

## Permanente bewoning van recreatiewoonverblijven in Koggenland

Koggenland moet over goede en voldoende recreatiemogelijkheden beschikken. Onder recreatie verstaan we de mogelijkheid om ontspannen bezig te zijn of vrije tijd te besteden. De gemeente biedt haar inwoners en bezoekers van Koggenland hiervoor de benodigde faciliteiten, zoals verblijfsaccommodaties en toeristische routes. Willen we (verblijfs-)recreatie binnen de gemeente mogelijk houden en Koggenland als serieuze en aantrekkelijke toeristische bestemming aanbieden, dan moet het aanbod van recreatiewoonverblijven in aantal en kwaliteit op peil worden gehouden.

De afgelopen weken heeft u in de media diverse berichten over de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven kunnen vinden. Het beleid van de gemeente Koggenland voor het gebruik van recreatiewoonverblijven is gebaseerd op het beleid van de voormalige gemeenten Obdam en Westerkoggenland, dat in diverse bestemmingsplannen is vastgelegd. Volgens deze bestemmingsplannen mogen campings en recreatieparken binnen de gemeente alleen recreatief worden gebruikt. Permanente bewoning van recreatiewoonverblijven is uitdrukkelijk verboden.

In de gemeente Koggenland bevinden zich de volgende terreinen, waarop deze verblijven staan:

- Camping Holiday, Hensbroek
- Residence Markermeer, Berkhout
- Park Westerkogge, Berkhout
- Camping 't Venhop, Berkhout
- Ursemmerplas, Ursem

Uit steekproefsgewijze controles blijkt dat een deel van de bestaande recreatiewoonverblijven op de recreatieterreinen binnen de gemeente nu permanent wordt bewoond. Permanente bewoners van recreatiewoonverblijven hebben hun hoofdverblijf in de recreatiewoning en/of staan in de gemeentelijke basisadministratie (GBA) ingeschreven op het adres van de recreatiewoning.

### Recreatief gebruik

De gemeente wil en moet op een juist, wettelijk toegestaan, recreatief gebruik van recreatiewoonverblijven toezien en handhaving consequent uitvoeren. Op 14 januari aanstaande wordt het beleidsvoornemen dat dit mogelijk maakt, in een openbare vergadering van de commissie Grondgebied besproken. In de raadsvergadering op 4 februari 2008 wordt het beleid vervolgens aan de gemeenteraad ter besluitvorming aangeboden.

Het college van burgemeester en wethouders stelt voor om tegelijk met een consequente uitvoering van de handhaving, een overgangsregeling in het leven te roepen. Deze overgangsregeling is erop gericht om, zij het op langere termijn, de permanente bewoning van recreatiewoonverblijven te (doen) beëindigen.

### Overgangsregeling

De overgangsregeling ziet er als volgt uit:

- Per recreatiewoonverblijf kunnen gedoogbeschikkingen (of vrijstellingen) worden gegeven: elke hoofdbewoner in een algemeen geaccepteerde samenleving (getrouwd, samenlevingscontract en geregistreerd partnerschap) kan in aanmerking komen voor een object- en persoonsgebonden gedoogbeschikking.
- Medegebruikers van een recreatiewoonverblijf ontvangen geen individuele gedoogbeschikking: zij kunnen mede gebruik maken van de gedoogbeschikking van de hoofdbewoner. Loopt deze gedoogbeschikking ten einde, dan vervalt ook hun recht op permanente bewoning.
- De peildatum voor de vaststelling of sprake is van permanente bewoning is vastgesteld op 1 januari 2008.

### Gedoogbeschikking aanvragen

Alle eigenaren en bewoners van recreatiewoonverblijven binnen de gemeente Koggenland ontvangen uiterlijk in april 2008 een brief van de gemeente. In deze brief geven we aan onder welke voorwaarden u een gedoogbeschikking kunt krijgen en welke procedure de gemeente hierbij volgt. Bij deze brief ontvangt u een formulier waarmee u de gedoogbeschikking kunt aanvragen.

De gedoogbeschikking stelt ook strenge eisen aan de (onderhoud)staat van het recreatiewoonverblijf zelf. Het nieuwe of bestaande verblijf dient brandveilig te zijn en goedgekeurd te worden door de brandweer. Zo moet elk recreatiewoonverblijf over ten minste twee rookmelders beschikken en moet de afstand tussen twee recreatiewoonverblijven minimaal drie meter zijn; bij een kleinere afstand moeten de verblijven geïmpregneerd zijn. Bij aanwezigheid van een gaskachel in een recreatiewoonverblijf is een koolmonoxidemelder verplicht.

#### Toezicht en handhaving

Het gedoogbeleid wordt ondersteund door goed toezicht en consequente handhaving op alle vijf recreatieterreinen. Hierbij wordt elke vorm van permanente bewoning zonder gedoogbeschikking beëindigd. Uiteindelijk kan dit voor een eigenaar/gebruiker leiden tot bestuursrechtelijke maatregelen, zoals een formele aanschrijving met dwangsom en/of de toepassing van bestuursdwang. In opdracht van de gemeente bereidt een gespecialiseerd bureau de gedoogbeschikkingen voor. Het bureau voert het handhavingsbeleid uit en draagt eveneens zorg voor de (bouwkundige) controles.

#### Meer informatie

Na vaststelling van het beleid door de gemeenteraad op 4 februari 2008 organiseert de gemeente op alle vijf recreatieterreinen een informatiebijeenkomst voor eigenaren en bewoners. Tijdens deze bijeenkomsten is er gelegenheid om individuele vragen te stellen. Als eigenaar en/of gebruiker van een recreatiewoonverblijf op een van deze recreatieterreinen ontvangt u hiervoor in februari/maart een uitnodiging. Exploitanten en belangenverenigingen van eigenaren op deze terreinen, worden door de gemeente in een gesprek nader geïnformeerd.

Op de website van de gemeente [www.koggenland.nl](http://www.koggenland.nl) vindt u de stukken die aan de commissie Grondgebied en de raad worden gestuurd ter voorbereiding van de vergaderingen op 14 januari en 4 februari 2008. Hier vindt u ook meer informatie over de manier waarop u op het voorgenomen beleid kunt inspreken.