GEMEENTE GEMERT-BAKEL

Agendapuntnr.: 16
Besluit nr.: 99
Cie.: AZ en EZBBM

Eindvoorstel met betrekking tot:

Voorstel tot vaststelling van de Beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven

---

Aan de raad,

Advies van de raadscommissie aan de raad
Het voorstel van het college is besproken in een gezamenlijke vergadering van de commissies AZ en EZBBM. De commissies hebben niet geadviseerd over het voorstel van het college. Wel hebben zij een aantal vragen gesteld aan het college. Deze vragen zijn verwerkt in een notitie, die als bijlage aan dit eindvoorstel is toegevoegd.

De griffier, 10 november 2004
P.J.M. van der Burgt

Eindvoorstel
Gezien de behandeling in de commissie hecht het college er waarde om nogmaals te benadrukken dat het basisuitgangspunt niet wonen maar recreatie is geweest. De intentie van het college is om er in overleg met de bewoners er uit te komen.
Alle acties in het verleden zijn niet geslaagd doordat er landelijk geen helder beleid was. Dit ondanks veel gemeentelijke inzet en activiteit (bijvoorbeeld in pilots).
In bijgaande notitie hebben wij antwoord gegeven op de vragen die gesteld zijn in de commissies.
Ons eindvoorstel blijft luiden:

1. De beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven vast te stellen.

Gemert, 16 november 2004

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS GEMERT-BAKEL,

de secretaris,
mr. R.A.L. Severins

de burgemeester,
mr. J.H.A.G. van Maasakkers

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Gemert-Bakel van 25 november 2004.

DE RAAD VOORNOEMD,

de griffier,
Afd.: RO

de voorzitter,

gemeente Gemert-Bakel

Beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven

Gemeentelijk beleid voor de bestrijding van permanente bewoning

november 2004

MB-ALL BV
Postbus 217
6660 AE Elst (Gld)
mail@mball.nl
www.mball.nl

Behoort bij het besluit van de
Raad der gemeente Gemert - Bakel

van 25 NOV 2004 NR. 99

Mij bekend
De griffier.

Inhoudsopgave

1.	Achtergronden beleidsnotitie	p. 3
2.	Planologisch regime	p. 3
3.	Begrippenkader	p. 4
4.	Omvang problematiek/onderzoeksgegevens	p. 4
	4.1 Onderzoek permanente bewoning uit 1998/1999	p. 4
	4.2 Inventarisatiegegevens 2004	p. 5
5.	Achtergronden gebruik recreatiewoningen voor permanente bewoning	p. 7
	5.1 Effecten van permanente bewoning	p. 7
	5.2 Rijksbeleid	p. 8
	5.3 Provinciaal beleid	p. 9
	5.4 Conclusie rijks- en provinciaal beleid	p. 9
	5.5 Gemeentelijke beleidskeuzes	p. 9
	5.6 Randvoorwaarden voor handhaving	p. 11
6.	Beleid handhaving permanente bewoning	p. 12
	6.1 Inleiding	p. 12
	6.2 Overgangsrecht bestemmingsplannen Buitengebied en De Rooije Asch	p. 13
	6.3 Indeling in categorieen	p. 13
	6.4 Vestiging van buitenlandse werknemers	p. 16
7.	Instrumentarium/toezichtsactiviteiten	p. 16
	7.1 Inzet algemeen instrumentarium	p. 16
	7.2 Toezichtsactiviteiten/bewijsverzameling	p. 18
8.	Uitvoeringsprogramma	p. 19
	8.1 Bestaande situaties	p. 19
	8.2 Contrôleactiviteiten per categorie	p. 19
9.	(Bestuursrechtelijke) sanctiemiddelen	p. 20
	9.1 Bestuursdwang en dwangsom	p. 20
	9.2 Modaliteiten, hoogte van de bedragen en begunstigingstermijn	p. 20
10.	Privacyaspecten	p. 21
11.	Inspraak, vaststelling en communicatie	p. 21
	11.1 Inspraak en vaststelling	p. 21
	11.2 Communicatie	p. 22
12.	Bijlagen	p. 23
	Verantwoording	p. 23

1. Achtergrond beleidsnotitie

In februari 2004 heeft de gemeente Gemert-Bakel opdracht gegeven aan MB-ALL B.V. om een beleidsnotitie op te stellen voor de handhaving van permanente bewoning van recreatieobjecten in de gehele gemeente. Deze beleidsnotitie is bedoeld om duidelijkheid te bieden aan zowel bewoners als gemeentelijke diensten over de vraag wat onder permanente bewoning moet worden verstaan en over de wijze waarop de gemeente optreedt tegen permanente bewoning van recreatieverblijven. Ook biedt de beleidsnotitie de gewenste duidelijkheid aan de bestaande gevallen van permanente bewoning die soms al vele jaren voortduren zonder dat daardoor in het verleden door de gemeente Gemert-Bakel, of haar rechtsvoorgangers is opgetreden.

De aanleiding voor de opdracht aan MB-ALL is mede gelegen in het feit dat de minister van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu in oktober 2003 per brief aan alle gemeenten heeft gevraagd voor het einde van 2004 een beleidskader voor permanente bewoning vast te stellen. Deze beleidsnotitie is dan ook het beleidskader waar de minister om vraagt.

Dit document heeft betrekking op alle in de gemeente Gemert-Bakel gelegen recreatieterreinen en campings, te weten:

- Recreatiepark De Rooije Asch, Haveltweg 59 te Handel;
- De Kanthoeve, Nuijeneind 18-20a te Bakel;
- Naturistisch recreatiepark Elsendorp, Den Heikop 18 te Elsendorp;
- Nederheide, Hutten 5 te Milheeze
- Camping Grotelse Heide, Grotel 5a te Bakel.

Daarnaast bevinden zich in de gemeente nog een aantal individuele recreatiewoningen (zie bijlage 0). Uiteraard geldt dit beleid ook voor deze recreatiewoningen.

2. Planologisch regime

Op de in de vorige paragraaf genoemde parken en camping zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht.

Park	Bestemmingsplan	Vastgesteld d.d.	Goedgekeurd d.d.
Recreatiepark De Rooije Asch	De Rooije Asch	2 juli 2001	19 februari 2002
De Kanthoeve Elsendorp Nederheide Camping Grotelse Heide	Buitengebied	21 december 1998	28 september 1999

Tabel 1 Overzicht bestemmingsplannen per park

Voor het park Elsendorp en voor Camping De Grotelse Heide zijn momenteel herzieningen in voorbereiding. Deze herzieningen bevinden zich nog in het voorontwerpstadium, zodat hieraan nog geen rechtskracht kan worden ontleend.

3. Begrippenkader

Voor een goede lezing is het nodig uit een te zetten wat onder de diverse in deze notitie gebruikte begrippen dient te worden verstaan.

Het bestemmingsplan De Rooije Asch verstaat onder permanente bewoning: 'bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.' Wat onder een hoofdverblijf moet worden verstaan wordt niet nader omschreven.

Het bestemmingsplan Buitengebied hanteert dezelfde definitie van permanente bewoning als het bestemmingsplan De Rooije Asch.

Conform de algemeen in de jurisprudentie aanvaarde definitie wordt '*Hoofdverblijf*' door de gemeente Gemert-Bakel gedefinieerd als: de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat tenminste bestaat uit een keuken, woon-, was-, en slaapgelegenheid.

Het bestemmingsplan De Rooije Asch verstaat onder recreatiewoning: een niet of niet meer verplaatsbaar gebouw, dat dient als recreatiewoonverblijf, waarvan de gebruiker zijn hoofdverblijf elders heeft. Onder recreatieverblijf verstaat het bestemmingsplan De Rooije Asch: een verblijf voor (nacht)recreatie zowel kampeermiddelen als recreatiewoningen omvattend.

Onder recreatiewoning/zomerhuis wordt in het bestemmingsplan Buitengebied verstaan: een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf, waarvan de gebruiker zijn hoofdverblijf elders heeft.

4. Omvang problematiek/onderzoeksgegevens

4.1. Onderzoek permanente bewoning uit 1998/1999

Eind 1998 heeft MB-ALL al een beperkt onderzoek uitgevoerd naar de omvang van permanente bewoning op de recreatieparken in de gemeente Gemert-Bakel. Dit onderzoek bestond uit veldcontroles en een inventarisatiegesprek met de betreffende parkbeheerders. In onderstaande tabel zijn de uitkomsten van het onderzoek weergegeven.

Tabel 2 Onderzoek permanente bewoning 1998-1999

Naam park	**Vermoedelijk aantal gevallen van permanente bewoning**
De Rooije Asch	64
Recreatiepark De Kanthoeve	148
Recreatiepark Elsendorp	10
Camping Grotelse Heide	0
Camping De Peel	0

4.2 Inventarisatiegegevens 2004

4.2.1 Inventarisatie en controle op De Rooije Asch

In de periode april tot en met juni 2004 is op het park De Rooije Asch door adviesbureau MB-ALL B.V. een inventarisatie naar en controle op permanente bewoning uitgevoerd. Een overzicht van de resultaten van deze inventarisatie en controle is hieronder weergegeven.

Tabel 3 Inventarisatie-en controlegegevens (stand per 15 juni 2004)

Recreatiepark De Rooije Asch		
1	Totaal aantal percelen	405
2	Aantal percelen zonder bebouwing	169
3	Aantal objecten leeg / te slopen (volgens MB-ALL)	30
4	Aantal ingevulde inventarisatieformulieren (per 15 juni 2004)	45
5	Aantal bewoners dat erkend permanent te wonen	20
6	Aantal bewoners dat aangeeft object recreatief te gebruiken	25
7	Aantal objecten met 2 keer bewoonde indruk	94
8	Aantal objecten waar altijd onbewoonde indruk is geconstateerd.	53
9	Aantal objecten overig (waaronder niet leeg/te slopen of leeg perceel)	59

Op het moment van schrijven van deze notitie is de inventarisatie nog niet helemaal afgerond. Uit de beschikbare gegevens kan echter worden geconcludeerd dat 41,7% van alle percelen op het park onbebouwd is. In nog eens 30 gevallen is er sprake van een perceel waarop het object leeg staat dan wel (binnenkort) wordt gesloopt.

Tijdens de 2 uitgevoerde controlerondes is bij 94 objecten twee maal een bewoonde indruk geconstateerd. Op basis van deze twee controles kan nog geen definitief oordeel worden gevormd over het vermoeden van permanente bewoning maar is er wel aanleiding te oordelen dat er bij deze objecten in ieder geval een verdenking bestaat. Daarnaast is bij 59 objecten twee maal een onbewoonde indruk geconstateerd. Deze objecten vallen vooralsnog buiten de verdenking. De nog te verrichten controles in de maanden juni en september kunnen het hiervoor geschetste beeld nog veranderen.

4.2.2 Overige inventarisatiegegevens: inschrijvingen in de GBA

Naast de gegevens uit de inventarisatie en controle kan uit de gemeentelijke basisadministratie het volgende worden opgemaakt.

Tabel 4 Inschrijvingen Gemeentelijke Basisadministratie per 7 juni

Park	De Rooije Asch	Elsendorp	De Kanthoeve	Camping Grotelse Heide	Nederheide
Aantal objecten	405*	174	425	70	296
Aantal personen in GBA	151	0	499	0	0
Aantal objecten waar tenminste 1 persoon staat ingeschreven in de GBA	Onbekend**	0	236	0	0
Waarvan:					
Inschrijvingen na 31 oktober 2003***	10 (personen)	0	30 (objecten)	0	0
Aantal inschrijvingen voor 31 oktober 2003	141 (personen)	0	206 (objecten)	0	0
Aantal inschrijvingen voor 19 februari 2002	61 (personen)	0	Nvt	0	0
Aantal inschrijvingen voor 28 september 1999	15 (personen)	0	74 (objecten)	0	0
Aantal inschrijvingen tussen 19 februari 2002 en 31 oktober 2003	65 (personen)	Nvt	Nvt	Nvt	Nvt
Aantal inschrijvingen tussen 28 september 1999 en 31 oktober 2003	Nvt	0	132 (objecten)	0	0

* Het aantal objecten op de Rooije Asch is momenteel aan verandering onderhevig vanwege de herstructurering die op het park gaande is. Er worden veel objecten gesloopt en nieuwe teruggeplaatst.

** Bij De Rooije Asch kan geen onderscheid worden gemaakt tussen het totaal aantal personen dat staat ingeschreven en het aantal objecten waar tenminste 1 persoon is ingeschreven. In de GBA zijn op het adres van De Rooije Asch geen subnummers toegekend.

*** 31 oktober 2003 is de uiterste peildatum volgens de brief van de minister. Zie verder ook paragraaf 5.4.3.

4.2.3 Voorlopige conclusies omvang permanente bewoning

De voorlopige conclusies over de omvang van de permanente bewoning in de gemeente Gemert-Bakel zijn:

1. Op het park De Rooije Asch is er in tenminste 94 gevallen sprake van een (lichte) verdenking van permanente bewoning. Verdere controleresultaten kunnen dit aantal nog doen stijgen.
2. Op de Kanthoeve is alleen al op basis van de GBA te concluderen dat er in ten minste 236 gevallen sprake is van permanente bewoning. Dit aantal kan echter nog verder stijgen aanzien op de Kanthoeve nog geen controles zijn gehouden en op basis hiervan ook verdenkingen kunnen ontstaat bij objecten waar geen personen staan ingeschreven in de GBA.

3. Voor de parken Elsendorp en Nederheide zijn nog geen gegevens beschikbaar. Het is niet uitgesloten dat er op deze parken ook situaties van permanente bewoning voorkomen. Omdat er op dit moment geen inventarisatiegegevens beschikbaar zijn kan alleen op basis van landelijke gemiddelden een inschatting van de omvang van permanente bewoning worden gemaakt. De inschatting is dat het aantal permanente bewoners op deze parken laag zal zijn. Gebaseerd op landelijke ervaringscijfers (het gemiddeld aantal permanente bewoners op recreatieparken) wordt daarom vooralsnog uitgegaan van een percentage permanente bewoners van 10%. Het werkelijke aantal permanente bewoners zal echter uit een inventarisatie moeten blijken.
4. Ook camping Grotelse Heide is tot op heden niet gecontroleerd. Gelet op het seizoensgebonden karakter van dit terrein wordt verwacht dat permanente bewoning hier niet voorkomt.

Uitgaande van het bovenstaande is er sprake van minimaal 377 gevallen van permanente bewoning op alle parken samen. Dit aantal is gebaseerd op het aantal objecten waar een persoon in de GBA staat ingeschreven, vermeerderd met een inschatting van het aantal gevallen van permanente bewoners die niet staan ingeschreven. Voor de parken Elsendorp en Nederheide is uitgegaan van een percentage van 10% permanente bewoners op totaal 470 objecten).

5. Achtergronden gebruik recreatiewoningen voor permanente bewoning

Alvorens in te gaan op het beleidskader zoals dat in de gemeente Gemert-Bakel zal worden gehanteerd, worden in dit hoofdstuk enkele algemene achtergronden geschetst die betrekking hebben op de problematiek rondom permanente bewoning. Deze achtergronden vormen de legitimatie van het handhavingsbeleid en geven inzicht in het kader waarbinnen de handhaving van permanente bewoning zich beweegt.

5.1 Effecten van permanente bewoning

Permanente bewoning van recreatieobjecten heeft zowel negatieve als positieve gevolgen. Bij de afweging van het maatschappelijke belang van handhaving van het verbod op permanente bewoning tegenover de belangen van de betrokken permanente bewoners spelen deze effecten een rol.

Negatieve effecten van permanente bewoning zijn:

a. aantasting van het buitengebied

Het buitengebied is een publiek bezit waar iedereen in de gelegenheid moet zijn vrij te recreëren, te ontspannen en van natuur en landschap te genieten. Het gebruik van recreatieobjecten voor permanente bewoning staat haaks op deze doelstellingen.

b. onttrekking van de bestaande hoeveelheid recreatieverblijven.

Permanente bewoning leidt tot onttrekking van de betreffende 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.

c. visuele verloedering

Visuele verloedering ontstaat doordat van oorsprong natuurlijk ogende recreatieterreinen worden aangekleed met schuren, hekken, terrassen e.d.. Hierdoor krijgt het terrein steeds meer het aanzicht van een woonwijk. Een woonwijk die als zodanig ontwikkeld moet voldoen aan de stedenbouwkundige eisen die hieraan mogen worden gesteld, zoals ontsluiting en wijkvoorzieningen. Bij recreatieterreinen gelden echter andere stedenbouwkundige uitgangspunten, zodat het vereiste voorzieningenniveau ontbreekt.

d. groter beslag op maatschappelijke voorzieningen

Voor de zorg- en welzijnsinstellingen kan permanente bewoning nadelige gevolgen hebben. Er zal een groter beslag worden gelegd op collectieve voorzieningen zoals de Wet voorzieningen gehandicapten, sociale uitkeringen en de thuiszorg.

Permanente bewoners doen ook een beroep op algemene voorzieningen als verwijdering van huishoudelijk afval, straatverlichting, wegverharding, gemeentereiniging. Wanneer zij zich niet hebben ingeschreven in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) van de gemeente staat hier geen bijdrage uit het Gemeentefonds tegenover.

e. problemen van sociale aard
Op een recreatieterrein kunnen spanningen ontstaan tussen permanente bewoners en vakantiegangers, doordat de leefpatronen van beide groepen verschillen.

f. negatieve gevolgen voor de lokale economie
Toeristen en recreanten hebben een ander uitgavenpatroon dan permanente bewoners. Recreanten besteden in het algemeen meer dan permanente bewoners. Vooral de horecasector ondervindt negatieve gevolgen van permanente bewoning.

Naast de genoemde negatieve gevolgen zijn er ook enkele positieve aspecten te verbinden aan permanente bewoning van recreatieobjecten.

a. extra inkomsten uit het Gemeentefonds
Indien permanente bewoners zich laten inschrijven in de GBA neemt de uitkering uit het Gemeentefonds toe.

b. (tijdelijke) opvang van woningzoekenden
De bewoning van recreatieobjecten kan ruimte bieden voor op opvang van woningzoekenden.

c. sociale controle op de recreatieterreinen
De continue aanwezigheid van bewoners op de recreatieterreinen kan vandalisme, inbraak of diefstal op een recreatieterrein verminderen.

d. toename van draagvlak voor maatschappelijke verenigingen
Doordat het aantal inwoners toeneemt ontstaat er meer draagvlak voor verenigingen en instellingen met een maatschappelijke functie (te denken valt hierbij aan sportverenigingen e.d.)

5.2 Rijksbeleid

Net als in de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) blijft het uitgangspunt in de Nota Ruimte dat permanente bewoning van recreatiewoningen verboden is. Vooruitlopend op de Nota Ruimte heeft de minister van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu aan gemeenten en provincies haar standpunt kenbaar gemaakt over permanente bewoning[1]. In de onlangs gepresenteerde Nota Ruimte is de inhoud van deze brief bevestigd. Aan provincies en gemeenten wordt meer ruimte geboden voor woningbouw in het buitengebied, niet zijnde gebieden die in de Nota Ruimte als waardevol en/of kwetsbaar worden aangemerkt (ecologische hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, de huidige bufferzones en de in de Nota Ruimte aangewezen Nationale Landschappen.) Dit betreft niet alleen het bouwen van nieuwe woningen maar ook het realiseren van functie-veranderingen en herbestemming van bestaande bebouwing. Het wijzigen van een recreatiebestemming naar een woonbestemming is in dit kader bezien dan ook niet per definitie bezwaarlijk, mits aan de gebruikelijke voorwaarden die van toepassing zijn op de reguliere woningbouw wordt voldaan. Alleen bouwwerken die voldoen aan de technische eisen voor een woning (Bouwbesluit), kunnen als zodanig worden aangemerkt. Alle andere typen recreatieverblijven zijn logiesverblijven welke niet gebruikt mogen worden voor permanente bewoning.

Gezien de beleidsverruiming wordt gemeenten en provincies de mogelijkheid geboden om voor complexen van recreatiewoningen waar nu feitelijk in grote mate onrechtmatig wordt gewoond een bestemmingswijziging door te voeren.

Dit geldt voor complexen:

[1] brief van de minister van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu aan de gemeenten d.d. 10 oktober 2003

- die op 31 oktober 2003 in grote mate onrechtmatig worden bewoond;
- die zijn gelegen buiten de hierboven genoemde waardevolle en/of kwetsbare gebieden;
- die thans niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
- waarvan de woningen voldoen aan het Bouwbesluit voor reguliere woningen;
- en waarvan de bestemmingswijziging niet in strijd is met de toepasselijke milieuwetgeving.

Wanneer een wijziging van het bestemmingsplan niet mogelijk is of een gemeente daartoe niet bereid is, kan voor bestaande situaties een persoonsgebonden beschikking worden verleend. Deze uitzondering is alleen van toepassing voor de desbetreffende woning. De beschikking is ook niet overdraagbaar en vervalt op het moment dat de huidige bewoner verhuist of overlijdt. Voor de beoordeling of een persoonsgebonden beschikking kan worden afgegeven moet de gemeente een peildatum vaststellen. Deze peildatum kan bijvoorbeeld de dag zijn dat de gemeente actief is begonnen met handhaving. Het kabinet heeft de uiterste peildatum vastgesteld op 31 oktober 2003. Situaties van permanente bewoning die na deze datum ontstaan, komen niet in aanmerking voor de persoonsgebonden beschikking. Een persoonsgebonden beschikking kan volgens de brief van de minister ook alleen worden afgegeven indien de recreatiewoning voldoet aan de eisen voor reguliere woningen in het Bouwbesluit.

Indien door de gemeente niet wordt gekozen voor legalisatie of het afgeven van een persoonsgebonden beschikking zal handhavend opgetreden dienen te worden. Uit de door de minister gestelde uiterste peildatum volgt dat ten aanzien van alle gevallen die (zijn) ontstaan na 31 oktober 2003 actieve handhaving de enige optie voor de gemeente is.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Provincie Noord-Brabant

In het huidige streekplan spreekt de provincie in zijn algemeen uit tegen permanente bewoning van recreatieverblijven te zijn. Om die reden voert de provincie het beleid dat de maximum inhoudsmaat van een recreatieverblijf is beperkt.

5.3.2 Standpunt IPO over brief minister

Het Interprovinciaal Overleg heeft over de brief van de minister opgemerkt dat er een aantal praktische bezwaren kleven aan het voorgenomen beleid. Het IPO wijst op het feit dat de waardevolle en kwetsbare gebieden nog niet geheel bekend zijn. Daarnaast acht het IPO de gestelde termijn van 31 december 2005, waarbinnen de bestemmingsplannen bij een eventuele legalisatie van permanente bewoning moeten zijn aangepast, niet realistisch. Tot slot maakt het IPO zich zorgen over het uitblijven van aanvullend gereedschap om te handhaven.

5.4 Conclusie rijks- en provinciaal beleid

Zowel het rijk als de provincie spreekt zich uit tegen permanente bewoning van recreatieverblijven. Het rijksbeleid laat aan gemeenten en provincies een aantal beleidskeuzemogelijkheden, zij het onder strikte voorwaarden. In de volgende paragraaf worden de beleidskeuzes voor de gemeente Gemert-Bakel nader ingevuld.

5.5 Gemeentelijke beleidskeuzes

5.5.1 Legalisatie

De gemeente Gemert-Bakel kiest niet voor de optie van legalisatie van permanente bewoning. De belangrijkste reden hiervoor is dat niet wordt voldaan aan de voorwaarden die aan legalisatie worden gesteld. Hieronder is per park een overzicht gemaakt van de mate waarin aan de voorwaarden voor legalisatie wordt voldaan.

In de tabel wordt aangegeven in welke mate aan de onderstaande voorwaarden is voldaan. Met 'ja' wordt bedoeld dat aan de voorwaarde wordt voldaan. Met 'nee' wordt niet aan de voorwaarde voldaan.

Tabel 5 Voorwaarden legalisatie per park

Park	Voorwaarde 1	Voorwaarde 2	Voorwaarde 3	Voorwaarde 4	Voorwaarde 5
Rooije Asch	Ja*	Ja	Nee	Nee	Nee***
Elsendorp	Nee**	Ja	Ja	Nee	Nee***
Nederheide	Nee**	Ja	Ja	Nee	Nee***
De Kanthoeve	Ja	Ja	Ja	Nee	Nee***
Grotelse Heide	Nee	Ja	Nee	Nee	Nee***

Voorwaarde 1: park wordt in grote mate onrechtmatig bewoond
Voorwaarde 2: park is niet gelegen in waardevol of kwetsbaar gebied
Voorwaarde 3: park wordt niet bedrijfsmatig geëxploiteerd
Voorwaarde 4: woningen voldoen aan het Bouwbesluit voor reguliere woningen
Voorwaarde 5: geen strijd met milieuwetgeving

* Onder 'in grote mate onrechtmatig bewoond' moet volgens de minister worden verstaan een percentage permanente bewoning van tenminste meer dan 50%.

** Bij de parken Elsendorp en Nederheide wordt er vooralsnog van uitgegaan dat het percentage permanente bewoning rond de 10% ligt. Een inventarisatie kan hierover definitieve duidelijk geven.

*** Ten aanzien van de eisen in de milieuwetgeving is geen onderzoek gedaan. Voor enkele parken geldt echter wel dat deze in een agrarisch gebied liggen, waardoor er mogelijk conflicten ontstaan met de hindercirkels van naastgelegen bedrijven.

Voor geen enkel park geldt dat aan alle voorwaarden voor legalisering wordt voldaan. Alleen hieruit al kan de conclusie worden getrokken dat legalisatie op grond van het geldende rijksbeleid niet aan de orde is. Voor alle parken geldt dat niet wordt voldaan aan de voorwaarde dat de recreatieverblijven moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit voor reguliere woningen.

Los van het feit dat niet wordt voldaan aan de voorwaarden voor legalisatie streeft de gemeente Gemert-Bakel beleidsmatig niet naar omzetting van recreatiebestemmingen naar woonbestemmingen na. De gemeente wil de bestaande recreatieve functies behouden en inzetten op versterking hiervan. In het bestemmingsplan Buitengebied uit 1998 is recreatie als speerpunt van beleid benoemt. De prioriteit ligt bij kwaliteitsverbetering van de bestaande voorzieningen. Daar binnen past het omzetten van recreatieve bestemmingen in woonbestemmingen niet. De gemeente Gemert-Bakel kiest nadrukkelijk niet voor legalisatie van de permanente bewoning. Legalisatie past niet in het gemeentelijke ruimtelijke- en recreatiebeleid. De recreatieterreinen moeten hun recreatieve bestemming behouden. De omzetting in een woonbestemming is niet gewenst. De recreatieterreinen zijn alle op geruime afstand van de huidige woonkernen gelegen. Het omzetten in een woonbestemming zou betekenen dat er in het buitengebied nieuwe woonwijken ontstaan, hetgeen niet past binnen het ruimtelijke beleid van de gemeente.
Daarnaast zal de provincie Noord-Brabant zich op basis van het streekplan mogelijk verzetten tegen legalisatie.

5.5.2 Persoonsgebonden beschikking

Het rijksbeleid biedt de mogelijkheid om persoonsgebonden beschikkingen af te geven aan bewoners van recreatiewoningen die het object voor 31 oktober 2003 zijn gaan gebruiken als hoofdwoonverblijf. Voorwaarde die de minister in haar brief stelt is dat het object moet voldoen aan de eisen die het bouwbesluit stelt aan reguliere woningen. Voor alle objecten op de verschillende recreatieterreinen in de gemeente geldt dat deze niet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit voor een reguliere woning. Dit zou met zich mee brengen dat het afgeven van een persoonsgebonden beschikking niet mogelijk is. Dit valt gezien de tijdsduur van de permanente bewoning niet te verenigen met het rechtszekerheidsbeginsel. Een stelsel waarbij rekening wordt gehouden met bestaande rechten is daarom gerechtvaardigd, ondanks dat niet (geheel) wordt voldaan aan de voorwaarden in de brief van de minister. Hierbij wordt nog opgemerkt dat een persoonsgebonden gedoogstelsel, ook in geval de objecten niet aan het Bouwbesluit voor reguliere woningen voldeden, meerdere malen in de jurisprudentie is geaccepteerd.

Bij het bieden van duidelijkheid aan bewoners die hun recreatieverblijf al langere tijd gebruiken voor permanente bewoning wil de gemeente Gemert-Bakel dan ook deze beleidsoptie inzetten. In hoofdstuk 6 zal hierop nader worden ingegaan.

5.5.3 Peildatum handhavingsbeleid

Bij het opstellen van een handhavingsbeleid zal nadrukkelijk rekening moeten worden gehouden met bestaande gevallen van permanente bewoning. In de vorige paragraaf is al aangegeven dat een stelsel van persoonsgebonden gedogen hiervoor de door de minister aangewezen weg is. Ten einde te kunnen bepalen welke situaties als bestaand kunnen worden gekwalificeerd is het nodig een zogenaamde peildatum te bepalen. Deze peildatum kan als ijkpunt worden beschouwd bij de handhaving van het verbod op permanente bewoning. Vanaf deze datum is het voor iedereen duidelijk dat permanente bewoning is verboden en dat tegen overtredingen door de gemeente zal worden opgetreden.

De keuze van een peildatum kan de gemeente in beginsel zelf bepalen met dien verstande dat op grond van hetgeen in de brief van de minister is gesteld de peildatum uiterlijk 31 oktober 2003 mag zijn. Er kan voor een eerdere peildatum worden gekozen indien daar aanleiding voor is. Een aanleiding voor een eerdere peildatum kan onder andere zijn dat de gemeente al eerder handhavingsbeleid heeft vastgesteld of op andere wijze heeft aangegeven permanente bewoning niet toe te staan en hiertegen te zullen optreden.

In de jaren 1998 en 1999 heeft de gemeente een onderzoek laten uitvoeren naar de omvang van permanente bewoning op de recreatieparken in de gemeente. In vervolg op dit onderzoek heeft op 10 december 1999 een publicatie plaatsgevonden waarin is aangekondigd dat de gemeente het handhavingsbeleid ten aanzien van permanente bewoning wilde aanscherpen. Ook alle bestaande permanente bewoners op de recreatieparken zijn per brief geïnformeerd over het voornemen van de gemeente om in de toekomst op te gaan treden tegen permanente bewoning. Voornoemde publicatie heeft in het jaar 2000 geleid tot het ontwikkelen van een beleidsnotitie voor de handhaving van permanente bewoning. De datum 10 december 1999 zou daarbij als peildatum moeten gaan gelden. Met de ontwikkeling van een beleidsnotitie is weliswaar een begin gemaakt maar tot vaststelling is het nooit gekomen. Sindsdien is er geen sprake geweest van een structurele aanpak van permanente bewoning binnen de gemeente.

Hoewel er dus in het verleden een aankondiging van een beleidswijziging is gedaan heeft dit nooit geleid tot daadwerkelijke aanpak van permanente bewoning. Daarom voert het te ver om bij het bepalen van een peildatum uit te gaan van de datum 10 december 1999. De aanzienlijke periode die sindsdien is verstreken, zonder dat de gemeente daadwerkelijk tegen de permanente bewoning heeft opgetreden althans haar voornemen om op te gaan treden heeft geconcretiseerd, rechtvaardigt dit niet.

Gezien het voorgaande zal de gemeente Gemert-Bakel als peildatum 31 oktober 2003 aanhouden.

5.6. Randvoorwaarden voor handhaving

Bij het formuleren van handhavingsbeleid is er een aantal randvoorwaarden die van belang zijn om tot succesvolle uitvoering van het beleid over te kunnen gaan:

- Handhaving moet juridisch mogelijk zijn.
- Handhaving moet recht doen aan de aard en omvang van de problematiek. Door de inventarisatie heeft de gemeente hierin inzicht gekregen.
- De vorm en uitvoering van de handhaving mag niet leiden tot een juridisch onaanvaardbare inbreuk op de rechten van bewoners (overgangsrechtelijke situaties worden gerespecteerd).
- Handhaving moet sociaal en maatschappelijk aanvaardbaar zijn. Dit betekent dat voor langdurig bestaande situaties en in specifieke, vooraf vastgelegde situaties uitzonderingen moeten worden gemaakt.
- Van handhaving moet een preventieve werking uitgaan.
- Handhaving moet beheersbaar en uitvoerbaar zijn.

- Handhaving mag niet onmogelijk worden door te complexe regelgeving.
- Handhaving moet kostenefficiënt zijn en minimale ambtelijke inspanning vergen.

6. Beleid handhaving permanente bewoning

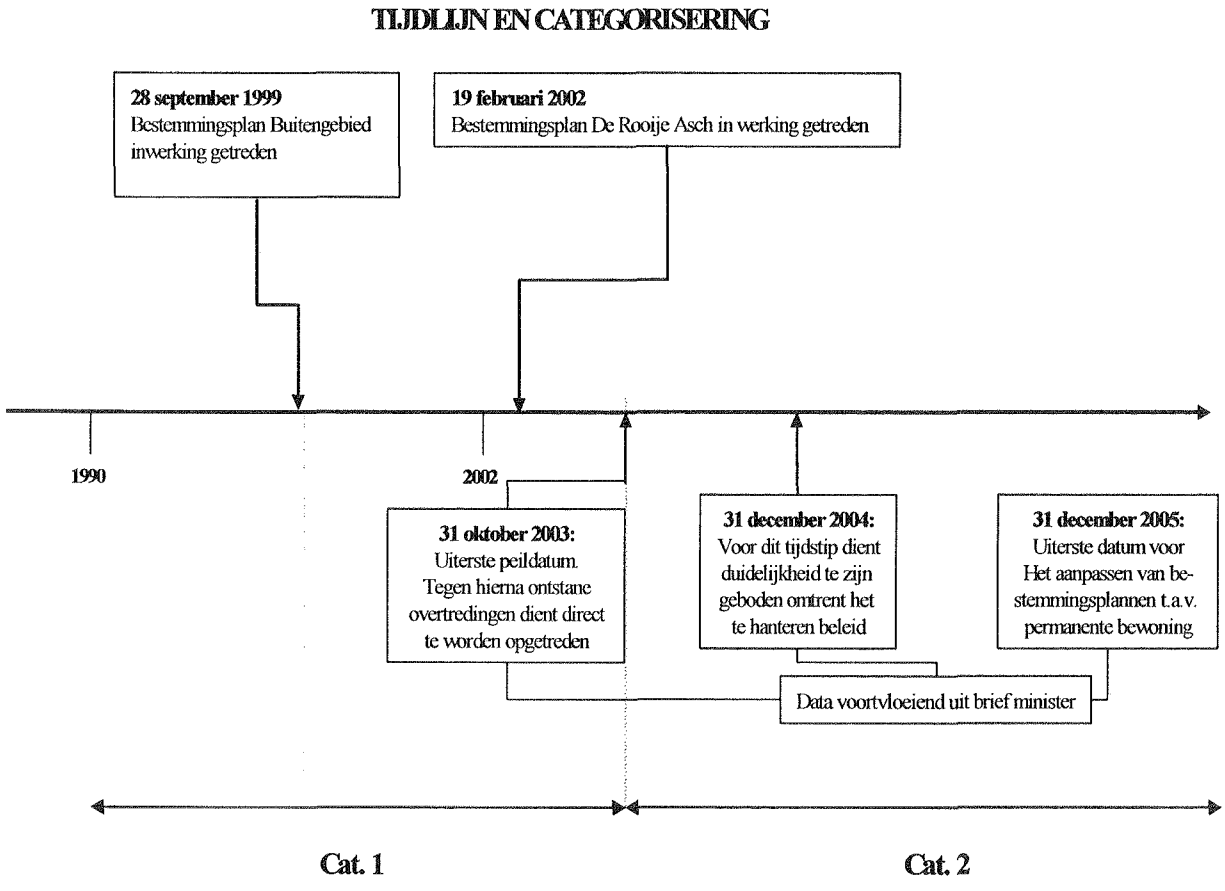
6.1 Inleiding

Rekening houdend met de randvoorwaarden voor handhaving is het in sommige gevallen niet (meer) mogelijk (direct) handhavend op te treden. Gezien het feit dat de gemeente lange tijd niet actief heeft opgetreden tegen permanente bewoning is het in juridisch opzicht redelijk om aan de groep personen die lange tijd permanent in een recreatieobject woont een bijzondere positie toe te kennen.

Daarnaast moet worden beoordeeld of wijzigingen in het planologische regime leiden tot gevallen van permanente bewoning die onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan zijn komen te vallen. Bij de beoordeling in hoeverre handhaving rechtens mogelijk is moet immers ook met dergelijke omstandigheden rekening worden gehouden.

