

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Vergunningen, Toezicht en Handhaving	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 055453/055714/055714/056020	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Maldie de Corti Tel.: (0495) 575 230	
Portefeuillehouder(s)	: en: J.M. Cardinaal A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-006286

ONDERWERP

Bezwaren ingediend tegen aanschrijvingen om niet recreatief gebruik van recreatiebungalows op 't Vosseven te beëindigen en beëindigd te houden.



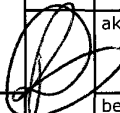


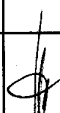
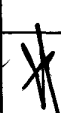

ADVIES

1. Het bezwaarschrift van de heer R.T.P. Paaij niet ontvankelijk verklaren.
2. Het bezwaarschrift van de heer J. van Kampen ongegrond verklaren en het oorspronkelijke besluit in stand laten met dien verstande dat de begunstigingstermijn wordt verlengd tot 1 november 2013.
3. Het bezwaarschrift van mr. Hermsen ingediend namens de heer G. Popanda en mevrouw A.K. Frontzek niet-ontvankelijk verklaren.
4. Het bezwaarschrift van mevrouw R.H. van der Burg-van Tintelen ongegrond verklaren en het oorspronkelijke besluit in stand laten.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

In uw vergadering van 29 januari 2013 heeft u het volgende besloten:

1. De 11 feitelijke gebruikers/huurders en 4 eigenaren aanschrijven om binnen drie maanden het niet-recreatief gebruik van de bungalows te beëindigen en beëindigd te houden onder oplegging van een dwangsom van € 500,-- per week met een maximum van € 25.000,--.
2. Twee eigenaren die worden aangeschreven en meerdere bungalows bezitten tevens een preventieve dwangsom opleggen van € 100,-- per dag met een maximum van € 25.000,-- per bungalow.

Weert, 30 juli 2013 De directeur:  		S	B	W	W	W	W
							
		akkoord					
		bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 13 augustus 2013							

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies

13 AUG. 2013

Nummer: 24

De secretaris

Totaal aantal pagina's: 4
Pagina 1

3. Innen van de boete opgenomen in het notariële kettingbeding als een eigenaar het illegale gebruik niet voor het einde van de begunstigingstermijn beëindigt of niet beëindigd houdt.
4. Toestaan van korte niet-recreatieve verhuur met vastgelegde einddatum aan mensen die hun huis verbouwen en aan zorginstellingen.
5. Schriftelijk informatie meegeven aan mensen die zich komen inschrijven in de GBA op een recreatieadres dat wonen niet is toegestaan en dat de gemeente hiertegen handhavend optreedt.

Algemeen:

Van de 11 huurders die zijn aangeschreven, is er nog maar 1 huurder woonachtig op 't Vosseven.

Er zijn bezwaarschriften ingediend door 4 huurders en door 2 eigenaren. Twee bezwaarmakers hebben hun bezwaarschrift ingetrokken omdat ze woonruimte hebben gevonden en zijn verhuisd. Een derde bezwaarmaker die is verhuisd, R.T.P. Paaij, wil zijn bezwaar handhaven. Een vierde huurder J. van Kampen die een bezwaarschrift heeft ingediend, woont nog op 't Vosseven.

Grondslag aanschrijvingen

De argumenten op grond waarvan uw college op 29 januari 2013 huurders en eigenaren heeft aangeschreven, zijn het bestemmingsplan en het strikte handhavingsbeleid met betrekking tot het wonen op een recreatiepark.

Bezwaren huurders en overwegingen met betrekking tot de ingediende bezwaren

Bezwaarschrift R.T.P. Paaij.

Dhr Paaij is met zijn zoon in mei 2013 verhuisd naar een woning in Stramproy. Omdat de heer Paaij niet meer woonachtig is op 't Vosseven is hij geen belanghebbende meer. Alleen een belanghebbende kan bezwaar maken tegen een besluit.

Wij stellen u daarom voor het ingediende bezwaarschrift overeenkomstig bijgaande conceptbrief niet-ontvankelijk te verklaren.

Bezwaarschrift J. van Kampen

In verband met persoonlijke omstandigheden is dhr Van Kampen op 't Vosseven gaan wonen. Hij wil verhuizen naar een geschikte woning. Dhr Van Kampen is ingeschreven bij verschillende woningcorporaties en reageert op woningen.

De heer J. van Kampen heeft in verband met zijn gezondheid in juni 2013 een zorgindicatie gekregen en wordt door Punt Welzijn begeleid in het vinden van geschikte woonruimte. Verwachting is dat hij binnen enkele maanden een woonruimte kan huren. De ingediende bezwaren betreffen de persoonlijke omstandigheden die er toe hebben geleid dat dhr Van Kampen ging wonen in een recreatiebungalow. Deze belangen zijn geen bijzondere omstandigheden die opwegen tegen het belang dat is gediend met het handhavend optreden tegen het strijdige gebruik. In dit verband wijzen wij op een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 13 maart 2013. De Afdeling oordeelde in het geval een huurder van een recreatiewoning in een noodsituatie verkeert, dit geen bijzondere omstandigheid is als bedoeld in artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht op grond waarvan het college van het handhavingsbeleid diende af te wijken. Ook als een huurder van een recreatiewoning in een noodsituatie verkeert, is handhavend optreden niet onevenredig in verhouding tot de met het handhavingsbeleid te dienen doelen.

Wij stellen u overeenkomstig bijgaande conceptbrief voor om het ingediende bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het oorspronkelijke besluit in stand te laten met dien verstande dat aan dhr Van Kampen een begunstigingstermijn wordt gegeven tot 1 november 2013 om aan de opgelegde last te voldoen.

