

# Permanente bewoning van recreatieverblijven

## Beleidsnotitie



Afdeling VROM

Recreatie

28 juli 2009

DECOS nummer: alg 08/5716

## Inhoudsopgave

### A. UITGANGSPUNTEN

<b>1. Inleiding</b>	pagina 5
1.1. Achtergrond	pagina 5
1.2. Aanleiding	pagina 5
1.3. Doelstelling	pagina 6
1.4. Leeswijzer	pagina 6
<b>2. Kenmerken en effecten van permanente bewoning van recreatieverblijven</b>	pagina 8
2.1. Inleiding	pagina 8
2.2. Definitie 'permanente bewoning'	pagina 8
2.3. Effecten van permanente bewoning	pagina 8
2.4. Omvang problematiek in de provincie Utrecht	pagina 11
2.5. Omvang problematiek in de gemeente Rhenen	pagina 12
<b>3. Gemeentelijk beleid en beleid van hogere overheden</b>	pagina 15
3.1. Het beleid van de gemeente Rhenen tot nu toe	pagina 15
3.2. Rijksbeleid en nationale wetgeving	pagina 17
3.3. Provinciaal beleid	pagina 21
3.4. Samenvatting beleid	pagina 22

### B. BELEID EN HANDHAVING

<b>4. Het beleid van de gemeente Rhenen</b>	pagina 25
4.1. Inleiding	pagina 25
4.2. Overwegingen van beleidskeuzen: handhaven of afgeven gedoogbeschikking	pagina 25
4.3. Hoofdlijnen van beleid	pagina 26
<b>5. Gedoogbeschikkingen</b>	pagina 27
5.1. Inleiding	pagina 27
5.2. Persoonsgebonden gedoogbeschikking en overgangsrecht (voor 31 okt 2003)	pagina 27
5.3. Tijdsgebonden gedoogbeschikking	pagina 28
5.4. Incidentele gedoogbeschikking	pagina 28
5.5. Algemene Voorwaarden gedoogbeschikkingen	pagina 29
5.6. Acties	pagina 29
<b>6. Handhaving van nieuwe gevallen van permanente bewoning van Recreatieverblijven</b>	pagina 31
6.1. Jaarlijkse controle	pagina 31
6.2. Handhavingsbeleid	pagina 31
6.3. Communicatie en voorlichting	pagina 31
6.4. Capaciteit	pagina 32
6.5. Beheersparagraaf	pagina 32
<b>7. Begrippenlijst</b>	

## BIJLAGEN

### Overzicht bijlagen

- Bijlage 1:** Relevante kopieën uit bestemmingsplannen voor campings en vakantiehuisjes
- *Detailplankaarten en bijbehorende voorschriften Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Rhenen 1987;*
  - *Plankaart en bijbehorende voorschriften Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Stokweg en omgeving;*
  - *Plankaart en bijbehorende voorschriften Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Amerongen 1995*
- Bijlage 2:** Brief Permanente bewoning en inschrijving Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (GBA)
- Bijlage 3:** Beleid omliggende gemeenten
- Bijlage 4:** [Notitie permanente bewoning van recreatiwoonverblijven, 27 augustus 1996](#)
- Bijlage 5:** Beleidsregel optreden tegen nieuwe gevallen van permanente bewoning kampeerterreinen Thijmse Berg en Bergbad (2 juni 1998)
- Bijlage 6:** Besluit vaststelling bestaande gevallen van permanente bewoning camping Bergbad (19 januari 1999)  
Besluit vaststelling bestaande gevallen van permanente bewoning camping Thijmse Berg (26 januari 1999)
- Bijlage 7:** Convenant Vermindering illegale permanente bewoning camping Bergbad  
Concept Convenant Vermindering illegale permanente bewoning camping Thijmse Berg
- Bijlage 8:** Voorbeeld convenant Bergbad  
Voorbeeld convenant Thijmse Berg
- Bijlage 9:** Capaciteitsberekening handhavingslast

# A.

# UITGANGSPUNTEN

## 1. Inleiding

### 1.1. Achtergrond

Op verschillende locaties in de gemeente Rhenen is sprake van permanente bewoning van recreatieverblijven. Het gaat daarbij om circa 130 bekende personen die wonen in stacaravans, dit zijn circa 82 gevallen (stand van zaken 2009)<sup>1</sup>.

Ook zijn er 5 bekende gevallen van bewoning van (als zodanig bestemde) recreatiewoningen/vakantie-huisjes.

Permanente bewoning doet zich in de gemeente Rhenen overwegend voor in stacaravans die zich in hoofdzaak bevinden op twee van de drie campings.

Permanente bewoning van recreatieverblijven doet zich voor in alle gebieden die een aantrekkelijke woonomgeving vormen en/of waar een grote druk op de woningmarkt bestaat. Uit onderzoek is gebleken dat ongeveer de helft van alle gemeenten in meer of mindere mate te maken heeft met permanente bewoning van recreatieverblijven. Ook in de gemeente Rhenen is dit dus het geval.

Permanente bewoners van recreatieverblijven zijn niet alleen mensen die er bewust voor kiezen 'buiten in het groen' te wonen. Een deel van de groep mensen die permanent in een recreatieverblijf woont, wordt gevormd door personen die niet in staat zijn een reguliere woning in hun eigen gemeente te kopen of te huren, en personen die vanwege sociale problemen (zoals echtscheiding of inkomstenverlies) op korte termijn goedkoop onderdak nodig hebben. Het gaat in de meeste gevallen om beperkte duur, totdat een reguliere woning kan worden betrokken. Het vrijkomende recreatieverblijf wordt echter opnieuw voor permanente bewoning gebruikt en krijgt op deze manier een 'doorstroomfunctie'.

De kern van de problematiek van permanente bewoning van recreatieverblijven is dat dit in bestemmingsplannen niet is toegestaan, maar dat het desondanks in de praktijk voorkomt. Bij permanente bewoning van recreatieverblijven wordt het verblijf niet gebruikt ten behoeve van de functie recreëren maar wordt het verblijf permanent als woning gebruikt. Juridisch gezien gaat het er bij deze permanente bewoning van recreatieverblijven om dat het recreatieverblijf als hoofdverblijf wordt gebruikt.

---

<sup>1</sup> Over het daadwerkelijk aantal gevallen zal nog overleg plaatsvinden met de camping exploitanten.

## 1.2. Aanleiding

De minister van VROM heeft voor de aanpak van de problematiek van de permanente bewoning (onrechtmatig gebruik) van recreatiewoningen het beleid verruimd. De betreffende beleidsbrief van 11 november 2003 aan de Tweede Kamer geeft gemeenten een kader voor de aanpak van deze problematiek en stelt de opties 'legalisatie via het omzetten naar woonbestemming', 'het verlenen van persoonsgebonden beschikkingen en 'actief handhaven' centraal. Door middel van deze beleidsbrief beoogt de minister het onrechtmatige gebruik van recreatieverblijven tegen te gaan, de handhavinglast van de gemeenten te verminderen en de burger meer duidelijkheid te geven. De verruiming van het beleidskader heeft alleen betrekking op woningen met een recreatieve bestemming. Niet bedoeld is om ook andersoortige verblijven zoals (sta)caravans, strandhuisjes, woonboten en chalets onder dit beleid te scharen. Niettemin lijkt het naar de letter van de wet wel mogelijk te zijn.

Daarnaast is in 2007 het Besluit op de ruimtelijke ordening veranderd. Ingevolge artikel 3:23 van de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) jo art 4.1.1. eerste lid onder j en lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een persoonsgebonden vrijstelling verleend kan worden voor permanente bewoning van recreatiewoningen.

De voorliggende beleidsnotitie geeft een antwoord op de vraag op welke wijze de gemeente Rhenen de problematiek van permanente bewoning van recreatieverblijven in haar gemeente zal gaan aanpakken.

## 1.3. Doelstelling

Het doel van deze beleidsnotitie is aangeven hoe er - gelet op het huidige beleid - in de gemeente Rhenen kan worden omgegaan met permanente bewoning van recreatieverblijven, en hoe er kan worden voorkomen dat er zich nieuwe gevallen van permanente bewoning van recreatieverblijven voor zullen doen. Het gaat hierbij niet alleen om handhaving, maar ook om 'uitsterfconstructies'. Daarnaast voorziet deze beleidsnotitie in een calamiteitenregeling.

## 1.4. Leeswijzer

Deze beleidsnotitie heeft de navolgende indeling. Deel A gaat in op de uitgangspunten van het beleid, deel B gaat in op het eigenlijke beleid.

In hoofdstuk 2 wordt eerst een definitie gegeven van wat de gemeente Rhenen verstaat onder het begrip 'permanente bewoning'. Verder wordt er uitgebreid ingegaan op de positieve en negatieve aspecten die samengaan met permanente bewoning van recreatieverblijven. Ook wordt er een beeld geschetst van de omvang van de problematiek van permanente bewoning van recreatieverblijven in de provincie Utrecht en de gemeente Rhenen.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de Nota Ruimte en op het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Ook worden de mogelijkheden geschetst die door de minister van VROM aan gemeenten zijn gegeven. In hoofdstuk 4 zijn bovengenoemde mogelijkheden tegen elkaar afgewogen en zijn de beleidskeuzen gemaakt.

In hoofdstuk 5 wordt de beleidskeuze verder uitgewerkt. Hierbij wordt de situatie geschetst die zal ontstaan na de uitvoering van de beleidskeuze. Tevens worden in dit hoofdstuk acties vermeld die de gemeente Rhenen gaat uitvoeren om het beleid na te komen.

Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de handhaving van nieuwe gevallen van permanente bewoning van recreatieverblijven in de gemeente Rhenen. Ook wordt ingegaan op het bestaande en nieuwe handhavingsbeleid van de gemeente Rhenen. Verder worden enkele handhavingsmiddelen uiteengezet.

Het laatste hoofdstuk is de begrippenlijst.