Hieronder zijn de verschillende momenten die van invloed zijn op de rechtspositie van bestaande gevallen schematisch weergegeven.

Tabel 6 Tijdlijn en categorisering



6.2. Overgangsrecht bestemmingsplannen Buitengebied en De Rooije Asch

Voor beantwoording van de vraag of situaties van permanente bewoning onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen is de formulering van de overgangsrechtbepalingen in het bestemmingsplan doorslaggevend.
In het bestemmingsplan Buitengebied (Het is best buiten) is ten aanzien van strijdig gebruik bepaald (artikel 30, lid B, sub 1):

'Indien op het tijdstip van het van kracht worden van het plan gronden en bouwwerken worden gebruikt in strijd met het in dit plan voorgeschreven gebruik, mag dit strijdige gebruik van gronden en bouwwerken worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik dat al in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan en niet krachtens de overgangsbepaling van dat plan was toegestaan.'

In het bestemmingsplan De Rooije Asch is ten aanzien van het strijdige gebruik een soortgelijke overgangsrechtelijke bepaling opgenomen.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er, met het oog op de uitsluiting van de werking van het overgangsrecht voor bestaand strijdig gebruik, geen situaties van permanente bewoning bestaan die onder bescherming van het overgangsrecht vallen.

6.3 Indeling in categorieën

Uit de in paragraaf 6.1 weergegeven schematische weergave vloeien een tweetal categorieën voort. Hieronder wordt per categorie beschreven welke personen in deze categorieën vallen en welke rechtspositie hieruit kan worden ontleend.

De inhoud van de hieronder weergegeven categorisering is tevens weergegeven in een stroomschema. Dit schema is opgenomen als bijlage 1. Verder zijn in het schema kort de gevolgen voor de communicatie en controle voor elke categorie opgenomen.

6.3.1 Categorie 1 Situaties van permanente bewoning ontstaan voor 31 oktober 2003

Hoewel de gemeente in het verleden het beleid heeft gevoerd om permanente bewoning te voorkomen zijn er in de loop der jaren situaties van permanente bewoning ontstaan. Hiertegen is in het verleden niet stelselmatig opgetreden. Er is derhalve sprake van situaties van permanente bewoning die gedurende langere tijd impliciet zijn gedoogd. Dit betekent dat voor bestaande situaties die niet onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen, een overgangsregeling in het leven moet worden geroepen, ten einde recht te kunnen doen aan de positie van diegenen die al vele jaren permanent wonen. Hoewel door de gemeente in deze gevallen nooit expliciet toestemming is verleend het recreatieobject voor permanente bewoning te gebruiken, blijkt uit vaste jurisprudentie dat handhaving van deze gevallen niet zonder meer mogelijk is zonder een overgangsregeling. Met een overgangsregeling wordt nadrukkelijk rekening gehouden met het tijdsverloop tussen het ontstaan van de overtreding en het moment waarop de beleidswijziging van de gemeente is ingezet.

Als peildatum wordt gehanteerd 31 oktober 2003. Deze datum is de laatst mogelijke peildatum conform het beleid van de minister. Vanaf deze datum kan een ieder weten dat permanente bewoning niet is toegestaan en dat de gemeente hiertegen kan gaan optreden. Een ieder die kan aantonen voor de bewuste peildatum het recreatieobject voor permanente bewoning te gebruiken komt in aanmerking voor een beschikking. Dit bewijs kan worden geleverd door een inschrijving in de GBA van voor de peildatum. Is een inschrijving in de GBA niet voorhanden dan kan door middel van schriftelijke bewijsstukken alsnog worden aangetoond dat het recreatieobject door betrokken persoon als hoofdverblijf werd gebruikt. Een en ander is ter beoordeling aan de gemeente.

Het tijdsverloop tussen de aanvang van de permanente bewoning en handhaving is niet in alle gevallen zodanig groot dan handhaving tot in lengte van jaren niet meer aan de orde kan zijn. Daarom wordt een overgangsregeling in het leven geroepen. De looptijd van de persoonsgebonden beschikking zal afhankelijk worden gesteld van de tijdsspanne dat de permanente bewoner voor de peildatum permanent in de recreatiewoning heeft gewoond.

Hierbij zal de navolgende staffel gehanteerd worden:

- ononderbroken permanente bewoning gedurende 1 jaar vóór de peildatum: een persoonsgebonden beschikking voor de duur van 2 jaar;
- ononderbroken permanente bewoning gedurende 2 jaar vóór de peildatum: een persoonsgebonden beschikking voor de duur van 3 jaar;
- ononderbroken permanente bewoning gedurende 3 jaar vóór de peildatum: een persoonsgebonden beschikking voor de duur van 4 jaar;
- ononderbroken permanente bewoning gedurende 4 jaar vóór de peildatum: een persoonsgebonden beschikking voor de duur van 5 jaar;
- ononderbroken permanente bewoning gedurende 6 jaar vóór de peildatum: een persoonsgebonden beschikking voor de duur van 7 jaar;
- ononderbroken permanente bewoning gedurende meer als 6 jaar vóór de peildatum, maar na 1 januari 1997: een persoonsgebonden beschikking voor de duur van 8 jaar;
- ononderbroken permanente bewoning vóór 1 januari 1997: een persoonsgebonden beschikking voor onbeperkte duur.

Bij het vaststellen van de datum waarop een persoon permanent in het recreatieobject is gaan wonen is de GBA in eerste instantie leidend.

Aan de persoonsgebonden beschikking worden de volgende voorwaarden verbonden:

- Het recreatieverblijf, waarop de aanvraag om persoonsgebonden beschikking betrekking heeft moet naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoen aan redelijke eisen van bewoonbaarheid en veiligheid;
- De persoonsgebonden beschikking is persoons- en objectgebonden en is niet overdraagbaar.
- De persoonsgebonden beschikking komt te vervallen indien degenen aan wie deze is verstrekt verhuist. Een persoonsgebonden beschikking geldt dus niet voor eventuele rechtsopvolgers.
- Het is niet mogelijk de persoonsgebonden beschikking over te laten schrijven op een ander recreatieobject.
- De persoonsgebonden beschikking wordt op naam verstrekt aan de in de GBA ingeschreven hoofdbewoner en de op de peildatum volgens de GBA bij hem/haar inwonende partner. Eventuele op het moment van verstrekking van de persoonsgebonden beschikking inwonende kinderen worden niet apart op de beschikking vermeld. Dit betekent dat eventuele kinderen slechts in het recreatieverblijf mogen wonen indien een of beide ouders/verzorgers daar ook wonen.
- Personen die na de peildatum zijn komen inwonen bij de hoofdbewoner vallen niet onder de persoonsgebonden beschikking.
- Personen met een persoonsgebonden beschikking moeten ingeschreven staan in de GBA van de gemeente Gemert-Bakel. Indien men zich uitschrijft komt de persoonsgebonden beschikking te vervallen.

Ten aanzien van de eerste voorwaarde wordt nog het volgende opgemerkt. Het verstrekken van persoonsgebonden beschikkingen geeft het recht aan de betreffende persoon om het recreatieobject gedurende korte of langere (soms zelf in beginsel onbeperkte tijd) als woning te gebruiken. Het feit dat het recreatieobject als woning mag worden gebruikt betekent dat de gebruiksfrequentie en de risico's die hieruit voortvloeien ook toenemen. Vooral kan dan worden gedacht aan het risico van brand. Bij het verlenen van persoonsgebonden beschikkingen moet daarom rekening worden gehouden met de minimale eisen van brandveiligheid van het recreatieobject. Alleen als een object voldoet aan de minimale eisen van brandveiligheid kan een persoonsgebonden beschikking worden verleend. Indien een object niet voldoet aan de minimale eisen voor brandveiligheid zal moeten worden bezien in

hoeverre aanpassingen mogelijk zijn om het vereiste minimum te bereiken. Uiteraard kunnen eventuele aanpassingen aan het object niet leiden tot een situatie waarin er sprake is van strijdigheid met de bepalingen van het bestemmingsplan. Overigens worden de eisen met betrekking tot brandveiligheid in overleg met de brandweer vastgesteld.

De eigenaar/verhuurder van een object zal, indien hij niet zelf de permanente bewoner is, door de gemeente schriftelijk op de hoogte worden gesteld van de afgifte van een persoonsgebonden beschikking aan de bewoner. Tevens zal hem worden bericht dat bij verkoop of
verhuur uitdrukkelijk dient te worden vermeld dat het recreatieobject niet permanent bewoond mag worden of in gebruik mag worden gegeven aan een andere bewoner. De gedoogbeschikking treedt uiteraard niet in een eventuele privaatrechtelijke overeenkomst en daaruit voortvloeiende verplichtingen tussen eigenaar/verhuurder en huurder, een en ander voor zover niet in strijd met de wet.

Persoonsgebonden beschikking van beperkte duur (1 tot 8 jaar)
Indien een persoonsgebonden beschikking voor beperkte duur is afgegeven dienen bewoners van het betreffende recreatieverblijf voor afloop van de persoonsgebonden beschikking andere (regulier) woonruimte te hebben betrokken. De verantwoordelijkheid voor het vinden van alternatieve huisvesting ligt bij de bewoners zelf. De gemeente Gemert-Bakel kan geen alternatieve huisvesting aanbieden. 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 persoonsgebonden beschikking is niet mogelijk. Dit leidt slechts tot uitzondering indien:

- De bewoner(s) een koop- of huurcontract van een woning kan overleggen waaruit blijkt dat hij/zij binnen een jaar na afloop van de persoonsgebonden beschikking over een reguliere woonruimte kan beschikken (feitelijk is dit een situatie van overbruggingshuisvesting);
- De bewoner(s) een urgentieverklaring van de woningstichting kan overleggen.

6.3.2. Categorie 2 Personen die na 31-10-2003 permanent in een recreatieverblijf zijn gaan wonen.

Permanente bewoning na de peildatum van 31 oktober 2003 komt niet in aanmerking voor een persoonsgebonden beschikking, uitgezonderd de hieronder genoemde situaties waarin tijdelijke vrijstelling kan worden verleend van het verbod op permanente bewoning. Zodra permanente bewoning wordt geconstateerd zal direct door de gemeente handhavend worden opgetreden, conform het bepaalde in hoofdstuk 7 e.v.

6.3.3 Overbruggingshuisvesting

In incidentele gevallen verleent het gemeentebestuur een tijdelijke ontheffing van het verbod tot het permanent bewonen van recreatieverblijven. Een tijdelijke persoonsgebonden beschikking geldt voor een periode van ten hoogste één jaar en wordt alleen verstrekt indien wordt voldaan aan de volgende criteria:

a. de aanvrager moet inwoner van of economisch gebonden zijn aan de gemeente Gemert-Bakel; van economische binding is sprake indien de persoon een vaste aanstelling heeft bij een bedrijf in Gemert-Bakel voor minimaal 50% per week van een gangbare werkweek (36 uur);
b. de aanvrager moet kunnen aantonen dat er dringende omstandigheden zijn, die ertoe noodzaken om tijdelijk in een recreatieverblijf te gaan wonen;
c. als dringende omstandigheden worden slechts beschouwd:
    - echtscheidingskwesties waarbij het noodzakelijk is dat een van de beide personen (tijdelijk) andere woonruimte betrekt;
    - 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 binnen één jaar in aanmerking te komen voor een reguliere woning in de gemeente Gemert-Bakel. Bijvoorbeeld door het overleggen van een urgentie van de Woningstichting of door het overleggen van een koop- of huurovereenkomst van een onlangs aangekochte of gehuurde woning;

d. het recreatieverblijf, waarop de aanvraag betrekking heeft moet naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoen aan redelijke eisen van bewoonbaarheid en veiligheid;
e. ingeval de aanvraag geen betrekking heeft op een eigen recreatieverblijf op koopgrond dient de aanvrager toestemming te hebben voor het permanent bewonen van het recreatieverblijf van de eigenaar en/of de exploitant van het recreatieterrein.

De beoordeling van aanvragen om een tijdelijke persoonsgebonden beschikking is voorbehouden aan het college van burgemeester en wethouders. Door het verstrekken van tijdelijke gedoog-beschikkingen te verbinden aan strikte regels wordt voorkomen dat er nieuwe gevallen van permanente bewoning ontstaan die niet handhaafbaar zijn.

6.4 Vestiging van buitenlandse werknemers

Vooral op De Rooije Asch en de Kanthoeve wonen veel buitenlandse (seizoens) werknemers. Deze personen zijn voor kortere of langere tijd werkzaam in de omgeving en verblijven permanent in een recreatieverblijf op het park. Niet zelden beschikken deze personen niet over een rechtsgeldige verblijfstitel in Nederland.

De huisvesting van deze categorie van personen vormt een specifiek probleem. Gelet op de vaak tijdelijke verblijfsduur van deze personen is reguliere huisvesting vaak niet voorhanden. Daarom wijken deze personen veelal uit naar een (betaalbaar) recreatieverblijf. Het verblijf van buitenlandse werknemers in recreatieverblijven varieert van enkele maanden tot een jaar of zelfs langer.

De huisvesting van buitenlandse werknemers in stacaravans en op bungalowparken brengt een aantal problemen met zich mee. Los van het feit dat de regelgeving dit soort huisvesting niet toestaat, kan er sprake zijn van onverantwoorde en onveilige huisvesting, maar ook van verstoring van de openbare orde. De betreffende bouwwerken zijn vaak niet afgestemd op langdurige huisvesting van personen. Het onderbrengen van de medewerkers in bungalowparken levert daarnaast vaak spanningen op met de recreanten, aangezien de leefpatronen van beide groepen niet overeenkomen.

Het verlenen van toestemming aan buitenlandse werknemers om een recreatieverblijf (tijdelijk) als hoofdverblijf te gebruiken is niet wenselijk. In de praktijk wordt het verblijf van buitenlandse werknemers echter vaak gedoogd omdat er geen andere (acceptabele) huisvestingsmogelijkheden bestaan.

De gemeente Gemert-Bakel verleent geen toestemming om buitenlandse werknemers (tijdelijk) te huisvesten op de recreatieterreinen. Dit betekent dat de huidige werknemers die op de parken verblijven geen bijzondere gedoogstatus krijgen en de bestaande gevallen van permanente huisvesting van buitenlandse werknemers zullen moeten worden beëindigd. De gemeente wil in de nabije toekomst bezien in hoeverre een structurele oplossing van de huisvestingsproblematiek van (legale) buitenlandse werknemers kan worden gevonden die past binnen de wettelijke regels voor huisvesting en de voorschriften op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, Woningwet en Wet op de Openluchtrecreatie.

7. Instrumentarium/toezichtsactiviteiten

7.1 Inzet algemeen instrumentarium

Bij het voorkomen en bestrijden van permanente bewoning is de inzet van een aantal instrumenten van belang. Deze instrumenten kunnen de handhaving van overtredingen vergemakkelijken. In dit hoofdstuk worden deze instrumenten beschreven en tevens inzicht gegeven in de wijze waarop de gemeente Gemert-Bakel deze instrumenten inzet.

7.1.1 Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vormt het juridische uitgangspunt voor de aanpak van permanente bewoning. Indien in strijd met de (gebruiks)voorschriften van het bestemmingsplan wordt gehandeld kan de gemeente hiertegen handhavend optreden. In de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'De Rooije Asch' is permanente bewoning nadrukkelijk als strijdig gebruik gedefinieerd. Hiermee is de juridische basis voor handhaving voldoende verankerd in de bestemmingsplanvoorschriften.

7.1.2 Vergunning op grond van Wet Openluchtrecreatie (WOR)

Via de vergunningplicht op grond van de WOR kan de exploitant van een recreatieterrein mede verantwoordelijk gemaakt worden voor het tegengaan van permanente bewoning op zijn terrein. Bij de aanvraag om vergunning dient de exploitant een reglement te overleggen dat voorwaarden bevat met betrekking tot het gebruik van het recreatieobject. Indien een reglement niet voldoet kan een vergunning worden geweigerd. Als een exploitant niet weet te verhinderen dat er permanent op het recreatieterrein wordt gewoond heeft de gemeente de mogelijkheid de vergunning (deels) in te trekken. Intrekking leidt dan feitelijk tot sluiting van het terrein.

De gemeente Gemert-Bakel zal in voorkomende gevallen de ondernemer aanspreken op zijn verantwoordelijkheid om permanente bewoning te voorkomen. In het geval de ondernemer weigert – bijvoorbeeld via de algemene voorwaarden - op te treden tegen situaties van permanente bewoning kan tegen de ondernemer handhavend worden opgetreden op grond van de kampeerexploitatievergunning.
De WOR wordt binnen afzienbare tijd afgeschaft. De intrekking zal gefaseerd plaatsvinden. Vooral de bepalingen over het stelsel van vergunningen, vrijstellingen en ontheffingen voor kampeerterreinen zullen niet meteen vervallen. Zo hebben gemeenten de tijd na te gaan of door het vervallen van de WOR aanpassingen van bestemmingsplannen of gemeentelijke verordeningen nodig zijn. De gemeente Gemert-Bakel zal te zijner tijd bezien in hoeverre aanpassing van de bestemmingsplannen en verordeningen noodzakelijk is.

7.1.3 Gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (GBA)

Het weigeren van inschrijving in de GBA wanneer het betreffende adres een recreatieve bestemming heeft is in strijd met de Wet GBA. Het uitgangspunt van deze wet is dat in de GBA alleen gegevens worden geregistreerd die een feitelijke weergave zijn van de persoonlijke omstandigheden van de ingeschrevenen.
Uit de jurisprudentie blijkt dat aan de inschrijving in de GBA een grote waarde wordt toegekend als het gaat om de bewijsvoering dat iemand permanent in een recreatieverblijf woont[5].
Op het moment dat een bewoner staat ingeschreven op het adres van de recreatiewoning mag de gemeente ervan uitgaan dat deze inschrijving juist is. Een GBA inschrijving samen met bijvoorbeeld controles maken voldoende aannemelijk dat er sprake is van permanente bewoning.

Ook artikel 75 van de Wet GBA kan een bijdrage leveren aan de bestrijding van permanente bewoning. Dit artikel biedt gemeenten de mogelijkheid bedrijven in de gemeente aan te wijzen die zich bezighouden met verblijfsrecreatie waarvan het hoofd verplicht is om op bepaalde tijdstippen mededeling te doen over personen die voor onbepaalde tijd verblijf zullen houden, dan wel gedurende drie maanden daar tenminste tweederde van de tijd zullen overnachten.

Tot slot kan met behulp van de wet GBA informatie van betrokkenen worden verlangd indien er een redelijk vermoeden bestaat dat hij in gebreke is met het doen van aangifte.

Het feit dat een persoon zich op een adres van een recreatiewoning kan inschrijven kan door deze persoon niet worden opgevat als toestemming van de gemeente om een recreatieverblijf permanent te bewonen. Dit geldt ook als bij de inschrijving niet is gewezen op het verbod op permanente bewoning. Dit standpunt wordt gesteund in de jurisprudentie.

---

[5] ABRS, 25 juli 2001, nr. 200001600/1, gemeente Haaksbergen; ABRS 25 juli 2001, nr. 200001912/1, gemeente Haaksbergen; ABRS Vz, 11 september 2003, Gemeente Buren (Lingemeer); ABRS 12 november 2003, nr. 200301926/1, gemeente Harderwijk.

In voorkomende gevallen zal op basis van de Wet GBA onderzoek gedaan worden naar de juistheid van GBA inschrijvingen.

Ook de inzet van artikel 75 van de Wet GBA zal verder worden vormgegeven. In eerste instantie zal getracht worden via overleg met de exploitanten van de recreatieparken informatie te verkrijgen over permanent verblijvende personen. Indien gewenst kunnen de afspraken hieromtrent in een convenant met de betreffende ondernemer worden vastgelegd.

7.1.4 De bouwvergunning

Het instrument van de bouwvergunning kan in sommige gevallen bijdragen in het voorkomen van permanente bewoning of althans permanente bewoning van recreatieobjecten minder aantrekkelijk maken. Om een recreatieverblijf te kunnen bouwen of te verbouwen is vaak een bouwvergunning nodig. Het is vaste jurisprudentie dat bij de toetsing van bouwaanvragen aan de voorschriften van het bestemmingsplan niet slechts moet worden bezien of het bouwwerk in overeenstemming met de bestemming kan worden gebruikt maar ook of het bouwwerk met het oog op het gebruik dat het bestemmingsplan toestaat wordt opgericht[6]. Dit betekent dat een bouwvergunning moet worden geweigerd indien het beoogde gebruik van het bouwwerk is gericht op permanente bewoning. Bij personen die beschikken over een persoonsgebonden beschikking is het beoogde gebruik volstrekt helder. Hoewel er sprake is van een gedoogsituatie is er wel sprake van met de bestemming strijdig gebruik, waardoor de bouwvergunning moet worden geweigerd.
Ook in andere situaties moet de bouwvergunning worden geweigerd indien er sterke vermoedens zijn dat het bouwwerk in strijd met de bestemming zal worden gebruikt.

Bij de verlening van bouwvergunningen op de recreatieterreinen zal het beoogde gebruik expliciet worden getoetst. Indien een gerechtvaardigd vermoeden bestaat dat het gebruik dat van het object wordt gemaakt in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan zal bouwvergunning worden geweigerd. Indien na vergunningverlening blijkt dat er sprake is van strijdig gebruik zal worden bezien in hoeverre intrekking van de vergunning tot de mogelijkheden behoord.

7.1.5 Nachtregister

Iedere ondernemer die nachtverblijf verschaft, is op grond van artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht verplicht hiervan een register bij te houden. De registratie van personen die op een recreatiepark verblijven kan de bewijsvoering van permanente bewoning vergemakkelijken. In eerste instantie is het nachtregister bedoeld om de opsporing of aanhouding van door de politie of justitie gezochte personen te vergemakkelijken. In de Algemene Plaatselijke Verordening kan de gemeente de verplichting opnemen om een register bij te houden met het oog op toeristische doeleinden.
Op dit moment wordt het nachtregister nog niet ingezet als bewijsmiddel voor permanente bewoning. In de toekomst zal dit mogelijk veranderen indien in het kader van een af te sluiten convenant hierover afspraken kunnen worden gemaakt met de recreatieondernemers (zie paragraaf 7.1.6). Het inzetten van het nachtregister als instrument bij de bestrijding van permanente bewoning is lastig, omdat dit veel eisen stelt aan de recreatieondernemer. Deze zal een registratiesysteem moeten aanleggen dat tevens voor vaste (jaar)plaatsen de aanwezigheid exact registreert (bijvoorbeeld door middel van een slagboom met toegangspas). Dit leidt uiteraard veelal tot kosten voor de ondernemer.

7.1.6 Convenant

In een convenant kunnen gemeente en ondernemer inspanningsverplichtingen overeenkomen om permanente bewoning van recreatieverblijven te voorkomen. Een convenant kan daarmee een formele basis geven aan het overleg tussen ondernemer en de gemeente.

Op dit moment zijn er nog geen convenanten tussen de gemeente en de individuele recreatieondernemers afgesloten. Het instrument van het convenant wordt door de gemeente

---

[6] Afd. bestuursrechtspraak Raad van State, 19 mei 2000, nr. 199903170/1, gemeente Liemeer en Afd. bestuursrechtspraak Raad van State, 23 april 2003, nr. 200206292/1, gemeente Harderwijk

Gemert-Bakel echter wel als waardevol beschouwd. Daarom zal in vervolg op de vaststelling van het beleid worden onderzocht in hoeverre het afsluiten van convenanten tot de mogelijkheden behoort.

7.2 Toezichtsactiviteiten/bewijsverzameling

Om voldoende bewijs te hebben dat iemand permanent in een recreatieobject verblijft zal de gemeente feiten en omstandigheden moeten verzamelen die de conclusie rechtvaardigen dat het betreffende object voor permanente bewoning wordt aangewend. Het criterium hierbij is zoals eerder opgemerkt het feit of de betrokkene het recreatieobject als hoofdwoonverblijf gebruikt. De bewijslast ligt primair bij gemeente maar het is aan de overtreder om een gerechtvaardigd vermoeden te weerleggen.

Bij de bewijsverzameling maakt de gemeente ten minste gebruik van de volgende bronnen:

- Informatie uit de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Gemert-Bakel en andere gemeenten.
- Waarneming ter plaatse (visuele controles)
- Informatie van de belastingdienst.
- Informatie uit de leerplichtadministratie/registratie gemeentelijke belastingen van de eigen en andere gemeenten.
- Openbare bestanden.
- Gegevens uit het Kadaster.
- Verklaringen van de ondernemers.
- Verklaringen van betrokkenen.
- Gegevens van energie-, waterleiding- en telecombedrijven.

8. Uitvoeringsprogramma

8.1 Bestaande situaties

8.1.1 Overgangsrecht

Er zijn bij de gemeente geen gevallen bekend die onder het overgangsrecht van de bestemmingsplannen De Rooije Asch en Buitengebied vallen.

8.1.2 Overige bestaande situaties

Op basis van de GBA wordt bepaald welke personen in aanmerking komen voor een persoonsgebonden beschikking. Deze personen krijgen ambtshalve een gedoog-beschikking toegezonden. Hiertegen staat bezwaar en beroep open.

Een ieder die niet onder het overgangsrecht valt, geen objectgebonden beschikking heeft of op basis van de GBA in aanmerking komt voor een persoonsgebonden beschikking wordt opgenomen in het aanschrijvingstraject. Indien er op basis van de inventarisatie en controles sprake is van een verdenking van permanente bewoning worden eventueel andere bewijzen verzameld om het vermoeden van permanente bewoning verder te onderbouwen. Bij voldoende bewijs van permanente bewoning krijgt de betrokkene een vooraankondiging van een aanschrijving met een last onder dwangsom. Indien betrokkene meent in aanmerking te komen voor een gedoogstatus of meent onder het overgangsrecht te vallen kan hij hiertoe een aanvraag doen. Daarbij dient tevens bewijs te worden overlegd.

Bij de vooraankondiging wordt tevens de mogelijkheid geboden om een zienswijze tegen de voorgenomen aanschrijving in te dienen. Daarbij wordt ook de mogelijkheid geboden om mondeling te worden gehoord.

Indien er op basis van de zienswijzeprocedure geen aanleiding is om af te zien van het voornemen tot aanschrijving wordt de definitieve aanschrijving verzonden. Deze staat uiteraard open voor bezwaar en beroep.

8.2 Controleactiviteiten per categorie

Categorie 1
Objecten in deze categorie worden jaarlijks gecontroleerd aan de hand van de GBA om mutaties in de bewoningssituatie te controleren en verificatiebezoek aan het object. Daarbij wordt een vragenlijst ingevuld en door de bewoner ondertekend voor juistheid.

Categorie 2
Indien de verdenking rijst dat een object permanent wordt bewoond zal een eerste inventarisatiegesprek worden gevoerd met de bewoner. Daarbij wordt een vragenlijst ingevuld en door de bewoner ondertekend voor juistheid. Tevens zal nagegaan worden of er sprake is van een inschrijving in de GBA.
Maandelijks worden er controles op het gehele park verricht waarbij nieuwe gevallen van permanente bewoning worden opgespoord en gecontroleerd. De waarnemingen worden schriftelijk vastgelegd. Ter ondersteuning van de bewijslast worden gegevens verzameld uit de gegevensbronnen genoemd in hoofdstuk 7.

De gevallen waarin een tijdelijke persoonsgebonden beschikking is afgegeven worden na afloop van de gedoogperiode gecontroleerd door middel van een controle van het object op bewoning en controle van de GBA.

9. (Bestuursrechtelijke) sanctiemiddelen

9.1 Bestuursdwang en dwangsom

Indien de controleactiviteiten voldoende aanwijzingen hebben opgeleverd dat er sprake is van permanente bewoning kunnen sancties worden toegepast ten einde het strijdige gebruik te (laten) beëindigen.

De gemeente kan bij overtredingen van het bestemmingsplan bestuursdwang toepassen of een dwangsom opleggen om de overtreding te beëindigen. Het is niet toegestaan beide instrumenten tegelijkertijd toe te passen. Vooraf moet daarom worden bepaald welk instrument het meest effectief zal zijn. Bij optreden tegen permanente bewoning van recreatieverblijven ligt het toepassen van een dwangsom het meest voor de hand. Een dwangsom is effectief om een einde te maken aan een voortdurende overtreding en functioneert als financiële prikkel om het verboden gedrag te beëindigen. Omdat de gemeente niet verplicht is zelfstandig een einde te maken aan de overtreding is het opleggen van een dwangsom eveneens minder belastend voor de ambtelijke organisatie dan het toepassen van bestuursdwang.

Gelet op het voorgaande wordt bij de toepassing van sanctiemiddelen bij overtredingen van het verbod op permanente bewoning door de gemeente Gemert-Bakel gekozen voor het opleggen van een dwangsom. De toepassing van bestuursdwang wordt echter in specifieke gevallen niet uitgesloten. Met name wanneer het opleggen van een dwangsom niet effectief is gebleken kan er voor worden gekozen alsnog bestuursdwang toe te passen, bijvoorbeeld in de vorm van verzegeling van het object.

9.2 Modaliteiten, hoogte van de bedragen en begunstigingstermijn

Ingevolge artikel 5:32, vierde lid van de Awb kan het bevoegde gezag de dwangsom vaststellen op:
- een bedrag ineens;
- een bedrag per tijdseenheid waarbinnen de last niet is uitgevoerd;
- of een bedrag per overtreding.

Bij de twee laatste gevallen wordt in de dwangsombeschikking - conform de wettelijke eis - een maximumbedrag vastgesteld waarboven geen dwangsom meer wordt verbeurd.

Bij de keuze tussen deze 'modaliteiten van vaststelling' bestaat een redelijke vrijheid. Wel kan de aard van de overtreding de keuze van modaliteit beïnvloeden: als de overtreding bestaat uit het laten voortduren van een niet gewenste toestand, kan uiteraard niet worden gekozen voor de verbeurte per overtreding maar is de verbeurte per tijdseenheid aangewezen.

De wet noemt geen maximumhoogte van het te verbeuren bedrag, maar geeft wel criteria voor de vaststelling van de hoogte. Zo moeten de bedragen 'in een redelijke verhouding staan tot de ernst van het geschonden belang en tot de beoogde werking van het opleggen van de dwangsom' *(art. 5:32, vierde lid Algemene wet bestuursrecht)*. De dwangsom zal echter steeds zodanig effectief moeten zijn als nodig is om de overtreder de overtreding te doen beëindigen.Voorts moet in de last onder dwangsom de termijn worden vermeld waarbinnen de overtreder de last kan uitvoeren zonder dat een dwangsom wordt verbeurd. Deze begunstigingstermijn is te vergelijken met de begunstigingstermijn bij bestuursdwang. Uit de toelichting op de wet blijkt dat de termijn bij een dwangsombeschikking 'zo kort mogelijk' moet worden gesteld.

Het voorgaande in acht nemende wordt ten aanzien van overtredingen van het verbod op permanente bewoning een dwangsom opgelegd van maximaal € 20.000,-. De dwangsom wordt per tijdseenheid van vier weken verbeurd, waarbij het bedrag per tijdseenheid op € 4.000,- wordt gesteld. Voorgaande bedragen zijn gelet op de elders in het land gehanteerde dwangsommen niet onredelijk hoog ten opzichte van de aard van de overtreding.

De begunstigingstermijn in de aanschrijving wordt in zijn algemeenheid gesteld op 1 jaar. Deze termijn wordt redelijk geacht om de belanghebbende in de gelegenheid te stellen aan de overtreding een einde te maken. Uiteraard kan er in bijzondere gevallen aanleiding zijn om de begunstigingstermijn te verlengen indien de omstandigheden van het geval hiertoe aanleiding geven.

10. Privacyaspecten

Bij de handhaving van het verbod op permanente bewoning is enige vorm van registratie onontkoombaar. Persoonsgegevens van betrokken zullen worden verzameld en worden geregistreerd, enerzijds om zicht te houden op eigenaren en bewoners van de recreatieobjecten en anderzijds in het kader van de bewijsverzameling.

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens geldt voor elke vorm van verwerking van persoonsgegevens een meldingsplicht bij het College bescherming persoonsgegevens. In deze melding moet opgave worden gedaan over het doel van de gegevensverwerking en worden aangemeld welke gegevensbronnen daarbij worden geraadpleegd. De gemeente Gemert-Bakel heeft een dergelijke melding inmiddels gedaan.

Bij de bewijsvoering van permanente bewoning maakt de gemeente Gemert-Bakel gebruik van eigen bestanden en registraties. Hieronder vallen in ieder geval de GBA, de leerplichtregistratie en de gegevens van de gemeentelijke belastingen. Voor deze registraties is een afzonderlijke melding gedaan bij het College bescherming persoonsgegevens. In deze meldingen is het gebruik van de gegevens en registraties voor de aanpak van de permanente bewoning van recreatieverblijven in de doeleindenomschrijving opgenomen.

De verstrekking en het gebruik van de gegevens is voorbehouden aan daartoe aangewezen personen binnen de gemeente.

11. Inspraak, vaststelling en communicatie

11.1 Inspraak en vaststelling

Alvorens de beleidsnotitie door de gemeenteraad wordt vastgesteld is aan belanghebbenden de mogelijkheid geboden in te spreken op de conceptnotitie. Conform de Inspraakverordening van de gemeente Gemert-Bakel moest hiertoe de conceptnotitie gedurende vier weken ter inzage worden gelegd. In verband met de vakantieperiode is deze termijn verlengd tot acht

weken. Gedurende deze termijn konden inwoners en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen schriftelijk een reactie indienen bij het college van burgemeester en wethouders. De ingekomen reacties zijn opgenomen in bijlage 5.

Naast de terinzagelegging is de conceptnotitie met een verzoek om reactie apart worden toegestuurd naar de eigenaren en vereniging van eigenaren van de in de gemeente gelegen recreatieparken en campings.

Op 22 september 2004 is in het gemeentehuis van Gemert-Bakel een inspraakavond gehouden. Tijdens deze avond hebben een aantal personen van de mogelijkheid gebruik gemaakt om mondeling een inspraakreactie te geven. Van deze inspraakavond is een verslag gemaakt, met daarin opgenomen de ingediende inspraakreacties. Ook dit verslag is opgenomen in bijlage 5.

Alle inspraakreacties zijn opgenomen in de nota van beantwoording die als bijlage 6 is toegevoegd aan deze beleidsnotitie.

Na de vaststelling van de notitie door de gemeenteraad zal de beleidsnotitie op de gebruikelijke manier bekend worden gemaakt.

11.2 Communicatie

11.2.1 Algemene informatievoorziening

Gemeentelijke diensten
Alle betrokken gemeentelijke diensten en afdelingen worden geïnformeerd over het beleid door middel van een intern memo. Hierin zal aandacht worden besteed aan de wijze waarop de gemeentelijke voorlichting aan burgers moet worden gegeven en welke afdeling(en) verantwoordelijk zijn voor de informatieverstrekking. Hiermee wordt binnen de gemeentelijke organisatie duidelijkheid verschaft over de wijze waarop en door wie informatie over het beleid op het gebied van permanente bewoning wordt verstrekt.

Informatie bij inschrijving in de GBA
Indien personen zich inschrijven in de GBA op het adres van een recreatieverblijf wordt een standaardbrief meegegeven waarin informatie wordt verstrekt over het verbod op permanente bewoning en het gemeentelijke beleid voor de aanpak van permanente bewoning. Tevens wordt in deze brief gewezen op het feit dat in het kader van de bestrijding van permanente bewoning persoonsgegevens worden verzameld en geregistreerd. De ontvanger van deze brief wordt gevraagd voor ontvangst te tekenen.

Folder
Eveneens zal er een gemeentelijke folder (in de huisstijllijn) verschijnen met de huidige regelgeving en het gemeentelijke beleid. Deze folder zal worden verspreid onder VVV-kantoren, de recreatieparken, makelaars, hypotheekverstrekkers en bankinstellingen die betrokken kunnen zijn bij de overdracht van recreatieverblijven. Bovendien zal de folder in het infocentrum van de gemeente beschikbaar zijn. De folder is ook via internet te downloaden. Ook zal hij worden meegezonden met de hierboven genoemde informatiebrieven en persberichten.

Artikel huis-aan-huisblad
Nadat de bewoners geïnformeerd zijn zal er een uitgebreid artikel op de gemeentepagina gepubliceerd worden, waarin alle onderdelen van het beleid worden toegelicht.

Internet
Er wordt voor uitgebreide informatievoorziening over het beleid op internet gezorgd.

