat er sprake is van bijzondere omstandigheden die afwijking van de beleidsregel rechtvaardigen.

### **Hoofdstuk 5. rechtsbescherming**

Als gevolg van de voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb kan een ieder in eerste instantie tegen het bekendgemaakte ontwerpbesluit zienswijzen inbrengen.

Een beleidsregel is een besluit in de zin van artikel 1:3, lid 4 Awb. Beleidsregels behoren tot de categorie besluiten van algemene strekking. Het instellen van beroep tegen beleidsregels – en op grond van artikel 7:1 Awb ook het maken van bezwaar daartegen – is uitgesloten in artikel 8:2 Awb. Artikel IVA van de Overgangs- en slotbepalingen bij de Awb bepaalt echter dat artikel 8:2 Awb vijf jaar na de inwerkingtreding van de eerste tranche (1 januari 1994) vervalt. Inmiddels is bepaald dat de vervaldatum van 1 januari 1999 voor onbepaalde tijd is opgeschort.

Tenslotte kan de permanente bewoner van een recreatiewoonverblijf ageren tegen een aan hem of haar opgelegde sanctiebeschikking door bezwaar te maken en beroep in te stellen.

## **hoofdstuk 6. planning / financiële consequenties**

Met betrekking tot de vaststelling en publicatie van het (ontwerp)beleid kan de volgende planning worden gemaakt:

- bespreking van het ontwerp van de nota door burgemeester en wethouders (niet openbaar) op 24-08-1999;
- vaststelling van het ontwerp door burgemeester en wethouders (niet openbaar) op 21 september 1999;
- ontwerpnota ter advisering aan de commissie V.R.O. van 28 september 1999 voorleggen (niet openbaar);
- eventueel aanpassing van de nota naar aanleiding van het commissieadvies opnieuw in de vergadering van burgemeester en wethouders van 5 oktober 1999;
- publicatie en inwinnen zienswijzen zo snel mogelijk na het B&W-besluit van 5 oktober 1999. Publicatiedatum is peildatum!;
- eventueel aanpassen van het ontwerp naar aanleiding van ingekomen zienswijzen;
- nota in definitieve vorm laten vaststellen door burgemeester en wethouders op uiterlijk 25 januari 2000;
- de definitieve nota voorleggen aan commissie V.R.O. van 9 februari 2000;
- accordering van de gemeenteraad op 24 februari 2000.

Het ontwerpbeleid is op 12 oktober 1999 gepubliceerd in de regionale dagbladen de "Zwolse Courant" en de "Apeldoornse Courant" en in het regionale weekblad "Huis-Aan-Huis".

De bekendmaking is verder geschiedt verder door toezending van de ontwerpnota naar de eigenaren en/of de exploitanten van de recreatieterreinen en overige belanghebbenden, zoals de provincie Gelderland en omliggende gemeenten.

De peildatum is dus: dinsdag 12 oktober 1999!

Op 25 oktober 1999 is een informatieavond gehouden voor belanghebbenden en belangstellenden. Circa 70 personen, voornamelijk permanente bewoners, hebben deze avond bezocht.

Op 1 november 1999 is een informatiemiddag gehouden voor de eigenaren/exploitanten van de recreatiebedrijven. Deze middag is "slechts" door 6 personen van 4 recreatiebedrijven bezocht.

Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbeleid hebben 31 personen c.q. instanties zienswijzen ingebracht. In de bijgevoegde bijlage zijn de reacties en het gemeentelijke antwoord daarover weergegeven.

### financiële consequenties

De in de meerjarenbegroting opgenomen post van twee maal f 50.000,00 (voor 2000 en 2001) kan worden aangewend voor de kosten van de intensieve controles die ter plaatse nodig zijn. Daarnaast is een deel van de kosten met betrekking tot de interne administratieve en juridische werkzaamheden in beginsel in de bestaande formatie op te vangen.

Afhankelijk van de daadwerkelijke omvang van permanente bewoning en het aantal te ontvangen reacties op het beleid en op de concrete aanschrijvingen (bezwaarschriften en beroepschriften) is het zeer wel denkbaar dat tijdelijk extra formatieruimte benodigd is. Hiermee moet terdege rekening worden gehouden.

## **hoofdstuk 7. uitzonderingen**

Ondanks dat er in het bestemmingsplan Buitengebied een absoluut verbod is vastgelegd voor het permanent bewonen van een recreati woonverblijf, kan er in de praktijk toch behoefte bestaan om een recreati woonverblijf als overbrugging tijdelijk als hoofd woonverblijf te gebruiken.

Onder overbrugging wordt dan ook bedoeld dat een korte periode tijdelijk in een recreati woonverblijf wordt gewoond. De behoefte tot zo'n overbruggingshuisvesting speelt vooral bij calamiteiten (zoals bij brand van de eigen woning), relatieproblemen, onvoorziene tegenvallers bij de aankoop en/of verbouwing van een woning etc. Dit betekent dus niet, dat het verkopen of verbouwen van een woning automatisch een calamiteit is.

Wanneer een persoon wegens bijzondere en zwaarwegende omstandigheden als overbrugging een recreati woonverblijf wil gaan bewonen, moet het mogelijk zijn om tijdelijk van een recreati woonverblijf gebruik te kunnen maken. Omdat de criteria en de controle door burgemeester en wethouders worden vastgesteld en uitgevoerd, is de verwachting dat het expliciet gedogen van deze gevallen het recreatieve product niet frustreert. Belangrijk is, dat de tijdelijkheid moet zijn gewaarborgd.