## **2. Kenmerken en effecten van permanente bewoning van recreatieverblijven**

### **2.1. Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt eerst een definitie gegeven van wat de gemeente Rhenen verstaat onder het begrip 'permanente bewoning'. Verder wordt er uitgebreid ingegaan op de positieve en negatieve aspecten die samengaan met permanente bewoning van recreatieverblijven. Ook wordt er een beeld geschetst van de omvang van de problematiek van permanente bewoning van recreatieverblijven in de provincie Utrecht en de gemeente Rhenen.

### **2.2. Definitie 'permanente bewoning'**

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1987, partiële herziening 1997" geeft geen begripsomschrijving van permanente bewoning. Wel is een omschrijving van het begrip recreatiewoonverblijven opgenomen (bijlage 1).

Recreatiewoonverblijven:

1. een vakantiehuisje, zijnde een gebouw, bestemd om uitsluitend te worden bewoond door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
2. een stacaravan, zijnde een gebouw, bestemd om uitsluitend te worden bewoond door personen die hun hoofdverblijf elders hebben en welke volgens de bepalingen van het Wegenverkeersreglement, zoals dit luidde ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, niet achter een personenauto over de openbare weg mag worden voortbewogen.

Omdat de gemeente Rhenen in haar bestemmingsplan geen definitie heeft opgenomen zal in deze beleidsnotitie de algemene definitie van permanente bewoning van recreatieverblijven aan worden gehouden. Er is sprake van permanente bewoning van een recreatieverblijf wanneer het recreatieverblijf als hoofdverblijf functioneert. Of het recreatieverblijf het hoofdverblijf betreft, zal moeten worden beoordeeld aan de hand van feiten en omstandigheden.

In deze beleidsnotitie wordt het onderscheid tussen een 'vakantiehuisje' en een 'stacaravan' aangehouden.

### **2.3. Effecten van permanente bewoning**

Vanuit de gemeente Rhenen gezien brengt de permanente bewoning van recreatieverblijven allerlei negatieve gevolgen met zich mee.

- **Rechtsongelijkheid**

Indien de gemeente Rhenen het wonen in recreatieverblijven zondermeer zou toelaten, betekent dit dat het bewust of onbewust overtreden van de verbodsbepalingen van het bestemmingsplan wordt beloond. Een recreatieverblijf is nu eenmaal een goedkoop en aantrekkelijk alternatief voor een reguliere woning met een woonbestemming. Bovendien staan recreatieverblijven vaak op

aantrekkelijke locaties. Het toelaten van bewoning van recreatieverblijven is niet eerlijk tegenover anderen, die wel een woning kopen.

- **Rechten van derde-belanghebbenden**

Voor derde belanghebbenden, bijvoorbeeld bedrijven met een milieuzonering en agrarische bedrijven, kan het voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven van groot belang zijn of er in een recreatiewoning wordt gewoond of alleen gerecreëerd.

- **(Brand)veiligheid, gezondheid**

Er kunnen veiligheidsproblemen ontstaan, met name op het gebied van brandveiligheid en elektrische installaties. Ook al voldoen de stacaravans aan de eisen uit het bouwbesluit voor bestaande bouw, er kunnen hier toch knelpunten zijn. Tevens kunnen er gezondheids redenen zijn waarom de permanente bewoning van een stacaravan niet geschikt is, denk bijvoorbeeld aan ventilatie, betegeling van sanitair.

- **De functie wonen hoort thuis in de kernen**

Aan de bouw van woningen in en grenzend aan kernen ligt een uitgebreide belangenafweging ten grondslag. Nieuwe woningen moeten in beginsel binnen de rode contour moeten worden gebouwd. Het permanent bewonen van recreatieverblijven is een doorkruising van dit belangrijke beleidsuitgangspunt. Meer specifiek kan worden gesteld dat recreatiewoningen onnodige automobiliteit genereert. Er heeft geen toetsing plaatsgevonden of de permanente bewoning aanvaardbaar is uit een oogpunt van verkeer en parkeren, milieuzonering, akoestische situatie, externe veiligheid, natuur en landschap.

- **Aantasting van het buitengebied**

Uit het oogpunt van zowel ruimtelijke ordening als natuur en landschap levert permanente bewoning een bezwaar op. Grote delen van de gemeente Rhenen zijn gelegen binnen de EHS/Groene Hoofdstructuur. Veel recreatieverblijven zijn juist in deze kwetsbare gebieden gelegen (zie onder andere bijlage 6). Het permanent bewonen van recreatieverblijven in deze gebieden staat haaks op het beleid dat voor deze gebieden wordt gevoerd. Dit beleid voorziet juist in extensivering, in plaats van intensivering.

- **Onttrekking van de bestaande hoeveelheid recreatieverblijven**

Permanente bewoning leidt tot onttrekking van de desbetreffende objecten aan de recreatieve doeleinden. Hierdoor ontstaat er mogelijk elders in het gebied of ergens anders meer behoefte aan recreatieterreinen. Dit kan leiden tot een grotere ruimteclaim in het buitengebied.

- **Visuele verloedering**

Visuele verloedering ontstaat doordat van oorsprong natuurlijk ogende recreatieterreinen worden aangekleed met schuren (al dan niet illegaal gebouwd), hekken, siertuinen, verharde terrassen, e.d.. Hierdoor krijgt het terrein steeds meer het aanzicht van een woonwijk. Echter, voor een



woonwijken gelden andere stedenbouwkundige eisen dan voor een recreatieterrein, hierdoor ontbreekt het vereiste voorzieningenniveau.

Een woonwijk die als zodanig is ontwikkeld, voldoet aan de diverse eisen die daaraan mogen worden gesteld, zoals een goede ontsluiting, een stedenbouwkundig ontwerp en wijkvoorzieningen. Bij recreatieterreinen spelen andere uitgangspunten een rol. Hierdoor heeft bewoning van een recreatieterrein niet die stedenbouwkundige kwaliteit die in het algemeen van een woonwijk wordt verwacht.

- **Gebruik van lokale (sociale) voorzieningen**

De bewoners van recreatieterreinen maken ook gebruik van lokale (sociale) voorzieningen, zoals bijvoorbeeld thuiszorg, sociale uitkeringen en zorginstellingen) zonder dat daar inkomsten (uit het gemeentefonds) tegenoverstaan.

- **Het verslechteren van het lokale toeristisch/recreatieve product**

Als op het recreatieterrein recreëren wordt vervangen door wonen, verdwijnt de recreatieve sfeer en wordt de kwaliteit van het toeristische product van Rhenen minder. Hierdoor ontstaat het gevaar dat de recreant zich niet meer prettig voelt en uiteindelijk weg blijft. Toeristen en recreanten hebben een ander uitgavenpatroon dan permanente bewoners. Zij besteden, in het algemeen, meer dan permanente bewoners.

- **Problemen van sociale aard**

Het ritme van een permanente bewoner is anders dan dat van een recreant. Zo gaan veel permanente bewoners dagelijks met hun auto naar het werk, waardoor er een ongewenste verkeersdruk rond het recreatieterrein ontstaat. Op een recreatieterrein kunnen spanningen ontstaan tussen permanente bewoners en vakantiegangers doordat de leefpatronen van beide groepen verschillen.

- **Tot slot**

In andere gemeenten is de ervaring opgedaan dat recreatieverblijven op de recreatieterreinen met enige regelmaat worden gebruikt door personen die om uiteenlopende redenen al dan niet tijdelijk onvindbaar willen zijn.

Vanuit de gemeente Rhenen gezien zijn er naast de genoemde negatieve gevolgen ook enkele positieve aspecten te verbinden aan permanente bewoning van recreatieverblijven.

- **Opvang van woningzoekende**

De (tijdelijke) bewoning van recreatieverblijven kan ruimte bieden voor opvang van woningzoekenden.

- **Sociale controle op het recreatieterrein**

De aanwezigheid van permanente bewoners op de recreatieterreinen kan vandalisme, inbraak of diefstal op een recreatieterrein verminderen.

- **Toename van draagvlak voor maatschappelijke verenigingen**

Doordat het aantal inwoners toeneemt ontstaat er meer draagvlak voor verenigingen en instellingen met een maatschappelijke functie (b.v. sportverenigingen).

## 2.4. Omvang problematiek in de Provincie Utrecht

De provincie Utrecht telde begin 2002 bijna 3200 recreatiewoningen volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Na een inventarisatie in 2005 kwam dit aantal op ongeveer 3250. Hierin zijn alleen de recreatiewoningen die voldoen aan de definitie volgens het CBS<sup>2</sup> opgenomen, dat wil zeggen dat (eenvoudige) houten huisjes en (al dan niet uitgebouwde) stacaravans of andersoortige onofficiële verblijven hierin niet zijn aangegeven.