11.2.2 Specifieke informatievoorziening

Naast algemene informatie in de lokale media zal de gemeente alle huidige eigenaars en/of bewoners van recreatiewoningen schriftelijk op de hoogte stellen van het in deze nota neergelegde beleid, evenals van de individuele rechtspositie die uit dat beleid voor deze personen voortvloeit. Er zullen dus drie typen brief opgesteld en verstuurd worden.

Categorie 1 (persoonsgebonden beschikking)
Een brief waarin de bewoner(s) wordt meegedeeld dat het gebruik van het object als hoofdverblijf enkel door de huidige bewoners mag worden voortgezet, waarbij als voorwaarde wordt gesteld dat de betreffende personen in de GBA staan ingeschreven op het betreffende adres;

Categorie 2 (nieuwe situaties)
Een brief waarin de bewoner(s) wordt verteld dat het strijdige gebruik gestaakt dient te worden. Tevens zal in dit schrijven worden ingegaan op de procedures voor het aanvragen van een (tijdelijke) persoonsgebonden beschikking, zoals in deze nota beschreven.

Een aantal bewoners dat door de gemeente op grond van de inventarisatie is ingedeeld in categorie 2 zal de juistheid van deze indeling betwisten. In de brief gericht aan deze groepen zal daarmee rekening worden gehouden door de bewoners een termijn te gunnen waarin bewijsstukken kunnen worden aangedragen die grond geven de rechtspositie van deze bewoners te heroverwegen. Deze termijn wordt gesteld op 6 weken na ontvangst van de brief.

12. Bijlagen

- Individuele recreatiewoningen
- Stroomschema beleid
- Brief van de minister van VROM, d.d. november 2003, inzake rijksbeleid permanente bewoning
- Uittreksels bestemmingsplannen Buitengebied en De Rooije Asch
- Inspraakreacties
- Nota van antwoord inspraakreacties
- Publicatie en bekendmaking vaststelling (PM)

Verantwoording

Deze beleidsnota is in opdracht van de gemeente Gemert-Bakel opgesteld door:

MB-ALL B.V. adviesbureau voor handhaving
Postbus 24
6660 AE Elst

Bijlage 0 Individuele recreatiewoningen

BIJLAGE 0 (voorlopige)

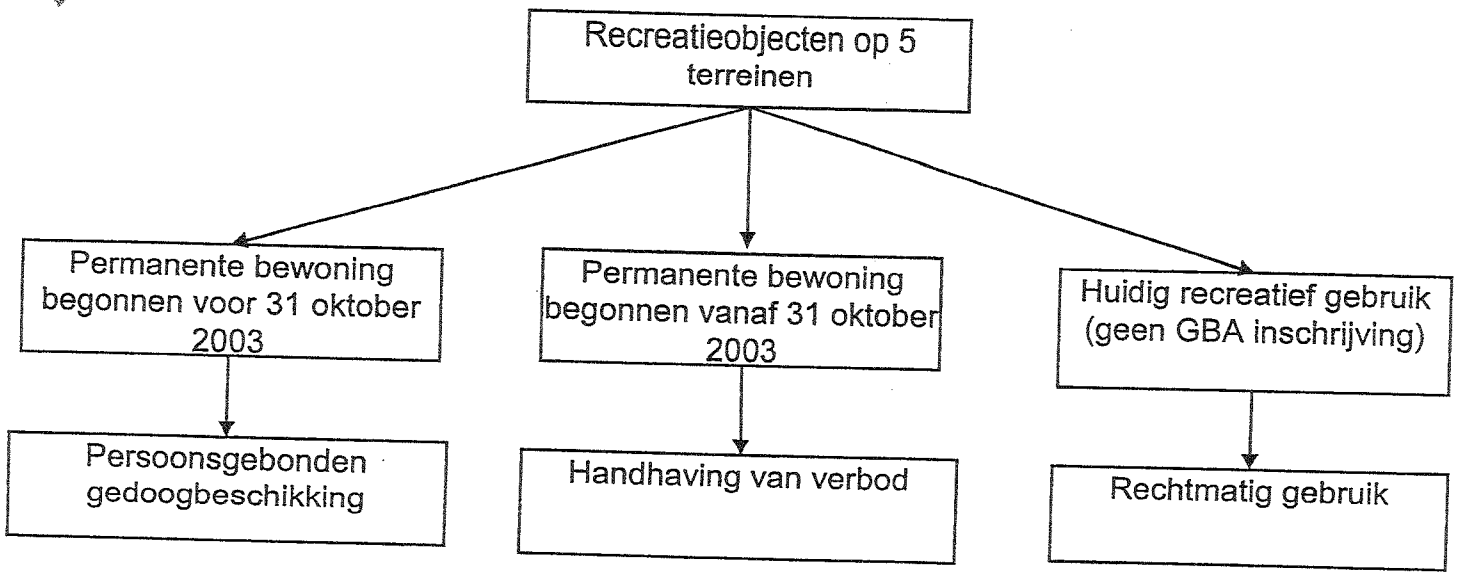
Overzicht Recreatiewoningen zoals bestemd in bp buitengebied Gemert-Bakel 1998

Adres	Huisnummer	Kadasternummer
Handelsebergen	10	
Boslaan	9	
Boslaan	6	
Landmeerseweg	43	
Landmeerseweg	ong	
Hemelsbleekweg	ong	
Hemelsbleekweg	24	
Hemelsbleekweg	28	
Hemelsbleekweg	30	
Hemelsbleekweg	ong	
Derde Steeg	0/ong	
Oude Bakelsedijk	Ong	
Koekoekweg	20	
Koekoekweg	26	
Stippelbergseweg	55	
Peeldijk (Milh)	10a	
Peeldijk (Milh)	10 b	
Peeldijk (Milh)	Ong	
Klef	Ong	
Hutten	Ong	
Hutten/Haag/Nederheide	Ong	
H.J. Ypenberglaan	57	

Totaal 22 woningen

Bijlage 1 Stroomschema beleid

Stroomschema beleid en navolging



Communicatie	• Brief met beschikking	• Aanschrijving en handhavingsprocedure	• Eventueel mededelingsbrief
Vervolgtraject	• Controle op GBA-mutaties • 2 maal/jaar objectcontroles • evt. controle ahv luchtfoto's	• Controle op GBA-mutaties • Maandelijkse objectcontrole	• Controle op GBA-mutaties • 2 maal/jaar objectcontroles • evt. controle ahv luchtfoto's

Bijlage 2 Brief van de minister van VROM inzake beleid permanente bewoning

Directoraat-Generaal Ruimte
Directie Nationaal en Internationaal Beleid

Rijnstraat 8
Postbus 30940
2500 GX Den Haag
Interne postcode 362

www.vrom.nl

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

Permanente bewoning van recreatiewoningen

Datum	Kenmerk
	M 207
Uw brief	**Uw kenmerk**
10 oktober 2003	83/VROM/2003

Geachte Voorzitter,

In mijn brief van 30 september 2003 (kenmerk M159) heb ik u toegezegd u voor het eind van dit jaar een voorstel te doen toekomen over de contouren van mijn beleid inzake de problematiek rond permanente bewoning van recreatieverblijven. Per brief van 10 oktober 2003 (kenmerk 83/VROM/2003) heeft u mij verzocht deze brief uiterlijk in de eerste week van november aan de Kamer te doen toekomen en daarbij tevens de reactie op de motie Van Gent/Van der Ham (Tweede Kamer 28 600 XI, nr. 50) te betrekken. Mede namens de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit wil ik graag aan dit verzoek van uw Kamer voldoen en informeer ik u hierbij over de hoofdlijnen van mijn beleid ten aanzien van permanente bewoning van recreatieverblijven.

1. Aanleiding voor deze brief

De discussie over het oplossen van de problematiek van permanente bewoning van recreatieverblijven loopt al jaren. Deze problematiek dient zich indringend aan mede op grond van de lange duur en de voortdurende onzekerheid bij betrokkenen. Als Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ben ik geconfronteerd met verscheidene concrete situaties. Daarover heb ik overleg gevoerd met vertegenwoordigers van belangenorganisaties, het IPO en de VNG. In deze brief schets ik mijn voorstel om te komen tot een oplossing voor de lang slepende problematiek van het permanent bewonen van recreatieverblijven.

Kern van het probleem is dat het permanent bewonen van recreatieverblijven in bestemmingsplannen niet is toegestaan, maar dat het desondanks in de praktijk voorkomt. Juridisch gezien gaat het bij permanente bewoning van recreatieverblijven niet om de duur ervan (permanent of tijdelijk), maar om strijdigheid van

de activiteit met de geldende planvoorschriften, in dit geval de bestemming 'recreatie'. In het vervolg van deze brief spreek ik kortheidshalve over onrechtmatige bewoning.[1]

Ondanks de inspanning die tot nu toe in een aantal gemeenten is geleverd op het gebied van de handhaving kan gesteld worden dat ten aanzien van onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven sprake is van een scheefgegroeide situatie, met een zware handhavingslast tot gevolg. Mede doordat een aantal gemeenten het onrechtmatig bewonen van recreatieverblijven passief dan wel actief heeft gedoogd is thans een situatie ontstaan waarin het inzetten van een actief handhavingsbeleid leidt tot moeizame en ingrijpende trajecten, zowel voor de betrokken burgers als voor de handhavende overheden. Met de motie Van Gent / Van der Ham (Tweede Kamer 28 600 XI, nr. 50) heeft u de regering verzocht om een regeling te ontwikkelen waarmee de schrijnende gevallen gelegaliseerd kunnen worden. Bij brief van 19 december 2002 (Tweede Kamer 28 600 XI, nr. 85) heeft mijn ambtsvoorganger zich daarop bereid verklaard een nadere handreiking te geven aan de gemeenten om te betrekken bij het opstellen van een gemeentelijke regeling. Met deze brief leg ik u mijn voorstel voor het oplossen van de bestaande problemen en het voorkomen van toekomstige problemen voor. Na overleg met uw Kamer zal ik deze beleidslijn voor recreatieverblijven verwerken in de Nota Ruimte.

2. Uitgangspunten

Bij het zoeken naar een oplossing voor de huidige problematiek ten aanzien van onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven hanteer ik de volgende uitgangspunten:

- *Duidelijkheid voor de burger op korte termijn:* ik streef naar duidelijkheid voor de burgers op een zo kort mogelijke termijn. De huidige, scheefgegroeide situatie moet worden opgelost en een toekomstige scheefgroei moet worden voorkomen.
- *Slagvaardig en voortvarend:* in lijn met het Hoofdlijnenakkoord streef ik naar een voortvarende oplossing van het langslepende probleem van de onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven.
- *Vermindering van de handhavingslast voor gemeenten:* specifiek ten aanzien van de onrechtmatige bewoning vergt het handhaven van bestemmingsplannen, en zeker het louter via een handhavingsspoor recht trekken van de scheefgegroeide situatie, een relatief zware handhavingsinspanning van gemeenten. Ik streef naar een verlichting van deze handhavingstaak.
- *Samenhangend ruimtelijk beleidskader voor reguliere woningbouw en recreatiewoningen:* zeker nu in de praktijk een ontwikkeling gaande is waarin het onderscheid tussen een recreatiewoning en een reguliere woning vervaagt, ligt het voor de hand om het ruimtelijk beleid voor zowel gewone woningen als voor recreatiewoningen zo veel als mogelijk gelijk te trekken.
- *Decentrale uitwerking:* bij de oplossing van dit probleem wil ik bestaande verdeling van bevoegdheden en verantwoordelijkheden tussen de overheden intact laten. Wel zal ik hierbij als randvoorwaarde hanteren dat de provincies en gemeenten vóór 31 december 2004 duidelijkheid geven aan de burgers.

3. Oplossen van bestaande probleemsituaties

U heeft mij verzocht om een regeling aan u voor te leggen waarmee de schrijnende situaties gelegaliseerd kunnen worden. In uw overweging geeft u aan dat u hierbij doelt op situaties waarbij individuele bewoners reeds gedurende een lange reeks van jaren worden gedoogd door hun gemeentebesturen. Tegen de achtergrond van een enorme verscheidenheid aan voorkomende situaties en een grote diversiteit in

[1] Onrechtmatige bewoning komt eveneens voor in stacaravans, chalets en volkstuinhuisjes e.d.. Ook voor deze situaties is het beleid duidelijk: het gebruik (onrechtmatige bewoning), ongeacht de tijdsduur, is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan.

gemeentelijk beleid kom ik tot de conclusie dat het niet mogelijk is om op rijksniveau een invulling te geven aan een eventuele regeling voor individuele schrijnende situaties.

Gezien de hardnekkigheid en indringendheid van de problematiek wil ik wel dat er snel duidelijkheid geboden wordt voor de bestaande situaties. Ik kies er voor om op rijksniveau een verruimd beleidskader aan te geven, dat vervolgens door gemeenten en provincies uitgewerkt en naar concrete situaties vertaald moet worden. Doel hiervan is om op een zo kort mogelijke termijn duidelijkheid te bieden voor de op 31 oktober 2003 voorkomende situaties van onrechtmatige bewoning. In het vervolg van deze paragraaf geef ik het bedoelde kader weer. Voor alle situaties van onrechtmatige bewoning die ná 31 oktober 2003 ontstaan dient de gemeente terstond over te gaan tot actief handhavend optreden.

3.1 Verruiming ruimtelijk beleid wonen in het landelijk gebied

Ik ben voornemens om in de Nota Ruimte aan provincies en gemeenten meer ruimte te bieden voor woningbouw in het buitengebied, niet zijnde de gebieden die in de Nota Ruimte als waardevol en / of kwetsbaar worden aangemerkt (Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden, de huidige Bufferzones en de in de Nota Ruimte nader te bepalen (delen van) Nationale Landschappen). Dit betreft niet alleen de nieuwbouw van woningen, maar ook het realiseren van functieveranderingen en het herbestemmen van bestaande bebouwing. Deze lijn doortrekkend ben ik van mening dat, binnen de beleidskaders die in de Nota Ruimte zullen worden neergelegd, het wijzigen van een recreatiebestemming naar een woonbestemming vanuit nationaal beleid niet bezwaarlijk hoeft te zijn, mits aan de gebruikelijke voorwaarden die van toepassing zijn op de reguliere woningbouw wordt voldaan. Dat wil zeggen dat niet elk bouwwerk als woning kan worden bestempeld. Alleen bouwwerken die voldoen aan de technische eisen voor een woning, kunnen als zodanig worden aangemerkt. Alle eventuele andere type 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).

Deze verruiming van het ruimtelijk beleid biedt gemeenten en provincies meer mogelijkheden om, op grond van hun reguliere bevoegdheden, bestemmingswijzigingen door te voeren voor situaties waar op 31 oktober 2003 onrechtmatig in een recreatiewoning wordt gewoond (van 'recreatie' naar 'wonen'). Dit betekent onder andere dat bedoelde bestemmingswijzigingen in ieder geval niet kunnen worden doorgevoerd in de genoemde waardevolle en / of kwetsbare gebieden. Bij de 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 het borgen van voldoende verblijfsrecreatief aanbod en het borgen en ontwikkelen van de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied.

Gezien de beleidsverruiming bied ik 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'). Ik doel hierbij op complexen van recreatiewoningen:

- die op 31 oktober 2003 in grote mate onrechtmatig worden bewoond;
- die zijn gelegen buiten de hierboven genoemde waardevolle en / of kwetsbare gebieden;
- die thans niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd[2];
- waarvan de woningen voldoen aan het Bouwbesluit;
- en waarvan een bestemmingswijziging niet in strijd is met de toepasselijke milieuwetgeving.

Het is niet de bedoeling dat complexen waar niet of nauwelijks wordt gewoond worden omgezet. Tevens

[2] Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt in dit kader verstaan het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer / exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt.



is het niet de bedoeling dat bij bedoelde bestemmingswijziging de eventuele recreatiefunctie van het betreffende gebied in gevaar komt dan wel dat er een nieuwe behoefte aan recreatiewoningen in hetzelfde gebied ontstaat. Gemeenten en provincies kunnen een eigen afweging maken, mede op grond van lokaal / provinciaal beleid over kwetsbare gebieden. Mocht een bestemmingswijziging niet aan de orde zijn, dan dienen gemeenten te handhaven en geldt het hieronder gestelde over de mogelijkheid van een persoonsgebonden beschikking.

3.2 Persoonsgebonden beschikking en handhaving

Voor alle andere voorkomende situaties van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen op 31 oktober 2003 dienen gemeenten en provincies uiterlijk 31 december 2004 aangegeven te hebben op welke wijze de onrechtmatige bewoning zal worden beëindigd. Dit zijn die situaties waar op 31 oktober 2003 onrechtmatig wordt gewoond, maar waar op grond van het rijksbeleid geen bestemmingswijziging aan de orde kan zijn dan wel waar gemeenten en / of provincies op grond van hun eigen beleid geen bestemmingswijziging overwegen.

In beginsel dienen gemeenten ten aanzien van deze situaties van onrechtmatige bewoning een actief handhavingsbeleid te voeren. Om tegemoet te komen aan bestaande situaties bestaat er mijnerzijds geen bezwaar tegen dat gemeenten een persoonsgebonden beschikking nemen, 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 wel 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 strijdig is met de milieuwetgeving. Na expiratie van deze persoonsgebonden beschikking dient de gemeente de recreatiebestemming actief te handhaven.

Ten aanzien van de vraag wie in aanmerking kan komen voor een persoonsgebonden beschikking het volgende. Uit de tot op heden opgebouwde praktijkervaring blijkt dat gemeenten bij het nemen van persoonsgebonden beschikkingen, naast andere criteria, veelal het moment in de tijd, waarop van overheidswege kenbaar is gemaakt dat handhavend zal worden opgetreden tegen het onrechtmatig gebruik, als peildatum hanteren (het omslagmoment van 'passief gedogen' naar 'actief handhaven'). Ik acht dit een redelijke en verdedigbare lijn. Gemeenten die op deze wijze reeds actief handhavend optreden kunnen desgewenst dit spoor voort zetten en hun eerder vastgestelde peildatum blijven hanteren. Gemeenten die nog niet handhavend optreden dienen hiertoe over te gaan en een dergelijke peildatum vast te stellen. De uiterst mogelijke peildatum is 31 oktober 2003. Situaties van onrechtmatige bewoning die ná 31 oktober 2003 ontstaan, komen niet in aanmerking voor een persoonsgebonden beschikking.

3.3 Rapportage en nadere besluitvorming

Ik verwacht van gemeenten en provincies dat zo snel mogelijk, maar uiterlijk 31 december 2004, uitsluitsel wordt geboden over de uitwerking van dit beleidskader voor concrete situaties van onrechtmatige bewoning. Op deze datum dient voor alle op 31 oktober 2003 voorkomende concrete situaties van onrechtmatige bewoning duidelijkheid te zijn geboden aan de betreffende burgers. Ik verwacht dat gemeenten uiterlijk 31 december 2004 via de VROM-Inspectie hierover aan mij rapporteren. Indien op deze datum de bedoelde duidelijkheid niet is geboden, dan zal ik met de mij ten dienste staande middelen die duidelijkheid geven en beslissingen nemen en zo nodig aanvullende maatregelen treffen. Ik denk



hierbij aan het interventie-instrumentarium van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en aan mogelijkheden in het kader van het handhavingsbeleid.

4. Voorkómen van nieuwe probleemsituaties

Mijn ambtsvoorganger heeft per brief van 15 november 2002 (Tweede Kamer 27 867, nr. 4) aangegeven welk beleid voorgestaan wordt bij de beoordeling van nieuwe aanvragen voor recreatiewoningen /-complexen. Dit beleid beoogt het gelijk trekken van het ruimtelijk beleidskader voor recreatiewoningen /-complexen en reguliere woningen. Deze lijn zet ik voort.

Als hoofdregel geldt dat een aanvraag tot bouw van een recreatiewoning op een bepaalde plaats alleen door een gemeente kan worden toegestaan indien op die plaats ook een reguliere woning kan worden toegelaten. De hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor wonen zal in de Nota Ruimte worden aangegeven. Tevens betekent dit dat die nieuw te realiseren recreatiewoningen en complexen van recreatiewoningen moeten voldoen aan de wet- en regelgeving die voor reguliere woningbouw geldt (o.a het Bouwbesluit over woningen en wet- en regelgeving op milieugebied). Indien een gemeente in voorkomende gevallen kiest voor een recreatiebestemming, dan dient door middel van een actief handhavingsbeleid de eventuele onrechtmatige bewoning actief te worden bestreden.
Als uitzondering op deze hoofdregel geldt dat voor complexen van recreatiewoningen waar het recreatieve gebruik van deze recreatiewoningen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd, een positieve planologische beoordeling kan worden gegeven voor andere locaties, mits passend binnen het ruimtelijk beleid zoals geformuleerd zal worden in de Nota Ruimte.

Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt in dit kader verstaan het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer / exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt. De exploitant van het complex is verantwoordelijk voor het voorkómen van onrechtmatig gebruik van de recreatieverblijven op zijn complex. In de praktijk blijkt onrechtmatig gebruik van recreatieverblijven onder meer voor te komen op complexen die na realisatie als afzonderlijke (recreatie)woningen worden verkocht. Hierdoor, maar ook mede vanwege het karakter van de bebouwing op dergelijke complexen, is vervolgens de stap naar de onrechtmatige bewoning daarvan snel gezet. Dergelijke complexen voorzien veeleer in de behoefte om in een aantrekkelijke omgeving te wonen in plaats van het bedienen van de recreatieve markt.
Om dit voor toekomstige situaties te voorkomen dienen gemeenten bij een positieve planologische beoordeling van een aanvraag voor een recreatiecomplex in het bestemmingsplan een voorziening te treffen waardoor de recreatieverblijven op dergelijke complexen, ook na eventuele verkoop, voor de recreatie bestemd en beschikbaar blijven. Dit kan door in het bestemmingsplan de eis van een bedrijfsmatige exploitatie aan de bestemming 'recreatie' te koppelen.

5. Verwachte effecten van het aangepaste beleidskader

Volgens gegevens van het CBS telt Nederland op dit moment ongeveer 90.000 recreatiewoningen. Uit een analyse die door mijn departement is uitgevoerd blijkt dat ongeveer 17.000 recreatiewoningen zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur, de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden, terwijl ongeveer 73.000 recreatiewoningen buiten deze gebieden zijn

gelegen. Uit eerder onderzoek is gebleken dat ongeveer 12.000 recreatiewoningen onrechtmatig als woning worden gebruikt.[3]

Het kader om de bestaande probleemsituaties op te lossen biedt binnen de waardevolle en / of kwetsbare gebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden, de huidige Bufferzones en de in de Nota Ruimte nader te bepalen (delen van) Nationale Landschappen) louter de mogelijkheid van het actief handhaven in combinatie met de mogelijkheid van het nemen van persoonsgebonden beschikkingen voor bestaande situaties. Op termijn zal het verschijnsel van onrechtmatige bewoning in deze gebieden wegvallen, in lijn met het beleid om de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten in die gebieden te borgen en te ontwikkelen.

Buiten de genoemde waardevolle en / of kwetsbare gebieden geef ik de gemeenten en provincies de ruimte om de complexen van recreatiewoningen die voldoen aan de in paragraaf 3 van deze brief gestelde criteria om te zetten naar de bestemming 'wonen'. Het betreft hier complexen waar reeds in grote mate onrechtmatig wordt gewoond. Aangezien deze woningen / complexen, gezien het huidige feitelijke gebruik, reeds van beperkte betekenis zijn voor de verblijfsrecreatiemarkt, acht ik het negatieve effect van deze bestemmingswijziging op de recreatiesector niet groot. Verder geldt dat buiten de waardevolle en / of kwetsbare gebieden het een reguliere bevoegdheid van gemeenten en provincies is om bestemmingswijzigingen door te voeren, dit binnen de kaders van de Nota Ruimte. Indien een bestemmingswijziging niet aan de orde is geldt dat de gemeente actief dient te handhaven, in combinatie met de mogelijkheid van het nemen van persoonsgebonden beschikkingen voor bestaande situaties. Door een combinatie van bestemmingswijzigingen, persoonsgebonden beschikking en actieve handhaving zal ook buiten de waardevolle en / of kwetsbare gebieden het verschijnsel van onrechtmatige bewoning op termijn verdwijnen.

De voorgestelde aanpak zal leiden tot een reductie van de handhavingsinspanningen van gemeenten. De opsporings- en handhavingsactiviteiten van gemeenten kunnen worden ingeperkt tot die gevallen waar de bestemming ongewijzigd blijft en er geen persoonsgebonden beschikking wordt afgegeven. Gedurende de looptijd van de persoonsgebonden beschikking kan handhaving achterwege blijven. Daarna dient de bestemming 'recreatie' weer gehandhaafd te worden. Het afgeven van deze beschikkingen vergt uiteraard wel inspanning van de gemeenten, maar in het algemeen minder dan een eventuele opsporings- en handhavingsactie.

Het toezicht van het rijk kan zich beperken tot de toetsing van het provinciaal beleid en de gemeentelijke bestemmingsplannen aan het rijksbeleid en het beoordelen van het gemeentelijke handhavingsbeleid (inclusief de persoonsgebonden beschikkingen). Omdat thans duidelijkheid wordt gecreëerd en omdat het aantal onrechtmatige situaties zal afnemen zal op termijn ook de toezichtlast voor het rijk afnemen.

6. Uitwerking en tijdpad

De uitvoering van dit beleidskader ten aanzien van onrechtmatige bewoning is een primaire verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten. Het beleidskader op rijksniveau biedt de noodzakelijke duidelijkheid voor provincies en gemeenten en maakt doorvertaling naar hun eigen verantwoordelijkheid mogelijk. Het is aan provincies en gemeenten om, binnen de rijkskaders, verdere invulling aan dit beleid te geven. De belangrijkste taken hierbij zijn:

[3] SGBO, Permanente bewoning van recreatieverblijven en het recreatief gebruik van een woonbestemming: inventarisatie van de stand van zaken, Den Haag, oktober 2000.

→

- formuleren van een eigen beleidskader als basis voor het eventueel doorvoeren van bestemmingswijzigingen en nemen van persoongebonden beschikkingen;
- (partieel) herzien van streek- en bestemmingsplannen;
- beoordelen van aanvragen voor en nemen van persoonsgebonden beschikkingen;
- actief handhaven voor alle overige situaties van onrechtmatige bewoning.

Leidend voor de uitwerking van dit beleid is voor mij de inzet om zo snel mogelijk duidelijkheid te willen bieden aan de burgers. Deze duidelijkheid kan geboden worden ná uitwerking van dit beleidskader door provincies en gemeenten. Er is sprake van een trapsgewijze uitwerking van het beleid, waarbij ik het volgende tijdpad voor ogen heb:

- Het rijk draagt zorg voor het vastleggen van het in deze brief weergegeven beleidskader in de Nota Ruimte. Ik verwacht de Nota Ruimte (kabinetsbesluit) u begin 2004 aan te kunnen bieden. Evenwel kunnen provincies en gemeenten op basis van deze brief mijns inziens een aanvang maken met het ontwikkelen van eigen beleid.
- Mede op basis van de provinciale beleidskaders geven gemeenten zo snel mogelijk, maar uiterlijk 31 december 2004, aan welke recreatiewoningen / -complexen in aanmerking komen voor een bestemmingswijziging, welke bestaande situaties een beroep kunnen doen op de mogelijkheid van een persoonsgebonden beschikking en voor welke recreatiewoningen / -complexen het spoor van de actieve handhaving ingezet / voortgezet zal worden (zie paragraaf 3.3).

Het daadwerkelijk in juridische zin effectueren van het beleid zal meer tijd vergen, vooral omdat de streek- en bestemmingsplanprocedures meer tijd in beslag nemen. Gezien de wettelijke termijnen acht ik het mogelijk dat op 31 december 2005 alle procedurele voorzieningen – wellicht nog niet alle onherroepelijk - getroffen zijn. Vanaf dat moment dient het gebruik van (voormalige) recreatieterreinen en –woningen geheel in lijn te zijn met de alsdan vigerende bestemming, behoudens in de gevallen van een persoonsgebonden beschikkingen. Voorts dienen gemeenten de strikte handhaving ervan op dat moment én toekomstgericht aantoonbaar geëffectueerd te hebben.

7. Handhaving en toezicht

Voor alle situaties van onrechtmatige bewoning waar geen bestemmingswijziging wordt doorgevoerd dient de gemeente, gelet op de beginselplicht tot handhaving, terstond over te gaan tot actief handhavend optreden, dit met inbegrip van de mogelijkheid van een persoonsgebonden beschikking. Ook voor alle situaties van onrechtmatige bewoning die ná 31 oktober 2003 ontstaan dient de gemeente onmiddellijk actief handhavend op te treden. Ik heb de VROM-Inspectie verzocht hier nauwlettend op toe te zien. Tevens heb de VROM-Inspectie verzocht om vanaf heden er op toe te zien dat provincies en gemeenten al het nodige ondernemen om, op basis van deze beleidslijn, zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk 31 december 2004, duidelijkheid te bieden aan de burgers. De VROM-Inspectie zal hierover rapporteren in de komende Jaarrapportages, die regulier aan de Tweede Kamer worden toegezonden.

Mijn beide ambtsvoorgangers hebben u reeds geïnformeerd over (aanpassingen van) het handhavingsinstrumentarium, waaronder de wijziging van de Wet op de economische delicten, waardoor het overtreden van bestemmingsplanbepalingen kan worden aangemerkt als economisch delict. Een overzicht van het handhavingsinstrumentarium, inclusief de mogelijkheden voor bewijslastvergaring, is gebundeld in de VNG-publicatie 'Wonen of recreëren'.[4] Dit handhavinginstrumentarium blijft overigens

[4] Vereniging Nederlandse Gemeenten, Wonen of recreëren, geheel herziene uitgave, Den Haag, 2002

groeien, mede vanwege de ontwikkeling van jurisprudentie als gevolg van de inspanningen van actief handhavende gemeenten.

Gemeenten en provincies doen naar aanleiding van concrete handhavingsinspanningen intussen goede en slechte ervaringen op. Uitwisseling van 'best practices' ligt daarom voor de hand.
Ik ben bereid om eventuele suggesties vanuit de gemeentelijke / provinciale handhavingpraktijk voor aanvullend (wettelijk) instrumentarium ter verbetering en vereenvoudiging van de bewijslast te beoordelen op mogelijkheden. Hierbij zal uiteraard de afname van de handhavinginspanningen afgewogen worden tegen de extra regulering. Met name signalen voor eenvoudiger en minder privacy-schendende opsporingsmethoden zijn relevant. Gemeenten en provincies kunnen deze signalen richten tot de VROM-Inspectie.

Ik heb u reeds toegezegd dat ik de professionele intermediairs bij onroerend goed transacties (makelaars, projectontwikkelaars en notarissen) zal verzoeken om de aspirant koper nadrukkelijk en schriftelijk te wijzen op de (on)mogelijkheden van de betreffende recreatiebestemming.

8. Slot

In het voorgaande heb ik mijn beleidskader aangegeven waarbinnen de problematiek van de onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven aangepakt moet worden. Het is van groot belang dat voor de burger op de kortst mogelijke termijn duidelijkheid ontstaat voor zijn concrete situatie. Daarom verzoek ik provincies en gemeenten om binnen het gegeven verruimde rijksbeleidskader, zo snel als mogelijk al die maatregelen te treffen die voor de verdere uitwerking en concretisering voor afzonderlijke situaties nodig zijn. Zelf zal ik mij inzetten om de inhoud van dit beleid actief uit te dragen.

Hoogachtend,
de Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

Sybilla M. Dekker

Bijlage 3 Uittreksel bestemmingsplan De Rooije Asch

1. Inleidende voorschriften

Artikel 1. Begripsomschrijving

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan:	het bestemmingsplan "Camping Rooije Asch" van de gemeente Gemert-Bakel;
2. plankaart:	de tekening blad nummer 2002;
3. bouwen:	het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een bouwwerk;
4. bouwwerk:	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal;
5. gebouw:	elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
6. bestemmingsgrens:	een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
7. bestemmingsvlak:	een op de plankaart door een bestemmingsgrens omgeven aaneengesloten stuk grond met een zelfde bestemming;
8. bouwvlak:	een aaneengesloten vlak, waarop krachtens het plan bebouwing bestaat of mag worden opgericht;
9. onderkomens:	voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, mobiele kampeerwagens alsook tenten en tentwagens, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
10. standplaats:	de aaneengesloten grond, waarop één (of enkele bij elkaar horende) onderkomen(s) gesitueerd is/zijn of gesitueerd kan/kunnen worden;
11. caravan:	een kampeermiddel op wielen, dat bedoeld is voor een kort verblijf op een bepaalde locatie en dat mede gelet op de afmetingen en vormgeving bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen onder meer over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;
12. stacaravan:	een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om (in zijn geheel) regelmatig en op een normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

13. permanente bewoning:	bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
14. kampeermiddel:	1. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan of, 2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge art. 47 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden opgericht voor recreatief nachtverblijf; al het voorgaande in ieder geval niet zijnde recreatiewoningen;
15. kampeerterrein:	een terrein met de daarbij behorende voorzieningen ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf of voor het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;
16. recreatiebedrijf:	de bedrijfsmatig gevoerde exploitatie van een kampeerterrein als bedoeld in artikel 8 van de Wet op de openluchtrecreatie;
17. dienstwoning:	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming;
18. recreatiewoning:	een niet of niet meer verplaatsbaar gebouw, dat dient als recreatiewoonverblijf, waarvan de gebruiker zijn hoofdverblijf elders heeft;
19. recreatieverblijf:	een verblijf voor (nacht)recreatie zowel kampeermiddelen als recreatiewoningen omvattend;
20. detailhandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
21. bedrijfsmatige exploitatie:	het via één bedrijf, stichting of rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven –permanent wisselende- recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden geboden worden;
22. peil:	het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
23. landschappelijke waarde:	belang in geomorfologisch (betrekking hebbend op de geologische ontstaanswijze en landschappelijk-esthetisch) opzicht, vooral gericht op de onderlinge samenhang (herkenbaarheid) van deze elementen;

24. natuurlijke waarde: belang in botanisch, ornithologisch en algemeen zoölogisch opzicht en verder met geologische en bodemkundige waarde, waarbij met name de onderlinge samenhang (ecologie) van belang is;

Artikel 4. Algemene gebruiksbepaling

Verbod ander gebruik

Lid 1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in dit plan gegeven bestemming(en), zoals die nader is (zijn) aangeduid in de doeleinden.

Vrijstelling

Lid 2 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Procedure

Lid 3 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2, is de in Afdeling 4.1.2. van de Algemene Wet Bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

3. Voorschriften in verband met de overkoepelende bestemming en deelbestemmingen

Artikel 5. Verblijfsrecreatie

Doeleindenomschrijving

Lid 1 De op de plankaart voor "Verblijfsrecreatie" aangewezen grond is bestemd voor recreatief (nacht)verblijf, uitsluitend door middel van bedrijfsmatige exploitatie van de op de plankaart aangegeven gebieden binnen de bestemming verblijfsrecreatie, van personen die elders hun hoofdverblijf hebben en waarbij deze voor verblijfsrecreatie aangewezen grond nader is bestemd voor de navolgende doeleinden:

a. "toeristisch kampeerterrein" aangegeven met aanduiding TK op de plankaart, alwaar uitsluitend zijn toegestaan sanitaire voorzieningen, nutsvoorzieningen, verharde paden ter plaatse waar deze op de plankaart nader zijn aangeduid, alsmede kampeermiddelen, uitgezonderd stacaravans;

b. "recreatieverblijventerrein" aangegeven met aanduiding R op de plankaart, alwaar uitsluitend zijn toegestaan sanitaire voorzieningen, nutsvoorzieningen, recreatiewoningen, stacaravans en overige kampeermiddelen met bijbehorende bijgebouwen, alsmede verharde paden ter plaatse waar deze op de plankaart nader zijn aangeduid;

c. "centrale kampeervoorzieningen" aangegeven met aanduiding V op de plankaart, alwaar uitsluitend zijn toegestaan sanitaire voorzieningen, verharde paden ter plaatse waar deze op de plankaart zijn aangeduid, alsmede:
   1 een sportveld, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "I";
   2. een kampwinkel, receptie, terreinontsluiting/-toegang, kantine, ontmoetingsruimte, centraal parkeerterrein, hobby- en/of recreatieruimte en twee dienstwoningen, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "II";
   3. een openluchtzwembad en speelterrein, indien de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "III".

d. "groenvoorzieningen" met als functie visuele afscherming van het plangebied, aangegeven met aanduiding G op de plankaart.

Beschrijving in hoofdlijnen.