Daarnaast is het doel van de overbruggingshuisvesting een waarborg voor de tijdelijkheid daarvan. Wanneer iemand een woning moet verlaten wegens verkoop en de nieuwe woning over een aantal maanden gereed is, geeft dat meer zekerheid over de tijdelijkheid van de overbrugging dan wanneer iemands huwelijk is ontbonden en deze een recreati woonverblijf gaat bewonen. Elk verzoek tot overbruggingshuisvesting is dan ook geheel op zichzelf staand en moet, behoudens de hierna te noemen algemene criteria, afzonderlijk worden beoordeeld.

Het is alleen mogelijk van de overbruggingsregeling gebruik te maken wanneer de betreffende persoon voldoet aan de criteria om ingeschreven te kunnen worden als woningzoekende in de gemeente Elburg.

Als criteria voor het tijdelijk mogen gaan bewonen van een recreati woonverblijf gelden, dat:

- overbruggingshuisvesting alleen is toegestaan na een positief besluit van burgemeester en wethouders;
- een positief besluit alleen mogelijk is wanneer de betreffende persoon/personen zich op het recreatieperceel laat/laten inschrijven in de GBA;
- een positief besluit ook alleen maar mogelijk is wanneer de betreffende persoon/personen voldoet/voldoen aan de criteria die de Huisvestingsverordening Elburg stelt voor inschrijving als woningzoekende in de gemeente Elburg;
- de overbruggingshuisvesting is toegestaan voor een periode van maximaal 6 maanden;
- wanneer dat naar het oordeel van burgemeester en wethouders gerechtvaardigd is, zij deze periode éénmaal kunnen verlengen met 6 maanden;
- maximaal 10% van de recreati woonverblijven op een recreatiepark/bedrijf voor overbruggingshuisvesting mag worden gebruikt, met een maximum van 20 recreati woonverblijven;
- de tijdelijkheid van het verblijf naar het oordeel van burgemeester en wethouders gewaarborgd moet zijn;
- vooraf voor een vastgelegde periode schriftelijke toestemming moet zijn verkregen van de recreatieondernemer.

## **hoofdstuk 8. conclusies**

In deze nota is niet alleen het probleem van de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven aan de orde gesteld, maar is een scala aan instrumenten weergegeven waardoor kan worden bewerkstelligd, dat uitbreiding van de permanente bewoning wordt voorkomen en vervolgens langzamerhand kan worden teruggedrongen.

Het buitengebied moet zijn karakter blijven behouden. Dit betekent, dat ook de recreatieterreinen zowel qua intensiteit als capaciteit moeten passen in dit mooie buitengebied.

Omdat moet worden voorkomen dat personen ongewild zonder onderdak komen te zitten, is een maatregel opgenomen om overbruggingshuisvesting voor een bepaalde periode mogelijk te maken. Zoals de titel van het hoofdstuk al aangeeft, moet het echter gaan om uitzonderingen op de regel.

Het optreden tegen permanente bewoning van recreatiewoonverblijven is een arbeidsintensief proces waarbij grote zorgvuldigheid is geboden. Het is tevens een actie waarvoor een lange adem nodig is.

Het terugdringen van permanente bewoning kan echter niet worden bereikt zonder de benodigde financiële middelen.

Tenslotte...

Deze nota beoogt een leidraad te zijn voor burgemeester en wethouders en het ambtelijk apparaat bij de uitvoering van het beleid. Daarnaast geeft het in deze nota vastgestelde beleid een stuk zekerheid en eenduidigheid voor de recreatieondernemers en de (beoogde) permanente bewoners.

“Men weet waar men aan toe is!”

gemeente Elburg,  
afdeling Bouwen en Wonen,  
W.E. Bijsterbosch

Geraadpleegde bronnen:

- ❑ “Wonen of recreëren”; uitgave van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten 1997
- ❑ Syllabus van studiedag beëindiging permanente bewoning recreatieverblijven; Bestuursacademie Oost-Nederland
- ❑ Voorkomen/bestrijding permanente bewoning recreatieverblijven; knelpuntennotitie werkgroep Apeldoorn, Barneveld, Ede, Epe, Ermelo, Nunspeet, Apeldoorn, provincie Gelderland en de Recron
- ❑ “Recreëren is géén Wonen; beleidsnota voorkomen en bestrijden permanente bewoning recreatieverblijven, gemeente Apeldoorn
- ❑ Nota “beëindiging permanente bewoning recreatieverblijven 1988”; gemeente Barneveld
- ❑ Ambtelijke bespiegelingen “Tien jaar aanpak permanente bewoning recreatieverblijven”, oktober 1998; gemeente Barneveld
- ❑ Nota Permanente bewoning op recreatieterreinen in Ermelo (incl. volgende notities), oktober 1994; gemeente Ermelo
- ❑ Nota van aanpak permanente bewoning van zomerhuisjes en illegale bewoning juni 1996; gemeente Nunspeet
- ❑ Nota permanente bewoning recreatieverblijven; gemeente Putten
- ❑ Plan van aanpak permanente bewoning van recreatiewoningen in Harderwijk, maart 1999; gemeente Harderwijk
- ❑ Onderzoek permanente bewoning op verblijfsrecreatieve complexen in Flevoland, mei 1994; provincie Flevoland
- ❑ Nota’s “partiële herziening gebruik rekreatiebungalows” en “uitvoeringsnota inzake het gebruik van rekreatiebungalows” september 1995; gemeente Norg