Amerongen	2
Baarn	84
Bunschoten	65
De Bilt	286
Doorn	582
Driebergen-Rijsenburg	1
Eemnes	21
Leersum	221
Maarn	222
Renswoude	20
Rhenen	16
Soest	117
Zeist	25
Breukelen	323
De Ronde Venen	447
Loenen	25
Maarssen	713
Montfoort	4
Oudewater	2
Totaal	3.176

\* *Een recreatiewoning is een woning die bestemd is voor vakantie doeleinden of gelegen is op een officieel voor recreatie aangewezen terrein*

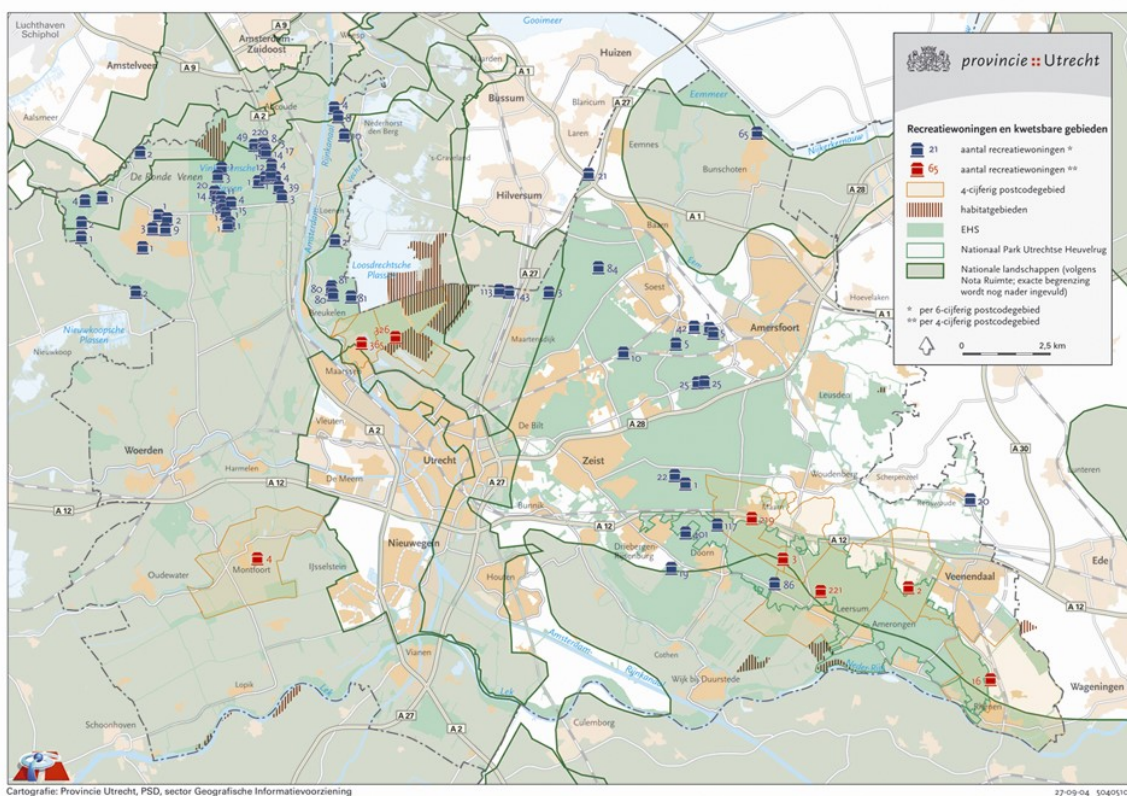
\*\* *Meer recente gegevens zijn niet voorhanden*

*Bron: (site provincie Utrecht: Woningmarktmonitor provincie Utrecht 2003*

Deze komen volgens het Rijkskader sowieso niet in aanmerking voor een bestemmingswijziging. Een eerste inventarisatie wees uit dat driekwart van de Utrechtse recreatiewoningen in gebieden staat die door het Rijk al als 'kwetsbaar' worden bestempeld, hiervan is volgens de gemeentelijke basisadministratie circa 30 % permanent bewoond. Voor deze woningen is een eventuele bestemmingswijziging, gezien de ligging in kwetsbaar gebied, niet aan de orde. De ligging van de recreatiewoningen in relatie tot de kwetsbare gebieden in de provincie Utrecht is weergegeven op de volgende pagina.

---

<sup>2</sup> *Onder recreatiewoning wordt hier verstaan: "een woning die bestemd is voor vakantie doeleinden of gelegen is op een officieel voor recreatie aangewezen terrein".*



Voor de overige recreatiewoningen (circa 850) blijkt dat ook hiervan 30 % volgens de gemeentelijke basisadministratie permanent bewoond wordt, dit zijn ruim 250 recreatiewoningen d.w.z. 7,5 % van het totaal aantal recreatiewoningen in de provincie Utrecht.

## 2.5. Omvang problematiek in de gemeente Rhenen

### Basis voor inventarisatie: inschrijving in GBA

Niet iedere permanente bewoner van een recreatieverblijf laat zich inschrijven in de GBA, al is hij of zij daartoe wel verplicht op grond van artikel 65 lid 1 van de wet GBA. Dit artikel bepaalt dat degene die naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derden van de tijd in Nederland verblijf zal houden, is verplicht zich binnen vijf dagen na de aanvang van zijn verblijf in persoon te melden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar hij zijn woonadres heeft om daarbij schriftelijk aangifte van verblijf en adres te doen. Indien hij geen woonadres heeft, is hij verplicht een briefadres te kiezen en dient hij zich binnen de gestelde termijn te melden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar hij zijn briefadres heeft om de bedoelde aangifte te doen. Sommige permanente bewoners van recreatieverblijven hebben een 'schijnadres' als hoofdverblijf, maar wonen desondanks permanent in een recreatieverblijf. Hierdoor is de werkelijke omvang van de permanente bewoning in de gemeente Rhenen moeilijk vast te stellen.

## De omvang van de problematiek

Op een aantal locaties in de gemeente Rhenen is sprake van permanente bewoning van recreatieverblijven. Er kan daarbij onderscheid worden gemaakt in permanente bewoning van stacaravans op de campings en permanente bewoning van solitaire recreatiewoningen of 'vakantiehuisjes'. Op reeds verleende gedoogbeschikkingen en dergelijke wordt in het volgende hoofdstuk ingegaan.

### Bewoning van stacaravans op de campings

- *Camping De Tabakschuur*

Volgens de GBA staan op dit complex 20 personen ingeschreven. Dit zijn 8 gevallen. Door de gemeentelijke grenscorrectie behoort deze camping sinds 1 januari 2006 tot de gemeente Rhenen. De gemeente Amerongen heeft aan een aantal permanente bewoners reeds een persoonsgebonden gedoogbeschikking verleend. Op dit moment zijn er van deze permanente bewoners nog vijf bewoners over aan wie een persoonsgebonden gedoogbeschikking is verleend. Deze gedoogbeschikking verloopt op 12 oktober 2011. In het volgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op de gedoogbeschikkingen.

- *Camping Bergbad*

Volgens de GBA staan op dit complex 17 personen ingeschreven. Dit zijn 8 gevallen. Uit het overleg met de exploitant is gebleken dat een aantal vaste bewoners inmiddels is vertrokken.

- *Camping De Thijmse Berg*

De Thijmse Berg is het grootste verblijfsrecreatieterrein in de gemeente Rhenen. Volgens de GBA staan op dit complex 83 personen ingeschreven. Dit zijn 59 gevallen.

	Tabaksschuur		Bergbad		Thijmse Berg	
	gevallen	personen	gevallen	personen	gevallen	personen
<b>Totaal</b>	8	15 (2007) 20 (2008)	13 (2007) 8 (2009)	19 (2007) 17 (2009)	59	83 (2008)
Totaal gedoogbeschikkingen/ Aanwezig op lijst met "bestaande gevallen"	3	5	8	13	39	56
voor 2003	3	5	8	13	47	68
voor 2003 met gedoogbeschikking of aanwezig op lijst met bestaande gevallen	3	5	8	13	39	56
voor 2003 zonder gedoogbeschikking	0	0	0	0	8	12
na 2003	5	15	5	4	12	15
Na 2003 met gedoogbeschikking	0	0	0	0	0	0

Na 2003 zonder gedoogbeschikking	5	15	5	4	12	15
-------------------------------------	---	----	---	---	----	----

- *Recreatiecomplex Boszoom*

Volgens de GBA staan op dit complex momenteel geen personen ingeschreven. Het recreatiecomplex wordt bedrijfsmatig geëxploiteerd.

***Solitaire recreatiewoningen:***

- In de gemeente Rhenen zijn thans vijf solitaire (en permanent bewoonde) recreatiewoningen bekend. Voor sommige daarvan geldt dat het gebruik voor permanente bewoning op grond van de relevante bestemmingsplannen door het overgangsrecht is toegestaan.

### **3. Gemeentelijk beleid en beleid van hogere overheden**

#### **3.1. Het beleid van de gemeente Rhenen tot nu toe**

Met betrekking tot de permanente bewoning van recreatieverblijven heeft de gemeente Rhenen tot nu toe het volgende beleid gevoerd.

##### **Bestemmingsplan Buitengebied**

Het geldende bestemmingsplan is "Buitengebied", vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Rhenen op 27 oktober 1987 en gedeeltelijk goedgekeurd door GS bij besluit van 24 mei 1988. Op 30 juli 1988 heeft het plan rechtskracht verkregen. Een omvangrijke partiële herziening is vastgesteld door de raad op 27 oktober 1998. De campings zijn in dit bestemmingsplan voorzien van een verblijfsrecreatieve bestemming. Ingevolge de gebruiksbepalingen is het verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de gronden gegeven bestemming. Opgemerkt wordt dat enkele heel oude gevallen van permanente bewoning van stacaravans en vakantiehuysjes onder de werking van het overgangsrecht kunnen vallen.

Voor de solitaire recreatiewoningen is ervoor gekozen om deze niet te voorzien van een positieve bestemming. De beschermende werking van het overgangsrecht kan alsdan alleen aan de orde zijn, als deze reeds plaatsvond op het moment van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan (30 juli 1988) en sedertdien onafgebroken heeft voortgeduurd. Een kopie van het overgangsrecht is opgenomen in bijlage 1.

##### **Beleidsnotitie permanente bewoning van recreatiewoonverblijven**

De laatste beleidsnotitie permanente bewoning van recreatiewoonverblijven is geschreven in 1996. In deze beleidsnotitie wordt ingegaan op de Wet op de Openluchtrecreatie. Er wordt gekeken naar de mogelijkheid van het verlenen van kampeervergunningen. Ook wordt ingegaan op het handhaven van de bestemming van recreatieterreinen, dit leverde destijds veel problemen op. De Wet op de Openluchtrecreatie is ingetrokken per 1 januari 2008 (bijlage 4).

##### **Beleidsregel "Optreden tegen nieuwe gevallen van permanente bewoning kampeertreinen Thymse Berg en Bergbad (Artikel 26 voorschriften bestemmingsplan Buitengebied)"**

Op 2 juni 1998 heeft het college van burgemeester en wethouders een beleidsregel vastgesteld omtrent het optreden tegen nieuwe gevallen van permanente bewoning op de kampeertreinen Thymse Berg en Bergbad (bijlage 4).