Lid 2 a. Bij de realisatie van de middels de doeleindenomschrijving, mogelijk via toepassing van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 van dit artikel, toegelaten bouwwerken en voorzieningen, alsmede bij de plaatsing van de middels de doeleindenomschrijving toegelaten kampeermiddelen dient rekening te worden gehouden met de in het plangebied aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden;

b. De aan het gebied met aanduiding R (recreatieverblijventerrein) toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op een wijze zoals hierna beschreven:

1. op de onderhavige gronden is het niet toegestaan meer recreatiewoningen te bouwen of kampeermiddelen te plaatsen dan het aantal standplaatsen dat ter plaatse op de plankaart als nadere aanduiding is aangegeven;
2. op de onderhavige gronden zijn recreatiewoningen uitsluitend toegestaan ter plaatse waar dezen bestaan op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Bebouwingsregeling

Lid 3 Op of in de als zodanig (deel)bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de in lid 1 per deelbestemming genoemde doeleinden, uitgezonderd de gronden behorend tot het gebied met aanduiding G (groenvoorzieningen) waar geen bouwwerken mogen worden gebouwd. Het bouwen van bouwwerken dient voorts te geschieden met inachtneming van het navolgende:

a. met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

1. de bouwhoogte van wegbewijzeringsborden, aanduidingsborden en dergelijke mag maximaal 3 m bedragen;

2. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 5 m bedragen;

3. de bouwhoogte van speelwerktuigen mag maximaal 4 m bedragen;

4. de bouwhoogte van terreinafscheidingen ten behoeve van kampeerterrein mag maximaal 2 m bedragen;

5. de bouwhoogte van overige terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen;

6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 1 m bedragen.

b. binnen het gebied aangeduid met TK (toeristisch kampeerterrein) geldt:

met betrekking tot gebouwen dat:

1. het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen maximaal 200 m² mag bedragen;
2. de goothoogte van een gebouw maximaal 3 m mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 5,5 m mag bedragen.

c. binnen het gebied aangeduid met R (recreatieverblijventerrein) geldt:
met betrekking tot kampeermiddelen (waaronder stacaravans) dat:

1. de oppervlakte van een kampeermiddel maximaal 35 m² mag bedragen, uitgezonderd de kampeermiddelen die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan een grotere oppervlakte hebben, welke oppervlakte niet mag worden vergroot;
2. de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen, uitgezonderd de kampeermiddelen die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan een grotere bouwhoogte hebben, welke bouwhoogte niet mag worden vergroot;
3. dezen met een plat dak dienen te worden uitgevoerd, uitgezonderd die kampeermiddelen die geen plat dak hebben op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

met betrekking tot recreatiewoningen dat:

1. de oppervlakte van een recreatiewoning maximaal 60 m² mag bedragen, uitgezonderd de recreatiewoningen die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan een grotere oppervlakte hebben, welke oppervlakte niet mag worden vergroot;
2. de goothoogte van een recreatiewoning maximaal 3 m mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 5,5 m mag bedragen, uitgezonderd de recreatiewoningen die op het tijd

stip van het van kracht worden van dit plan een grotere goot- en/of grotere bouwhoogte hebben, welke goot- respectievelijk bouwhoogte niet mag worden vergroot;

3. de inhoud van een recreatiewoning maximaal 200 m^3 mag bedragen, uitgezonderd de recreatiewoningen die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan een grotere inhoud hebben, welke inhoud niet mag worden vergroot;

met betrekking tot bijgebouwen bij kampeermiddelen en recreatiewoningen dat:

1. het aantal bijgebouwen per recreatiewoning of per kampeermiddel maximaal 1 mag bedragen, uitgezonderd die situaties waarin op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan een recreatiewoning of kampeermiddel een groter aantal bijgebouwen heeft, welk aantal niet mag worden vergroot;
2. het oppervlak van een bijgebouw maximaal 5 m^2 mag bedragen, uitgezonderd die bijgebouwen die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan een grotere oppervlakte hebben, welke oppervlakte niet mag worden vergroot;
3. de bouwhoogte van een bijgebouw maximaal 2,5 m mag bedragen, uitgezonderd die bijgebouwen die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan een grotere bouwhoogte hebben, welke hoogte niet mag worden vergroot;
4. de afstand van een kampeermiddel of recreatiewoning tot bijbehorende bijgebouw maximaal 3 m mag bedragen, uitgezonderd die situaties waarin op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bedoelde afstand groter is dan 3 m, welke afstand niet vergroot mag worden.

met betrekking tot gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en nutsvoorzieningen dat:

1. het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen maximaal 200 m^2 mag bedragen;
2. de goothoogte van de gebouwen maximaal 2,5 m mag bedragen;
3. de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 3,5 m mag bedragen.

d. binnen het gebied aangeduid met V (centrale kampeervoorzieningen) geldt:
met betrekking tot gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen dat:
1. het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen maximaal 200 m² mag bedragen;
2. de goothoogte van de gebouwen maximaal 3 m mag bedragen;
3. de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 5,5 mag bedragen.

met betrekking tot gebouwen op de gronden met de nadere aanduiding II dat:
1. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
2. het bebouwd oppervlak van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken maximaal 50% mag bedragen, uitgezonderd het meest westelijk op de plankaart aangegeven bouwvlak, waarvan het bebouwd oppervlak maximaal 80% mag bedragen;
3. de goothoogte van de gebouwen maximaal 4 m mag bedragen, uitgezonderd die van sanitaire voorzieningen;
4. de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 6, 5 m mag bedragen, uitgezonderd die van sanitaire voorzieningen;
5. de inhoud van een dienstwoning maximaal 500 m³ mag bedragen.

Gebruiksregeling

lid 4 Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 4 wordt in elk geval verstaan een gebruik:

1. van de gronden als standplaats voor wagens en kramen, geschikt en bestemd voor de uitoefening van detailhandel;
2. van de gronden als terrein voor het al dan niet voor verhuur of verkoop opslaan of opstellen van machines, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan;
3. van de gronden als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en producten;
4. van de gronden als tentoonstellingsgelegenheid voor onderkomens, dan wel als opslag

plaats al dan niet voor verhuur of verkoop van onderkomens.

van de gronden binnen het gebied aangeduid met TK (toeristisch kampeerterrein):

1. als standplaats voor voertuigen, behoudens voor zover het parkeren betreft in verband met het op de bestemming gebruik van de grond;

van de kampeermiddelen en gebouwen binnen het gebied aangeduid met TK (toeristisch kampeerterrein):

1. voor permanente bewoning;
2. voor de uitoefening van enige vorm van detailhandel en/of bedrijf.

van de gronden binnen het gebied aangeduid met R (recreatieverblijventerrein):

1. als standplaats voor voertuigen, behoudens voor zover het parkeren betreft in verband met het op de bestemming gebruik van de grond.

van de kampeermiddelen en gebouwen binnen het gebied aangeduid met R (recreatieverblijventerrein):

1. voor permanente bewoning;
2. voor de uitoefening van enige vorm van detailhandel en/of bedrijf.

van de gronden binnen het gebied aangeduid met V (centrale kampeervoorzieningen):

1. als standplaats voor voertuigen, behoudens voor zover het parkeren betreft op het centraal parkeerterrein.

van de gebouwen binnen het gebied aangeduid met V (centrale kampeervoorzieningen):

1. voor permanente bewoning, met uitzondering van dienstwoningen.

van de gronden binnen het gebied aangeduid met G (groenvoorzieningen):

1. als standplaats voor voertuigen en kampeermiddelen.

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 5 a. De gemeenteraad kan het plan wijzigen in die zin dat:

1. de via de doeleindenomschrijving toegelaten voorzieningen binnen de deelbestemmingen "toeristisch kampeerterrein", "recreatieverblijventerrein" en "centrale kampeervoorzieningen" worden uitgebreid met voorzieningen benodigd ter optimalisatie van de camping, mits;
   - voornoemde voorzieningen worden gerealiseerd op basis van een totaalplan voor de buitenruimte van het gehele complex, welk totaalplan een funda

mentele kwaliteitsverbetering garandeert;

2. de grenzen, zoals aangegeven op de plankaart, van de deelbestemmingen "toeristisch kampeerterrein", "recreatieverblijventerrein" en "centrale kampeervoorzieningen", uitgezonderd de gronden op de plankaart voorzien van de aanduiding II, worden verschoven, mits;
   - dit voor een goede bedrijfsvoering vereist is;
   - de begrenzing van de groenvoorzieningen, zoals aangegeven op de plankaart, niet wordt gewijzigd;
   - de aantallen, zoals aangegeven op de plankaart, blijven gehandhaafd.

b. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld onder a. van dit lid is de in afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Aanlegvergunning

Lid 6

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   1. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen en waterpartijen;
   2. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
   3. het ontginnen, ophogen, egaliseren, verlagen of afgraven van de bodem;
   4. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben.

   binnen de gebieden aangeduid met TK (toeristisch kampeerterrein), R (recreatieverblijventerrein) en V (centrale kampeervoorzieningen):
   1. het aanleggen van verhardingen in de vorm van wegen, paden of parkeergelegenheden.

b. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 sub a. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden de natuurlijke danwel landschappelij

ke waarden niet in onevenredige mate worden aangetast, alsmede de waterhuishouding niet in onevenredige mate (negatief) wordt beïnvloed.

c. Het in lid 5 sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
    1. het normale beheer en onderhoud betreffen;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning kunnen worden uitgevoerd.

Artikel 7. Overgangsbepaling

met betrekking tot het bouwen

Lid 1 Bouwwerken, welke
- hetzij bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan,
- hetzij kunnen worden opgericht krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning,

en die afwijken van dit plan, mogen op voorwaarde dat de afwijking van het plan niet wordt vergroot en behoudens onteigening:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd;
b. uitsluitend na calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag tot bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit wordt ingediend.

met betrekking tot het gebruik van de gronden en bouwwerken

Lid 2 a. Indien op het tijdstip van het van kracht worden van het plan gronden en bouwwerken worden gebruikt in strijd met het in dit plan voorgeschreven gebruik, mag dit strijdige gebruik van de gronden en bouwwerken worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan en niet krachtens de overgangsbepaling van dat plan was toegestaan.

b. Indien het onder a bedoelde gebruik gedurende een onderbroken tijdvak van 3 jaar gestaakt is geweest, is het verboden dit gebruik te hervatten.

c. Het is verboden om met het plan strijdige gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen, tenzij door die wijziging de bestaande afwijking van het plan naar aard en/of intensiteit niet wordt vergroot.

Bijlage 4 Uittreksel bestemmingsplan Het is Best Buiten (Buitengebied)

52.Permanente bewoning:
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

53.Plan:
het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Gemert-Bakel, bestaande uit deze voorschriften en de hierna genoemde plankaart.

54. Plankaart:
de kaarten waarop de bestemmingen en aanduidingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

55. Recreatief bedrijf
een bedrijf dat gericht is op het bieden van mogelijkheden ten behoeve van recreatief nachtverblijf zoals een kampeerterrein en een kamphuis.

56. Recreatiewoning/zomerhuis
een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf, waarvan de gebruiker zijn hoofdverblijf elders heeft.

57.Terreinen met zeer hoge archeologische waarde:
terreinen welke van algemeen belang zijn wegens de aanwezigheid daar van vóór tenminste vijftig jaar vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden.

58.Tuincentrum:
een bedrijf dat is gericht op het telen en voornamelijk verkopen van planten en siergewassen, alsmede het verkopen en leveren van andere goederen en materialen voor het aanleggen, onderhouden en verfraaien van tuinen.

59.Tunnel:
een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend kunststof en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

37.Kampeermiddel:

a. een tent, een tentwagen een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of voertuig of gedeelte daarvan, voor zover, geen bouwwerk zijnde;

een en ander voor zover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

38.Kampeerterrein / camping:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

39. Kampeerboerderij:

Een boerderij met een agrarische hoofdbestemming met een recreatieve medebestemming. De nevenbestemming betreft een woning of (voormalige) boerderij, waarvan het hoofdgebouw of de voormalige bedrijfswoning geheel of gedeeltelijk is ingericht ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Overige (voormalige) bedrijfsruimten zijn uitgesloten.

40.Kassen:

gebouwen waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

41.Kennel:

een bedrijf dat is gericht op het fokken, het verzorgen en het africhten van honden.

42.Lage boomteelt:

het telen van boomkwekerijgewassen met een geringe hoogte tot 1,50 meter.

43.Landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied, die worden bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

ARTIKEL 4. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

A. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot doel strijdig met de in het plan gegeven bestemming

B. Onder strijdig gebruik van de gronden moet in ieder geval worden gerekend het gebruik:

- als staanplaats voor onderkomens, alsmede voor wagens en kramen, geschikt en bestemd voor de uitoefening van detailhandel;
- als kampeerterrein;
- als opslag-, stort- en/of lozingsplaats;
- als parkeerterrein of stallingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken rij- of voertuige c.q. onderdelen daarvan.

C. 1. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A., indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

2. Bij toepassing van bepaling C.1 behoort de procedure zoals opgenomen in artikel 29 te worden gevolgd.

ARTIKEL 11. RECREATIEBEDRIJF

A. Doeleindenomschrijving.

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "Recreatiebedrijf" of "Recreatie, nader uit te werken" zijn bestemd voor:

1. verblijfsrecreatieve doeleinden, met dien verstande dat binnen een bestemmingsvlak enkel die bedrijfsvorm is toegelaten welke hieronder als subbestemming voor de betreffende locatie is aangegeven;
2. groenvoorzieningen in de vorm van groene erfinrichting en landschapsinrichting.

a. Adres bestemmingsvlak		No. plankaart	b. bedrijfsvorm
Breemhorstsedijk 65	De Mortel	1.	Kamphuis
Den Heikop 20	Elsendorp	3.	Camping
Grotel 5	Bakel	5	Camping met Café-Restaurant
Haveltweg 59	Handel	4	Camping
Hutten 5	Bakel	6	Camping
Koksedijk 21	Gemert	2	Kamphuis
Nuijeneind 20-101	Bakel	7.	Recreatiepark met Café-Restaurant

B. Bebouwingsregeling.

Op of in de als zodanig bestemde gronden mogen enkel bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de onder A. genoemde vormen van verblijfsrecreatie, met inachtneming van het onder A bepaalde en voorts met inachtneming van het navolgende:

1. Per bestemmingsvlak mag slechts één bedrijfswoning aanwezig zijn tenzij er bij de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan al meerdere woningen aanwezig waren.
2. a. bebouwing groter dan 20m² mag alleen worden opgericht indien een groene erfinrichting aanwezig is met een omvang van 25% van het in gebruik zijnde bestemmingsvlak;
   b. nieuwe bebouwing wordt qua ligging in duidelijke ruimtelijke samenhang met de bestaande bebouwing gesitueerd met een maximale onderlinge afstand van 12 meter.
3. per bestemmingsvlak mag slechts één recreatiebedrijf aanwezig zijn;
4. de bebouwing per bestemmingsvlak mag niet worden uitgebreid;
5. het oppervlak van een zomerhuis daaronder begrepen het bijgebouw, bedraagt maximaal 60 m²;

6. de bij een stacaravan behorende standplaats mag voor maximaal 35 m² worden bebouwd;
7. de inhoud van een dienstwoning bedraagt maximaal 750 m³;
8. a. de goothoogte van een zomerhuis bedraagt maximaal 3,50 m. en de hoogte maximaal 7 m.;
   b. de goothoogte van een bijgebouw bij een zomerhuis of stacaravan bedraagt maximaal 2,50 m en de hoogte maximaal 5 m.;
   c. de goothoogte van de overige gebouwen bedraagt maximaal 4,50 m. en de hoogte maximaal 9 m.;
9. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse en achterste perceelgrens van het recreatiebedrijf in zijn geheel, bedraagt minimaal 10 m.;
10. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m., van terreinverlichting maximaal 4,50 m. en van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4,50 m.

C. Gebruiksregeling.

Onder het verboden gebruik van de bouwwerken, als bedoeld in artikel 4., wordt in ieder geval begrepen het gebruik:

1. voor permanente bewoning, met uitzondering van een dienstwoning;
2. voor de uitoefening van enige tak van handels-, detailhandels- en bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van de onder A. genoemde vormen van recreatiebedrijven, respectievelijk in het daarvoor opgenomen bestemmingsvlak.

D. Aanlegvergunning.

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders houtgewas binnen het bestemmingsvlak te vellen of te rooien.
2. Het onder 1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer.
3. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder punt 2. van dit lid zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van de beplanting, hetgeen inhoudt dat herplant in ieder geval ter plaatse moet plaatsvinden.

ARTIKEL 30. OVERGANGSBEPALING

A. Overgangsbepaling met betrekking tot het bouwen.

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan legaal zijn of kunnen worden gebouwd en die afwijken van dit plan, mogen, op voorwaarde dat de afwijking van het plan ook naar de aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening:

   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering tot gevolg heeft;
   b. uitsluitend na calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag tot bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit zal zijn ingediend.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 1. voor het uitbreiden van de onder 1. genoemde bouwwerken, met dien verstande dat de uitbreiding ten hoogste 10% van de op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaande maten met betrekking tot de hoogte, breedte en diepte zal bedragen en door deze uitbreiding de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

B. Overgangsbepaling met betrekking tot het gebruik van de grond anders dan voor bouwen en het gebruik van de bebouwing.

1. Indien op het tijdstip van het van kracht worden van het plan gronden en bouwwerken worden gebruikt in strijd met het in dit plan voorgeschreven gebruik, mag dit strijdige gebruik van gronden en bouwwerken worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan en niet krachtens de overgangsbepaling van dat plan was toegestaan.

2. Indien het onder 1. bedoelde gebruik gedurende een ononderbroken tijdvak van 3 jaar gestaakt is geweest, is het verboden dit gebruik te hervatten.

3. Het is verboden om met het plan strijdige gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen, tenzij door die wijziging de bestaande afwijking van het plan naar de aard en/of intensiteit niet wordt vergroot.

Bijlage 5 Inspraakreacties

(1)

Bakel, 25 September 2004

Nr. 044908 | @ | N
- 1 OKT 2004
BO/CH/KRA
Gemeente Gemert-Bakel

Aan:

Burgemeester, Wethouders en Gemeenteraadsleden
der Gemeente Bakel en Gemert.

Geachte Dames en Heren,

Bij deze een antwoord op de vergadering van 23 September 2004. Naar mijn mening moet 'n gemeentelijke instelling ten dienste zijn voor de mensen die er wonen. En de kwestie "de Kanthoeve" is ontstaan door de Gemeente Bakel, die er woongelegenheid van heeft gemaakt, met goedkeuring tot inschrijving in de Gemeente en ook de onroerend-goed belasting in ontvangst genomen heeft, enz. enz.

Mij is duidelijk gezegd wij mogen er 365 dagen rekriëren, met een inschrijving als vaste woon- en verblijfplaats. Dat was voor mij genoeg om mij in Bakel te vestigen, net zoals die circa 350 andere bewoners.

En laat ik hopen dat de Gemeente zich gedraagt zoals wij ons gedragen. Maar nu als het zo mocht zijn wat mij ter oren is gekomen: dat de Rabobank (waar de meeste bewoners v.d. Kanthoeve een hypotheek hebben) te samen met een project-ontwikkelaar en de Gemeente een plan ontwikkeld hebben om zo het grootste gedeelte van de grond en huizen in handen te krijgen: uit winstbejag !!

Zie een voorbeeld aan het project Brandevoort, te Helmond, waar de mensen misleid zijn.

Ik wens van de Gemeente Bakel-Gemert een menswaardig beleid.

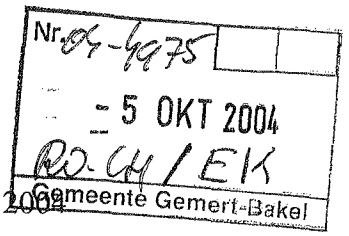
G.F. van Rooijen-Peerenboom,
Nuijeneind 24-189,
5761 RG Bakel.

G.F. Peerenboom

(2)

C.G.M. Verhees
Nuijeneind 24-43
5761 RG Bakel
Tel.: 0492-340144

Aan: Burgemeester en Wethouders
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT



Bakel 28 september 2004

Geachte dames, heren,

Wij zijn in 1998 op de Kanthoeve komen wonen, na geïnformeerd te zijn door de ambtenaren, dat dat wel kon want men was toch bezig het bestemmingsplan te veranderen.

Er is door het bureau MB-ALL nu een voorstel beleidsnotitie opgesteld waar u als gemeente in moet beslissen wat u moet doen met het permanent wonen op de parken in uw gemeente.
U heeft informatie gekregen die volgens mij niet helemaal volledig is.
De minister geeft u een aantal mogelijkheden, waarvan één legalisatie.

Wanneer men het heeft over de voorwaarden die de minister van VROM stelt gaat men er algemeen van uit dat de parken de gemeente Gemert-Bakel allemaal campings zijn en dus bedrijfsmatig gerund zouden worden.
Dit is in geval van de Kanthoeve zeker niet waar.
U weet waarschijnlijk nog wel dat de gemeente Bakel de Kanthoeve verkocht heeft en de project-ontwikkelaar heeft de mogelijkheid gekregen om het park te verkavelen en te verkopen aan ieder die wilde.

Het park wordt dus door ons zelf als vereniging beheerd en dus niet bedrijfsmatig gerund.

Wanneer u voor legalisatie kiest zult u merken dat de waarde van het park zal verbeteren, er hoeft dan ook niet meer verhuurd te worden aan seizoenarbeiders, men kan er zelf wonen.
Wat wil u doen met de bewoners die uit hun huis moeten wanneer de gedoogtijd voorbij is?
Als zij komen om een woning is er geen.
Minister Dekker stelt binnenkort zoveel miljoen euro's beschikbaar om het huizentekort terug te dringen en u zou dat dan weer teniet doen?

Wilt u dit meenemen in uw overwegingen, wanneer u de beslissing moet maken wat te doen met het permanent wonen.

Hopende op een goede beslissing wacht ik met vertrouwen,

C.G.M. Verhees,

(3)

Nr 04-5020
04-10-2004
- 5 OKT 2004
RO.CHECK
Gemeente Gemert-Bakel

Aan Burgemeester en Wethhouders van Gemert – Bakel

Geachte Heren,

Ik reageer m.b.t. permanent wonen op de Kanthoeve.
Wij zijn eigenaar van kavel 3 en 173 en verhuren dit voor langere termijn.
Als permanent wonen niet is toegestaan, leid dat voor ons tot inkomstenderving,
terwijl wij wel verplicht zijn alle lasten te betalen.
Dit is jaren gedoogd.
Ook moet het mogelijk zijn dat mensen met een laag inkomen,ook nog goed en fijn kunnen wonen, wat op de Kanthoeve mogelijk is.

M.vr.gr Fam Klaasen
Mathijseind 8
5761 PS Bakel

(4)

BAKEL 29-9-04

Nr. 44907 | e | v
- 1 OKT 2004
ROICHMKRA
Gemeente Gemert-Bakel

ONDERWERP
DE KANTHOEVE

AAN HET GEMEENTEBESTUUR
VAN GEMERT EN BAKEL

GEACHTE DAMES EN HEREN

ALLEREERST WIL IK U NOG GROTE VERONTRUSTING KENBAAR MAKEN DAT OP DE OPENBARE HOORZITTING VAN WOENSDAG 22 SEPT. J.L. GEEN NOTULEN OF VERSLAG IS GEMAAKT !! HOE KOMEN ONZE VRAGEN EN BEZWAREN DAN BIJ DE GEMEENTE BESTUUR TERECHT ?

WIJ HEBBEN ONZE GEMEENTE INSCHRIJVING EN POSTADRES EN BETALEN ONZE BELASTINGEN. WIJ ECHTPAAR ZONDER KINDEREN EN GESTOPT MET WERKEN. ZONDER UITKERING VAN WELKE INSTANSTIE DAN OOK. TREKKEN DAAR OM VEEL ROND MET ONZE CAMPER. MEER DAN 6 MAANDEN PER JAAR. DUS WIJ VOLDOEN WEL AAN U/EIS VAN VERBLIJF VAN MINDER DAN 6 MAANDEN OP DE KANTHOEVE. DAT WIJ VOLGENS DE BELEIDS NOTA ZOUDEN MOETEN VERTREKKEN IS ONS INZIENS PERSÉ GEEN JUISTE OPLOSSING
WIJ VERWACHTEN DAAROM VAN DE GEMEENTE EEN GOEDE EN MENSELIJKE OPLOSSING

HOOGACHTEND
J.C.H. OVERZIER
NUYENEIND 24
5761 RG BAKEL

(5)

M. J. P. du-Buy
Nuyenvind 24-162
5761 RG Bakel.
Tel. 0492-340697.

Bakel 1-10-04.

Nr. 04-4939 14
- 4 OKT 2004
RO.CHIEK
Gemeente Gemert-Bakel

Beste,

Betreft permanente bewoning kamphoeve

Woon nu zes jaar op de kamphoeve in een eigen huis.
Omdat ik afhankelijk ben van een hypotheek en een bijstandsuitkering, heb ik geen middelen om ergens anders te gaan wonen.
Ik kan dus niet anders dan te blijven wonen waar ik woon.
Een en ander wil ik graag persoonlijk toelichten.

Groeten, Rinus du-Buy.

Nr. 04-4960
- 4 OKT 2004
RO-GH/EK
Gemeente Gemert-Bakel

(6)

Burgemeester en wethouders Gemert Bakel

Bakel 30-09-2004

Ik voel me eigenlijk een beetje veel belazerd door de gemeente Bakel Milheeze en ik zal uitleggen waarom.
Toen ik in augustus 1996 informeerde bij de gemeente wat de mogelijkheden waren om op de Kanthoeve een stuk grond te kopen al waarop ik een huis wilde laten zetten, om
hier dan in te gaan wonen, kreeg ik als antwoord: Dat is geen probleem , u kunt rustig
Een huis bouwen op uw eigen grond en daar gaan wonen
Dus starten wij , mijn vrouw en ik met de bouw na goedkeuring van de bouwtekening
door de gemeente.
We zetten er een mooie Finse houten bungalow op , want we dachten we zijn nog maar met zijn tweeen en het is een schitterend park ,over enkele jaren ga ik in de v.u.t. en kennen hier mooi onze oude dag slijten
Maar niets is minder waar .
Want nu het zo ver is dat ik in de v.u.t, ben en nog heel goed gezond worden wij overvallen door de regering en dus door de gemeente Wij moeten elders andere woonruimte zien te vinden want het permanent wonen word verboden en gehandhaafd
Wat haaks staat op wat ons in 1996 werd verteld
Nu dus, nu we het wat rustiger aan kunnen gaan doen echt dus kunnen genieten en al onze spaar centen in ons huisje hebben gestopt word ons bezit ontnomen in die zin
Dat ons huis onverkoopbaar is wij van onze stek die met liefde en pijn geworden is wat het nu is
Ik heb zo het vermoeden dat het " buiten" wonen alleen is weggelegd voor boeren en
Mensen met veel geld want dan maakt het schijnbaar niet uit dat er in de natuur gebouwd word, maar als gewone altijd hard werkende altijd netjes betalende mensen die nooit gelukkig ,bij geen enkele sociale dienst hebben hoeven aan te kloppen ,op een park wonen dat notabenen door de gemeente zelf is aan bevolen
Worden wij nu weggejaagd of we derde rangsburgers zijn nog net geen criminelen
Maar dat scheelt toch niet veel want onze enige fout is geweest dat we in een goedgekeurd huis (goedgekeurd door gemeente en gecontroleerd door de gemeente) op onze eigen grond, op ons eigen park [vereniging van eigenaren dus geen bedrijf] wonen en wij vervolgens geen enkel beroep op de gemeente kunnen doen.
Conclusie wij bewoners van de Kanthoeve hebben de zelfde status als uit geproduceerde
Asiel zoekers
Burgemeester en wethouders u hebt te maken met Nederlandse staatsburgers geboren en getogen in Nederland nooit het land verlaten altijd belasting betaald, geen strafblad ,dus normale goed oppassende burgers die u vertrapt
Dit is een grootte blamage
U heeft wel heel veel boter op uw hoofd als u zich .op deze manier gedraagt
Eerst word er goedkeuring gegeven en als het park verkocht is gaat u de bewoners aanpakken
Dit is niet alleen raar dit vind ik misdadig je reinste kapitaal vernietiging en van menselijkheid zullen we helemaal maar niet spreken
Het verdriet en ellende die u ons bewoners van de Kanthoeve aandoet die ook nu nog al onze plichten vervullen is zwaar belastend
Als u op zijn minst het gedogen niet toestaat moet ik erkennen dat u die als onze volks vertegenwoordigers wilt optreden de plank totaal mis slaat
Ik vertouw er op dat u en uw college uw verstand laat werken en overgaat tot legalisatie van de Kanthoeve U weet dat dit kan doe dit dan ook.

Met vriendelijke Groeten,
Fam. Schagen
Nuijeneind 24-100
5761 RG Bakel

P.s Ik heb deze brief ook naar alle politieke partijen gestuurd.

Nr 04-4941 | 4
- 4 OKT 2004
RO CH/EK
Gemeente Gemert-Bakel

(7)

Geachte lezers.

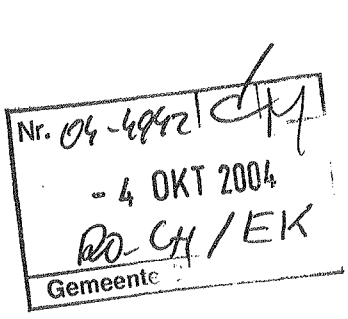
Hoeveel gekker kan het nog worden in onslandje?
Na dat mijn man de ziekte van Beurger krijgt.
(een aandoening in de aderen van zijn benen)
krijg ik artrose in de nek - schouders - heupen.
knieen en handen.
Naast veel medicijnen en pijnstillers wordt
ons door de artsen aanbevolen om geen trappen
meer te lopen.
Op dat moment hadden we een mooie twee onder
een kapwoning met garage, die hebben we
verkocht en zijn op zoek gegaan naar een gelijk-
vloerse woning met tuin en garage.
Helaas bleek dat buiten onze mogelijkheden te
liggen.
Dan maar naar div. woonbureau's die konden
ons ook niet helpen.
Een senioren woning dan maar, Tja: nog niet
oud genoeg (Beiden 48)
Dan staat de oplossing in de krant:
"De Kanthoeve" leuke koopwoningen met tuin
voor mensen zo als wij.
Heerlijk een mooi huisje, waar we nog wel
veel aan moeten doen om het ook geschikt te
maken voor als het nog slechter met de
gezondheid gaat

We besluiten om alles zelf te doen, en besteden er veel tijd en geld aan.
Als we klaar zijn willen we in de zomermaanden hier fijn wonen en in de koude wintermaanden met de camper er op uit naar warmere oorden
Alles prima voor elkaar toch?
Maar nu mogen we er niet meer wonen, een oplossing weten we niet.
Een gelijkwaardige woning huren kunnen we financieel niet, want huur en hypotheek zo veel geld is er niet.
Ons mooie bijna klaar huisje heeft veel geld gekost en brengt nu bij verkoop niet veel meer op
De gezondheid laat meer werken niet toe.
U heeft de mogelijkheid om ons te helpen door ons permanent op 'de kanthoeve' te laten verblijven
Bij deze vragen we u om ons tegemoet te komen in dit probleem, en het ten gunste van ons op te lossen

met vriendelijke groet

Sam van Vlest
Nuyeneind 24/273
5761 RG Bakel

(8)



B & W
Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA Gemert

Bakel, 1 november 2004

Betreft: permanent wonen op "De Kanthoeve".

Geachte dame en heren,

Naar aanleiding van de beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven die het college van B&W ter vaststelling zal voorleggen aan de gemeenteraad, wil ik graag uw aandacht voor het volgende:

Voor ik in het voorjaar van 1999 besloot een woning op de "Kanthoeve" te kopen heb ik o.a. op het gemeentehuis informatie ingewonnen over het beleid van de gemeente ten aanzien van permanente bewoning, daaruit bleek dat de gemeente geen enkel beleid had daar omtrent. De diverse bewoners van "De Kanthoeve" die ik daar over sprak bevestigde wat ik op het gemeentehuis had gehoord.

Gezien het bovenstaande ben ik het volstrekt niet eens met wat in de beleidsnotitie wordt voorgesteld over het gestaffelde gedoogbeleid en pleit ik er voor een uitsterf constructie of in ieder geval een meer mensvriendelijke oplossing te bedenken. De minister van VROM heeft u niet verboden een ruimhartig beleid te voeren dus doe dat dan ook in het belang van de vele bewoners van "De Kanthoeve", velen van ons zullen in grote financiële en psychische problemen komen als dit beleid door u wordt vastgesteld.

Over de effecten van het permanente wonen zoals in de notitie beschreven valt ook wel iets op te merken:
a aantasting van het buitengebied, veel bewoners van "De Kanthoeve" genieten van de natuur en sommigen ruimen zelfs de rommel van recreanten in het aangrenzende gebied op.

b er is een overschot aan recreatiewoningen, het Centraal Bureau voor de Statistiek heeft onlangs een nieuwsbericht gepubliceerd over de toename van de voorraden recreatiewoningen vs. reguliere woningen in de periode 1995-2004 voor geheel Nederland 27.9% vs. 10.0%. Met andere woorden, het overschot aan voor de verhuur beschikbare recreatiewoningen is sinds 1995 alleen maar verder gestegen terwijl de vraag juist is gedaald.
Niet voor niets heeft Center Parcs enige maanden geleden nog verkondigd dat de binnenlandse markt voor recreatie bungalowverhuur oververzadigd is, en die oververzadiging van de markt wordt alleen maar groter naarmate er meer permanente bewoning wordt beëindigd met als gevolg leegstand.

En dan het beslag leggen op de recreatieve ruimte, als iemand financieel in staat is om er een huis naast te bezitten of te huren wordt dat beslag op die ruimte dan minder?. Ik veronderstel dat het hebben van 2 woningen alleen de druk op de woningmarkt maar vergroot.

Destijds ben ik met de bustocht mee geweest waarbij het reconstructieplan buiten gebied werd uitgelegd. In mijn bus was wethouder Verkampen reisleider, hij vertelde dat het niet de bedoeling was dat het buiten gebied werd ontvolkt, er konden kleine woonkernen ontstaan, Nu is mijn vraag, kan "De Kanthoeve" niet in die plannen worden ingepast?.

Velen van ons zijn ouderen en hebben hier een prettige woning, ik zelf ben 69 jaar, mijn huis is perfect op mijn behoefte afgestemd, word ik gedwongen naar Gemert-Bakel te verhuizen, dan heb ik wel een senioren woning nodig, zijn die er voldoende in de gemeente?.
Waarom kunnen wij ouderen niet in rust van onze oude dag genieten?.

Vraagt u zich eens af wat er met " De Kanthoeve" gebeurd als het voorgestelde beleid gevolgd wordt, door dreigende dwangsommen gedwongen zullen de eigenaren een paar dingen kunnen doen met hun woning:
a Verhuren ,dat zal vaak zijn aan buitenlandse werknemers
b Verkopen, maar de prijs zal te laag zijn en wie wil kopen, misschien een projectontwikkelaar of vastgoed bedrijf dat als het de meerderheid van de kavels in bezit heeft de overgebleven eigenaren wel weet weg te krijgen?
Wie betaalt het gelach?.
Is dat wat de Gemeente Gemert-Bakel wil?.
En dan nog een vraag: Als de Gemeente zulke ingrijpende maatregelen wil nemen dan moet er wel een groot maatschappelijk belang mee gemoeid zijn welk belang is dat en welke plannen heeft de gemeente?.

Tenslotte wil ik iets vertellen over de reden van mijn besluit om op " De Kanthoeve " te gaan wonen, 12 jaar geleden werd ik door echtscheiding gedwongen mijn woning in het buitengebied op te geven en heb een woning in Gemert gekocht. Het kostte mij heel veel moeite om daar te wennen, 5 jaar later trof mij in het persoonlijke vlak een nog vele malen grotere ramp, sindsdien kan ik mij op de been houden door dicht bij de natuur te wonen, iets wat op de "De Kanthoeve" mogelijk is. Hier heb ik geen hulpverlening nodig, hier red ik het zelf!.

Als u tijd heeft en geïnteresseerd ben, bent u van harte welkom om mijn situatie ter plekke in ogenschouw te nemen.