Bezwaren eigenaren en overwegingen met betrekking tot de ingediende bezwaren

Bezwaarschrift G. Popanda en mevr A.K. Frontzek

Op 12 maart 2013 heeft mr. Hermsen namens cliënten een pro forma bezwaarschrift ingediend. Er is een termijn gegeven om de gronden van het bezwaar in te dienen en bezwaarmaker is uitgenodigd voor een hoorzitting. Op 11 april heeft mr. Hermsen een e-

mail gestuurd dat zijn cliënten de gronden van het ingediende bezwaarschrift niet aanvullen en daarom niet op de hoorzitting zullen verschijnen. Op grond van artikel 6.5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) dient een bezwaarschrift een motivering te bevatten. Omdat het bezwaarschrift geen grond van bezwaar omvat, stellen wij u voor om het bezwaarschrift niet-ontvankelijk te verklaren.

Bezwaarschrift van mevr R.H. van der Burg-van Tintelen

Mw Van der Burg staat achter het beleid van de gemeente dat bungalows alleen verhuurd mogen worden voor recreatief gebruik. De niet-recreatieve verhuur van een bungalow is geboren uit noodzaak omdat de betreffende huurder, de heer Paaij en zijn zoon, geen woonruimte meer had toen hij de beheerderswoning moest verlaten. Mw Van der Burg vraagt daarom langere tijd voor dhr Paaij om elders woonruimte te vinden. De heer Paaij is in mei 2013 vertrokken en verhuisd naar een woning. Deze grondslag van het bezwaar is daarom niet meer aan de orde.

Mevr Van der Burg maakt bezwaar tegen het besluit van het college om korte niet-recreatieve verhuur met vastgelegde einddatum toe te staan aan mensen die hun huis verbouwen en aan zorginstellingen. Dit toestaan leidt tot onduidelijkheden en oneigenlijke langverhuur. Ook heeft dit een negatief effect op de toeristische waarde van het bungalowpark.

Omdat deze verhuur alleen mogelijk is in de vorm van een korte-tijd-gebonden verhuur met een vastgelegde datum waarop de huur eindigt, zijn wij van mening dat het aangevoerde bezwaar ongegrond is.

Wij stellen u overeenkomstig bijgaande conceptbrief voor om het ingediende bezwaarschrift tegen de aanschrijving om het strijdige gebruik van een recreatiebungalow te beëindigen en beëindigd te houden, ongegrond te verklaren en het oorspronkelijke besluit te handhaven.

Mevr Van der Burg maakt bezwaar tegen het opleggen van de preventieve dwangsom. Zij is eigenaresse van twee bungalows. Een van de bungalows is voor eigen gebruik en de andere bungalow staat te koop. De preventieve dwangsom is daarom onterecht. Er is geen gevaar dat er niet-recreatief wordt verhuurd.

Nadat uw college in 2009 handhavend is opgetreden tegen de huisvesting van werknemers op 't Vosseveen onder andere in bungalows van mw Van der Burg, heeft mw Van der Burg daarna wederom strijdig met de bestemmingsplanvoorschriften een bungalow verhuurd aan niet-recreanten.

Wij stellen u daarom overeenkomstig bijgaande conceptbrief voor om het bezwaarschrift van mevr Van der Burg-van Tintelen tegen de aanschrijving waarbij een preventieve last onder dwangsom is opgelegd ongegrond te verklaren en het oorspronkelijke besluit in stand te laten.

Regels over verblijven op een recreatieadres

Als personen zich inschrijven in de gemeentelijke basisadministratie op een recreatieadres wordt hen een brief overhandigd (bijlage bij dit advies). Hierin staat dat wonen op een recreatieadres niet is toestaan en de gemeente hiertegen handhavend zal optreden.

Besluit

Gelet op voornoemde overwegingen en gelet het bepaalde in artikel 125 van de Gemeentewet en de artikelen van de Algemene wet bestuursrecht stellen wij u overeenkomstig bijgaande conceptbrieven het volgende voor:

1. Het bezwaarschrift van de heer R.T.P. Paaij niet ontvankelijk verklaren.
2. Het bezwaarschrift van de heer J. van Kampen ongegrond verklaren en het oorspronkelijke besluit in stand laten met dien verstande dat de begunstigingstermijn wordt verlengd tot 1 november 2013.
3. Het bezwaarschrift van mr. Hermsen ingediend namens de heer G. Popanda en mevrouw A.K. Frontzek niet-ontvankelijk verklaren.
4. Het bezwaarschrift van mevrouw R.H. van der Burg-van Tintelen ongegrond verklaren en het oorspronkelijke besluit in stand laten.

Uw besluit betekent dat van de aangeschreven eigenaren die een recreatiebungalow verhuren of in de toekomst verhuren in strijd met het bestemmingsplan verbeurde dwangsommen worden ingevorderd en de boete opgenomen in het notariële kettingbeding wordt geïnd.

Argumenten:

- Handhavingsbeleid en belangen die met handhaving zijn gediend.
- Het niet-recreatieve gebruik van recreatiewoningen heeft een negatief effect op de toeristische waarde van het bungalowpark.

Kanttekeningen:

nvt

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Tegen uw besluit kunnen belanghebbenden beroep instellen en een voorlopige voorziening vragen.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Als de aangeschreven eigenaren bungalows strijdig met het bestemmingsplan verhuren verbeuren zij dwangsommen van € 500.-- per week met een maximum van € 25.000.-- per bungalow of van € 100.-- per dag met een maximum van € 25.000.-- bij een preventieve dwangsom.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Bezwaarmakers

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

nvt

Extern:

nvt

BIJLAGEN

Openbaar:

Brieven besluiten op bezwaar
Regels over verblijven op een recreatieadres

Niet-openbaar:

Niet van toepassing