In deze beleidsregel wordt overwogen dat het verboden is om permanent te wonen op deze kampeertreinen, maar dat op dit moment het verbod op permanente bewoning op grote schaal wordt overtreden. In deze beleidsregel wordt expliciet overwogen "dat het wenselijk is een halt toe te roepen aan de omvang van deze illegale permanente bewoning door streng op te treden tegen nieuwe gevallen van permanente bewoning". Aangegeven is dat er in de toekomst een passend beleid

zal worden ontwikkeld ten aanzien van de vraag of en hoe zal worden opgetreden tegen bestaande gevallen van permanente bewoning op beide campings. Het is dan ook belangrijk is er duidelijkheid wordt geschapen tussen bestaande gevallen en nieuwe gevallen van permanente bewoning.

Het volgende is besloten:

- Tegen nieuwe gevallen van permanente bewoning op een camping, en tegen overtreding van het meergenoemde verbod van permanente bewoning, zal direct en stringent worden opgetreden door te besluiten tot toepassing van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom;
- Als bestaande gevallen van permanente bewoning zijn aangemerkt alle personen die, op het moment dat deze beleidsregel in werking treedt (dit is 25 juni 1998), zijn ingeschreven in het GBA en permanent wonen op een camping;
- Tevens zijn als bestaande gevallen van permanente bewoning aangemerkt alle personen die kunnen aantonen dat zij, op het moment dat deze beleidsregel in werking treedt, reeds permanent wonen op een camping.
- Tot slot is in deze beleidsregel uitdrukkelijk uitgesproken dat aan de status van bestaand geval van permanente bewoning, geen toekomstige rechten ten aanzien van het blijvend permanent mogen wonen op de camping kunnen worden ontleend.

### **Besluiten vaststelling bestaande gevallen van permanente bewoning camping Bergbad en Camping Thijmse Berg**

In het vervolg op de hiervoor genoemde beleidsregel zijn deze twee besluiten vastgesteld op 19, respectievelijk 26 januari 1999 (bijlage 5). Voor het vastleggen van de bestaande gevallen van permanente bewoning zoals deze aanwezig waren op 25 juni 1998 zijn voor camping Bergbad en camping De Thijmse Berg twee afzonderlijke besluiten vastgesteld. Deze lijsten zijn vastgesteld in en na overleg met de betreffende ondernemers. Bij beide besluiten is dus een lijst toegevoegd van bewoners op 25 juni 1998. Deze lijst is toegezonden aan de desbetreffende ondernemers.

### **Convenanten vermindering illegale permanente bewoning camping Thijmse Berg en Camping Bergbad**

Er zijn voor camping Bergbad en camping De Thijmse Berg (in overleg met beide campings) convenants opgesteld, de zogenoemde 'Convenant vermindering illegale permanente bewoning camping Bergbad', respectievelijk 'Convenant vermindering illegale permanente bewoning camping Thijmse Berg' (bijlage6). Deze convenants zouden gelden voor een periode van vijf jaar en trad met terugwerkende kracht in werking op 1 januari 1999.

In de convenanten is afgesproken de permanente bewoning op beide recreatiecomplexen terug te dringen. Hoewel deze er wel waren hebben ze door het niet nakomen van beide partijen weinig tot geen effect gehad.

### **Brief aan nieuwe bewoners**

Opgemerkt moet worden dat de gemeente Rhenen al sinds 2003 middels een brief (nieuwe) bewoners bij inschrijving op een recreatieterrein nadrukkelijk op de hoogte stelt van het feit dat permanente bewoning van het recreatieverblijf niet is toegestaan. De gemeente Rhenen geeft tevens aan wat haar beweegredenen zijn om permanente bewoning van recreatieverblijven tegen te gaan. Ook geeft zij aan dat zij zonodig zal handhaven. Wel is er in de brief een paragraaf opgenomen met uitzonderingen wanneer permanente bewoning van recreatieverblijven voor een aaneengesloten periode van een aantal maanden is toegestaan, de zogenoemde overbruggingsperiode (bijlage 2).

### **Handhavingsbeleid gemeente Rhenen**

Op 19 februari 2008 is door het college het integrale handhavingsbeleid fysieke leefomgeving 2008 vastgesteld. Toezicht op strijdig gebruik van recreatiewoningen en de bijbehorende percelen staat als eerste genoemd in de prioriteitenlijst. Hieraan is een hoge prioriteit toegekend. Dit betekent dat na constatering van de overtreding direct het handhavingstraject wordt opgestart. Daar waar mogelijk is lik-op-stuk.

### **Beleid omliggende gemeenten**

In omliggende gemeenten wordt er verschillend omgegaan met dit vraagstuk. In bijlage 3 wordt hier kort op ingegaan.

## **3.2. Rijksbeleid en nationale wetgeving**

### **Brief 11 november 2003 aan de Tweede Kamer**

In de brief d.d. 11 november 2003 aan de Tweede kamer heeft de minister van VROM het beleid gepresenteerd met betrekking tot de onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven.

In deze brief geeft zij het volgende aan:

1. Voor alle situaties van onrechtmatige bewoning die ná 31 oktober 2003 zijn ontstaan dient de gemeente terstond over te gaan tot actief handhavend optreden<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> U heeft een beginselplicht tot handhaving van het bestemmingsplan. Art 7:8 Wro biedt aan de Minister de mogelijkheid om te vorderen dat burgemeester en wethouders binnen een door hem te stellen termijn een beschikking tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom uitvoeren, dan wel geven en uitvoeren.

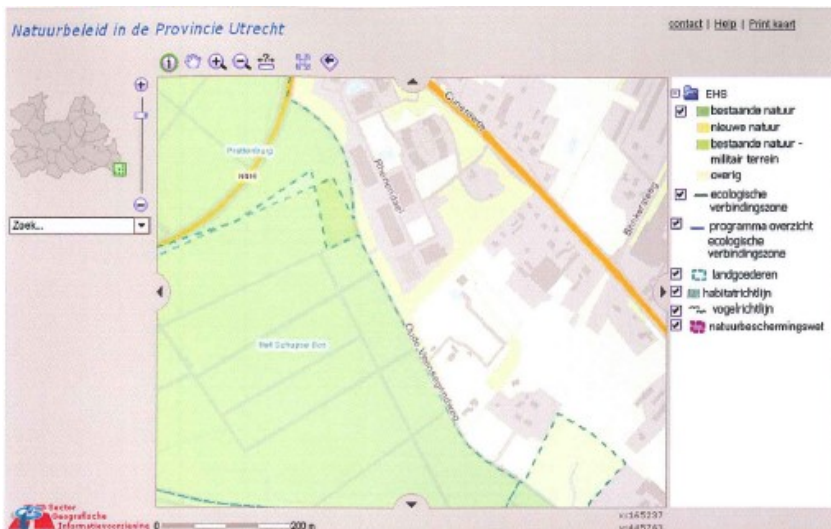
Indien burgemeester en wethouders niet of niet volledig gevolg geven aan een vordering kan de Minister voor rekening van de gemeente daarin voorzien. Ook kan de Minister in zijn vorderingsbesluit bepalen dat de aan de uitvoering verbonden kosten voor rekening van de gemeente blijven. Door Rob Naafs, een ambtenaar van met ministerie van VROM is aangegeven dat hier door het Rijk geen gebruik van zal worden gemaakt, maar dit is maar de mening van één persoon.

Ook Gedeputeerde Staten kunnen burgemeester en wethouders verzoeken om binnen een bepaalde termijn gebruik te maken van hun bevoegdheden tot handhaving.



2. Binnen de beleidskaders die in de Nota Ruimte zijn neergelegd, hoeft het wijzigen van een recreatiebestemming naar een woonbestemming niet bezwaarlijk te zijn, met dien verstande dat de volgende voorwaarden van toepassing zijn:
  - De omzetting van de bestemming is niet mogelijk in gebieden die in de Nota Ruimte als waardevol en/of kwetsbaar zijn aangemerkt (Ecologische hoofdstructuur, Vogel/ en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden, de huidige bufferzones en (delen van) Nationale Landschappen).
  - Alleen bouwwerken die voldoen aan de technische eisen voor een woning, kunnen als zodanig worden aangemerkt. Alle eventuele andere typen recreatieverblijven, die niet aan de bouwtechnische eisen voor een woning, zoals gesteld in het Bouwbesluit, (kunnen) voldoen, zijn 'logiesverblijven' welke niet gebruikt mogen worden voor permanente bewoning (bijvoorbeeld stacaravans en houten vakantiehuisjes).
  - Bij de afweging om eventueel tot een bestemmingswijziging over te gaan spelen op lokaal en regionaal niveau vele ruimtelijke en economische factoren een rol.
3. De Minister biedt gemeenten en provincies ook de mogelijkheid om voor complexen van recreatiewoningen waar nu feitelijk in grote mate onrechtmatig wordt gewoond een bestemmingswijziging door te voeren (van 'recreatie' naar 'wonen'). Het gaat hierbij om complexen van recreatiewoningen:
  - die op 31 oktober 2003 in grote mate onrechtmatig worden bewoond;
  - Die niet gelegen zijn in een waardevol en/of kwetsbaar gebied ligt (het gaat om de Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingsgebieden en nader te bepalen kwetsbare delen van Nationale Landschappen (voor Rhenen het Rivierengebied);
  - Die niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
  - Waarvan de woningen voldoen aan het Bouwbesluit;
  - Waarvan een bestemmingswijziging niet in strijd is met de toepasselijke milieuwetgeving.
4. Gemeenten kunnen een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgeven, die ertoe strekt dat de betreffende bewoner(s) in de betreffende recreatiewoning mogen blijven wonen. Deze beschikking is persoonsgebonden, aan het object gerelateerd, niet overdraagbaar en vervalt in ieder geval op het moment dat de betreffende bewoner verhuist of overlijdt. Voorwaarde is dat het betreffende object moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit aan een woning stelt en dat het bewonen van het betreffende object niet in strijd is met de milieuwetgeving. Na expiratie van deze persoonsgebonden beschikking dient de gemeente de recreatiebestemming actief te handhaven. Situaties van onrechtmatige bewoning die ná 31 oktober 2003 ontstaan, komen niet in aanmerking voor een persoonsgebonden beschikking.
5. Gemeenten kunnen er voor kiezen het verbod op het onrechtmatig bewonen van de recreatiewoning te handhaven en procedures in gang te zetten, die zullen leiden tot een gebruik conform de recreatieve bestemming.