U veel wijsheid toewensend in het te nemen besluit,

Hoogachtend,

Mevrouw A.Kornaat
Nuijeneind 24-175
5761 RG Bakel,
tel:0492 366802

A. Kornaat

(9)

College van Burgemeester & Wethouders
Gemeente Gemert-bakel
Postbus 10000
5420 DA Gemert

Bakel, 28 sept 2004

Nr. 04-4993 CM
- 4 OKT 2004
RO-CH/EK
Gemeente Gemert-Bakel

Betreft: bezwaarschrift concept beleidsnotitie "permanente bewoning recreatie verblijven" van juli 2004

Aan het college van Burgemeester en wethouders en gemeenteraad Gemert-Bakel,

Ik schrijf u deze brief naar aanleiding van uw beleid t.a.v. : "Aanpak permanent wonen op de Kanthoeve".
Doordat wij in Geldrop een groentezaak overnamen zijn we in 1998 verhuisd van Kerkrade en hebben een huis gekocht op de Kanthoeve te Bakel. We hebben ons bij de gemeente Gemert-Bakel ingeschreven en zijn nu al 7 jaar inwoner van Gemert-Bakel. Op ons park is het prettig wonen. We hebben een beheerder, activiteiten voor de kinderen, eigen vuilnisophaaldienst, eigen t.v. antennekabel, Vereniging van eigenaren, etc. Als inwoner van Gemert-Bakel betalen wij O.Z.B. en hondenbelasting. Ook de middenstand van Bakel ziet ons graag komen.

De gemeente Gemert-Bakel krijgt nu van de Minister Dekker de mogelijkheid parken, zoals de Kanthoeve, te legaliseren, d.w.z. het bestemmingsplan te wijzigen. Andere gemeente in Nederland doen dit reeds of zijn het van plan. Er is ook negatieve aanpak mogelijk: een sterfconstructie. De gevolgen: kapitaalvernietiging: (huizen verminderen in waarde), verpaupering (de huizen zullen verhuurd worden aan buitenlandse arbeiders), woningnood (de mensen van de Kanthoeve zullen andere huisvesting opeisen), ingewikkeld duur controle-systeem.
Bovendien staat in de eigendomsakte: "dat kopers en hun gezinnen gedoogd zijn te wonen tot het tijdstip, de gekochte kavels verlaten, dan wel vervreemden!".

Gedurende meer dan 7 jaar zijn wij gedoogd en zullen alles in het werk stellen het wonen te behouden!.
Wij vragen de Raad dringend het adviesbureau M.B.-ALL van een nieuwe opdracht te voorzien, onderzoeken of legalisering in het kader van de Nota-Dekker, voor de Kanthoeve tot de mogelijkheid kan behoren.
Geachte Raad, op U ligt de zware taak de juiste beslissing te nemen.
Ook nodig ik U uit ons park eens te bezoeken! En te praten met onze bewoners!
Graag reactie op dit schrijven!

Hoogachtend,
Vriendelijke groet,

A. Stufken
Nuyeneind 24-142
5761 RG Bakel

Gemert 30-9-2004

(10)

Nr. 04-4944 AM
- 4 OKT 2004
RO-CH/EK
Gemeente Gemert-Bakel

Aan B en W. van de Gemeente Gemert-Bakel,

Langs deze weg wil ik het permanent wonen, op bungalowpark 'De Kanthaer', onder uw aandacht brengen.
Ik sta al ± 6½ jaar ingeschreven voor een betaalbare huurwoning in de Gemeente Bakel c.q. Gemert. Zonder resultaat.
Daarom hebben mijn ouders een bungalow op bovengenoemd park gekocht: met de gedachte, dat het permanent wonen al tientallen jaren door de gemeente gedoogd wordt.
Mede door uw gedoogbeleid is bij de bewoners, en daarom ook bij mij, de suggestie gewekt dat het permanent wonen toegestaan werd.
Ik teken dan ook protest aan tegen het beleid dat u op dit moment wilt voeren.
Zeker omdat de Gemeente, door het gevoerde beleid, in deze, mede schuldig is aan de huidige situatie.
Ik hoop dan ook, dat u nogmaals naar deze problematiek wilt kijken, zeker ook gezien de mogelijkheid die de minister u heeft geboden en mede gezien het huidige woningtekort aan betaalbare huurwoningen.

Hoogachtend, Roy Gritt

Truyenend 24-207
5761 RG Bakel

(11)

MOOSDIJK
VASTGOED

Nr. 04-4979
- 5 OKT 2004
BO-CH/EK
Gemeente Gemert-Bakel

Gemeente Gemert-Bakel
t.a.v. Burgemeester en Wethouders
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft: Permanente bewoning recreatieverblijven

Eindhoven, 1 oktober 2004

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Naar aanleiding van het voornemen van de gemeente Gemert-Bakel om een nieuw beleid op te zetten om permanente bewoning van de recreatieverblijven op de Recreatiepark De Kanthoeve tegen te gaan, wil ik hierbij mijn zorg uitspreken over de gevolgen die een dergelijk beleid met zich mee kunnen brengen.

Wij verhuren een aantal recreatiewoningen aan personen die elders geen woonruimte kunnen vinden. Zij huren de woningen voor onbepaalde tijd en wel totdat zij geschikte woonruimte elders gevonden hebben. Volgens het nieuwe beleid zouden wij deze mensen na een bepaalde (korte) periode weer op straat moeten zetten, ook al hebben ze nog geen andere woonruimte gevonden. Wij vinden dit een onmenselijk besluit en staan hier uiteraard niet achter. Een soepeler beleid is noodzakelijk voor deze mensen die toch al moeite hebben met het vinden van een woonruimte. Ze komen juist bij ons terecht omdat ze elders niet terecht kunnen!

Verder hebben de nieuwe regels ook grote administratie gevolgen. Alles zou nauwkeurig geadministreerd moeten worden, waarvoor wij extra personeel in zouden moeten zetten. Dit is een extra kostenpost, die niet nodig zou moeten zijn.

Ik hoop dat u onze bezwaren tegen een nieuw beleid en de daarbij horende regels in overweging neemt en een soepeler beleid kunt opzetten wat betreft de bewoning van de recreatieverblijven op Recreatiepark De kanthoeve.

Hoogachtend,

P.J.C. van de Moosdijk

P.J.C. v.d. Moosdijk holding BV • Rielsedijk 22B 5647 LA Eindhoven • T. (040) 2859904 • F. (040) 2869550 • KvK. 17095465 • ABN-AMRO 607.483.792
BTW nr. 8030.29.822.O.01

(12)

Nr. 04-4976
- 5 OKT 2004
RO-CH/EK
Gemeente Ge[illegible]jakel

3-10-2004

geachte lezen

met deze wil ik u vragen om met u beslissing t.b.v. de kanthoeve nuyeneind ook Rekening te houden met mij
ik J.C. lans heb ook een 300. ste deel van dit park gekocht en al 8 jaar geinvesteerd in het park daarom is het mijn wens als ik mijn aandeel en huis t.z.t. verkoop er ten minste mijn geld er weer uit te krijgen al deze onrust te spijt
Verder wil ik u vragen het pontje legaliseren om zo alle partijen te noemen verhuur bedrijven eigenaars van een of meerderen panden en niet eigenaars die buren niet te kort te doen
het is in mijn gedachte voor alle partijen beter om niet in lengte van dagen te gaan Rechten en zodoende een hoop geld te verspillen

Hoogachtend J.C. lans

Huis nr. 114.

(13)

Nr. 04-4978
- 5 OKT 2004
RO-CH/EK
Gemeente Ger... Bakel

Nuenen, 2 oktober 2004.

Aan: het college van burgermeester en wethouders van de
Gemeente Gemert en Bakel
Afd: Bouwen en milieu
Postbus 10.000
5420 DA G E M E R T

Betreft: bezwaarschrift plannen tav bewoning de Kanthoeve.

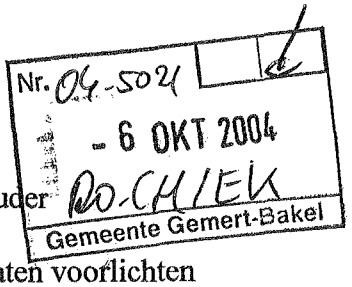
Geacht College,

Ondergetekende, Peter A.J. van de Griendt, wonende Dungense Kant 6, 5674SB te Nuenen, eigenaar van een perceel met opstallen (bekend onder nr 185) op het recreatiepark de Kanthoeve te Bakel, maakt ernstig bezwaar tegen de voorgenomen plannen, opgenomen in de beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven dd, juli 2004.
Het bezwaar is dat door de voornoemde plannen de waarde van zijn bezit fors is gedaald of zal dalen, aangezien er onduidelijkheid en onzekerheid is geschapen. Verkopen is nauwelijks nog mogelijk.
Het bezwaar is ook dat, bij aanvaarding van de voorstellen, een situatie zal ontstaan, welke door de gemeente zeer moeilijk te handhaven zal worden/zijn.
Een groot gedeelte van de bewoners, zal vroeg of laat, naar andere woningen moeten verhuizen, welke in het geheel niet voorhanden zijn. Er zijn geen alternatieven, noch als huur- noch als koopwoning.
De huidige bewoners staan niet bekend als de financieel sterkste groep van onze samenleving. De gemeente zal derhalve met steeds terugkerende problemen geconfronteerd worden, vanwege de diversiteit van de bij handhaving ontstane problemen. (financieel en sociaal).
Aangezien de minister u wel de ruimte geeft voor permanente bewoning, zou voor ondergetekende dit zijn voorkeur hebben.
Hierdoor zal de gemeente in de toekomst niet worden belast met dure rechtszaken, pijnlijke beslissingen en onvermijdelijke uitzonderingen op uitzonderingen.
De permanente bewoning zou kunnen worden toegestaan uiteraard onder gebleken goede bouwkundige en veilige eisen tav de opstallen. Eea is te controleren resp te adviseren.
Ook zijn er vele voordelen voor de gemeente te noemen, zoals vermeld in de beleidsnotitie onder punt 5.1, welke, volgens ondergetekende makkelijk opwegen tegen de, grotendeels veronderstelde, nadelen.
Ook maakt ondergetekende bezwaar tegen de genoemde peildatum van 31 oktober 2003. Deze datum kan niet eerder liggen dan 11 augustus 2004, de datum van de bekendmaking van uw plannen.
Nog rechtvaardiger zou zijn, indien als peildatum genomen wordt de datum, waarop de besluiten vast zijn komen te staan, zodat ieder betrokkene kan handelen met kennis van de vaste feiten, beperkingen, alswel eventuele mogelijkheden.
Ondergetekende meldt u nog, dat vanwege langdurige vakantie, een tijdsgebrek is ontstaan om tot volledige opsomming van zijn bezwaren te komen tegen uw voorgenomen plannen. Vanwege dit tijdsgebrek volstaat hij voorlopig met het hier vermelde.
U veel wijsheid toewensend en in afwachting van de beslissingen,

Hoogachtend,

PAJ van de Griendt,

(14)



Geachte heren van burgemeester en wethouder

Ik ben in 1997 naar de kanthoeve gaan wonen ik heb mij toen goed laten voorlichten
of wij daar mogen wonen ik ben naar de Gemeente Gemert-Bakel gegaan en ik moest eerst
een bouwvergunning en een tekening van het Challet dat ik daar neer zou zetten, daar heb ik
voor gezorgd en daar stond het dan daarna ben ik naar de gemeente gestapt voor mij en mijn
vrouw in te laten schrijven in de gemeente Gemert-Bakel en daar zeggen ze dat is goed
en wanneer ga je verhuizen ik heb gezegd 1 november 1997 dus daar woon ik nog steeds
En ik was daar gedoogd om te wonen,ik betaal ontroerend goed belasting ik betaal alles.
Ik heb dat huis daar gekocht voor de ouwe dag en dat mag niet meer en waar moet ik heen
met mijn vrouw er zijn geen huizen, op straat zeker dat kun je ons niet aandoen,
Buitenlanders mogen er wel wonen en ze mogen ook alles verhuren.
En onze huizen zijn straks niets meer waard.

L Goevaers
Nuyeneind 24-113
5761RG Gemert Bakel

(15)

Geachte Burgemeester en wethouder.

Bij deze wil ik protest aan tekenen, tegen de beleidsnota tegen k permanente bewoning op de kanthoeve.
jullie hebben altijd de lusten gehad zoals onroerendgoed belasting, en jullie gaven (uiteraard tegen betaling) maar bouw vergunningen.
maar nou willen jullie niet de lasten
nou is mijn vraag ga je zo niet mensen om.

Heinz v Arsen De pon
nuijen eind 24-51
5761 RG Bakel

Nr. 04.4902 | e | M
- 1 OKT 2004
ROCHIEK
Gemeente Gemert-Bakel

Nr. 044903
- 1 OKT 2004
BO/CH/KRA
Gemeente Gemert-Bakel

(10) DOREL juvenile group Europe

Bakel d.d. 29-09-2004

Onderwerp: Kanthoeve

Geachte Burgemeester en Wethouders van Gemeente Gemert-Bakel.
Middels deze brief, wil ik U namens J.Th.A Beijers en mijn vrouw H.J.E Beijers-Nouwen aangaande het Recreatie-Park de Kanthoeve dit laten weten.
Daar wij samen ingezetende zijn van uw en onze Gemeente, en dus deel uit maken van deze Leefgemeenschap, willen wij U vragen Rekenschap te houden, dat wij als gewone burgers graag in jullie gemeente vertegenwoordigt willen zijn.
Aangaande het besluit dat jullie moeten nemen t.a.v. het Recreatie park de Kanthoeve, hopen wij dat dit gelegaliseerd gaat worden.
Een humane opstelling is mijns inziens wel op zijn plaats.
Door de jaren heen is er een gedoog Cultuur ontstaan die door menigeen gezien werd, van het zal wel los lopen.
Daar wij niet de dupe van willen worden voor ons hele verdergaande Leven, wil ik U vragen deze kwestie eens goed tegen het licht aan te houden, zodat wij later tegen onze kinderen en kleinkinderen kunnen zeggen, zie je wel, de Heren Politici hadden het toch wel met ons goed voor.
Daar wij nu geen kant meer op kunnen, hopen wij dat jullie voor nu en altijd een goed besluit nemen voor ons.

Bij deze verblijf ik: J.Th.A. Beijers en H.J.E. Beijers-Nouwen
Get: d.d. 29-09-2004 JBeijers Nouwen

(17)

Nr.044904 | @ | /
- 1 OKT 2004
RO/CH/KRA
Gemeente Gemert-Bakel

André Troost
Nuyeneind 24-233
5761 RG Bakel
0492-340752.

2 september 2004.

Geacht college,

Middels deze brief wil ik aandacht vragen voor een probleem.
Begin 1999 ben ik gaan werken voor een werkgever in Gemert. Ik was toen woonachtig in Tilburg en woonde met veel tegenzin op een twee-kamerflatje bedoeld voor bejaarden. Gezien de afstand en het negatief wooncomfort wilde ik graag naar Gemert verhuizen. Hier stuitte ik op het probleem van wachtlijst en het gegeven dat ééngezinswoningen niet bedoeld zijn voor alleenstaanden zoals ik. Dit betekende voor mij dat ik na lang wachten, er is toen, in mijn herinnering, geen termijn genoemd, in aanmerking zou komen voor een tweekamerappartement. U begrijpt dat dit voor mij geen optie was. Een normale koopwoning was ook geen optie omdat ik, gezien mijn leeftijd, toen 45 jaar, geen hypotheek zou krijgen voor een looptijd van 30 jaar. Voor een looptijd van 20 jaar waren er wel mogelijkheden, maar gezien mijn inkomen zou dit toch een laag bedrag zijn voor een normale woning. Ik ben werkzaam als verpleegkundig groepsbegeleider in de zorg voor mensen met een verstandelijke handicap. Een prachtig vak maar beslist geen vetpot. Een goede recreatie-woning blijkt een goede oplossing te zijn, temeer daar de gemeente Gemert een coulant beleid voert ten aanzien van permanent wonen. In die tijd werden er zelfs mensen verwelkomt met een bosje bloemen. Dat was voor mij voldoende om mijn probleem op te lossen en een woning op de "Kanthoeve" aan te schaffen. Ik woon hier nu met veel plezier in een woning die zeker voldoet aan de "woonnormen".
Mijn vooruitzicht is nu dat ik in het jaar dat ik met pensioen ga mijn woonlast volledig afgelost. Dit is voor mij erg gunstig omdat een gedeelte van mijn pensioen afgedragen moet worden aan mijn ex-echtgenote. Doordat mijn woonlast wegvalt is dit geen probleem.
Eén en ander samenvattend wil ik U verzoeken mij toe te staan mijn huis hier te blijven bewonen. Alternatieven zijn er niet.
Elders gaan wonen en mijn huis te verhuren is geen optie, immers de vraag naar recreatie-woningen in Nederland is slecht. Er is zelfs een groot overschot. Vakantieparken gooien ze in de aanbieding om toch maar wat te verhuren. Redenen zijn de goedkope (vlieg)vakanties naar gebieden waar het weer wat stabieler is.
Er is en groot tekort aan woonruimte. Er wordt per jaar ongeveer 100.000 huizen te weinig gebouwd en daarboven worden ruim 100.000 woningen bovenop het normale getal extra afgebroken om ruimte te maken voor betere en grotere woningen. Groter betekend meer ruimte dus nooit 100.000 woningen terug.
Nederland is het enige land in Europa waar bewonen van een recreatiewoning niet toegestaan wordt of slechts gedoogd. Er lopen procedures bij het Europees hof om Nederland hierin bij te sturen. Het zou erg sneu zijn om je huis te moeten verlaten om kort daarna te horen dat bewoning toegestaan wordt.

Zo zijn er meer argumenten om bewoning toe te staan. Het is immers gebruik maken van eigendom gebouwd op eigen grond. Ook het terrein is in gezamenlijk eigendom.
Daarom dan ook mijn verzoek mijn verblijf hier toe te staan door gedogen dan wel legaliseren.

Hopend op een gunstige beslissing verblijf ik,

Hoogachtend,

André Troost

(10)

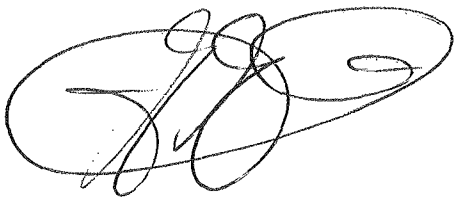
Nr. 04.4905 @ M
- 1 OKT 2004
RO/CH/KRA
Gemeente Gemert-Bakel

Bakel, 28-9-2004

Geachte, Burgermeester en wethouders

Ik ben J.J.J. Janssen en woon op de Kanthoeve 24-286.
In 1994 kochten wij 'n stukje grond op de Kanthoeve.
Reeds van mijn 32 jaar ben ik tot mijn grote verdriet in de W.A.O terechtgekomen.
Daar heb ik veel moeite mee gehad.
We stonden 17 jaar met genoegen op de Rooye Ash.
Tot dat we hoorden dat je 'n stukje grond kon kopen op de Kanthoeve, er werd ons verteld dat het een seniorenpark zou worden.
Vol goede moed gingen we met de RABO bank praten en jawel geen probleem. Onze spullen opgepakt en van Handel naar Bakel. We dachten hier worden we gelukkig en oud.
Ja, oud ben ik geworden maar nu het gelukkig nog. We hebben alles (verplichtingen) aan de gemeente Bakel betaald, daar hebben we ook geen moeite mee.
We voelen ons nu genomen, want waar moeten we naar toe???
Ik zou niet weten hoe we er financieel eruit moeten komen.
Het zal toch niet zo zijn dat het noodlot me ingehaald heeft en als oudvuil op straat gezet wordt. Dat kan toch niet waar zijn !!!
Ik ben reeds bijna 4 jaar met pensioen
U kunt toch wel indenken als ik geluk heb hoeveel jaren we hier nog het naar onze zin kunnen hebben.
We voelen ons hier echt thuis, zowel in de winkels en het dorp. In de tien jaar dat we in Bakel wonen en voorheen al enkele jaren op de Rooye Ash. We willen onze laatste jaren hier doorbrengen en als de tijd gekomen is wil ik hier mijn hoofd rustig neer kunnen leggen.
En hoop dat u ons tot die tijd zou willen gedogen!
U weet dat je oude bomen niet meer moet verplanten ("dan gaan ze dood").

Hopende op uw medewerking
Hoogachtend, J.J. Janssen



Nuijeneind 24-286

Nr. 044910 | @ | M
- 1 OKT 2004
RO/CH/TA
Gemeente Gemert-Bakel

(19)

Jement-Bakel 30-9-2004

Mijne Heren

Naar aanleiding van de Bijeenkomst op het Gemeentehuis van 22 Sept. Jl. dit schrijven.

In deze bijeenkomst die naar mijn mening te eenzydig werd belicht. In mijn mening gaat het Toch over bewoners van de Gemeente Jement-Bakel of gaat het over de gebouwen op de „Kanthoeve"

Ik heb in 1994 op Advies van het Toenmalige Gemeente Bestuur grond aangekocht op de "Kanthoeve" met de Reden om mijn oude dag te slyten. In 2001 moest ik een Hart operatie ondergaan en mijn ader Beide Staken. Heb altijd in Jement gewoont dat met veel plezier. 50 Jaar gewerkt en heb er zorg voor gedragen dat er 5 Biljarts door Toedoen van Mij 4 in de Eendracht en 1 voor het Werkelozenprojeet in de voormalige Konschool geschonken door de K.M.B.B. Wed konden de Heer Verkampen weet er alles van Dus ik heb Toch wel op mijn manier een steen bij gedragen in Jement

Toch ook ik heb de zorg voor de Permanente bewoning hoe gaat het worden hoe moet het verder. Ben nu 65 Jaar en hoop nog vele Jaren te genieten in Jement-Bakel. Naar deze plaats geef ik de Jemeente Raad met B.W. veel wijsheid in het beSluit om de bewoners van Jement-Bakel netjes te behandelen.

P.S. Ingesloten een Krante Knipsel van 1995 Had dit graag Terug

J. Erp Tel 0493 42259
Nuyenerio 24-167
5761 RG Bakel
J.m. Erp

(20)

Bakel-Gemert, 25 September 2004.

Nr. 04.4906 | @ | M
- 1 OKT 2004
RO/CH/KRA
Gemeente Gemert-Bakel

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
en de Gemeenteraadsleden der gemeente
Bakel en Gemert.

Betr.: De Kanthoeve.

Edelachtbare Dames, Heren,

Ondergetekende doet bij deze haar mening over de voorlopige beleidsnota, welke door een extern buro voor U is opgesteld.

Deze nota is m.i. maar "een schot voor de boeg". Geen enkele redelijke grondige basis.

Wij zijn senioren, van parknr. 189. Wij gaan heel veel naar het buitenland en dienen toch een postadres en inschrijving in Nederland te hebben. Wij hebben ons in 2002 bij de gemeente Bakel kunnen laten inschrijven als inwoner en een postadres.

Gezien het gegeven dat reeds honderden daar al woonachtig waren, al véle jaren, was een redelijke grond aanwezig dat onze aankoop en vestiging verantwoord was. Vélen van hen ontvingen een welkomsbrief bij inschrijving en zelfs een bloemetje!

Vandaar kunnen wij met de inhoud van deze nota geen genoegen nemen.

Wij hopen dat Uw besluiten op een gezond verstand berust en een menswaardig beleid inhoud.

Hoogachtend,

A.J.M. van Rooijen,
Nuijeneind 24-189,
5761 RG Bakel-Gemert

(21)

Nr. 044909 | 2
- 1 OKT 2004
RO/CH/KRA
Gemeente Gemert-Bakel

Aan: College van B+W.
te Gemert.

Van: N. Leenen

Datum: 28-9-2004

Geachte B+W.

Graag wil ik u door middel van deze brief het een en ander vertellen over mijn ouders die sinds 8 jaar op de Kanthoeve permanent wonen.

In 1996 ben ik, hun jongste dochter, samen gaan wonen, terwijl mijn broer al lange tijd ver weg studeerde. Dit had tot gevolg dat mijn ouders alleen achterbleven in een rijtjeshuis. Mijn vader heeft al zo lang als ik me herinner béchtrew (vergroeiing van de rug) en andere zware lichamelijke klachten. Mijn moeder heeft vroeger een hernia gehad en heeft nu een gedeeltelijk verlamd been. Tevens zijn haar ellebogen versleten en vertoont ze tekenen van reuma in haar handen.

Toen ik nog thuis woonde hielp ik veel in het huishouden, maar dat werd natuurlijk een stuk minder toen ik het huis uitging. Mijn moeder had toen veel problemen om het huis op orde te houden vanwege haar lichamelijke beperkingen. Ook was het een flink probleem dat het huis niet gelijkvloers was, omdat zowel mijn moeder als mijn vader beide moeilijk trap kunnen lopen. Zij wilden dus heel graag kleiner en gelijkvloers gaan wonen, maar aangezien de wachtlijsten voor gelijkvloerse huurwoningen erg lang was, en nog is, moest er een andere oplossing komen. Maar financieel gezien was het voor hen geen optie om iets te kopen.

Aangezien de situatie steeds slechter werd, vonden mijn broer en ik dat het tijd werd om stappen te ondernemen. Wij hebben dus met ons gezin om tafel gezeten en een moeilijk gesprek gehad. Uiteindelijk hebben mijn nog studerende broer en ik samen met mijn ouders een hypotheek afgesloten. Dit moest wel gezamenlijk omdat noch mijn ouders, noch wij de financiële ruimte hadden om dit zelfstandig te doen. Maar op deze manier hebben wij als kinderen het toch voor elkaar gekregen om onze ouders te kans te geven te verhuizen. Maar met een kleine (destijds voor ons maximale) hypotheek zijn de opties voor huizen ook niet echt groot. Toen vonden we een woning op de Kanthoeve voor hen. Gelijkvloers en toch betaalbaar! In onze situatie toen, was dit de enige uitweg voor mijn ouders en dus hebben mijn broer en ik hun huidige huis voor en met hen gekocht.

In hun huis op de Kanthoeve hebben mijn ouders lichamelijk gezien het een stuk gemakkelijker. Het huis is niet groot en dus redelijk goed bij te houden voor mijn moeder. Ik ga één keer in de zoveel tijd een keer het zwaar huishoudelijk werk doen, en zo kunnen we het samen goed oplossen.

Nu is het september 2004 en wordt al onze moeite misschien de grond ingeboord. We hebben veel gesproken over wat er moet gebeuren als door de gemeente de foute beslissing genomen wordt…
Inmiddels heeft mijn vader een zwaar hartinfarct gehad en daarbij een flinke open hartoperatie. Wat geresulteerd heeft in een nog slechtere gezondheid.
Een nieuwe koopwoning is om financiële redenen geen optie en een huurwoning kent nog steeds lange wachtlijsten. Zeker als de woning gelijkvloers moet zijn.
De kans dat zij een woning kunnen krijgen waar zij ondanks hun lichamelijke beperkingen toch fijn kunnen leven is dus niet echt groot.

Zoals u wellicht begrijpt, is dit eigenlijk niet de stress die ik mijn ouders toe wens op hun leeftijd en in hun "toestand".
Ik ga ervan uit dat niet alleen mijn ouders dus erg gegronde redenen hebben om op de kanthoeve te moeten/willen blijven wonen. En ook ga ik ervan uit dat de gemeente zich hier ook terdege van bewust is, of minstens wordt. En dat zij op basis van deze kennis de beslissing zal nemen om mijn ouders en met hen de overige bewoners permanent te laten wonen op de Kanthoeve.

Ons gezin wacht in ieder geval gespannen op de uitspraak.

Veel succes.

Met vriendelijke groet,
N. Leenen

Nr. 04-4996 (22)
- 4 OKT 2004
RO-CH
Gemeente Gemert-Bakel

Beleidsnota Aanpak Permanente Bewoning.

24 september 2004

Aan het College van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad van Gemert-Bakel.

Zoals u weet werd op 22 september 2004 een inspraakavond gehouden over het onderwerp "**Aanpak permanente bewoning op recreatieparken** ", gelegen in de gemeente Gemert-Bakel, dit alles in het kader van nieuwe richtlijnen van het ministerie van VROM.

Er is die avond over van alles gesproken wat betrekking heeft over het terugdraaien van het gedoogbeleid van de gemeente Gemert-Bakel naar 180 dagen recreeren.

Het allerbelangrijkste, legalisering voor **ALLE** bewoners kwam maar niet aan de orde en de voorzitter, wethouder M. Prick wilde daar ook niet van horen. Het extern adviesburo MB-ALL, met als woordvoerder dhr. Westerhoven, heeft kennelijk een andere opdracht van het college ontvangen.

De openingszin van het concept spreekt boekdelen **AANPAK!!!!!!!!**

De overheid laat ruimte aan de gemeente voor permanente bewoning en legalisering voor de huidige bewoners.

De gemeente heeft een zorgplicht naar haar inwoners. Veel bewoners interpreteren het jarenlange gedoogbeleid als onbehoorlijk bestuur van de gemeente. Hierin zijn wij bewoners van De Kanthoeve volledig misleid en komt het gepresenteerde beleidsplan over als een miskenning van de door de bewoners opgebouwde leefsituatie!!

.....

Gelet op de bouwachterstand in de gemeente en randgemeentes is De Kanthoeve een jarenlange goede escape (uitwijkmogelijkheid) geweest, waarbij de gemeente niet schroomde zelf mensen op De Kanthoeve te plaatsen. Wat in het (financieel) "straatje"van de gemeente van pas kwam werd aan de bewoners voorgeschoteld of opgelegd.

-**OZB belasting** i.p.v. toeristenbelasting vorderen.

-**Hondenbelasting;** De Kanthoeve is eigen grond en valt buiten de gemeentelijke heffingen

- **Bouwvergunningen** voor woningen afgegeven zonder de status recreatiewoning te vermelden.

-**GBA –gegevens** noteren zonder op schrift de status De Kanthoeve te vermelden (informatieplicht naar de burger.)

Wij vragen de Raad dringend het Adviesbureau MB-ALL van een nieuwe opdracht te voorzien en te onderzoeken of **legalisering in het kader van nota Dekker** voor De Kanthoeve tot de mogelijkheden kan behoren; wat voor aanpassingen zijn er nodig om aan de gestelde criteria te voldoen.

Milieu:voorkomen van verstening in het buitengebied is niet aan de orde voor De Kanthoeve.

Reeds jaar en dag staat er al een woning annex cafe, restaurantbowlingbanen, zwembad en parking in het buitengebied op het terrein van De Kanthoeve.

Reeds jaar en dag is De Kanthoeve een officieel recreatiepark met alle noodzakelijke vergunningen door de gemeente afgegeven voor het buitengebied.

Natuur en stiltegebied het zelfde verhaal, na al die jaren heeft de natuur zich ruimschoots aangepast aan de concentratie aan woningen en/of caravans waarbij het wild in de omgeving gelegenheid te over heeft om samen met de dagjesmensen en bewoners van De Kanthoeve te vertoeven. **Indien u deze stelling bestrijdt dan graag een effectrapportage.**

Bouwvoorschriften: mochten ondanks afgifte van eerdere bouwvergunningen door de gemeente nog extra aanpassingen noodzakelijk zijn voor permanente bewoning dan horen wij graag welke deze noodzakelijke aanpassingen zijn om legalisatie en permanente bewoning niet in de weg te staan.

Gelet op het openstellen van de grenzen in EU verband komen er veel seizoenarbeiders naar Nederland; ook richting DE Kanthoeve. Daar er een mogelijkheid is om deze mensen een tijdelijke woonruimte te bieden blijven zij maar een paar maanden en in ieder geval onder de 180 dagen norm. Hoe staat de gemeente daar tegenover?.

Enkele bewoners op De Kanthoeve hebben een tweede woning om zich zodoende extra inkomsten te verschaffen door tijdelijke verhuur.
Gaat de gemeente optreden tegen tijdelijke bewoning van een huurder die, met een GBA inschrijving elders in Nederland of daarbuiten een vaste woon-of verblijfplaats heeft.

De gemeente moet beseffen dat er nu al een enorme **sociale en maatschappelijke onrust heerst** onder de bewoners van De Kanthoeve naar aanleiding van dit beleidsplan.

Ouderen met AOW die gedacht hadden hun laatste dagen met veel mantelzorg omringd te slijten in rust en zorg, moeten die verhuizen?... **waarheen en waar halen zij het geld vandaan!**. Immers hun spaargeld is volledig geinvesteerd in hun woning op De Kanthoeve waarvan nu al bekend is dat er een waardevermindering is van 50% etc. etc.
Hoe denkt de gemeente dit op te lossen?.

Geachte Raad; op u rust de zware taak de juiste beslissing te nemen voor zowel de bewoners, de gemeente, maar ook de middenstand in Bakel die nu al vreest voor ontslag van personeel door forse omzetdaling.

De sterfhuisconstructie zoals verwoord door onze advocaat Mr.Bos op de inspreekavond biedt de gemeente Gemert-Bakel de gelegenheid de **huidige** bewoners te legaliseren. Het recreatiepark aan nieuwe eisen aanpassen, gelet op de ruimte die de minister biedt in haar nota van oktober 2003 aan de Tweede Kamer, zou een stap kunnen zijn naar volledige legalisering.

GRAAG REACTIE OP DE GESTELDE VRAGEN AAN HET COLLEGE.

GRAAG REACTIE EN SPOEDOVERLEG MET DE FRACTIEVOORZITTERS VOOR DE KOMENDE RAADSVERGADERING INZAKE GENOEMD AGENDAPUNT.

Handtekening bewoner recreatiepark De Kanthoeve.

Maikel Langner
Nuijenveind 24-348
5761 RG Bakel
Mede-eigenaar 348

De gemeente moet beseffen dat er nu al een enorme **sociale en maatschappelijke onrust heerst** onder de bewoners van De Kanthoeve naar aanleiding van dit beleidsplan.

Ouderen met AOW die gedacht hadden hun laatste dagen met veel mantelzorg omringd te slijten in rust en zorg, moeten die verhuizen?... **waarheen en waar halen zij het geld vandaan!**. Immers hun spaargeld is volledig geinvesteerd in hun woning op De Kanthoeve waarvan nu al bekend is dat er een waardevermindering is van 50% etc. etc.
Hoe denkt de gemeente dit op te lossen?.

Geachte Raad; op u rust de zware taak de juiste beslissing te nemen voor zowel de bewoners, de gemeente, maar ook de middenstand in Bakel die nu al vreest voor ontslag van personeel door forse omzetdaling.

De sterfhuisconstructie zoals verwoord door onze advocaat Mr.Bos op de inspreekavond biedt de gemeente Gemert-Bakel de gelegenheid de **huidige** bewoners te legaliseren. Het recreatiepark aan nieuwe eisen aanpassen, gelet op de ruimte die de minister biedt in haar nota van oktober 2003 aan de Tweede Kamer, zou een stap kunnen zijn naar volledige legalisering.

GRAAG REACTIE OP DE GESTELDE VRAGEN AAN HET COLLEGE.

GRAAG REACTIE EN SPOEDOVERLEG MET DE FRACTIEVOORZITTERS VOOR DE KOMENDE RAADSVERGADERING INZAKE GENOEMD AGENDAPUNT.

Handtekening bewoner recreatiepark De Kanthoeve.

C.J. v. Geffen 24-349
5761 RG.

Kopie

Nr. 04.4934
- 4 OKT 2004
RO/CH
Gemeente Gemert-Bakel

Reactie en aanvullende vragen aan het college en informatie naar de raad i.v.m.de concept beleidsnota.
Verzoek aan de gemeentesecretaris de raadleden een afschrift te doen toekomen.

GEMEENTE GEMERT-BAKEL
Ingekomen stukken/mededelingen raad
Voorstel tot afdoening
A) voor kennisgeving aannemen
B) afhandeling in handen stellen van B&W
C) stuk t.z.t. inhoudelijk in de cie/raad aan de orde stellen
B&W d.d.:
Raad d.d.:
O Conform advies

Beleidsnota **aanpak** permanente bewoning

24 september 2004

Aan het College van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad van Gemert-Bakel.

Zoals u weet werd er op 22 sept.2004 een inspraakavond gehouden over het onderwerp " **aanpak permanente bewoning op recreatieparken**" dit alles in het kader van nieuwe richtlijnen van het ministerie van VROM.

Er is die avond over van alles gesproken wat betrekking had over het terug draaien van het gedoogbeleid van de gemeente (20 jaar) naar een 180 dagen recreatie gebied.

Het aller belangrijkste kwam maar niet aan de orde en de voorzitter, weth.Prick wilde daar ook niet van horen.
De opdracht aan het extern buro MB-All met als woordvoerder dhr.Westerhoven heeft volgens ons een geheel andere opdracht van het college ontvangen.

De openingszin van het concept spreekt boekdelen,
AANPAK. !!!!!!!

De Overheid **laat ruimte aan de gemeente voor permanente bewoning en legalisering voor de huidige bewoners** die er al tientallen jaren met plezier wonen.