Op de volgende pagina is de ligging van de drie campings weergegeven ten opzichte van de EHS en andere beschermde gebieden.



Camping Bergbad



Camping Thijmse Berg



Camping Tabaksschuur

## **Nota Ruimte**

Het uitgangspunt in de Nota Ruimte is dat permanente bewoning van recreatieverblijven verboden is. De nota geeft provincies en gemeenten de ruimte om in bepaalde gevallen de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen te wijzigen naar een woonfunctie, mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw is voldaan. Deze verruiming biedt gemeenten en provincies de mogelijkheid om bestemmingswijzigingen door te voeren voor situaties waar op 31 oktober 2003 (of eerder) onrechtmatig in een recreatiewoning werd gewoond. Deze beleidsruimte is niet van toepassing op recreatiewoningen die zich bevinden in de VHR-, NB-wet- en EHS-gebieden. Het is bovendien niet de bedoeling dat complexen waar thans niet of nauwelijks permanent wordt gewoond (dus grotendeels recreatief gebruikt) worden omgezet. Bij afweging om eventueel tot een bestemmingswijziging over te gaan spelen op lokaal en regionaal niveau vele ruimtelijke en regionaal economische factoren een rol, waaronder het belang van de borging van voldoende verblijfsrecreatief aanbod en de borging en ontwikkeling van de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied. In lokaal en provinciaal beleid kunnen bepaalde gebieden worden aangeperkt als kwetsbare gebieden waar de hier genoemde beleidsruimte niet van toepassing is. Hiertoe kunnen desgewenst nader te bepalen delen van nationale landschappen horen. Gemeenten en provincies kunnen hierin hun eigen afweging maken.

## **Persoonsgebonden ontheffing ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening**

In bepaalde situaties kunnen personen die een recreatiewoning bewonen in strijd met de bestemming 'recreatie' bij de gemeente een ontheffing van dat verbod aanvragen. Per 1 juni 2007 maakt een wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 dat mogelijk.

Aan het verlenen van een ontheffing (tot 1 juli 2008: vrijstelling) zijn onder andere de volgende voorwaarden gesteld:

- De aanvrager moet voor, maar in elk geval op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik hebben gehad en sedertdien onafgebroken hebben bewoond;
- de recreatiewoning voldoet aan de eisen die bij of krachtens de Woningwet worden gesteld aan een bestaande woning, én;
- de bewoning mag niet in strijd zijn met de Wet Milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet Ammoniak en veehouderij, de wet Geurhinder en veehouderij en de Reconstuctiewet concentratiegebieden;
- de ontheffing wordt uitsluitend verleend ten behoeve van de aanvrager en diens met name genoemde meerderjarige huisgenoten;
- De ontheffing vervalt zodra de hiervoor genoemde personen de bewoning hebben beëindigd.

Met een ontheffing krijgen de bewoners de zekerheid dat zij nu legaal in de recreatiewoning kunnen blijven wonen. De ontheffing is persoonsgebonden en geldt voor de aanvrager en de medebewoners. De ontheffing vervalt wanneer de laatste bewoner voor wie de ontheffing geldt, de bewoning beëindigt. Daarna zal het verbod op wonen in de recreatiewoning automatisch weer herleven.

Eventuele huisgenoten die na 31 oktober 2003 zijn gaan 'medewonen', vallen niet onder de persoonsgebonden ontheffing en hebben dus geen zelfstandig recht om in deze woning te blijven wonen.

Wel kunnen zij uiteraard in de woning blijven wonen, zolang er een (hoofd)bewoner is met een persoonsgebonden ontheffing. Een persoonsgebonden ontheffing moet voorbereid worden met een terinzagelegging van zes weken ingevolge afd 3:4 Awb.

### **Nieuwe wetgeving**

Minister Cramer van Ruimte en Milieu wil voor 1 januari 2010 uitsluitel voor personen die permanent in hun recreatiewoning wonen. Zij wil dat de gemeenten, die de bewoners van recreatiewoningen nog geen duidelijkheid hebben gegeven, dit voor 1 januari 2010 doen.

Binnen deze termijn moeten gemeenten op persoonsniveau duidelijkheid verschaffen over het al dan niet permanent mogen bewonen van een recreatiewoning. Na deze termijn zullen gemeenten verplicht worden om op verzoek een persoonsgebonden ontheffing te verlenen.

In 2003 is voor de bewoning van recreatiewoningen beleid vastgesteld. Voor bewoners die vóór 31 oktober 2003 in een recreatiewoning woonden moet een oplossing gevonden worden. Het overgrote deel van de gemeenten heeft de bewoners duidelijkheid gegeven en maatregelen genomen of is daar druk mee bezig. Minister Cramer wil dat ook de resterende groep bewoners snel duidelijkheid krijgt. Zij wil via een tijdelijke wet recreatiewoningen de gemeenten, die nog geen beleid hebben of dit onvoldoende uitvoeren, verplichten dit voor 1 januari 2010 te doen.

### **3.3. Provinciaal beleid**

De provincie Utrecht heeft het verruimde Rijksbeleid nader uitgewerkt. Nieuwe situaties van permanente bewoning zijn weliswaar ongewenst, maar in lijn met het verruimde Rijksbeleid wil de provincie Utrecht – onder voorwaarden – ruimte bieden voor het legaliseren van reeds bestaande situaties. Uitsluitend voor permanent bewoonde woningen, die voldoen aan de criteria die het Rijk in de Nota Ruimte aangeeft en die buiten kwetsbare gebieden liggen, is een bestemmingswijziging mogelijk. Naast de door het Rijk aangegeven kwetsbare gebieden werkt de provincie de Nationale Landschappen verder uit om eventuele kwetsbaarheid te bepalen.

Van de mogelijkheid die het Rijk biedt om complexen als geheel een bestemmingswijziging te geven als meer dan 50% permanent bewoond wordt, heeft de provincie Utrecht afgezien. Deze keuze voorkomt rechtsongelijkheid en leidt bovendien tot een toename van permanente bewoning, omdat ook woningen op het complex die wel als recreatiewoning worden gebruikt, een andere bestemming krijgen. Recreatieverblijven op complexen komen niet in aanmerking voor een bestemmingswijziging naar wonen, tenzij alle individuele recreatiewoningen aan alle voorwaarden voldoen.

Er kan onder de geldende voorwaarden op complexen een persoonsgebonden gedoogbeschikking worden afgegeven. De provincie Utrecht is van mening dat slechts indien een rechtelijke uitspraak in

het voordeel van de bewoner uitvalt of jurisprudentie op dit gebied dit doet verwachten, gemeenten binnen de provincie persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zouden moeten afgeven.

Het Rijk biedt de mogelijkheid voor gemeenten die in het verleden al gestart zijn met actief handhaven en zodoende al een peildatum hebben vastgesteld, deze eerdere peildatum te blijven hanteren. De uiterste peildatum die gehanteerd kan worden is 31 oktober 2003. Gelet op de gewenste uniforme regelgeving binnen de provincie moet de datum van 31 oktober 2003, waar mogelijk, gebruikt worden. Een inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie op de peildatum is bewijs voor permanente bewoning op dat tijdstip. Wanneer bewoners in aanmerking willen komen voor legalisering of een persoonsgebonden gedoogbeschikking, maar de permanente bewoning is niet in de gemeentelijke basisadministratie terug te vinden, dan is het aan de bewoners om de permanente bewoning aan de gemeente te bewijzen.

Voor permanent bewoonde recreatiewoningen buiten de genoemde kwetsbare gebieden en de (nader te bepalen kwetsbare delen van de) genoemde Nationale Landschappen, is een bestemmingswijziging mogelijk, mits aan alle voorwaarden in het Rijks- en provinciale kader voldaan wordt. Naast toetsing aan het Bouwbesluit 2003 moeten de recreatiewoningen ook voldoen aan de gemeentelijke bouwverordening en welstandsnota en mag bewoning niet in strijd zijn met de milieuwetgeving. Volgens geldend provinciaal beleid moet de woning de huidige omvang behouden, en is uitbreiding niet aan de orde. Indien het een woning van minder dan 250 m<sup>3</sup> betreft, mag deze wel uitgebreid worden tot een maximale omvang van 250 m<sup>3</sup>.

Gemeenten moeten het nieuw vastgestelde beleid actief gaan handhaven en nieuwe situaties voorkomen. Het is in eerste instantie aan gemeenten om hier een invulling aan te geven. Per gemeente verschilt de schaal van het probleem aanzienlijk en passende maatregelen en lokaal maatwerk zijn hierbij mogelijk. Voor een goed werkbaar beleid die beoogt permanente bewoning tegen te gaan, zijn naast een actief handhavingsbeleid ook opname in het bestemmingsplan van ondubbelzinnige begripsbepalingen en – bij recreatiecomplexen – de eis van een bedrijfsmatige exploitatie goed bruikbare instrumenten. Permanente bewoning van stacaravans en recreatieboten is eveneens ongewenst en kan door middel van gebruiksbepalingen worden tegengegaan.