Er is die avond ook geen plan van aanpak gepresenteerd om de huidige bewoners tegemoet te komen in eventuele andere huisvesting elders of bij ander maatschappelijke en/of sociale problemen bij ontruiming de helpende hand te bieden.

De gemeente heeft een zorgplicht naar haar inwoners en zeker nu veel bewoners het jarenlange gedoogbeleid

Gelet op woningbouw achterstand in de gemeente en randgemeentes is De Kanthoeve jarenlang een goede escape geweest waarbij de gemeente niet schroomde "de helpende hand te bieden" door o.a. de gemeentelijke heffingen zoals:

OZB belasting i.p.v. toeristenbelasting te vorderen.
Hondenbelasting. (De Kanthoeve is eigen grond en valt buiten de gemeentelijke heffingen)

Bouwvergunningen voor woningen afgeven zonder de status recreatiewoning van de woning te vermelden.

GBA gegevens noteren zonder op schrift de status van De Kanthoeve te vermelden. (informatieplicht naar de burger)

Wij vragen de Raad dringend het advies-bureau MB-ALL van een nieuwe opdracht te voorzien, onderzoeken of **legalisering in het kader van de Nota Dekker** voor De Kanhoeve tot de mogelijkheid kan behoren.
Hoeveel aanpassingen zijn er noodzakelijk om aan de gestelde criteria te voldoen.

Milieu: voorkomen van verstening in het buitengebied, is niet aan de orde voor De kanthoeve.

Reeds jaar en dag staat er al een woning, annex café-restaurantbowlingbanen, zwembad en parking in het buitengebied op het terrein van De Kanthoeve.

Reeds jaar en dag is De Kanthoeve een officiële camping met alle noodzakelijke vergunningen door de gemeente afgegeven voor het buiten gebied.

Natuur en stiltegebied: hetzelfde verhaal, na al die jaren heeft de natuur zich ruimschoots aangepast aan de concentratie aan woningen en/of caravans, waarbij het wild in de omgeving gelegenheid te over heeft om samen met de dagjesmensen en bewoners van De Kanthoeve te vertoeven.
Indien u deze stelling bestrijdt dan graag effectrapportage.

Bouwvoorschriften: Mochten er ondanks afgifte van eerdere bouwvergunningen door de gemeente nog extra aanpassingen noodzakelijk zijn voor permanente bewoning dan horen wij

graag welke deze noodzakelijke aanpassingen zijn om legalisatie en permanente bewoning niet in de weg te staan.

Gelet op het openstellen van de grenzen in EU verband komen er veel seizoenarbeiders naar Nederland ook richting De Kanthoeve daar er een mogelijkheid is deze mensen tijdelijke woonruimte te bieden.

Hoe staat de gemeente daar tegenover, deze mensen blijven maar een paar maanden, in ieder geval onder de gestelde 180 dagen norm.

Enkele bewoners op De Kanthoeve hebben 'n dubbele woning om zodoende wat extra inkomen te verschaffen door tijdelijke verhuur, gaat de gemeente optreden tegen tijdelijke bewoning van een huurder die met een GBA inschrijving elders in Nederland of daarbuiten een vaste woon of verblijf plaats heeft.

De gemeente moet goed begrijpen dat er nu al een enorme **sociale en maatschappelijke onrust** heerst onder bewoners met nog veel vragen, o.a. hoe kom ik aan betaalbare huisvesting in z'n korte tijd.

Mijn kinderen moeten elders naar school en opnieuw een vriendenkring opbouwen.

Ouderen met AOW die gedacht hadden hun laatste dagen met veel mantelzorg omringt te slijten in rust en zorg, moeten die verhuizen, waarheen en waar halen zij het geld vandaan. Immers hun spaargeld is volledig geïnvesteerd in een woning op De Kanthoeve waarvan nu al bekend is dat er een waardevermindering is van 50%, etc.etc.

Nog erger de nieuwkomers die binnen een jaar te horen krijgen dat hun woning weinig of niets meer waard is.
Bij de bank geen mogelijkheid voor lening om de eventuele huurwoning in te richten laat staan de vaste lasten te moeten betalen en nog een hypotheek. Heeft de gemeente een **NOODFONDS** voor genoemde gevallen.

Geachte Raad, op u ligt de zware taak de juiste beslissing te nemen voor zowel de bewoners als de gemeente, maar ook de middenstand in Bakel die nu al vreest voor ontslag van personeel, forse omzet daling zal niet uitblijven.

Een compromis voor beide partijen zou de beste oplossing zijn zonder een jarenlange procedure waarbij veel tijd en gemeenschapsgeld verloren zal gaan.

De sterfhuisconstructie zoals al verwoordt door onze advocaat Mr.Bos op de inspreekavond gaf al aan om de huidige bewoners te legaliseren en/of het recreatiegebied aan de nieuwe eisen aan te passen gelet op de ruimte die de minister bied in haar nota van Oktober 2003 aan de Tweede Kamer.

Graag reactie op de gestelde vragen van het College.
Graag reactie en spoedoverleg met de fractievoorzitters voor dat de komende raadsvergadering met genoemd agendapunt.
Jammer dat u niet aanwezig was op de inspraakavond.

Handtekening mede bewoners recreatiegebied De Kanthoeve Gemert-Bakel

Naam adres

1. Correspondentieadres: P.Schermerhornlaan 16 5707KZ Helmond Tel.0492-520954 Mantelzorg SP hulpdienst.

2 Erwin MANDERS nuijeneind 24/18 5761 RG BAKEL

3 leroy MARTENS nuijeneind 24/20 5761 RG BAKEL

4 Bart Manders Nuyeneind 24/18 5761 RG Bakel.

5 m vogels nuyeneind 24/39.8761 RG Bakel

6 Geerty Smits Nuyeneind 24-7

7 M. Kollenhof Nuyeneind. 24-7

8 Linda Baterbwg Nuyeneind 24 kv 5761 RG Bakel LBaterbwg
9 J. Haizinga Nuyeneind 24-22 BAKEL.
10 J. MARTENS Nuyeneind 24-20 BAKEL
11 vdtbrst 24/215 Bakel
12 F. Manders 24-10 Bakel
13 A.M. Duinhouwer Nuyeneind 24-20 Bakel.
14 m. v. Lambaard vermaas 24-19
14 T. Nelissen Nuyeneind 24-301 T. Nel
15 HANS OVERZIER NUYENEIND 24-17
15 marja v. Lambaart nuyeneind 24/19
16 nick janssen nuyeneind 24/19
17 wesley janssen nuyeneind 24/19
kenny janssen nuyeneind 24/19

c.c. pers

Nr. 04.4839
29 SEP 2004
BO/CH/IEK
Gemeente Gemert-Bakel

27-09-2004

Geachte burgemeester en wethouders;

Bij deze zou ik u graag op de hoogte stellen van onze mening inzake permanente bewoning op de kanthoeve en dan speciaal gericht op onze situatie.
Om maar meteen met de deur in huis te vallen: Waar moeten we in hemelsnaam heen als wij onze "recreatie"woning moeten verlaten! Ons huis staat al in de verkoop, maar met deze ontwikkelingen krijgen we ons huis niet verkocht, en met ons nog vele anderen.Wij wonen hier al bijna 6 jaar, als de gemeente meteen na de verkaveling van de perselen meteen met handhaving was begonnen dan had het merendeel van de bewoners hier nooit gekocht dus wij zijn van mening dat de gemeente nalatig is geweest en wij hier nu het slachtoffer zijn.Toen wij hier wilden kopen hebben wij navraag gedaan bij de andere bewoners en allen gaven te kennen dat je hier welliswaar niet permanent mag wonen, maar dat de gemeente hier geen probleem van maakte,het zogezegd door de vingers zag. Zelfs bij het inschrijven hebben ze ons hier niet op gewezen, ondanks het feit dat we wel kenbaar hadden gemaakt hier te gaan wonen. Nu zitten we dus met een huis dat niet te verkopen valt. Als jullie dus het voorstel zoals het er nu ligt doorzetten komen wij met ons 14 maanden oude zoontje op straat te staan, want geld voor een tweede hypotheek of een huurhuis ernaast is er in de verste verte niet. Graag zou ik u dan ook willen verzoeken om voor iedereen een persoonsgebonden gedoogbeschikking vast te stellen daar ik heb begrepen dat legalisering(herbestemming) er niet in zit. Ons huis zullen we er niet sneller door verkopen, en we zullen nog steeds een enorm waardeverlies lijden , maar we komen dan in ieder geval niet op straat te staan.

Met vriendelijke groet: Natasja, Bennie, Kevin Steevens

(24)

Nr. 044837
29 SEP 2004
RO/CH/Ek
Gemeente Gemert-Bakel

Bakel, 27 september 2004

C van Kessel
Nuijeneind 24-27
5761 RG Bakel

Burgemeester en Wethouders
Postbus 10000
5420 DA Gemert

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Middels dit schrijven teken ik bezwaar aan tegen het beleid dat nu wordt gevoerd omtrent het permanent wonen op Recreatiepark "De Kanthoeve".

Sinds vele jaren vertoef ik hier met mijn vrouw op het park, eerst met kinderen die zijn inmiddels het huis uit.

Waarom zouden wij nu van het park af moeten en ergens anders een verblijf moeten gaan zoeken, wij hebben het hier naar onze zin, alles hebben we er aan gedaan om alles netjes en toonbaar te maken.

Wij en vele anderen hebben het park zien groeien van niets tot wat het nu is. Als wij inderdaad hier niet meer mogen verblijven dan maakt U velen gezinnen ongelukkig en wie kan het opbrengen een huurhuis en een hypotheek, ik zelf ben maar een minima.

Enigszins hoop ik dat U terug komt op uw besluit tegen het park omtrent het permanent wonen, en dat U ons hier gewoon laat verblijven zoals wij dat gewend zijn.

Inmiddels verblijf ik,

C van Kessel

Nr. 04.4836
29 SEP 2004
RO/CH/EK
Gemeente Gemert-Bakel

College van Burgemeester & Wethouders
Gemeente Gemert-bakel
Postbus 10000
5420 DA Gemert

Datum: 27-09-04

Betreft: bezwaarschrift concept beleidsnotitie "permanente bewoning recreatie verblijven" van juli 2004

Geacht College van Burgemeester & Wethouders,

Middels deze brief teken ik bezwaar aan tegen een standpunt van de gemeente zoals gedefinieerd in de concept beleidsnotitie "permanente bewoning recreatie verblijven" van Juli 2004.
Het ontbreken van een gedegen verantwoording voor de, in de beleidsnotitie benoemde gedoogperiodes als onderdeel van een overgangsregeling, is onaanvaardbaar.
Een persoonsgebonden gedoogbeschikking als overgangsregeling lijkt ons positief, echter de periodes die benoemd zijn, de duur van de periodes en voornamelijk het ontbreken van enige verantwoording hiervoor niet.
Het handelen van de gemeente (geen actieve handhaving) *net* voor de peildatum en *ruim* voor de peildatum is hetzelfde. Mensen die net voor de peildatum de woning hebben gekocht, hebben dit (net als mensen die dit meer dan 10 jaar geleden hebben gedaan) in de wetenschap gedaan dat permanente bewoning weliswaar niet is toegestaan, maar dat er toch niet wordt gehandhaafd door de gemeente. Identieke situatie dus net voor de peildatum als ruim voor de peildatum.
Wij zijn het niet eens met het grote contrast in termijnen zoals benoemd in de overgangsregeling.

De aangegeven perioden, welke gekoppeld zijn aan de termijn die men ingeschreven staat bij het GBA en aantoonbaar permanent verblijft op een adres op de Kanthoeve, zijn niet door de overheid aangegeven als richtlijn voor gemeentelijk beleid (zoals bijvoorbeeld de ministerieel aangegeven voorwaarden voor legalisatie). Het initiatief voor deze overgangsregeling komt van de Gemeente Gemert-Bakel. Een zeer gedegen verantwoording hiervoor en voor de aangegeven periodes is dus noodzakelijk.

Op de peildatum wonen wij 5 jaar op het recreatieterrein De Kanthoeve, volgens de beleidsnotitie mogen wij hier drie jaar blijven wonen. Mensen die langer dan 10 jaar permanent verblijven in een recreatiewoning op de Kanthoeve, krijgen echter volgens de betreffende nota een persoonsgebonden beschikking voor onbeperkte duur. De logica achter het grote verschil in overgangsregeling ontbreekt volledig, waardoor een rechtvaardiging van dit grote verschil in tijd niet mogelijk is. Terwijl de verschillen in woonperiode (tot de peildatum) relatief klein is.

Wij streven naar een langere overgangsperiode in onze persoonsgebonden beschikking dan de drie jaar, zoals in de betreffende beleidsnotitie is voorgeschreven. Het verschil in regeling met de mensen die hier 10 jaar (of langer) wonen is ons inziens veel te groot.

Wij gaan ervan uit dat de betreffende notitie op bovenstaande reactie wordt aangepast.

Met vriendelijke groet,

J. Pasveer
Nuyeneind 24-153
5761 rg bakel

Nr. 04.4835
29 SEP 2004
RO/CH/EK
Gemeente Gemert-Bakel

2E

Bakel 27-09-2004

Geachte Burgemeester
En Wethouders.

Naar aanleiding: Dat ik geen probleem heb om hier naar mijn mínte wonen en mij hier veilig voel; schrijf ik deze brief.
U heeft er wel problemen mee, dat we hier a.s 6 december al 8 jaar hier wonen.
We werden door de Gemeente in 1996 van harte welkom geheten.
We schreven ons maar wat graag in, want de gemeente was maar wat blij met nette mensen.
We waren gelijk verkocht, want je had een goede besteding gemaakt en staken al onze centen in dit mooie huis en park.
Fijn voor onze oude dag, daar heeft mijn man toch maar 40 jaar keihard voor gewerkt.
Wij kunnen nu eindelijk fijn samen zijn, hij was altijd weg en ik was altijd alleen met de kinderen.
Nu we kunnen genieten met de kleinkinderen en van ons mooie optrekje kunnen genieten.
En altijd keurig netjes zijn geweest en alles op tijd hebben betaald.
Worden we gestraft of we derde rangs burgers mijn, of nog minder.
We worden verjaagd van onze eigen grond en uit ons eigen huis!
Heeft u voor ons een goede en betaalbare woning; gelijk vloers en rolstoel vriendelijk.
We mijn toch wel Nederlanders hoop ik

We hebben onze plichten, maar die mijn we nog steeds aan het vervullen.
We betalen nog steeds onze belastingen en onze Sociale voorzieningen.
Maar waar mijn onze rechten!!!
Die rechten hebben wij toch wel verworven?
Of wordt alles maar door de politiek van de tafel geveegd?
Ik ben er geboon ziek en verdrietig en machteloos van.
Dit is pure kapitaal vernietiging.
En verspilling van ons aller Belasting geld.
Ik vindt dat ik ook recht heb op ons woongenot.
In ons eigen huis en op ons eigen park.

Met vriendelijke Groet.
meer jm Schagen vd Hoek
Nuyeneind 24/100
5761 RG Bakel

jm Schagen vd Hoek

(27)

Nr. 04.4834 MC
29 SEP 2004
RO/CH/EV
Gemeente Gemert-Bakel

D.H. Leander
Nuijeneind 24-176
5761 RG BAKEL

AANTEKENEN

Bakel, 28 september 2004

Gemeentehuis Gemert
T.a.v. De heer Mr. J.H.A.R. Maasakkers
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Betreft: **Permanente bewoning**
Recreatiepark "De Kanthoeve"

Weledelgestrenge heer Maasakkers,

Met grote schok hebben mijn vrouw en ik kennis moeten nemen dat permanente bewoning op ons park niet meer zomaar gedoogd wordt, hier willen wij graag onze gevoelens en meningen over uiten.

10 jaar geleden hebben mijn vrouw en ik onze eerste woning gekocht op ons park, de keuze was voor ons heel duidelijk, vrij wonen, de rust en de natuur is voor ons een must. Na diverse woningen bewoond en opgeknapt te hebben, hebben wij twee jaar geleden ons stekje gevonden.
Nu is het al enige jaren bekend dat ***permanente bewoning wel gedoogd*** wordt maar niet bij wet is vastgelegd, dit heeft mij in de afgelopen jaren veel energie en spanningen gekost. Mijn gezondheid lijdt op dit moment heel erg onder de spanningen of wij nou wel of niet onze ***eerste levensbehoefte*** gaan verliezen. Op dit moment ben ik onder specialiste behandeling en heb antidepressiva om nog enigszins rustig te blijven. Slapen, eten en gewoon functioneren is bijna onmogelijk. De artsen hebben geconcludeerd dat mijn rijbewijs nog maar 3 jaar geldig kan zijn in de plaats van 5 jaar.

Naast mijn zware negatieve emoties is er ook nog een financiële kant. Nu kunnen mijn vrouw en ik goed rondkomen maar op het moment dat ik van mijn AOW een huis zou moeten huren is dit voor ons niet te betalen en dat zou betekenen een ***mogelijk faillissement***.

Het kan in een Zorgstaat zoals Nederland toch niet zo zijn dat je huis en haard verliest doordat de gemeente en kabinet vinden dat de regeltjes bedacht door hun zelf nageleefd dienen te worden.

D.H. Leander

LM Leander-de Bie

Onze woning is geheel aangepast en voldoen aan alle eisen voor bewoning, de reden dat bewoning nog onmenselijk, nog niet mogelijk zou zijn is pure onzin.

Hierbij verzoeken wij u op mijn vrouw en ik als bijzondere bewoner aan te merken en de permanente bewoning te accepteren.

Graag vermenen wij binnen 14 kalenderdagen wat uw beslissing zal zijn.

Met vriendelijke groet,

A.H. Leander

C.c. de heer H.R. Verkampen

(20)

Nr. 04.4832 M/

29 SEP 2004

BO/CH/EK

Gemeente Gemert-Bakel

Bakel, 27 september 2004.

Geachte Burgemeester / Wethouders,

In april 2001 viel ons oog op een prachtige Finse bungalow op recreatiepark "de Kanthoeve" te Bakel. In het beginsel waren wij nog niet bekend met het feit dat men daar niet permanent mocht wonen. De verkopers van het huis vertelde ons dat we er niet permanent mochten wonen maar dat de gemeente al jarenlang een gedoogbeleid had met betrekking tot permanent wonen. Om er zeker van te zijn dat de verkopers gelijk hadden, hebben we aan een aantal, voor ons onbekende, bewoners van het park gevraagd of dit waar was. Ja, de gemeente had er de afgelopen 10 jaar nog nooit moeilijk over gedaan. Het huis was enigszins aan de dure kant maar het was mooi gelegen tegen een bosrand, we zouden veel privacy hebben en het was een heerlijk rustige omgeving die ook ideaal zou zijn voor onze hond. Omdat we er bijna 100% zeker van waren dat de gemeente ons geen strobreed in de weg zou leggen, hebben we ONS DROOMHUIS gekocht!
We wonen er momenteel 3 jaar en hebben het grandioos naar onze zin.

Afgelopen augustus kregen we van de vereniging "de Kanthoeve" te horen dat de gemeente moeilijk ging doen over het permanent wonen. In eerste instantie hebben we daar weinig aandacht aan geschonken omdat we dachten "het loopt wel los". Een aantal dagen later realiseerde we dat het echt menens was. Sinds die tijd hebben we geen oog meer dicht gedaan. Het zou voor ons een financiële en emotionele schok teweeg brengen als de plannen van de gemeente doorgang zouden vinden.

Op dit moment kunnen we ons huis niet meer verkopen omdat de waarde van het huis inmiddels, door deze plannen, voor de helft in waarde verminderd is. We zullen levenslang met dikke schulden moeten leven en het is maar te hopen dat we er óóit nog eens uitkomen. Jarenlang heeft de gemeente geprofiteerd van de inkomende belastinggelden die de mensen op "de Kanthoeve" hebben betaald en nu wil de gemeente de mensen straffen.
Wij zouden nu de dupe worden van de laksheid van de gemeente omdat zij zich de afgelopen jaren niet heeft bezig gehouden met het toezicht op permanente bewoning.

Zoals wij vernomen hebben uit de politiek, heeft de gemeente de vrijheid om zelf te bepalen hoe zij de permanente bewoning van recreatiewoningen wil beëindigen.
Wij vragen u dan ook om het gedoogbeleid voort te zetten totdat de eigenaar van de recreatiewoning de woning tezamen met de grond verkoopt of tot hij/zij komt te overlijden.
Alleen op deze manier heeft de gemeente de mogelijkheid om het op een menselijke manier op te lossen!
TENSLOTTE IS ER AL GENOEG ELLENDE OP DEZE WERELD!

Wij hopen dat u gevolg geeft aan ons idee zodat eenieder weer met een gerust hart kan gaan slapen!

Met vriendelijke groet,

C.F.M. Hurks & G.C.G. Hurks - Riksen

C.F.M. Hurks & G.C.G. Hurks - Riksen
Nuijeneind 24-220
5761 RG Bakel

(29)

Nr. 04 48/9
30 SEP 2004
Ro/CH
Gemeente Gemert-Bakel

Bakel 29-9-2004

Geacht College.

Wij vrouwen wonen nu 7 jaar op de kant hoeve, daar wij ons huis in Gemert verkocht hadden en er op korte termijn, uit moesten zijn wij noodgedwongen hier terecht gekomen. We wilden geen huis meer kopen maar huren en ons dan in laten schrijven voor een huis in de gemeente. Maar omdat er niets te huur was hebben we uit nood deze, recreatie woning gekocht met de bedoeling zo later, weer te verkopen en dan alsnog een huis te huren in, in Gemert. We hebben ons huis nu ruim 2 jaar te koop staan. Maar aangaande het beleid op permanente bewoning is het onmogelijk ons huis te verkopen alles waar we jarenlang hard voor gewerkt hebben is waardeloos geworden. All ons geld wat wij hierin hebben gestoken plus een hypotheek zijn we kwijt. Wij hebben niet de mogelijkheid een huis te huren en, hier alles t betalen daar dit alles ons zwaar in de, financiele problemen brengt. Dit kan en mag toch niet de bedoeling zijn mensen zo te benadelen dat ze, alles kwijt raken en daardoor zwaar in de problemen komen. Hopende op een wijs besluit uwerzijds zodat wij alsnog van ons zuur verdient geld kunnen genieten en niet alles verliezen.

Hoogachtend

A. Bevers . G.A.J Bevers Brandts
Nuijenbind 24/152
5761 RG Bakel

(30)

26-9-2004

Nr. 044878
30 SEP 2004
RO/CH/EK
Gemeente Gemert-Bakel

Geachte Heren

Hierbij wil ik graag reageren op de onenigheid die momenteel gaande is over permanent wonen op de Hanthoeve.
Als ik had geweten dat ik er eventueel niet het hele jaar mag mogen wonen, had ik het nooit gedacht.
Ik woon hier nu 6 jaar ben een vrouw van 58 jaar en ben op niemand teruggevallen.
Ik werk voornamelijk als kleine ondernemer, en voldoe aan alle verplichtingen.
Betaal belasting en wil niet afhankelijk zijn van anderen.
Vind het verschrikkelijk dat anno 2004 de mens nog steeds ondergeschikt word gemaakt aan wetjes en regeltjes, die de mens nog maar weinig kans geven om eigen keuzes te maken, alles word van hogerhand geregeld.
De mens word ondergeschikt gemaakt aan een systeem, wat aardig begint te lijken op onderdrukking.
De pijn spanning en het verdriet dat vele mensen daarom hebben, lijkt uiteindelijk tot niets.
Het kan toch niet de bedoeling zijn dat een mens niet meer in zijn eigen huis mag wonen omdat het toevallig op een recreatiepark staat.
Dit wonen is voor mij betaalbaar, en ben ook heel dankbaar dat ik hier mag wonen.
Hopend dat het positief voor mij en alle medebewoners mag aflopen

tekenen ik hoogachtend

(31)

30 SEP 2004
ROICH/ek
Gemeente Gemert-Bakel

Geachte heer/mevrouw,
Na aanleiding over de inspraakbijeenkomst over het permanente bewoning recreatie,het volgende.

Ik ben Astrid van Ansem en ben 32 jaar en woon nu 3 jaar gelukkig en tevreden op de Kanthoeve.Het is hier fijn wonen en elke dag genieten van de natuur en de gezelligheid die hier heerst onder elkaar.Ik heb hier naar mijn mening een prachtig huis gekocht waar ik en mijn partner veel plezier aan beleef.Ik ben nu al 2 jaar door een ongeval in de WAO en ben daarom ook zo blij dat ik met het weinige dat ik kan nog een beetje kan genieten van de natuur en de gezelligheid van ons dorp Bakel.

Nu zijn wij op de bijeenkomst geweest van 22 september over het permanente wonen op recreatieparken.De beleidsnota van de gemeente werd daar toegelicht.Het komt er eigenlijk op neer dat ze een oplossing geven voor de gemeente maar niet voor de mensen.We krijgen nog een aantal jaren de tijd om een ander huis te zoeken en daar is het dan mee gezegd.Men staat er niet bij stil dat een ander huis zoeken wel meer tijd kost als de tijd die zo ons geven.Plus het feit dat bijna niemand een huurhuis en een hypotheek kan betalen.Het huis verkopen is ook al geen optie omdat er al verschillende te koop staan maar niemand ze zal kopen omdat ze toch niets meer waard zijn.

Wij hebben veel geld betaald voor ons huis en we kunnen nu nog niet eens meer de helft er voor krijgen.Wat het ergste nog is van deze hele zaak is dat de gemeente wel al die jaren geld van ons heeft gekregen en nu geen fatsoenlijke oplossing wil zoeken.We betalen ontroerend goed,belasting,honden belasting,alles wat er betaald moet worden voldoen wij aan.De C1000 in het dorp is zelfs nu uit gebouwd tot een hele grote supermarkt.U begrijpt toch wel dat het niet alleen tot stand is gekomen van de dorpsbewoners aangezien de gehele Kanthoeve daar zijn boodschappen doet en zijn vertier zoekt.We hebben ons blauw betaald aan bouwvergunning en noem maar op wat de gemeente allemaal van ons eiste.En nu willen ze ons zo ver in de schulden laten zakken dat niemand te boven zal komen.

Wij verzoeken dan ook een redelijke oplossing te zoeken voor de mensen die er al die tijd al wonen.En laat dan nieuwe regels ingaan (door sterfgeval of verhuizing)bij de nieuwe huurders/kopers.
Dan duurt het wel wat langer maar is het wel wat MENSELIJKER.

Met vriendelijke groeten Astrid
Nuijeneind 24-191 5761 RG Bakel

(32)

Bakel, 28 september 2004,

Nr. 04.4881
30 SEP 2004
RO/CH/EK
Gemeente Gemert-Bakel

Gemeentehuis
t.a.v. Burgemeester en Wethouders
Postbus 10000
5420 DA Gemert

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Naar aanleiding van de voorgestelde persoonlijke gedoogstatus, genoemd in de Beleidsnota Aanpak Permanente Bewoning en in aansluiting op de reacties ten tijde van de inspraakavond d.d. 22 september 2004 wil ik u onze persoonlijke nood niet onthouden en hierover berichten;

Gezien het feit dat mijn vrouw naar aanleiding van haar scheiding (november 1997) genoodzaakt was de woning te verlaten, moest zij met spoed op zoek gaan een "woning" die betaalbaar was en deze direct kon worden betrokken.
Een onderkomen bij familie was voor haar ook geen optie omdat haar zwager een broer is van haar ex-partner. De rest van haar familie is niet woonachtig in Nederland.
Huurwoningen waren op dat moment in de gemeente (evenals op De Kanthoeve) niet beschikbaar en was haar enigste mogelijkheid het kopen van een woning op De Kanthoeve.

Enkele jaren later leerde ik mijn huidige vrouw kennen; daar ik ook een scheiding achter de rug heb en sindsdien alimentatie betaal (voor 4 kinderen) wordt mijn inkomen dus danig belast dat ik niet in staat ben om zelfstandig een huis te kopen. Samenwoning volgde daarop snel.

Om meer ruimte voor mijn kinderen tijdens de bezoekregeling weekenden te creëren heb ik getracht om voor de woning via de gebruikelijke weg een verbouwing te realiseren. Echter dit is op een fiasco uitgelopen; terwijl de hypotheekverstrekker niet moeilijk deed over de hypotheekaanvraag gezien onze de door een architect uitgewerkte bouwplannen.

Vanwege het beleid van de gemeente inzake permanente bewoning kunnen wij het huis NIET verkocht krijgen, mits wij ver (min. 25.000 euro) onder de vraagprijs (= hypotheeksom) zouden gaan verkopen. Dit betekent dus een verlies aan kapitaal. En dient dit te worden bijbetaald uit eigen middelen ..... maar waarvan? ... De woning staat nu enkele maanden te koop echter zonder gewenst resultaat....

Vanwege alle beslommeringen en toestanden die uw beleid met zich meebrengt en wij in de toekomst geen narigheid willen meemaken zijn wij op zoek gegaan naar een vervangende koopwoning.... en gevonden! (Vrije sector huurwoningen zijn namelijk erg duur).

Wij verwachten binnenkort van de hypotheekverstrekker een mogelijke goedkeuring hiervoor maar brengt het ons echter in behoorlijke financiële nood want wij kunnen geen 2 hypotheken en andere financiële verplichtingen tegelijkertijd voldoen .... we zijn zo langzamerhand radeloos aan het worden!

Ik verzoek u uw beleid m.b.t. het permanent bewonen ter herzien om te bekijken of er inderdaad permanente bewoning tot de mogelijkheid behoort, zoals op 22 september jl. is aangegeven.
Minister Dekker heeft namelijk in haar brief aan de Tweede kamer deze optie opengelaten en ligt het in handen van de gemeenteraadsleden ... U hebt geen idee hoe ongelofelijk veel mensen u hiermee gelukkig zult maken.

Graag ontvang ik van u een reactie op dit schrijven.

J.H. Vreeswijk
Nuijeneind 24 - 2
5761 RG Bakel

(33)

Nr. 044861
30 SEP 2004
Gemeente Gemert-Bakel

Beste Burgemeester en Wethouders RO/CH/EK
beste mensen ??

Wat hebben wij gedaan ?? omdat jullie ons willen verdrijven van ons stulpje waar wij zo heel graag willen vertoeven, waar wij hard voor hebben moeten werken om ook nog een beetje van de natuur te mogen genieten en... van onze ouderdom ?? misschien ?? als onze leeftijd het toelaat en we niet ziek worden, maar vooral om ons niet tussen 4 muren te plaatsen in bv de drukke stad, waar wij waarschijnlijk aan kapot gaan !! waarom mogen wij hier niet van de rust genieten ?? Als wij hier vandaan worden gedreven waar moeten we dan naartoe ? waarschijnlijk toch tussen die muren en dan ? de meeste van ons hebben ook maar een gewoon loontje waar wij mee rond moeten komen en wat krijg je dan ? waarschijnlijk verhuren, want ik denk dat weinige van ons er een 2e huisje bij kunnen betalen, hoe komt er dan ons park en huisjes uit te zien ?? ik denk verval en hele grote rotzooi (drankoverlast verpouwpering echtparkjen) willen jullie dit dan ?? dan hebben jullie nog meer werk denk ik. Verkopen gaat niet, door de negatieve publiekatie's die er in de krant verschijnen, ik vind dat door die publiciteit wij al genoeg gestraft zijn, Laat ons dit niet gebeuren !!! Laat ons gewoon rustig verder gaan !! Kunt Uons niet gedogen en iets opstellen, wat er daarna verder moet gebeuren ! Laat ons a.u.b. weer rustig slapen in deze omgeving, want slapeloze nachten hebben wel al !! a.u.b.

Een angstige bewoner ?!

(34)

Aan college B&W Gemert/Bakel
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

INGEKOMEN
20 SEP 2004
Nr. 851.

Nr. 04.4663 | A | V
17 SEP 2004
RO/CH
Gemeente Gemert-Bakel

M. Langnet
A.v.d. Zanden
Nijeneind 24-348
5761 RG Bakel

Betreft: Beleidsnotitie permanente bewoning recreatiewoningen.

Datum: 16-9-2004

Geachte college,

Gezien het feit dat wij al jaren door de gemeente Gemert/Bakel gedoogd worden en wij nooit een serieuze poging gezien hebben door de gemeente, om een einde te maken aan permanente bewoning (De Kanthoeve) en dat wij nu voor feiten worden gesteld (beleidsnotitie) vinden wij geen goede zaak.
De zorgvuldigheid en verantwoordelijkheid voor mensen vinden wij één gemis in uw beleid
Hierbij maken wij bezwaar tegen uw beleidsnotitie.

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,

A.v.d. Zanden
M. Langnet

Burgemeester en Wethouders
Gemeente Gemert - Bakel
Postbus 10000
5420 DA Gemert

RO/856

Nr. 04.47971
27 SEP 2004
RO/CH
Gemeente Gemert-Bakel

(35)

Bakel, 23 september 2004

Onderwerp: Permanent wonen op het recreatiepark "de Kanthoeve."

Geacht College

Bij deze vragen wij (mijn vrouw en ondergetekende) U het permanent wonen op de Kanthoeve te legaliseren. b.v. door er een gewone woonwijk van te maken. De kosten kunnen evtl. op de bewoners verhaald worden.

- Het recreatiepark de Kanthoeve bestaat uit 350 Kavels en elke bewoner heeft de grond Kavel waarop gebouwd is in eigendom.
- Mijn vrouw en ondergetekende zijn het grootste gedeelte van het jaar op het recreatieadres en hebben ons om die rede ingeschreven in de Gemeente Gemert-Bakel.
- Wij betalen elk jaar WOZ belasting en de bewoners betalen gezamenlijk voor het onderhoud van het park
- Wij wijzen er ook op dat er procedures worden opgestart bij het Europese hof tegen het Nederlands beleid omtrent het permanent wonen van in recreatiepark. Misschien wordt het in de Toekomst mogelijk om permanent te wonen in een Recreatiepark.
- Door het wonen op de Kanthoeve, behoeven wij ook geen beroep te doen op een huurwoning in de Gemeente Gemert-Bakel.
- Indien permanent wonen niet meer wordt gedoogd moeten we ons aanmelden cq. misschijnen voor een huurwoning cq Seniorenwoning (Ondergetekende is geboren 5 augustus 1940) in de Gemeente Gemert-Bakel.

In de hoop dat U deze argumenten in overweging neemt bij Uw beslissing tekenen wij

Hoogachtend,

(G. L. de Vocht en P.L.M. de Vocht-Hartogs)
Nuyeneind 24-1
5761 RG Bakel

KU/055 (36)

Nr. 04.4798 C
27 SEP 2004
RO-CH
Gemeente Gemert-Bakel

25-10-2004

Mijne Heren
Burgemeester en Wethouders.

Naar aanleiding van de inspraakavond van 22-10-2004
Willen wij U toch nog eens persoonlijk schrijven
Wij wonen al vanaf okt 1977 op de „Kanthoeve, en we
wonen daar heel rustig en met veel plezier
Wij zijn vanaf Eindhoven naar de „Kanthoeve gegaan,
om wat rustiger kleiner en comfortabeler (alles begane grond
Te wonen.
En ook omdat er toen die tijd door de notaris werd gezegt dat.
het wonen op de „Kanthoeve" door de Gemeente gedoogd werd
Nu na jaren wordt dit (misschien) niet meer gedoogd.
Wij zouden het heel erg vinden om hier niet te meer te mogen
wonen, en dus weer iets anders te moeten gaan zoeken.
We zouden er dan financieel ook erg op achteruit gaan.
omdat we dan iets anders zouden moeten huren (kopen kan da
niet meer)
Wat wij ook niet snappen, is dat bij sommige Gemeente in Ne-
derland de mensen op recreatie parken gewoon hunnen blijven
wonen, Waarom kan dat daar wel en in de Gemeente Gemert nie
Ze zouden in heel Nederland alles op een rijn moeten trekken
en dat wordt nu niet gedaan.
In vele Europeese landen mag wonen op recreatie parken wel
Wij vinden dat wij als Gemertenaren en Europeanen recht,
zouden moeten hebben om in ons huisje op de „Kanthoeve"
te mogen blijven wonen.

Hoogachtend Fam Megens
Nuijenend 24-280
5761 RG Bakel
„de Kanthoeve"

P Megens va

Advocatenkantoor Van Mierlo

Nr. 04.4811
28 SEP 2004
RO/CH/EK
Gemeente Gemert-Bakel

Postbus 141
5240 AC Rosmalen
Pioenroosstraat 20
5241 AB Rosmalen

Tel: (073) 521 90 55
Fax: (073) 521 69 12
E-mail: info@advmierlo.nl

mr. J.C.B.C. Geerts
mr. H.C.A. van de Ven[1]
mr. Th.A.G. Vermeulen[2]
mr. M. Bos
mr. J.F.H. Hulshuizen
mr. R.L.A. Klaassen
mr. M.F.J. Martens
mr. N.M. Lindhout-Schot
mr. R.E. Izeboud
mr. I.A.J.M. van Eijk-Fransen

Advocaten en procureurs
1 tevens arbeidsrecht-advocaat
2 tevens milieurecht-advocaat

(31)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel
Afdeling Bouwen en Milieu
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Rosmalen, 27 september 2004

Inzake : Recreatiepark De Kanthoeve/Gemeente Gemert-Bakel
Ref. : 600459/04-79553 MB/MvdG

Geacht college,

Namens Vereniging Recreatiepark De Kanthoeve, Nuijeneind 24-400 te 5761 RG Bakel dien ik de navolgende inspraakreactie in met betrekking tot de concept-beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven.

Het behoeft geen betoog, dat de aangekondigde koerswijziging van de gemeente inzake de handhaving van het verbod van permanente bewoning, grote onrust heeft opgeroepen bij de bewoners van De Kanthoeve. De aangekondigde aanscherping van het handhavingsbeleid heeft verstrekkende financiële gevolgen. De recreatiewoningen zijn daardoor fors in waarde gedaald en zijn momenteel nagenoeg onverkoopbaar. Daar bovenop komen de zeer ingrijpende sociaal-maatschappelijke gevolgen, indien de bewoners gedwongen worden de bewoning van de recreatiewoningen te staken (na afloop van de gedoogperiode dan wel na afloop van de begunstigingstermijn zoals vermeld in de dwangsombeschikking).

De bewoners van De Kanthoeve zijn zich ervan bewust dat u slechts een beperkte speelruimte heeft, die begrensd wordt door wetgeving, jurisprudentie en beleid van de rijks- en provinciale overheid. Desalniettemin resteert binnen bepaalde marges de mogelijkheid om het handhavingsbeleid nader in te vullen. Naar het oordeel van de bewoners van De Kanthoeve heeft u deze mogelijkheden onvoldoende benut, waardoor het voorgestane handhavingsbeleid onnodig streng dreigt uit te pakken.

De kritiek van de bewoners van De Kanthoeve op de concept-beleidsnotitie spitst zich toe op de volgende punten.

1. Legalisatie-mogelijkheid.
   De belangrijkste aanleiding voor de aanscherping van het handhavingsbeleid is gelegen in de

Op alle opdrachten die door ons kantoor worden aanvaard zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Deze voorwaarden bevatten een aansprakelijkheidsbeperking. De tekst van onze voorwaarden is afgedrukt op de achterzijde van deze brief.

Bankrekening Rabobank 's-Hertogenbosch e.o. nr. 11.94.80.190 t.n.v. Stichting Beheer Derdengelden Advocatenkantoor Van Mierlo.

www.advocatenkantoorvanmierlo.nl

brief van de Minister van VROM aan de Tweede Kamer d.d. 10 oktober 2003. In voornoemde brief kondigt de Minister een verruiming aan van het ruimtelijk beleid inzake wonen in het landelijk gebied. Indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan is het mogelijk om voor complexen van recreatiewoningen waar nu feitelijk in grote mate onrechtmatig wordt gewoond, een bestemmingswijziging door te voeren (van "recreatie" naar "wonen"). Tot grote teleurstelling van de bewoners van De Kanthoeve heeft u die beleidsverruiming niet aangegrepen om een oplossing te bieden voor de situatie op De Kanthoeve. Blijkens de concept-beleidsnotitie geldt voor geen enkel recreatiepark dat aan alle voorwaarden voor legalisering wordt voldaan. Voor alle parken geldt dat niet wordt voldaan aan de voorwaarde dat de recreatieverblijven moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit voor reguliere woningen. Naar het oordeel van de bewoners van De Kanthoeve gaat u met die stelling veel te kort door de bocht. Deze conclusie dient in ieder geval nader te worden onderbouwd. Voor de bewoners van De Kanthoeve is van belang om te weten in welk opzicht de recreatieverblijven niet aan het Bouwbesluit voldoen. Wellicht kunnen de tekortkomingen op relatief eenvoudige wijze worden hersteld.

In tabel 5 op bladzijde 10 van de concept-beleidsnotitie wordt ten aanzien van voorwaarde 5 ten onrechte gesteld, dat niet aan de desbetreffende voorwaarde wordt voldaan. Bij nadere beschouwing blijkt namelijk dat de aanduiding "nee" in werkelijkheid betekent, dat ten aanzien van deze voorwaarde geen onderzoek is gedaan. Het is dan ook onjuist om in de desbetreffende kolom "nee" in te vullen. Het is juister om in de desbetreffende kolom in te vullen: "niet onderzocht". Nog beter is het om daadwerkelijk te onderzoeken in hoeverre aan de desbetreffende voorwaarde wordt voldaan.

Blijkens de brief van de Minister is voor het verkrijgen van een persoonsgebonden beschikking vereist, dat de desbetreffende woning voldoet aan het Bouwbesluit. Blijkens uw concept-beleidsnotitie wordt aan deze eis door u minder zwaar getild. Volgens de concept-beleidsnotitie is een stelsel waarbij rekening wordt gehouden met bestaande rechten, ondanks dat niet (geheel) wordt voldaan aan de voorwaarden in de brief van de Minister, gerechtvaardigd. Indien deze lijn wordt doorgetrokken voor wat betreft de mogelijkheid van legalisatie, zou het niet geheel voldoen van de recreatieverblijven aan de eisen van het Bouwbesluit geen beletsel behoeven te vormen. De bewoners van De Kanthoeve verzoeken u dan ook nadrukkelijk alles in het werk te stellen om te komen tot benutting van de mogelijkheid van legalisatie.

2. Peildatum.

In navolging van de Minister van VROM wordt de peildatum in de concept-beleidsnotitie gesteld op 31 oktober 2003. Dit is echter niet correct. Blijkens de brief van de Minister dient de peildatum het moment in de tijd te markeren, waarop van overheidswege kenbaar is gemaakt dat handhavend zal worden opgetreden tegen het onrechtmatig gebruik (het omslagmoment van "passief gedogen" naar "actief handhaven"). Uw concept-beleidsnotitie vermeldt dat de peildatum als ijkpunt kan worden beschouwd bij de handhaving van het verbod op permanente bewoning. Vanaf deze datum is het voor iedereen duidelijk, dat permanente

bewoning is verboden en dat tegen overtredingen door de gemeente zal worden opgetreden (paragraaf 5.5.3). Tegen die achtergrond bezien dient de peildatum te worden bepaald op het moment waarop het bevoegd gezag voor het eerst duidelijk kenbaar heeft gemaakt dat een andere handhavingskoers zal worden gevolgd. De gemeente heeft de nieuwe handhavingsaanpak voor het eerst bekend gemaakt op 11 augustus 2004 met de tervisielegging van de ontwerp-beleidsnotitie, zodat pas met ingang van die datum de mensen rekening konden gaan houden met een andere handhavingsaanpak. De peildatum dient derhalve op zijn vroegst op 11 augustus 2004 te worden gesteld. Het gegeven, dat de Minister al in oktober 2003 heeft aangegeven dat tegen permanente bewoning handhavend dient te worden opgetreden, is niet relevant. De brief van de Minister aan de Tweede Kamer is niet bekend gemaakt aan de bewoners van De Kanthoeve. Bovendien is niet de handhavingsbevoegdheid van de Minister van VROM in het geding, doch de handhavingsbevoegdheid van uw college. Het hanteren van de peildatum 31 oktober 2003 is onrechtvaardig voor die mensen die na 31 oktober 2003, doch vóór 11 augustus 2004 een aanvang hebben gemaakt met permanente bewoning. Deze mensen wisten immers niet beter dan dat geen wijziging was opgetreden in het gemeentelijke handhavingsbeleid, dat tot dan toe bestond uit feitelijk gedogen. Eerst vanaf 11 augustus 2004 kan met recht gesteld worden, dat de gemeente voldoende duidelijk het nieuwe handhavingsbeleid bekend heeft gemaakt.

Aangezien in het onderhavige geval de handhavingsbevoegdheden van gemeentelijke bestuursorganen in het geding zijn en niet die van de Minister, is niet de bekendmaking door de Minister van belang, doch de bekendmaking door de gemeente. Bovendien is de brief van de Minister d.d. 10 oktober 2003 voor uw college juridisch niet bindend.

De bewoners van De Kanthoeve verzoeken u dan ook met klem om de peildatum te bepalen op 11 augustus 2004.

3. Duur persoonsgebonden gedoogbeschikking.
U bent voornemens de duur van de persoonsgebonden gedoogbeschikking afhankelijk te doen zijn van de duur van de illegale permanente bewoning voor de peildatum. Dit leidt tot een ingewikkeld systeem waarbij zes categorieën met verschillende gedoogtermijnen worden gehanteerd. Deze insteek is onnodig ingewikkeld, bureaucratisch en met name onrechtvaardig.

Met de door u gekozen systematiek wordt illegaal gedrag beter beloond naarmate het illegale gedrag langer heeft geduurd. Dit is onrechtvaardig ten opzichte van de recentere gevallen van illegale permanente bewoning. Van de illegale permanente bewoners van het eerste uur kan nog gezegd worden, dat zij destijds een gokje hebben genomen. Degenen die pas kortgeleden besloten hebben tot aankoop van een recreatieverblijf met het oog op permanente bewoning, hebben die beslissing mede doen steunen op het vertrouwen dat door de gemeente is opgewekt door niet-handhavend op te treden tegen illegale permanente bewoning. Van het feitelijk passief gedogen gaat precedentwerking uit. Deze precedentwerking geldt niet alleen voor de oudere gevallen van illegale bewoning, doch ook en zelfs in

sterkere mate voor de meer recente gevallen. Degenen die onlangs een recreatiewoning hebben gekocht hebben daarvoor de hoogste prijs betaald. Zij hebben echter nog maar kort van hun woning kunnen genieten. Het zou onrechtvaardig zijn om deze categorie personen te straffen met een persoonsgebonden gedoogbeschikking van korte duur, terwijl oudere gevallen beloond worden met een gedoogbeschikking voor lange c.q. onbeperkte duur.

Naar het oordeel van de bewoners van De Kanthoeve dienen alle bestaande gevallen van permanente bewoning voor wat betreft de gedoogtermijn over één kam te worden geschoren. Gelijke monniken, gelijke kappen. Dit betekent dat alle bestaande gevallen van permanente bewoning van voor de peildatum 11 augustus 2004 in aanmerking zouden moeten komen voor een gedoogbeschikking van onbeperkte duur. Deze mogelijkheid wordt door de Minister nadrukkelijk genoemd. In paragraaf 3.2 van de brief d.d. 10 oktober 2003 schrijft de Minister: *"Om tegemoet te komen aan bestaande situaties bestaat er mijnerzijds geen bezwaar tegen dat gemeenten een persoonsgebonden beschikking nemen, die ertoe strekt dat de betreffende bewoner(s) in de betreffende recreatiewoning mogen blijven wonen"*. De Minister rept met geen woord over een staffel met betrekking tot de gedoogtermijnen.

Ook op dit punt is de gemeente derhalve strenger dan strikt gesproken noodzakelijk is. Aangezien het nieuwe handhavingsbeleid van de gemeente al zeer ingrijpende gevolgen heeft voor de bewoners van de recreatiewoningen, bepleiten de bewoners van De Kanthoeve om in ieder geval op het punt van de gedoogperiode het leed zoveel mogelijk te verzachten, door te kiezen voor persoonsgebonden gedoogbeschikkingen van onbeperkte duur voor alle gevallen van bestaande permanente bewoning vóór de peildatum van 11 augustus 2004.

4. <u>Persoonsgebonden beschikking voor inwonende kinderen</u>.
Blijkens het gestelde op pagina 14 van de concept-beleidsnotitie wordt de gedoogbeschikking op naam gesteld van de hoofdbewoner en de op de peildatum inwonende partner. Eventueel inwonende kinderen worden niet apart op de beschikking vermeld. Dit betekent dat eventuele kinderen slechts in het recreatieverblijf mogen wonen indien één of beide ouders/verzorgers daar ook wonen. De bewoners van De Kanthoeve kunnen zich hiermee niet verenigen. Het is onrechtvaardig om inwonende kinderen niet in aanmerking te laten komen voor een persoonsgebonden beschikking, waardoor zij in geval van het overlijden van de ouder(s) gedwongen worden hun woonhuis te verlaten. Dit zou onmenselijk zijn. Derhalve wordt gepleit voor een systeem waarbij ook de inwonende kinderen in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Namens de bewoners van De Kanthoeve verzoek ik u met klem de scherpe kantjes van de concept-beleidsnotitie af te halen en de bestaande mogelijkheden voor een rechtvaardiger beleid optimaal te benutten een en ander zoals hiervoor is bepleit.

In afwachting van uw nadere besluitvorming, verblijf ik,

hoogachtend,

mr. M. Bos

38

27 september 2004

Nr. 04.4826
28 SEP 2004
DO. CH/EK
Gemeente Gemert-Bakel

Geachte heer/mevrouw,

Middels dit schrijven willen wij u laten weten dat ook wij een zeer afgedankt gevoel krijgen van de gemeente Gemert-Bakel.

Al enige jaren zijn wij de trotse eigenaren van een huisje op De Kanthoeve te Bakel. Mooier kunnen we niet wonen. Vlak aan de bossen, ideaal voor kleine kinderen en een fijne sociale controle.
Door de makelaar is ons destijds op het hart gedrukt dat we ons absoluut niet druk hoefde te maken over het permanent wonen. Er kwam ook in de eigendomsakte te staan dat de gemeente een gedoog- beleid hanteerde. Dit alles klopte.

Dus wij hebben ons inderdaad niet druk gemaakt. We betalen netjes de onroerendgoedbelasting en de hondenbelasting. Geen vuiltje aan lucht zou je zeggen. Nou, niets is minder waar.
Na al die jaren een gedoogbeleid te hanteren heeft de gemeente Gemert-Bakel nu ineens besloten dat wij niet meer welkom zijn.
Wij mogen wel de (uit proporties zijnde) onroerendgoedbelasting over onze woningen betalen, maar we mogen er niet in verhouding staand gebruik van maken.
Nu willen zo notabene de onroerendgoedbelasting weer 5% duurder maken, maar daar tegenover voeren ze nu wel een beleid waardoor onze woningen dadelijk bijna niets meer waard zijn. Logica?

En hoezo niet voor permanente bewoning geschikt?
Er is toch mede door de medewerking van de gemeente voor gezorgd dat wij hier alle voorzieningen hebben.

Het gene wat de gemeente vergeet is, dat wij hun niets kosten, wij brengen alleen maar geld op.
Het huisvuil verwijderen gebeurt in eigen beheer, het oude papier verwijderen gebeurt in eigen beheer, het onderhoud van het park gebeurt in eigen beheer. De gemeente hoeft alleen maar de hand op te houden voor het ontvangen van de nodige belastingen.

Er zijn momenteel zoveel stellen en jonge gezinnen die geen huis kunnen kopen of huren. Niet huren omdat er gewoonweg geen woningen zijn, en niet kopen omdat dat tegenwoordig niet meer te betalen is. Onze woningen zijn voor deze

doelgroep nog wel te betalen. Denkt u niet dat het voor de gemeente Gemert-Bakel een enorme uitbreiding zou zijn om De Kanthoeve i.p.v. af te stoten, er bij te betrekken.
De woningen die te koop zijn worden dan netjes verkocht, dus de verkopers zijn weer in staat om opnieuw te investeren. Daarbij wordt de wachtlijst van woningzoekenden op deze manier eerder korter.
Als we eindelijk voor vol aan gezien worden, kunnen de banken ook met een gerust hart hypotheken verstrekken, dus ook die verdienen er geld aan! Zo kun je dus heel veel mensen blij maken.

Maar nee, de gemeente Gemert-Bakel denkt op de één of andere manier dat dit anti-beleid (en dus dadelijk ruim 300 huishoudens op straat) een gunstig effect gaat hebben. Voor wie vragen we ons af?

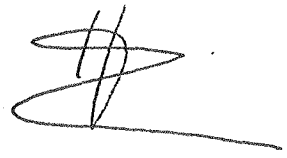
Wij denken daar namelijk heel anders over.
Wij denken dat er dadelijk ruim 300 huishoudens financieel aan de grond komen te zitten.
Met eventueel openbare verkopen als gevolg. Die uiteraard niets op gaan brengen, want wie wil er met een dergelijk anti-beleid nog investeren in De Kanthoeve?

Dus ruim 300 huishoudens extra op de al zo lange woningzoekendenlijst, ruim 300 huisjes die verwaarloosd worden, ruim 300 aanvragen voor financiële steun. Daarbij nog God weet hoeveel kinderen die van school gehaald worden, want al die mensen met hun kinderen moeten ergens anders onderdak zoeken!

Wij zouden heel graag eens van iemand horen wat in godsnaam de positieve achterliggende gedachten zijn van deze actie!! Wij zien ze namelijk niet!

En dan hebben we het nog niet gehad over het feit dat voor de echt belangrijke mensen in Gemert-Bakel de regels wel veranderd kunnen worden, betreffende bijvoorbeeld vergunningen en bestemmingsplannen e.d..
Wij dachten dat alle inwoners van Gemert-Bakel er toe deden, en de gemeente tot gemeente maakten. Niet alleen de voor u belangrijke mensen.

Hoogachtend,



(39)

Nr. 04-4066 C
28 SEP 2004
RO. CH/EK.
Gemeente Gemert-Bakel

Afzender:R.G.M.Broekmans
Nuijeneind 24-157
5761 RG Bakel

t.a.v. :Burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Betreft: Permanent wonen "de Kanthoeve"
d.d.: 25-09-2004

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze wil ik graag reageren op de inspraakavond over permanente bewoning van recreatiepark "de Kanthoeve".
Op "de Kanthoeve" woon ik inmiddels 6 jaar. Toen ik het huis toendertijd wilde kopen heb ik de gemeente opgebeld of ik hier toestemming voor kreeg.De gemeente zei toen dat het eigenlijk niet mocht, maar dat ze me wel wilde inschrijven en dat het dus gedoogd werd.
Ik betaal elk jaar alle belastingen (ook honden belasting) !!!!!!!
Ik hoop dat de gemeente het permanent wonen gedoogt, en dat de mensen die er nu wonen mogen blijven zitten .
Mijn huis staat nu al 3 jaar te koop en ik krijg het maar niet verkocht.
Als jullie toen tegen mij hadden gezegd dat ik er niet mocht wonen en jullie mij niet in hadden ingeschreven, had ik dat huis **nooit** gekocht.
Ik zit nu met een hoge hypotheek en een huis dat ik niet kan verkopen.
Ofwel ik kan geen kant op.

Ik hoop dat de gemeente met een goed en menselijk besluit komt, en wens u veel wijsheid met het te nemen besluit.

Met vriendelijke groet,

Rene broekmans

(40)

Bakel 27 Sept 2004

Nr. 04.4807
28 SEP 2004
RO-GH/EK
Gemeente Gemert-Bakel

Geacht College.

Met dit schrijven vraag ik even uw aandacht. 14 Oct „wonen" wij naar tevredenheid op „de Kanthoeve" „wonen" tussen aanhaaltekens wij verblijven er met regelmaat.
Na een arbeidzaam leven in een eigen bedrijf dat wij samen opgebouwd hebben en de leeftijd bereikte om nog van het leven te gaan genieten maakte wij van de mogelijkheid om in uw gemeente een eigen stukje grond te kopen en daar een huisje op te zetten voor de tijden dat wij in Nederland verblijven.
Wij zijn in het bezit van een kampeerauto, dus in de gelegenheid om Nederland en de rest van Europa te ontdekken en de winterkou te ontvluchten in verband met gezondheid en leeftijd.
En nu komt er onrust over bewoning en gedoogd worden.
Wij willen U verzoeken om ons permanente gedoging toe te wijzen zodat wij de tijd die ons nog rest gerustgesteld hier te kunnen verblijven.
In afwachting van een gunstig bericht verblijven wij.

Hr en Mevr Koelemans - v Hoppen
Nuijeveind 24 - 274

(41)

Bakel 25-09-2004

Nr. 04.4805
28 SEP 2004
RO/CH/EK
Gemeente Gemert-Bakel

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Naar aanleiding van uw beleidsnotitie inzake het permanent wonen op de Kanthoeve wil ik graag mijn visie weer leggen richting gemeente Gemert Bakel.

Ik woon nu bijna 3 Jaar op de Kanthoeve. Ondanks dat ik 27 jaar getrouwd ben geweest heb ik onze relatie verbroken middels een scheiding. Nood gedwongen, omdat binnen de gemeente grenzen, geen woningen voor handen zijn, heb ik een woning op de Kanthoeve gekocht. Samen met mijn dochter woon ik met veel plezier op de Kanthoeve. Inderdaad wist ik dat je eigenlijk niet permanent mocht wonen op de Kanthoeve. Echter na onderzoek mijnerzijds werd het me eigenlijk al gauw duidelijk dat de gemeente Gemert – Bakel er niet veel aan deed. Immers er woonde hier al zoveel mensen met dezelfde status als ik.
Uiteindelijk nam ik het risico en kocht de woning. Nu worden we geconfronteerd met het gedoogplan dat resulteert dat ik na twee jaar mijn eigen huis moet verlaten met als gevolg een enorme waardedaling van mijn huis. (Het is uiteindelijk niet meer te verkopen) Daar sta ik dan met mijn dochter. Ik zie mezelf als een gewaardeerd burger van deze gemeente. Ik ben namelijk een bedreven persoon als we het hebben over vrijwilliger binnen de sportwereld en ben met verschillende projecten als vrijwilliger betrokken bij de gemeente. Bovendien ben ik zeer trots over de mentaliteit van onze bewoners en nu u me dwingt om elders anders mijn heil te gaan zoeken dan kan ik niet anders zeggen dat u speelt met uw burgers en u nu de indruk weg legt dat u niets om uw burgers geeft.
Als zorgzame vader maak ik me ook zorgen wanneer ik vroegtijdig te kom overlijden dat u mijn dochter zonder problemen op de straat kunt zetten en dat zit me nog het meest dwars dat ik mijn kind zelfs die veiligheid niet meer kan bieden.
Ik hoop dan ook dat u de juiste verantwoordelijk zult nemen en dat u met het beleidsplan permanent wonen zeer humaan wilt omgaan.

Hopelijk op een humane oplossing verblijf ik.

Peter Manders
Nuijeneind 24-95
5761 RG Bakel

(42)

Nr. 04.4864
29 SEP 2004
RO/CH/EK
Gemeente Gemert-Bakel

Bakel, 28 september 2004

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Via deze brief wil ik u vragen om het permanent wonen op de Kanthoeve in Bakel te gedogen cq te legaliseren.
Veel bewoners krijgen behalve de emotionele klap ook een zeer grote financiele klap.
De meeste zijn er ook door omstandigheden terechtgekomen, zoals ik met mijn gezin.
Na een zakelijk failliessement, hebben wij onze woning moeten verkopen met een groot verlies, we zouden dus op straat komen met twee
kleine kinderen. Een huurwoning kwam niet in aanmerking, daar de wachtlijsten varieerden van twee jaar tot zeven jaar.
Mijn ouders hebben daarop een tweede hypotheek genomen en een chalet voor ons gekocht, waar wij nu alweer twee jaar met veel plezier
in wonen. Ook hun zullen dus een financiele klap te wachten staan als een gedwongen verhuizing onze toekomst word, want wij zullen hen geen
huur meer kunnen betalen. Ook zijn wij onlangs toegelaten tot een schuldsaneringsregeling, waardoor wij dus geen andere woning kunnen kopen.
Daar er nog steeds wachtlijsten zijn, komt een huurwoning ook niet in aanmerking.

Ook zitten wij met ons zoontje die een autistisch aanverwante stoornis heeft. Na twee jaar begint hij zich aan de nieuwe woonomgeving aan te
passen, wat hem veel problemen heeft bezorgd.
Moeten wij hem nu weer zo'n grote verandering aandoen?

Daarom wil ik u vragen uw besluit goed te overwegen, voor alle gevallen, maar toch zeker in ons geval.

Met vriendelijke groet,

Familie Bodde
Nuijeneind 24-122
Bakel

(43)

Afzender:
L.J. Gruijters
Nuijeneind 24-53
5761 RG BAKEL

Bakel, 28 september 2004

Nr 04.4840 NL
29 SEP 2004
RO/CH
Gemeente Gemert-Bakel

Gemeentehuis,
Postbus 10000
5420 DA GEMERT
T.a.v. Burgemeester en Wethouders

Als bewoner van Recreatiepark "De Kanthoeve" wil ik graag reageren op het onlangs gepubliceerde rapport van het particuliere recherchebureau MB-ALL BV dat als beleidsnotitie dient inzake permanente bewoning in recreatieverblijven binnen de gemeente Gemert-Bakel.
Mijn opmerkingen betreffen uitsluitend Recreatiepark "De Kanthoeve".
Natuurlijk heeft de gemeente het volste recht om, indien zij zichzelf niet voldoende capabel acht in een bepaalde kwestie om een extern bureau, in te schakelen met als doel een advies in te winnen.
Echter, is het wijsheid om een particulier recherchebureau daarvoor in te schakelen met een duidelijk financiëel belang en een twijfelachtige voorgeschiedenis in deze kwestie ?
We praten tenslotte over mensen, en wel over één van de eerste levensbehoeften van deze mensen: een dak boven het hoofd.
Verdienen zij niet, tenminste, dat een onafhankelijke instantie/bureau zich over deze zaak buigt en een zo menselijk mogelijke oplossing bedenkt ?
Vooral pagina 7 van het rapport, punt 5.1.d
Negatieve effecten van permanente bewoning:
[Groter beslag op maatschappelijke voorzieningen.
Voor de zorg- en welzijnsinstellingen kan permanente bewoning nadelige gevolgen hebben. Er zal een groter beslag worden gelegd op collectieve voorzieningen zoals de Wet voorzieningen gehandicapten, sociale uitkeringen en de thuiszorg.]
en pagina 8 punt 5.1.a
Positieve aspecten
[extra inkomsten uit het Gemeentefonds
Indien permanente bewoners zich laten inschrijven in de GBA neemt de uitkering uit het Gemeentefonds toe.]
doen mij huiveren. Wellicht omdat ik oorspronkelijk uit de Angelsaksische en niet uit de Neder-Duitse cultuur afkomstig ben.
Koude rekenmeesters wegen hier schaamteloos financiële voor- en nadelen tegen elkaar af, in de overweging of mensen al of niet uit hun woning verdreven moeten worden.
Men vindt een twijfelachtige overgangsregeling voldoende, een regeling waarbij een deel van de bewoners onmiddellijk te maken krijgt met de dreiging van een dwangsom.
Voor anderen volgt deze dreiging na korte of langere tijd. Slechts een enkeling ontsnapt hier misschien aan door een gedoogbeschikking van onbeperkte duur.
Nergens is ook maar één zin te vinden die compassie toont met de getroffenen en slechts terloops wordt melding gemaakt van enig besef van politieke verantwoordelijkheid voor in het verleden gevoerde beleid van impliciet gedogen.
Integendeel, er valt duidelijk te lezen dat de getroffenen niets te verwachten hebben van de gemeente.
Zij biedt geen vervangende huisvesting en bevestigt daarmee weer eens, wat iedereen natuurlijk al weet, dat er een schrijnend tekort is aan woningen in Nederland.
Het zou van menselijkheid getuigen als de gemeente zich zou verplichten, pas dan verdrijvingsmaatregelen te nemen tegen bewoners van de Kanthoeve, in het geval dat die bewoners door de gemeente passende woonruimte is aangeboden en deze door de

bewoners is geweigerd.
Het is erg wrang dat men in Nederland inzamelingsacties houdt voor mensen in andere landen met gebrekkige huisvesting en in eigen land huisvesting die niet, of niet geheel, voldoet aan het bouwbesluit, een reden vindt om de bewoners uit hun huizen te verdrijven.
Blijkbaar gaan in Nederland regeltjes steeds weer boven menselijkheid.
Naast de bewoners van de Kanthoeve zijn er mogelijk nog meer slachtoffers van deze politiek: De andere inwoners van de gemeente Gemert-Bakel.
Zal de gemeente uiteindelijk voordeel hebben bij deze acties ?
Wat zullen de bewoners van het park doen indien zij vanwege de onrust die in hun leven gebracht is en met een dwangsom boven het hoofd die dreigt hen te ruïneren, besluiten om te vertrekken ?
Een huurwoning krijgen zij niet van deze gemeente en in andere gemeenten zijn lange wachtlijsten, dus dat wordt waarschijnlijk particulier huren voor veel geld. En de hypotheek op het vakantiehuis ? De rente is niet meer aftrekbaar van de belasting als je verhuist, dus nog meer financieel nadeel. Het vakantiehuis verkopen is wellicht een optie, maar gezien de huidige economische situatie zijn er weinig gegadigden. En het vooruitzicht mogelijkerwijs glurende controleurs in je tuin te ontmoeten maakt een huis kopen op de Kanthoeve nog minder aantrekkelijk. Verhuren kan ook, maar dan wel met een hoog rendement anders helpt het niet voldoende om zowel de hypotheek als de nieuwe hoge huur te kunnen betalen. Aan vakantiegangers kan niet echt, de Kanthoeve is al lang niet meer voldoende geschikt om je vakantie door te brengen. Verder is de verhuurperiode beperkt tot maximaal 6 maanden, anders krijg je weer problemen met permanente bewoning. Een financieel zeer aantrekkelijke optie is het vakantiehuis vullen met zoveel mogelijk legale oude en nieuwe vrienden uit zuid of oost Europa of andere lieden die veel geld willen betalen voor een tijdelijk dak boven hun hoofd.
De gemeente kan natuurlijk overwegen deze tijdelijke bewoners te gaan controleren of zij daadwerkelijk hier op vakantie zijn om hen te ontmoedigen.
Een eenvoudige (conservatieve) rekensom, uitgaande van het geschatte huidige aantal buitenlanders (ca. 100):
Laten we aannemen dat zij in groepen van 4 naar het werk vertrekken.
Dat zijn schattingsgewijs 100/4 voertuigen.
Er zijn dus minimaal 25 controleurs en voertuigen nodig voor een volledige controle.
Indien men genoegen neemt met 25% controle zijn dit nog minimaal 6 controleurs.
Daar men aan zal moeten tonen dat de overtreding structureel is en niet zomaar een karweitje tussendoor is om de vakantie betaalbaar te maken, zal deze controle toch zeker enige tijd continu volgehouden moeten worden. De andere controles op het park moeten natuurlijk ondertussen ook doorgaan.
Schat u zelf maar in of dit alles haalbaar en betaalbaar is voor de gemeente.
Wellicht zal men enkele buitenlanders als voorbeeld nemen en deze intensief controleren en zelfs betrappen. Dit vanuit de gedachte dat dit anderen af zou schrikken.
Bedenk dan wel dat deze mensen in het recente verleden in eigen land met eenzelfde soort intensieve 'overheidsbemoeienis' te maken gehad hebben en niet echt onder de indruk zullen zijn van deze controles.
(MB-ALL BV zal waarschijnlijk zeer graag mee willen helpen met de controles).
In het rapport wordt dit probleem met buitenlandse werknemers ook onderkend. Maar concrete plannen voor vervangende huisvesting zijn er blijkbaar niet. Hoe lang zal het **werkelijk** duren voor er een afdoende oplossing is, die concurrerend is met verblijf op de Kanthoeve ? En wat gaat dit alles kosten ?
Zelfs indien men een minderheid daadwerkelijk kan betrappen, dan zijn er natuurlijk meer dan voldoende legale nieuwe vrienden uit het oosten en oude vrienden uit het zuiden van Europa om hen te vervangen. Een echt effectieve controle is natuurlijk nauwelijks mogelijk en betaalbaar.
Men moet er dan ook rekening mee houden dat het aantal buitenlandse werknemers binnen de gemeentegrenzen behoorlijk toe kan nemen.

Het is de vraag of de bewoners van de gemeente Gemert-Bakel op termijn gelukkig zullen zijn met deze nieuwe situatie en met de kosten die het controleren op het permanent wonen en het ongewenst gebruik nog vele, vele jaren met zich mee zal brengen....
Met ook nog de niet te verwaarlozen kans dat Nederland als een van de zeer weinige landen waar permanent wonen in een vakantiehuis niet toegestaan is, na verloop van tijd door Europa verplicht wordt permanente bewoning toe te staan.
Dan zijn alle inspanningen, onrust en kosten voor niets geweest....
Er ontbreekt dan ook een begroting van al deze te verwachten kosten over de komende jaren in het rapport. Natuurlijk heeft MB-ALL BV geen enkele behoefte hierin inzicht te geven.
Dan is er nog één partij die het laatst (financiëel) lacht: MB-ALL BV.

Wat is redelijkheid in deze ?
De gemeente wordt geconfronteerd met een starre zwart/wit regeling uit Den Haag.
Een alles of niets regeling, die legalisatie van permanente bewoning pas mogelijk maakt indien onvoorwaardelijk en geheel voldaan wordt aan een aantal regels.
Er wordt geen ruimte geboden om te komen tot een gefaseerde legalisatie of tot tussenvormen, naar een situatie die al zeer verregaand ontstaan is: een reguliere woonwijk.
Sommige mensen binnen de gemeente hebben dan nog het idee dat de Kanthoeve weer teruggevormd zou kunnen worden tot een soort camping.
In mijn ogen is dit praktisch onhaalbaar en dus een illusie. De Kanthoeve is ingericht als een woonwijk. Ze is verkaveld en de kavels zijn in het bezit van individuele eigenaren.
Ruimte voor activiteiten is er nauwelijks en dan is deze beperkte ruimte ook nog in het bezit van diverse afzonderlijke eigenaren. Of zal de gemeente wellicht deze eigenaren van nog lege kavels uitkopen om nog enige voorzieningen te realiseren ? Volgens de cijfers uit het rapport is het grootste gedeelte van de huizen permanent bewoond. Dit is de realiteit.
Wél kan men proberen te voorkomen dat de Kanthoeve verwordt van een wijk met enige problemen tot een daadwerkelijk ghetto met alle gevolgen van dien.
Dit door een ruimhartige gedoogbeschikking voor met name eigenaren.
Niet dat ik iets tegen huurders in het algemeen heb, maar de praktijk toont duidelijk aan dat eigenaren veel meer belang hebben en veel meer betrokken zijn bij hun woning en omgeving dan huurders. Hoe ruimhartiger de gedoogbeschikkingen, des te lager zullen ook de kosten voor controles zijn en des te kleiner wordt de kans dat er meer en meer vakantiehuizen op een zeer ongewenste wijze bewoond gaan worden.
Men zou tenminste kunnen beginnen met een minimale gedoogbeschikking voor een periode die gelijk is aan de minimale tijd dat men op een wachtlijst in een buurgemeente moet staan om in aanmerking te komen voor een woning en daarop bouwend een periode die rekening houdt met het aantal jaren dat men een en dezelfde woning op de Kanthoeve bewoont.
Een dergelijke regeling lijkt mij veel menselijker en redelijker dan de voorgestelde regeling in het rapport.
Ook ontstaat er dan financiële ruimte om de voorgestelde controles nog enigszins geloofwaardig te doen lijken. Dit in afwachting van een ander beleid uit Den Haag of uit Brussel.

Met vriendelijke groeten,

Leo Gruijters

(44)

Nr. 04.4865 d
29 SEP 2004
RO/CH/Ek
Gemeente Gemert-Bakel

25-09-2004

Geachte burgemeester en wethouders,

Bij deze wil ik U laten weten het niet eens te zijn met de keuze die jullie gemaakt hebben om ons aan te gaan pakken.
Toen onze kinderen de deur uit waren werd ons huis veel te groot, ook al omdat we allebei begonnen te sukkelen met onze gezondheid, en omdat we nog veel te jong waren om in aanmerking te komen voor een senioren woning zijn we rond gaan kijken en kwamen op de Kanthoeve terecht.
Wij hebben ons ingeschreven bij de gemeente , ook daar hebben ze niet gezegd dat we er niet permanent mochten wonen. Wel kregen we papieren mee welkom in onze mooie gemeente. Dus wij dachten dat zit goed.
Nu zijn we bijna 6 jaar verder en onze gezondheid gaat steeds verder achteruit zodat we nu samen en met behulp van onze kinderen ons nog zelf kunnen redden zodat we geen hulp van buitenaf nodig hebben. Wij dachten zo de gemeenschap te ontlasten en hier als onze gezondheid het toelaat oud te kunnen worden

Maar zoals het er nu uitziet ben ik bang dat we dan toch een beroep op de gemeente en gemeenschaps geld moeten doen . En herroepen ons op ons oud verworven recht om voor ons en voor onze zoons waarvan er een op de Kanthoeve woont een standplaats op een woonwagen kamp te maken zodat we dan daar kunnen gaan wonen.