### **3.4. Samenvatting beleid**

#### *Bekendheid met de overtreding*

Uit in het verleden door de gemeente Rhenen gevoerde beleid valt af te leiden dat de permanente bewoners in ieder geval vanaf januari 1999 op de hoogte konden zijn van de overtreding van de bestemmingsplanvoorschriften. In de stukken, die ook aan de campinghouders bekend zijn gemaakt, is duidelijk aangegeven dat aan de status van bestaand geval van permanente bewoning, geen toekomstige rechten ten aanzien van het blijvend permanent mogen wonen op de camping kunnen worden ontleend. Er is toen duidelijk aangegeven dat tegen nieuwe gevallen van permanente bewoning stringent zou worden opgetreden. Voorts wordt vanaf 2003 aan degenen die zich

inschrijven een brief meegegeven waarin zij geattendeerd worden op de overtreding van de bestemmingsplanvoorschriften. Overigens vallen enkele gevallen onder (de beschermende werking van) het overgangsrecht ingevolge het bestemmingsplan.

### *Permanente bewoning na 31 oktober 2003: onverkort handhaven*

Het Rijk heeft de gemeenten opgelegd op te treden tegen situaties van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen die na 31 oktober 2003 zijn ontstaan. De gemeente is derhalve gedwongen om onverkort te handhaven in deze gevallen. Dit is in lijn met de gemeentelijke handhavingsnota, waarin het bestrijden van illegale bewoning de prioriteit hoog heeft. Wellicht zal de handhavingsnota naar aanleiding van deze nota moeten worden aangevuld. De handhaving van het bestemmingsplan kan door het Rijk worden gevorderd.

### *Solitaire recreatiewoningen: mogelijkheden voor omzetting naar de bestemming Wonen*

Gelet op de brief van de Minister van 11 november 2003 en het beleid van de provincie zal in géén geval worden kunnen worden meegewerkt aan een woonbestemming van recreatiewoningen in de ecologische hoofdstructuur, Vogel/ en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden, de huidige bufferzones en (delen van) Nationale Landschappen). De nu bekende recreatieverblijven liggen deels wel en deels niet in de EHS. Slechts voor enkele gevallen zou de omzetting naar een woonbestemming mogelijk kunnen zijn.

### *Stacaravans: geen mogelijkheden voor omzetting naar de bestemming Wonen*

Alleen bouwwerken die voldoen aan de technische eisen voor een woning, kunnen als zodanig worden aangemerkt. Alle eventuele andere typen recreatieverblijven, die niet aan de bouwtechnische eisen voor een woning, zoals gesteld in het Bouwbesluit, (kunnen) voldoen, zijn 'logiesverblijven' welke niet gebruikt mogen worden voor permanente bewoning (bijvoorbeeld stacaravans en houten vakantiehuisjes). Stacaravans kunnen dus niet worden bestemd als Wonen.

### *De bestemming van de campings omzetten naar de bestemming Wonen*

Géén van de recreatiecomplexen in de gemeente Rhenen komt in aanmerking voor een wijziging van een recreatiebestemming in een woonbestemming. De grootste camping ligt in een kwetsbaar gebied/EHS. Tevens wordt er niet meer dan 50% van de recreatiewoningen op de recreatiecomplexen permanent bewoond. De provincie stelt dat het bestemmingsplan alleen gewijzigd kan worden wanneer een recreatiecomplex in zijn geheel permanent bewoond wordt. Dit is in zijn geheel niet het geval. De mogelijkheid om de bestemming van de campings om te zetten van Recreatie naar Wonen is voor de gemeente Rhenen dus geen optie.

### *Persoonsgebonden gedoogbeschikkingen*

Gemeenten kunnen een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgeven, die ertoe strekt dat de betreffende bewoner(s) in de betreffende recreatiewoning mogen blijven wonen. Voorwaarde is dat het betreffende object moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit aan een woning stelt. Daarmee lijkt dit alleen mogelijk voor recreatiewoningen, en niet voor stacaravans. De provincie geeft mondeling echter aan dat de afgifte van een gedoogbeschikking wel mogelijk is. Eventueel kan de weg worden bewandeld om een stacaravan te (laten) plaatsen die voldoet aan de voorschriften uit het bestemmingsplan, en vervolgens voor de permanente bewoning een persoonsgebonden



gedoogbeschikking af te geven. Situaties die ontstaan zijn ná 31 oktober 2003 komen niet in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

#### *Persoonsgebonden ontheffing*

Dit is alleen mogelijk voor recreatiewoningen, en niet voor stacaravans.

#### *Nieuwe wetgeving*

Door het ministerie is aangegeven dat er voor 1 januari 2010 uitsluitel moet zijn voor personen die permanent in hun recreatiewoning wonen. De gemeente wil dat de gemeenten, die de bewoners van recreatiewoningen nog geen duidelijkheid hebben gegeven, dit voor 1 januari 2010 doen.

Door het Ministerie van VROM is telefonisch aangegeven dat deze tijdelijke wet niet van toepassing zal zijn op bewoners van stacaravans.



Tot slot is de vraag aan de orde of incidenteel de bewoning van een recreatiewoonverblijf kan worden toegestaan in geval van een calamiteit, zoals echtscheiding, brand of een andere calamiteit.

#### **4.3. Hoofdpijnen van beleid**

Bovenstaande leidt tot de volgende hoofdpijnen van beleid:

- tegen situaties van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen die na 31 oktober 2003 zijn ontstaan wordt opgetreden; in het volgende hoofdstuk zal worden aangegeven op welke wijze dat gebeurt.
- aan een woonbestemming van solitaire recreatiewoningen in de ecologische hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden, de huidige bufferzones en (delen van) Nationale Landschappen) wordt in geen geval meegewerkt;
- voor de recreatie complexen vindt geen algemene omzetting naar de bestemming Wonen plaats;
- bestaande gevallen van illegale permanente bewoning die aangevangen zijn voor 31 oktober 2003 krijgen de gelegenheid krijgen om een persoonsgebonden gedoogbeschikking aan te vragen. Door het afgeven van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen kan de recreatieve bestemming worden gehandhaafd en kan de recreatieve functie op termijn weer worden geoptimaliseerd. Hierbij gelden de voorwaarden zoals die door het Ministerie in de brief van 11 november 2003 zijn geformuleerd.
- Voor de gevallen die ontstaan zijn vóór juli 1988 zal in het kader van de herziening van het bestemmingsplan buitengebied afzonderlijk worden gezien hoe hiermee wordt omgegaan.
- Een persoonsgebonden ontheffing is niet mogelijk voor stacaravans, omdat die niet aan de eisen voor bestaande bouw ingevolge het Bouwbesluit kunnen voldoen.
- Voor calamiteiten zal een specifieke regeling worden gemaakt.

## 5. Gedoogbeschikkingen

### 5.1. Inleiding

De beleidskeuze leidt tot drie vervolgacties. Allereerst zullen er persoonsgebonden gedoogbeschikkingen moeten worden verleend aan bestaande gevallen van permanente bewoning van recreatieverblijven die ontstaan zijn voor 31 oktober 2003. Voor gevallen die ontstaan zijn voor 31 oktober 1988 zal worden bezien of er sprake is van overgangsrecht.

Ten tweede zal er beleid moeten worden opgesteld over de manier waarop wordt omgegaan met de gevallen van permanente bewoning die ontstaan zijn na 31 oktober tot aan de terinzagelegging van deze beleidsnotitie, en dient er een calamiteiten regeling te worden geformuleerd.

Ten derde dienen nieuwe gevallen<sup>4</sup> van permanente bewoning van recreatieverblijven actief te worden gehandhaafd,.

Deze eerste twee aspecten zal in dit hoofdstuk uiteen worden gezet. De actieve handhaving komt in hoofdstuk 6 aan de orde.

#### **Waarschuwing**

*Het afgeven van een gedoogbeschikking heft niet de strijdigheid met het bestemmingsplan op. Het overtreden van de bestemmingsplanregels is een economisch delict. Ook bij afgifte van een gedoogbeschikking kan de bewoner van een recreatieverblijf dus strafrechtelijk vervolgd worden.*

### 5.2. Persoonsgebonden gedoogbeschikking en overgangsrecht (voor 31 oktober 2003)

Een persoonsgebonden gedoogbeschikking wordt alleen verleend aan personen die in een recreatieverblijf woonden vóór 31 oktober 2003.. Deze wordt alleen afgegeven aan de hoofdbewoner en de eventueel inwonende partner en kinderen tot 18 jaar. Deze ontheffing is niet aan derden overdraagbaar, ook niet wanneer dit familie uit de eerste, tweede of volgende lijnen betreft. Dit betekent dat wanneer een permanente bewoner uit zijn recreatieverblijf verhuist, zijn persoonsgebonden gedoogbeschikking vervalt. Een persoonsgebonden gedoogbeschikking is bovendien objectgebonden. De gedoogbeschikking geldt dus alleen voor het betreffende recreatieverblijf. Aan de gedoogbeschikking worden stringente voorwaarden verbonden wat betreft de (brand)veiligheid.

*Permanente bewoning op grond van overgangsrecht*

---

<sup>4</sup> Gevallen van permanente bewoning van recreatieverblijven die zijn ontstaan voorafgaand aan de bekendmaking van deze beleidsnotitie.

In die situaties waarin sprake is van overgangsrecht, zal er in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied een passende regeling worden opgenomen. Uit de inventarisatie is gebleken dat het om hooguit enkele gevallen gaat.

### **5.3. Tijdsgebonden gedoogbeschikking**

Uitgangspunt is dat er wordt opgetreden tegen illegale bewoning die is aangevangen na 31 oktober 2003. Het college wil mensen echter ook de gelegenheid geven om andere woonruimte te zoeken, en zich in te schrijven bij de Rhenense Woningstichting. Of en zo ja in welke mate deze gelegenheid wordt geboden zal van geval tot geval worden bekeken en vereist "maatwerk". Daarbij zal het college afwegen of er sprake is van een sociaal nijpende situatie, en hoe lang er al sprake is van illegale permanente bewoning.

De gemeente Rhenen heeft ook de mogelijkheid om tijdsgebonden gedoogbeschikkingen te verlenen. Het verstrekken van tijdsgebonden gedoogbeschikkingen geeft het recht aan de betreffende persoon om het recreatieverblijf gedurende korte of langere tijd als woning te gebruiken. Indien een gedoogbeschikking voor een bepaalde duur is afgegeven dienen bewoners van het betreffende recreatieverblijf voor afloop van de gedoogbeschikking andere (reguliere) woonruimte te hebben betrokken. Indien bewoners binnen de geldigheidsduur geen alternatieve woonruimte hebben betrokken zal handhavend worden opgetreden tegen de (voortdurende) permanente bewoning van het recreatieverblijf. Verlenging van de tijdsgebonden gedoogbeschikking is niet mogelijk. De periode van geldigheid van een tijdsgebonden gedoogbeschikking is aan de gemeente Rhenen zelf om te bepalen. De duur van een tijdelijke gedoogbeschikking zal in geen geval meer dan vijf jaar bedragen. Deze termijn biedt een ieder de gelegenheid om alternatieve woonruimte te vinden.

Niettemin blijft het een afweging of er een tijdelijke gedoogbeschikking wordt afgegeven. Er worden in geen geval tijdelijke gedoogbeschikkingen afgegeven aan mensen die kort voor de bekendmaking een recreatiewoonverblijf betrekken voor permanente bewoning.

### **5.4. Incidentele gedoogbeschikking**

In incidentele gevallen kan het gemeentebestuur een incidentele gedoogbeschikking verlenen van het verbod op het permanent bewonen van recreatieverblijven. Een incidentele gedoogbeschikking geldt voor een periode van ten hoogste één jaar en wordt alleen verstrekt indien wordt voldaan aan de volgende criteria:

1. De aanvrager moet inwoner zijn van of sociaal of<sup>5</sup> economisch gebonden zijn aan de gemeente Rhenen;
2. Het recreatieverblijf moet voldoen aan de minimale eisen van (brand)veiligheid;
3. De aanvrager moet kunnen aantonen dat er dringende omstandigheden zijn, die ertoe noodzaken om tijdelijk in een recreatieverblijf te gaan wonen. Als dringende omstandigheden worden beschouwd:

---

<sup>5</sup> Ingevoegd naar aanleiding van de behandeling in de raad

- echtscheidingskwesties waarbij het noodzakelijk is dat een van de beide personen (tijdelijk) andere woonruimte betreft;
  - situaties waarbij er sprake is van een calamiteit waardoor de eigen woning tijdelijk niet kan worden bewoond (brand-, water of stormschade);
  - situaties van overbruggingshuisvesting. De aanvrager dient op een aantoonbare wijze (bijvoorbeeld een urgentiebewijs van de woningcorporatie of een koop/huurovereenkomst) binnen één jaar in aanmerking te komen voor een reguliere woning in de gemeente Rhenen.
4. In heel specifieke gevallen zal het college worden voorgesteld af te wijken van de hierboven genoemde beleidsregels<sup>6</sup>.

### **5.5. Algemene voorwaarden gedoogbeschikkingen**

Aan een gedoogbeschikking worden in aanvulling op de voorgaande twee paragrafen de volgende voorwaarden verbonden:

5. De gedoogbeschikking is persoons- én objectgebonden en is niet overdraagbaar;
6. De afstandsmaten voor recreatieverblijven die genoemd worden in de geldende bestemmingsplannen worden onverkort gehandhaafd;
7. De gedoogbeschikking komt te vervallen indien degene aan wie deze is verstrekt verhuist of overlijdt. Een gedoogbeschikking geldt dus in geen geval voor eventuele rechtsopvolgers;
8. Het recreatieverblijf moet tenminste voldoen aan de bouwtechnische voorschriften voor (brand)veiligheid conform het Bouwbesluit 2003. Waar nodig worden er aanvullende voorwaarden gesteld;
9. Het is niet mogelijk de gedoogbeschikking over te laten schrijven op een ander object;
10. Eventuele kinderen mogen slechts in het recreatieverblijf wonen indien een of beide ouders/verzorgers daar ook wonen;
11. Personen die na de peildatum zijn komen inwonen bij de hoofdbewoner vallen niet onder de gedoogbeschikking. Dit geldt ook voor eventuele kinderen ouder dan 18 jaar die na de peildatum (opnieuw) zijn komen inwonen bij de hoofdbewoner;
12. Personen met een gedoogbeschikking moeten ingeschreven staan in de GBA van de gemeente. Indien men zich uitschrijft komt de gedoogbeschikking te vervallen. Het opnieuw inschrijven in de GBA geeft geen recht op een (nieuwe) gedoogbeschikking;
13. In het geval van een incidentele gedoogbeschikking vervalt de beschikking na één jaar na verstrekking van de beschikking, tenzij in de beschikking een kortere termijn is genoemd, de bewoner(s) dient op de dag van verloop een nieuw verblijf te hebben betrokken;

---

<sup>6 6</sup> Ingevoegd naar aanleiding van de behandeling in de raad

14. In het geval van een tijdsgebonden gedoogbeschikking vervalt de beschikking na de vastgestelde periode, desbetreffende bewoner(s) dienen op de dag van verloop van de beschikking een nieuw verblijf te hebben betrokken;
15. Nadat de gedoogbeschikking is verlopen zal er actief gehandhaafd worden.

## **5.6. Acties**

Het is gewenst om de persoonsgebonden gedoogbeschikkingen in een relatief korte tijd af te geven, zodat duidelijk wordt bij welke recreatieverblijven de handhavingsvraag van toepassing is. Ook is het niet gewenst om na zeer lange tijd nog steeds aanvragen te krijgen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Er komt een actief aanschrijvingsbeleid voor gedoogbeschikkingen: degenen die voor de peildatum (31 oktober 2003) staan ingeschreven in de GBA krijgen een brief waarin wordt verzocht om binnen een zes weken na dagtekening van desbetreffende brief een persoonsgebonden gedoogbeschikking aan te vragen. Personen die niet voor de peildatum in de GBA zijn ingeschreven, maar toch in aanmerking menen te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking, moeten zelf aannemelijk maken dat zij voor de peildatum permanent in een recreatiewoning woonden. Dit kan bijvoorbeeld door het overleggen van een koop-/huurovereenkomst van het recreatieverblijf of van een ander hoofdverblijf. De bewijsstukken omtrent de permanente bewoning dienen conform de eisen van redelijkheid en billijkheid te worden beoordeeld.

Om de omvang van de werkzaamheden (en de kosten) te beperken, kan in eerste instantie worden bepaald dat een inschrijving in de GBA geldt als bewijs van permanente bewoning. Dit is in overeenstemming met het standpunt van de provincie Utrecht en jurisprudentie over deze bewijsvoering. Een belangrijk deel van het aantal aanvragen wordt daarmee op een eenvoudige wijze opgevangen. Wat betreft de overige aanvragen mag worden verwacht dat het verzamelen van bewijzen geen omvangrijke klus is, omdat het in het belang is van de aanvragers om zoveel mogelijk en zo duidelijk mogelijk bewijs aan te leveren. Het meeste werk zal gaan zitten in de controle van die bewijzen en het rapporteren en uitschrijven van de beschikking.

Via een publicatie in de Rhenens Betuwse Courant (RBC), een brief aan de recreatieondernemers en een brief aan de permanente bewoners van recreatieverblijven (die staan ingeschreven in de GBA) wordt de groep permanente bewoners van het nieuwe beleid op de hoogte gesteld en krijgen ook zij de gelegenheid om binnen een half jaar na de publicatie een persoonsgebonden gedoogbeschikking aan te vragen (bijlage 11).

De aan de behandeling van de aanvragen verbonden kosten worden doorberekend aan de aanvragers. Daarvoor dient een kostendekkend legestartief te worden vastgesteld.

De door de gemeente Amerongen verleende persoonsgebonden gedoogbeschikkingen aan de bewoners van de recreatieverblijven op het complex De Tabaksschuur verlopen op 12 oktober 2011. Deze permanente bewoners krijgen net als de permanente bewoners van de overige recreatiecomplexen een tijdsgebonden gedoogbeschikking aangeboden voor een periode van

maximaal vijf jaar na vaststelling van dit beleid. Deze tijdsgebonden gedoogbeschikking zal worden verstrekt onder dezelfde voorwaarden als voor de andere permanente bewoners van recreatieverblijven in de gemeente Rhenen.



## **6. Handhaving van nieuwe gevallen van permanente bewoning van recreatieverblijven in de gemeente Rhenen**

### **6.1. Jaarlijkse controle**

Bij nieuwe gevallen van permanente bewoning van recreatieverblijven zal de gemeente Rhenen direct actief handhaven. Om de recreatiebestemming te handhaven is het vereist om een jaarlijkse controle te houden op de recreatiecomplexen in de gemeente. Omdat recreanten vooral in de voor-, hoog- en naseizoenen op de campings verblijven is het niet pragmatisch om de controle dan uit te voeren, er kan in deze periodes geen onderscheid gemaakt worden tussen werkelijke recreanten en permanente bewoners van recreatieverblijven. Daarom wordt het wenselijk geacht om tweemaal per jaar de controle in september en februari te laten plaatsvinden.

### **6.2. Handhavingsbeleid**

Bij het handhavend optreden zal de gemeente Rhenen bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen inzetten om de overtreding te beëindigen. Dit zal worden gedaan conform de procedure uit het handhavingsbeleid van de gemeente Rhenen. Het handhavingsbeleid van de gemeente Rhenen is vastgesteld in februari 2008. In dit beleid legt het college van burgemeester en wethouders vast hoe het wil omgaan met handhaving van de regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en bouwen. Deze beleidsregels zijn gepubliceerd en zijn kenbaar voor alle inwoners van de gemeente Rhenen. Wanneer het college afwijkt van deze regels dient dit uitdrukkelijk gemotiveerd te worden. Dit beleid zal wel op een aantal punten aangepast moeten worden aan de hand van hetgeen in deze beleidsnotitie is weergegeven.

### **6.3. Communicatie en voorlichting**

Eén van de instrumenten die kan worden ingezet om het permanent bewonen van recreatieverblijven terug te dringen dan wel te ontmoedigen, is structurele voorlichting over het gemeentelijk handhavingsbeleid. Daarvoor kunnen middelen als informatiebijeenkomsten, artikelen in lokale en regionale bladen, informatiefolders en het geven van informatie aan personen die zich in de GBA laten inschrijven op het adres van een recreatieobject, in de vorm van een begeleidende brief, worden ingezet.

Communicatie is een van de belangrijkste en ook relatief goedkoopste instrumenten om een goed naleefgedrag te bewerkstelligen. Doelgroepen moeten daarom via heldere communicatie worden geïnformeerd over het naleefgedrag dat de overheid van hen verwacht. Communicatie versterkt tevens de uitwerking van handhavingsacties. Als deze zichtbaar worden gemaakt, heeft een uitgevoerde controle niet alleen een positieve invloed op het naleefgedrag van de gecontroleerde, maar ook van degene die (nog) niet zijn gecontroleerd. Geloofwaardigheid is hierbij echter zeer belangrijk. Ook is het van belang dat de gemeente nakomt wat zij heeft afgesproken. Gebeurt dit niet, dan gaat de effectversterkende werking snel verloren.

De convenants die in het verleden met camping Bergbad en camping Thijmse Berg zijn overeengekomen hadden tot doel om de permanente bewoning van recreatieverblijven te beëindigen. Omdat deze convenanten niet zijn nagekomen en daardoor weinig effect hebben gehad, wordt het wenselijk geacht nieuwe convenanten met campings overeen te komen. Concept-convenanten zijn opgenomen in bijlage 7. Ook omdat de convenanten al verlopen zijn lijkt dit noodzakelijk. Tevens kunnen in een convenant inspanningsverplichtingen tussen gemeente en ondernemer overeengekomen worden om permanente bewoning van recreatieverblijven te voorkomen. Een convenant kan daarmee een formele basis geven aan het overleg tussen ondernemer en de gemeente. Wel is het van groot belang dat beide partijen het gestelde in de convenant nakomen. Wanneer dit niet het geval zal zijn zullen zowel de campings als de gemeente Rhenen niet meer serieus genomen worden omtrent het handhaven van permanente bewoning van recreatieverblijven.

#### **6.4. Capaciteit**

In bijlage 8 is een capaciteitsberekening opgenomen voor zowel het opstellen van gedoogbeschikkingen als de handhavingslast van permanente bewoning van recreatieverblijven. In de capaciteitsberekening is eerst een overzicht te vinden betreffende het aantal uren.

#### **6.5. Beheersparagraaf**

Het beheren van de verleende beschikkingen vraagt actie van verschillende actoren: de gemeente, de campingeigenaren, de houders van de beschikkingen. In deze paragraaf wordt hierop ingegaan.

##### **Gemeente**

1. Allereerst wordt er zowel op de afd. VROM als in DECOS een overzicht bijgehouden van alle verleende beschikkingen;
2. Er is één persoon die dit in zijn takenpakket krijgt;
3. Er wordt een afspraak gemaakt met de afd. Publiek en Informatie dat GBA-inschrijvingen op de adressen van één van de campings direct aan de betreffende medewerker wordt gemeld;
4. Er wordt intern gecontroleerd of de leges en de belastingen zijn betaald;
5. Indien er sprake is van nieuwe GBA-inschrijvingen op het adres van één van de campings, wordt in overleg met de exploitant contact opgenomen met de desbetreffende persoon en wordt gekeken of deze in aanmerking zou kunnen komen voor een incidentele gedoogbeschikking. Indien dit niet het geval is, wordt er direct en onverkort gehandhaafd.

##### **Campingeigenaren**

1. Het beleidsvoornemen wordt besproken met de exploitanten van de recreatie terreinen.
2. De exploitanten van de recreatie terreinen worden regulier bezocht, waarbij de permanente bewoning een vast agendapunt vormt. In deze gesprekken zullen aan de orde komen; wie wonen er op de campings, hebben hier veranderingen in plaatsgevonden, zijn alle onderkomens veilig, zijn er nieuwe gevallen en voldoen deze eventueel aan de voorwaarden voor een incidentele

gedoogbeschikking. Voorgesteld wordt om bij elk bezoek de lijst met gedoogbeschikkingen per persoon door te nemen.

3. In overleg met de exploitant van het recreatie terrein wordt een installatiebureau of een deskundige gezocht die de technische keuring van de onderkomens gaat doen.
4. Met de campingeigenaren wordt een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten waarin de volgende onderwerpen aan de orde zullen komen.
  - campingeigenaar zal het verbod op permanente bewoning van recreatieverblijven naleven door alle door hem af te sluiten contracten dit verbod op te nemen, bij niet-naleving zal de huurder verwijderd worden van de camping.

#### ***Houders van de beschikkingen***

1. De kosten voor de technische keuringen en het verstrekken van gedoogbeschikkingen komen voor rekening van de aanvragers.
2. De houders van de beschikkingen worden regelmatig bezocht door de gemeentelijke toezichthouders.

## 7. Begrippenlijst

Bedrijfsmatige exploitatie	Het via bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt
Beleidsnotitie	Document dat het gevoerde of te voeren beleid toelicht
Beleidsregel	Een besluit bij vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, omtrent de afwegingen van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan
Bestaande gevallen van permanente bewoning	Gezellen van permanente bewoning van recreatieverblijven die zijn ontstaan voor de peildatum van 31 oktober 2003
Bouwbesluit 2003	Vaststelling van voorschriften met betrekking tot het bouwen van bouwwerken uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu
Briefadres	Het adres waar voor betrokkene bestemde geschriften in ontvangst worden genomen en waar, indien daartoe grond bestaat, zorg wordt gedragen dat geschriften of inlichtingen daarover, betrokkene bereiken
Buitengebied	Deel van een gemeente dat buiten de bebouwde kom ligt
Convenant	Overeenkomst
GBA	Gemeentelijke basisadministratie
Gemeente van inschrijving	De gemeente waarbij een persoonslijst is opgenomen in de basisadministratie
Handhaven	Elke handeling van de gemeente die er op gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen
Incidentele gedoogbeschikking	Een gedoogbeschikking voor onregelmatig plaatsvindende gevallen(overbrugging), kan eenmalig verleend worden voor een periode van maximaal één jaar
Inschrijving	De opneming van een persoonslijst in een basisadministratie
Legestartief	Kosten die worden doorberekend aan verzoeker om de gemaakte kosten te dekken

Nieuwe gevallen van permanente bewoning	Gevalen van permanente bewoning van recreatieverblijven die zijn ontstaan na de peildatum van 31 oktober 2003
Overbruggingshuisvesting	Bewoning van een recreatieverblijf wegens nood, bijvoorbeeld bij relatieproblemen, brand of ingrijpende verbouwing van het hoofdverblijf
Overbruggingsperiode	Permanente bewoning van een recreatieverblijf dat gedurende een periode van maximaal één jaar (met behulp van een eenmalig verleende incidentele gedoogbeschikking) wordt toegestaan in geval van nood, bijvoorbeeld bij brand of een ingrijpende verbouwing aan het hoofdverblijf
Overtreding	Het overtreden van een gebod of verbod
Peildatum	Het omslagmoment van passief gedogen naar actief handhaven
Persoonsgebonden beschikking individu	Een beschikking die eigen is aan één
Persoonslijst	Het geheel van gegevens als bedoeld in artikel 34 lid 1 Wet GBA, over één persoon in een basisadministratie
Recreatie	Vrijtijdsbesteding
Recreatiecomplexen	Een terrein dat ingevolge het bestemmingsplan is bestemd voor verblijfsrecreatieterrein
Recreatie(woon)verblijf	a) een vakantiehuisje, zijnde een gebouw, bestemd om uitsluitend te worden bewoond door personen die hun hoofdverblijf elders hebben; b) een stacaravan, zijnde een gebouw, bestemd om uitsluitend te worden bewoond door personen die hun hoofdverblijf elders hebben en welke volgens de bepalingen van het Wegenverkeersreglement, zoals dit luidde ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, niet achter een personenauto over de openbare weg mag worden voortbewogen.
Redelijkheid en billijkheid	Rechtvaardig naar omstandigheden
Reguliere woonruimte	Woning die volgens het bestemmingsplan ook daadwerkelijk de functie wonen heeft
Permanente bewoning	Het gebruik van een recreatieverblijf als hoofdverblijf
Solitaire recreatiewoningen	Op zich staande recreatiewoning
Stacaravans	Verblijven die zijn ontdaan van wielen, ingegraven en waarbij bovendien vaak twee

	delen aan elkaar zijn gekoppeld. Dergelijke verblijven zijn niet eenvoudig (en zonder demonteren) te verplaatsen
Tijdsgebonden gedoogbeschikking	Een gedoogbeschikking die wordt verleend voor een bepaalde periode (maximaal 5 jaar)
Uitschrijving	De overdracht van een persoonslijst door de gemeente van inschrijving aan de volgende gemeente van inschrijving
Verblijfsrecreatieterrein	Officieel voor recreatie aangewezen terrein
Wet GBA	Wet op de gemeentelijke basisadministratie, Wet ter bevordering van de doelmatige voorziening van persoonsgegevens, het vervullen van publiekrechtelijke taken en het stellen van regels ter zake van de gemeentelijke basisadministratie van persoonsgegevens
Woning	Ruimte waar men woont
Woonadres	Het adres waar betrokkenen woont, waaronder begrepen het adres van een woning die zich in een voertuig of vaartuig bevindt, indien het voertuig of vaartuig een vaste stand- of ligplaats heeft, of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten, of het adres waar, bij het ontbreken van een adres als bedoeld onder bovenstaand, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden ten minste twee derden van de tijd zal overnachten