Ik hoop dat ons standpunt duidelijk is.

J.C. Steevens Nuijeneind 24 –352

Nr. 04-5080 M 6
- 7 OKT 2004
ROCH/EK
Gemeente Gemert-Bakel

45

Bakel 25-09-2004

Aan: College van B en W van de Gemeente Gemert Bakel.

Van: Jos van der Heijden
Pluyeneind 24-197
5761 RG Bakel

Geachte Burgemeesteren Wethouders,

Bij deze stuur ik u een brief betreffende het beleid wat u wil gaan voeren betreffende permanent bewonen van een recreatie woningen in onze gemeente.

Ik (Jos van der Heijden, 40 jr, gebouwen in de markel op 08-04-1964) wil u vragen om deze brief mee te nemen in uw uiteindelijk document.

Ik wisten weet natuurlijk dat ik niet permanent op de kanthoeve mag wonen, ik weet ook dat ik door de gemeente (Phw Teerling) destijds zelfs nooit de kanthoeve werd verweren.

Hoekwam dit:

Nou ik kwam vragen bij de gemeente om bouw-grond in de Markel, maar op dat moment was er die niet en 2015 het gekomen.

Verder

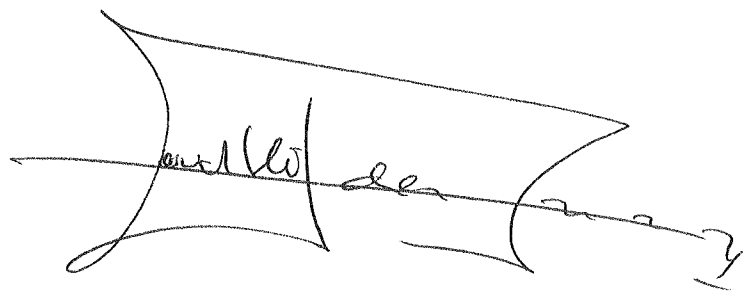
Het kan volgens my niet zo zijn dat ik na mijn huis moet verkopen, ik, ik kan dit niet begrijpen.

Ik weet nu al dat ik de kosten van 2 huizen niet kan dragen 1 is alvast genoeg.

Ik wil nu echt niet schrijven dat ik emotioneel ben maar ik weet het dus gewoon niet meer, wellicht kunt u iets voor mij en alle andere doen, ik heb geen schuld dan betalen mijn hypotheek en zou dat graag ook zo willen houden.
En ja, ja ook ik heb altijd gedacht toch het zal wel meevallen de gemeente blaast wel maar doet elke keer niets.

Met vriendelijke groet.

Jos van der Heijden
Muijenveld 24-197
5761 RG Bakel.



P.S.

Een copie van deze brief heb ik ook aan de politiek van Gemeente geschreven verzonden.

(416)

Nr. 04-4974
- 5 OKT 2004
RO-CH/EK
Gemeente Gemert-Bakel

Stichting Rechtsbijstand

Stichting Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Burgemeester en Wethouders van Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon (013) 462 92 22
Fax (013) 462 27 99

AANTEKENEN

Datum	*Ons kenmerk*	*Behandeld door*
1 oktober 2004	R104558787 VH	mr. J.A.J.M. van Houtum
Onderwerp	*Uw kenmerk*	Telefoon (013) 462 38 40
Zienswijze beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven		Fax (013) 462 27 99 bestuursrecht.rb@stichtingrechtsbijstand.nl

Geachte heer, mevrouw,

Tot mij wendde zich de heer J.H.A.M. Reynen wonende aan de Elsendorpseweg 79 te 5424 SB ELSENDORP. Het gaat over de beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven. Vanaf 11 augustus ligt de notitie acht weken ter inzage. Tot en met 6 oktober kunnen belanghebbenden reageren. Met deze brief geeft cliënt zijn zienswijze.

Zienswijze

U weet van de problemen die er zijn door de te geringe afstand tussen het pluimveebedrijf van cliënt op de locatie Elsendorpseweg 79 en het achtergelegen recreatiepark Elsendorp. Permanente bewoning van het recreatiepark zal de problemen enkel nog maar vergroten. Het gaat hier om illegale chalets binnen de stankcirkel van het pluimveebedrijf. Het is onbegrijpelijk dat u nieuw beleid afkondigt wat toestaat dat binnen de stankcirkel permanent wordt gewoond. Hier dreigt een planologisch en milieuhygiënisch onverantwoorde situatie wat in het ergste geval ook nog eens nadelige consequenties heeft voor (de toekomst van) het bedrijf van cliënt.

Ik verzoek u als hier herhaald en ingelast te beschouwen al hetgeen door en namens cliënt recent is ingebracht in de handhavingsprocedure die is aangespannen. Ik noem u het zaaknummer van de procedure bij de Sector Bestuursrecht Rechtbank Den Bosch: 04/1082

Blijkens tabel 4 is er geen sprake van permanente bewoning op het Recreatiepark Elsendorp. Wel zouden er 174 objecten staan. Ik verzoek u op beide aspecten deugdelijk te onderzoeken wat er aan de hand is. In elk geval verzoek ik u om te bepalen en vast te leggen hoeveel objecten legaal en vooral hoeveel objecten illegaal zijn. Het is overigens een raadsel wat u bedoelt met de term "objecten". Ik verzoek u namens cliënt om een specificatie c.q. definitie. Bedoelt u hier een

389-196

standplaats of een (illegaal) chalet of zomerhuis? Dit is wezenlijk van belang omdat het park nooit 174 huisjes, chalets etc omvat of heeft omvat en nooit navenant zoveel sprake kan zijn van permanente bewoning. Ik noem dit nadrukkelijk omdat u gemakshalve uitgaat van een landelijk gemiddelde van 10%. Het totale aantal objecten is dus wezenlijk van belang.

In paragraaf 5.1 geeft u een opsomming van positieve en negatieve effecten van permanente bewoning van recreatieve verblijven. Daarbij miskent u het ernstig negatieve effect voor de agrarische bedrijven in de directe omgeving.

Dan wat betreft het Rijksbeleid. Als u de eisen van het verruimde beleid goed leest volgt meteen al de conclusie dat Recreatiepark Elsendorp nooit in aanmerking komt voor permanente bewoning. Niet enkel omdat er op dit moment geen sprake is van in grote mate illegaal wonen maar ook omdat er geen objecten staan die voldoen aan de eisen van de Woningwet voor reguliere woningen, het complex bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd en bewoning afstuit op milieuhygiënische problemen (de stankcirkelproblematiek!).

Terecht is uw conclusie dat het park niet voldoet aan de eisen.
Ik verzoek u nadrukkelijk om vast te leggen dat permanente bewoning van de "objecten" op het recreactiepark Elsendorp NIET is toegestaan en handhavend op te treden tegen elke vorm van bewoning.

Ook het overgangsrecht en eventuele persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn in deze situatie niet aanvaardbaar.

Verzoek
Namens cliënt vraag ik u de beleidsnotitie zodanig aan te passen dat het daarmee aan zijn zienswijze tegemoet komt.

Hoogachtend,
Stichting Rechtsbijstand

mr. J.A.J.M. van Houtum

Nr. 04-5039 MIC
- 7 OKT 2004
ROCH/EK
Gemeente Gemert-Bakel

Rechtsbijstand

Stichting Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Burgemeester en Wethouders van Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon (013) 462 92 22
Fax (013) 462 27 99

AANTEKENEN MET BERICHT VAN ONTVANGST

Datum	*Ons kenmerk*	*Behandeld door*
6 oktober 2004	R104558787 VH	mr. J.A.J.M. van Houtum
Onderwerp	*Uw kenmerk*	Telefoon (013) 462 38 40
Zienswijze beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven		Fax (013) 462 27 99
		bestuursrecht.rb@stichtingrechtsbijstand.nl

Geachte heer, mevrouw,

LET OP: OP 4 OKTOBER STUURDE IK U DEZE ZIENSWIJZE AL.
AANVULLEND STUUR IK DE OPMERKINGEN DIE IK VAN CLIËNT NOG VERNAM VIA ZIJN ADVISEUR, ADVIESBUREAU GELING. DE BIJLAGE (TELEFAXBERICHT GELING ADVIES 05.10.2004 09.39 UUR) MOET ALS HIER HERHAALD EN INGELAST WORDEN BESCHOUWD.

Tot mij wendde zich de heer J.H.A.M. Reynen wonende aan de Elsendorpseweg 79 te 5424 SB ELSENDORP. Het gaat over de beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven. Vanaf 11 augustus ligt de notitie acht weken ter inzage. Tot en met 6 oktober kunnen belanghebbenden reageren. Met deze brief geeft cliënt zijn zienswijze.

Zienswijze

U weet van de problemen die er zijn door de te geringe afstand tussen het pluimveebedrijf van cliënt op de locatie Elsendorpseweg 79 en het achtergelegen recreatiepark Elsendorp. Permanente bewoning van het recreatiepark zal de problemen enkel nog maar vergroten. Het gaat hier om illegale chalets binnen de stankcirkel van het pluimveebedrijf. Het is onbegrijpelijk dat u nieuw beleid afkondigt wat toestaat dat binnen de stankcirkel permanent wordt gewoond. Hier dreigt een planologisch en milieuhygiënisch onverantwoorde situatie wat in het ergste geval ook nog eens nadelige consequenties heeft voor (de toekomst van) het bedrijf van cliënt.

Ik verzoek u als hier herhaald en ingelast te beschouwen al hetgeen door en namens cliënt recent is ingebracht in de handhavingsprocedure die is aangespannen. Ik noem u het zaaknummer van de procedure bij de Sector Bestuursrecht Rechtbank Den Bosch: 04/1082

0389

Blijkens tabel 4 is er geen sprake van permanente bewoning op het Recreatiepark Elsendorp. Wel zouden er 174 objecten staan. Ik verzoek u op beide aspecten deugdelijk te onderzoeken wat er aan de hand is. In elk geval verzoek ik u om te bepalen en vast te leggen hoeveel objecten legaal en vooral hoeveel objecten illegaal zijn. Het is overigens een raadsel wat u bedoelt met de term "objecten". Ik verzoek u namens cliënt om een specificatie c.q. definitie. Bedoelt u hier een standplaats of een (illegaal) chalet of zomerhuis? Dit is wezenlijk van belang omdat het park nooit 174 huisjes, chalets etc omvat of heeft omvat en nooit navenant zoveel sprake kan zijn van permanente bewoning. Ik noem dit nadrukkelijk omdat u gemakshalve uitgaat van een landelijk gemiddelde van 10%. Het totale aantal objecten is dus wezenlijk van belang.

In paragraaf 5.1 geeft u een opsomming van positieve en negatieve effecten van permanente bewoning van recreatieve verblijven. Daarbij miskent u het ernstig negatieve effect voor de agrarische bedrijven in de directe omgeving.

Dan wat betreft het Rijksbeleid. Als u de eisen van het verruimde beleid goed leest volgt meteen al de conclusie dat Recreatiepark Elsendorp nooit in aanmerking komt voor permanente bewoning. Niet enkel omdat er op dit moment geen sprake is van in grote mate illegaal wonen maar ook omdat er geen objecten staan die voldoen aan de eisen van de Woningwet voor reguliere woningen, het complex bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd en bewoning afstuit op milieuhygiënische problemen (de stankcirkelproblematiek!).

Terecht is uw conclusie dat het park niet voldoet aan de eisen.
Ik verzoek u nadrukkelijk om vast te leggen dat permanente bewoning van de "objecten" op het recreactiepark Elsendorp NIET is toegestaan en handhavend op te treden tegen elke vorm van bewoning.

Ook het overgangsrecht en eventuele persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn in deze situatie niet aanvaardbaar.

Verzoek

Namens cliënt vraag ik u de beleidsnotitie zodanig aan te passen dat het daarmee aan zijn zienswijze tegemoet komt.

Hoogachtend,
Stichting Rechtsbijstand
mr. J.A.J.M. van Heukum

Geling Advies

Agrarisch Advies- en bemiddelingsbureau

Bouw- en milieuzaken
Mestwetgeving
Agrarische productierechten
Bodem- en geluidonderzoek

Geling Advies BV
Deurneseweg 17
5841 CK Oploo
Tel. 0485-38 35 82
Fax 0485-38 27 45
www.gelingadvies.nl
info@gelingadvies.nl

PER TELEFAX (013-4622291 / 3 pag.) EN GEWONE POST
Stichting Rechtsbijstand
T.a.v. Mr. J. van Houtum
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Uw kenmerk	:	
Ons kenmerk	:	0299bs01
Behandeld door	:	
Bijlage(n)	:	--

Oploo, 05-10-2004

Onderwerp: : ***Inspraakreactie" Beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven"/ J. Reijnen te Elsendorp***

Geachte heer Van Houtum,

Namens de heer J. Reijnen wonende en bedrijfvoerende aan de Elsendorpseweg 79 te Elsendorp doe ik U hierbij op zijn verzoek, enkele aandachtspunten toekomen met betrekking tot de door U, namens hem, in te dienen bedenkingen tegen de Beleidsnotitie permanente bewoning, voor zijn bedrijf in relatie met haar directe omgeving.

- Een inventarisatie voor permanente bewoning op recreatiepark Elsendorp heeft niet plaatsgevonden.
- Gelet op de aard van het recreatiepark Elsendorp, zijnde een naturistencamping, zal er zeer waarschijnlijk geen deugdelijke inventarisatie of handhaving worden uitgevoerd.
- Gelet op de aard van het recreatiepark Elsendorp, zijnde een naturistencamping, is het percentage van 10% ten behoeve van permanente bewoning, ten opzichte van 'traditionele campings', geen representatieve uitgangssituatie.
- Er heeft een illegale uitbreiding plaatsgevonden na de peildatum van 31 oktober 2003, van Recreatiepark "Elsendorp" te Elsendorp, gelegen aangrenzend aan het bedrijf van de heer Reijnen;
- Er vindt een illegale uitbreiding plaats op het Recreatiepark binnen de

Op al onze leveringen, transacties en overeenkomsten zijn van toepassing onze algemene voorwaarden zoals gedeponeerd bij de Griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Hertogenbosch

stankhindercirkel van 180 meter vanaf het emissiepunt van de kippenstal, van de heer Reijnen.

- Gelet op de ondeugdelijke inventarisatie, dient te worden gevreesd voor permanente bewoning van de illegale uitbreiding van het recreatiepark.
- In de beleidsnotitie wordt weergegeven dat er voor recreatiepark Elsendorp geen onderzoek is verricht ten aanzien van eventuele strijdigheid betreffende de eisen van de milieuwetgeving.
- Aangezien er uitbreiding van illegale bebouwing plaats vindt binnen zijn hindercirkels, is er verscheidene malen een verzoek tot handhaving door de heer Reijnen ingediend. Zeer onterecht is er echter geen onderzoek verricht ten aanzien van de milieuwetgeving in het kader van onderhavig beleid, betreffende het recreatiepark Elsendorp.
- Er zijn geen bouwvergunningen afgegeven voor de illegaal opgerichte recreatie objecten van het recreatiepark Elsendorp.
- Ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan is er een directe strijdigheid met betrekking tot de gebruiksregeling ten aanzien van permanente bewoning.
- Ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan is er een strijdigheid ten opzichte van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van minimaal 10 meter.
- De beleidsnotitie is gestoeld op de Nota Ruimte van het ministerie van VROM.
- De beleidsnotitie houdt een onterechte verruiming in om voor recreatiewoningen een bestemmingsplanwijziging door te voeren.
- Er is een bestemmingsplan Recreatiepark "Elsendorp" in ontwikkeling. Dit plan heeft nog geen juridische status.
- Voor alle situaties van onrechtmatige bebouwing of bewoning, waar geen bestemmingswijziging wordt doorgevoerd, dient de gemeente, gelet op de beginselplicht, terstond over te gaan tot handhaving.
- Er is sprake van een discrepantie aangaande afstemming van de beleidsnotitie ten opzichte van het Streekplan van de provincie Noord Brabant. Het Streekplan kent geen maximale inhoudsmaat voor recreatiewoningen.
- Er kan geen sprake zijn van een gedoogbeschikking voor permanente bewoning aangezien de bebouwde objecten niet voldoen aan de bestemming.
- Er kan geen sprake zijn van een gedoogbeschikking voor permanente bewoning wanneer een betreffend object niet voldoet aan het Bouwbesluit.
- Er kan geen sprake zijn van een gedoogbeschikking voor permanente bewoning aangezien er een strijdigheid is met de milieuwetgeving.
- Het toestaan van permanente bewoning veroorzaakt, evenals de illegale uitbreiding

van het recreatiepark, een aantasting van het buitengebied.

- De illegale uitbreiding van het recreatiepark veroorzaakt reeds een visuele verloedering. Permanente bewoning zal zeker een verslechtering inhouden.
- Er ontstaat een onomkeerbare situatie waardoor de ontwikkeling van het kippenbedrijf van cliënt ernstig wordt belemmerd en waardoor ondermijning van de concurrentiepositie plaatsvindt.
- Volgens het Streekplan dient de uitbreiding van recreatiebedrijven met eventuele permanente bewoning, verenigbaar te zijn met de ontwikkeling van de landbouw. Dit is in de onderhavige situatie niet het geval;

Erop vertrouwende U hiermede naar behoren te hebben geïnformeerd verblijf ik,

met vriendelijke groet,

Ing. C. de Vos

(47)

Partnerey Beheer BV

Nr. 04-4972
- 5 OKT 2004
RO-CH/EK
Gemeente Gemert-Bakel

Kriegerstraat 17
5361 JA Grave
Tel.: +31 (0)486 451187
Fax.: +31 (0)486 450391
Mobiel: +31 (0)6 53609463
Email: partnerey@wxs.nl
Dossiernummer K.v.K.
Oost Brabant: 230 72343

Burgermeester en Wethouders van
de Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Betreft: Beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven van 11 augustus 2004.

Geacht College,

Ons bedrijf is de eigenaresse van een chalet dat geplaatst is op het Recreatiepark Elsendorp en uit dien hoofde willen wij reageren op uw voornoemde beleidsnotitie.
Hierbij maken wij bezwaar tegen de door u gekozen argumentatie en de vormen van uitvoering van de bovenvermelde beleidsnotitie.

Allereerst merken wij op dat een tweetal parken niet geïnventariseerd is, hetgeen een ander beeld werpt op de beleidsnotitie dan wanneer de inventarisatie compleet geweest zou zijn. Het is zondermeer niet juist om hetgeen aangetroffen is op andere parken één op één te projecteren op de niet geïnventariseerde parken.
Wij gaan er dan ook vanuit dat wij in kennis gesteld zullen worden van de concept ontwerpen van de herzieningen, zoals aangegeven op pagina 3 (laatste alinea) van voornoemde notitie en vervolgens in staat gesteld worden hierop eveneens te kunnen reageren.

In punt 1 staat het adres van Recreatiepark Elsendorp als zijn Den Heikop 20. Dit moet echter zijn Den Heikop 18.

In punt 4.1 wordt in tabel 2 Onderzoek permanente bewoning 1998-1999 bij Recreatiepark Elsendorp 10 aangegeven, hetgeen niet onderzocht is en niet strookt met de werkelijkheid.

In punt 4.2.2 tabel 4 Inschrijvingen Gemeentelijke Basisadministratie per 7 juni staat voor Elsendorp het aantal objecten op 174. Dit is niet juist. Het tijdens de inspraakavond van 6 april 2004 genoemde maximum aantal is in de reparatie van het bestemmingsplan gesteld op 180, terwijl er ten tijde van de hoorzitting 115 chalets geplaatst waren, hetgeen reeds is vastgelegd in ons schrijven van 3 augustus 2004 aan het College.
Het aantal inschrijvingen in het GBA lijkt ons minimaal op 3 te moeten staan, aangezien de beide dienstwoningen Den Heikop 20 en Den Heikop 22 permanent bewoond worden door de beheerder van het park en de beide pachters van het restaurant etc. Dit zijn ook chalets gelijk aan die op het park, waarvoor in het bestemmingsplan de ruimte is gegeven om daar stenen gebouwen van te laten maken.

In de beleidsnotitie paragraaf 5.1 Effecten van permanente bewoning wordt ingegaan op de argumenten voor en tegen.

a. <u>aantasting van het buitengebied</u>
   Deze stelling gaat uit van een publiek bezit, hetgeen volledig in strijd is met het eigendom van de heer J.J. Overeem, die hier een commercieel park van gemaakt heeft. Dit houdt in dat een

locatie verhuurd kan zijn aan 1 gezin, waardoor er, los van al dan niet permanente bewoning, absoluut geen sprake kan zijn van gebruikmaking door derden van het object.

b. onttrekking van de bestaande hoeveelheid recreatieverblijven
Vanwege het commerciële karakter van het Recreatiepark Elsendorp is deze argumentatie niet juist en kan derhalve niet als zodanig gebruikt worden.

c. visuele verloedering
Als het plaatsen van allerhande opstallen niet goed beheerd wordt, zal er uiteindelijk een verloedering optreden. Het is dus aan de parkeigenaar hieraan paal er perk te stellen. De gemeente hoeft echter geen enkele voorziening te treffen, hetgeen dan ook niet als argument gebruikt mag worden. De argumentatie van de gemeente zou in principe voor iedere wijk binnen de gemeente gelden.

d. groter beslag op maatschappelijke voorzieningen
Dit fenomeen is slechts van toepassing op de personen die ingeschreven staan in het GBA van Gemert-Bakel. Indien personen hier min of meer permanent verblijven en elders ingeschreven staan, zal het beslag op voorzieningen gelegd worden in de gemeente van inschrijving. Aangezien er geen inschrijvingen geregistreerd zijn is dit ook geen argument. Voor het verwijderen van het huishoudelijk afval wordt een commerciële bijdrage betaald aan de parkeigenaar, die dit door derden (niet door de gemeente) laat ophalen.

e. problemen van sociale aard
Als dit soort problemen zouden voorkomen, dan dient dit door de parkeigenaar intern opgelost te worden. De politie is voor dit soort aangelegenheden door het Recreatiepark Elsendorp nog niet benaderd. Dus welke kosten worden er dan wel bedoeld?

f. negatieve gevolgen voor de lokale economie
Toeristen hebben inderdaad een ander uitgaven patroon dan permanente bewoners. De toeristen zullen doorgaans geen duurzame gebruiksartikelen kopen, zoals: auto's, televisies, koelkasten, kleding en meubelen. De permanente bewoners zullen meestal trachten lokaal deze goederen aan te schaffen, zodat zij lokaal gebruik kunnen maken van eventuele garantieregelingen. Het uit eten gaan en gebruikmaken van de Horeca gelegenheden geldt zowel voor de permanente bewoners als voor de recreanten. Het is overduidelijk dat, in deze, geen onderzoek gedaan is naar de bestedingen. Indien de permanente bewoners geweerd worden, zal dat direct een negatief gevolg hebben voor de lokale middenstand.

In paragraaf 5.2 Rijksbeleid wordt aangegeven dat het een beleid is van de centrale overheid om permanente bewoning tegen te gaan. Volgens ons is dat niet juist en heeft de centrale overheid nadrukkelijk de mogelijkheid opengelaten dat de gemeenten hier zelf een invulling aan mogen geven. Het is derhalve de gemeente Gemert-Bakel toegestaan om permanente bewoning toe te staan. De gemeente Gemert-Bakel heeft echter op basis van oneigenlijke argumenten besloten de permanente bewoning niet toe te staan. Of dit door de rechter als een zorgvuldige overweging aangemerkt zal worden, valt sterk te betwijfelen.

In tabel 5 Voorwaarden legalisatie per park:
Hierbij wordt uitsluitend ingegaan op de situatie van het Recreatiepark Elsendorp.

Voorwaarde 1: park wordt in grote mate onrechtmatig bewoond.
Dit kan op zich geen criterium zijn aangezien het gaat om de individuele gevallen en niet het karakter van het park bepalend is.

Voorwaarde 2: park is niet gelegen in waardevol of kwetsbaar gebied.
Het park is voorzien in het bestemmingsplan en derhalve verandert er niets meer aan de omgeving.

Voorwaarde 3: park wordt niet bedrijfsmatig geëxploiteerd.
Jawel, Elsendorp wordt commercieel gerund.

Voorwaarde 4: woningen voldoen aan het bouwbesluit voor reguliere woningen.
Gaarne zouden wij een opsomming van de punten ontvangen waarom de chalets op Elsendorp niet voldoen. De bedrijfswoningen zijn eveneens chalets die permanent bewoond worden. Door de gemeente zijn er derhalve huisnummers uitgegeven aan deze chalets. Door Hoge Raad is een arrest gedaan, waaruit blijkt dat de chalets op Elsendorp aangemerkt moeten worden als onroerend goed. De heffingsambtenaar van de Gemeente Gemert-Bakel heeft dit standpunt, tegen het advies van de VNG in, overgenomen en een aanslag onroerend zaakbelasting aan de bewoners gestuurd. De afdeling Bouw en Woningtoezicht heeft dit arrest naast zich neergelegd aangezien zij niet bereid is om een bouwvergunning aan te laten vragen, te beoordelen en eventueel te verstrekken. Feitelijk wordt er gewoon doorgebouwd zonder dat dit tot de noodzakelijke verstrekking van de bouwvergunningen leidt.

Voorwaarde 5: geen strijd met milieuwetgeving.
Als er geen onderzoek gedaan is zoals het rapport zelf aangeeft, dan is het prematuur te noemen dat in alle gevallen "Nee" geantwoord is.

Al met al is duidelijk te concluderen dat er met meerdere maatstaven gemeten wordt en dat de maatstaven gehanteerd worden zoals het de gemeente uitkomt. Ook hiervoor geldt weer dat de redelijkheid en de zorgvuldige overwegingen niet hoog in het vaandel staan, hetgeen door de rechter wederom niet gewaardeerd zal worden.

Paragraaf 5.5.2 Persoongebonden gedogen
De door de overheid gehanteerde datum van 31 oktober 2003 is een voorbeeld en niet als de enige juiste datum te hanteren. De gemeenten hebben het recht en de plicht om zelf hun beleid vast te stellen en er op toe te zien dat dit ook daadwerkelijk uitgevoerd en nageleefd wordt. De gemeente Gemert-Bakel heeft met ingang van 11 augustus 2004 aan de bevolking aangegeven een beleid te ontwikkelen voor al dan niet permanente bewoning. Derhalve mag de peildatum niet voor de datum van bekendmaking liggen. De bewoners moeten eerst weten waaraan zij zich moeten houden alvorens zij aan iets gehouden kunnen worden.

In paragraaf 6.3 Indeling in categorieën wordt een vreemd besluit genomen, namelijk de personen die zich het langst onttrokken hebben aan het verbod tot permanente bewoning, gehonoreerd worden met een levenslang gedoogbeleid.
Aangezien de gemeente Gemert-Bakel zich absoluut niets ondernomen heeft om het permanente woonverbod te controleren en na te laten leven, hebben de bewoners door de jaren heen mogen concluderen dat het de komende jaren niet zo'n vaart zou lopen. Door de houding van de

Gemeente hebben mensen besloten een woning aan te schaffen en er permanent te gaan wonen hetgeen niet afgestraft mag worden door er een staffel van een aantal jaren tegenaan te gooien. Het beleid zou moeten zijn, het mag of het mag niet en de handhaving zou dan moeten zijn dat alle bewoners na 11 augustus 2004 zich niet permanent mogen vestigen op de recreatieparken. Het gelijk behandelen van alle bewoners zal eveneens een criterium zijn voor de rechter en het afstraffen van een kortstondige periode met een kortstondige resterende tijd is strijdig met het principe van gelijke behandeling.

In paragraaf 6.4 Vestiging van buitenlandse werknemers wordt al dan niet bewust aan discriminatie gedaan. Van een gemeentelijke overheid zou een andere houding verwacht mogen worden. Het woord "buitenlands" is hier volledig onterecht gebruikt en voegt buiten discriminatie niets toe.

In paragraaf 7.1.4. De bouwvergunning wordt de intentie weergegeven van het al dan niet afgeven van een bouwvergunning. Reeds eerder hebben wij in dit bezwaar aangegeven dat de Hoge Raad het arrest heeft uitgesproken dat de chalets, zoals ook op het Recreatiepark Elsendorp aangemerkt moeten worden als onroerend goed. Voor onroerend goed is een bouwvergunning nodig en het al dan niet permanente bewonen zou tevens in de verlening van de vergunning meegenomen moeten worden. De desbetreffende afdeling binnen de Gemeente Gemert-Bakel wenst echter zich niet te houden aan de verplichting tot het verstrekken van bouwvergunningen, terwijl een andere afdeling (de Heffingsambtenaar) de opstalen wel als onroerend goed wenst aan te merken. Als dan tevens een toeristenbelasting geheven wordt,is er volgens ons sprake van dubbele belasting hetgeen normaal te doen gebruikelijk voorkomen wordt binnen de Nederlandse belastingwetgeving.

Zoals op de inspraakbijeenkomst van 22 september 2004 overduidelijk naar voren is gekomen, heeft de Gemeente Gemert-Bakel

- geen actief beleid gevoerd tot 11 augustus 2004 om permanente bewoning tegen te gaan;
- bouwvergunningen verstrekt, waarbij voorbijgegaan is aan het criterium van permanente bewoning;
- huursubsidies verstrekt op woningen in het recreatieve gebied;
- bouwvergunningen onthouden aan woningen die volgens de wetgever een bouwvergunning vereisen;
- geen onderzoek (laten) uitvoeren naar de milieu aspecten die een bouwvergunning zouden uitsluiten.

Het lijkt ons een goede zaak indien de weg der redelijkheid hier meer gehanteerd wordt en de mensen die getolereerd zijn door de Gemeente een permanente persoonsgebonden verblijfsvergunning te verschaffen voor de periode dat zij gebruik maken van de recreatiewoning. Indien de kinderen van deze gedoogfamilies in Gemert-Bakel of omgeving naar school gaan, zal de persoonsgebonden gedoogvergunning uitgebreid moeten worden, aangezien kinderen die net hun ouders verloren hebben, sociaal en menselijk gezien, niet gedwongen mogen worden het huis te moeten verlaten. Uiteindelijk is dit een aflopende zaak en op deze wijze draait de gemeente ook op voor het beleid dat zij naar buiten gedragen hebben.

Hoogachtend,

Partnerey Beheer BV

P.L. de Leeuw
directeur

Verslag inspraakavond beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven

Datum: 22 september 2004
Plaats: raadzaal gemeentehuis Gemert-Bakel
Aanvang: 20.00 uur einde 22.15 uur
Aanwezig: De heer M. Prick, wethouder van de gemeente Gemert-Bakel, voorzitter
De heer H. Westhoven, MB-ALL BV
De heer E. Kramer, medewerker afdeling RO gemeente Gemert-Bakel
Circa 110 belangstellenden

Wethouder Prick opent de inspraakavond en geeft het doel van de avond aan. Allereerst zal de heer Westhoven van het bureau MB-All een toelichting geven over de opgestelde beleidsnotitie. Daarna is er gelegenheid tot het stellen van vragen. Zowel de toelichting als de gestelde vragen maken geen onderdeel uit van dit verslag. Na een korte pauze is er dan gelegenheid tot het indienen van de inspraakreacties.

Van de mogelijkheid tot het geven van een inspraakreactie hebben de navolgende personen gebruik gemaakt:
De heer mr. M. Bos, namens de vereniging van eigenaren van de Kanthoeve;
De heer Th. Sleddens;
De heer J. Huizinga;
Mevrouw A. Wijers;
De heer A. Vleesenbeek;
De heer Steevens;
Mevrouw Hoezee;
De heer M. Vogels.

Door voornoemde personen worden de navolgende inspraakreacties ingebracht:

1. Op bladzijde 10 van de beleidsnotitie worden de criteria behandeld waar de parken aan moeten voldoen op grond waarvan minister Dekker heeft aangegeven dat slechts dan er een mogelijkheid bestaat om permanente bewoning van de recreatiewoningen te legaliseren. Bij voorwaarde 5 wordt aangegeven dat de parken niet voldoen aan de criteria ten aanzien van de milieuwetgeving. In de noot is echter aangegeven dat dit niet is onderzocht. Dat dient dan ook in het schema te worden vermeld en niet dat er niet wordt voldaan aan de voorwaarde.

2. Bij dezelfde voorwaarden op bladzijde wordt bij voorwaarde 4 aangegeven dat er niet wordt voldaan aan de gestelde eisen ten aanzien van het Bouwbesluit. Verzocht wordt om per park aan te geven waarom er niet wordt voldaan aan deze eisen. Verschillende eigenaren van recreatiewoningen op de Kanthoeve zijn van mening, dat er wel degelijk wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

3. Verzocht wordt om de legalisatiemogelijkheden te heroverwegen. Als er geen duidelijkheid is over de voorwaarde ten aanzien van de milieuwetgeving blijft er nog slechts de voorwaarde over van het Bouwbesluit. In de beleidsnotitie wordt aangegeven dat het niet voldoen aan de regels van het Bouwbesluit de verlening van persoonsgebonden beschikkingen niet in de weg mag staan. Waarom geldt dat dan ook niet voor de legalisatie?

4. De peildatum is te gemakkelijk overgenomen uit de brief van minister Dekker. In de media is aangegeven dat het permanent wonen door de minister wordt toegestaan. De minister geeft in haar brief aan dat de peildatum moet worden gelegd bij de trendbreuk ten opzichte van het gehanteerde handhavingsbeleid. In de gemeente Gemert-Bakel is deze trendbreuk pas bekend gemaakt op 11 augustus 2004. Op dat moment is deze beleidsnotitie namelijk ter inzage gelegd en hebben de burgers van dit beleid kennis kunnen nemen. Tussen de door u gehanteerde datum van 31 oktober 2003 en 11 augustus 2004 zijn er nog velen geweest die op basis van berichten uit de media goedbedoeld hun woning hebben betrokken.

5. De lengte van de persoonsgebonden beschikking is ook een probleem. De woningen kunnen op dit moment niet meer worden verkocht. Door de aankondiging van het beleid zijn de woningen sterk in prijs gedaald. De duur van de persoonsgebonden beschikking moet niet in relatie worden gesteld met de duur van de illegale situatie. In de beleidsnotitie wordt aangegeven hoe langer de illegale situatie heeft geduurd des te beter de voorwaarden worden voor de persoonsgebonden beschikking.
   De eerste bewoners hebben er bewust voor gekozen om het verbod van permanente bewoning te overtreden. De latere bewoners hebben zich eerst georiënteerd op de bestaande situatie. Zij hebben de terechte conclusie getrokken dat de gemeente niet handhavend optreedt tegen de overtreding op permanent wonen. Daardoor waren zij van oordeel dat dit ook voor hen zou gelden. In het kader van precedentwerking is dat een logisch gevolg. Zij hebben daarvoor echter wel de hoofdprijs moeten betalen. Het is daarom ook niet terecht dat zij nu korter gebruik mogen maken van de persoonsgebonden beschikking. Terwijl zij op basis van opgewekt vertrouwen wel de meeste kosten hebben gemaakt.
   In het beleid van de minister wordt geen melding gemaakt van de staffel zoals die in de beleidsnotitie is opgenomen. De minister spreekt wel van de mogelijkheid van de uitsterfconstructie. De gemeente maakt van deze beleidsvrijheid te weinig gebruik. Als de genoemde uitsterfconstructie wordt gehanteerd is binnen enkele jaren ook het doel bereikt.

6. Aandacht wordt gevraagd voor de situatie van kinderen bij de persoonsgebonden beschikking. Bij eventueel overlijden of verhuizen van de persoon op wiens naam de persoonsgebonden beschikking staat moeten ook de kinderen de woning verlaten. Hiervoor dient ook een regeling te worden opgenomen.

7. De woningen zijn sinds het bekend maken van woningen in waarde gedaald. De OZB is gebaseerd op een taxatiewaarde. Bij de volgende taxatie moeten de bewoners daarom bezwaar maken tegen de vastgestelde taxatie.

8. Als het beleid wordt uitgevoerd zal er veelal sprake zijn van verhuur aan seizoenswerkers. Dit is ook geen goede situatie.

9. In de beleidsnotitie wordt gesteld dat de parken weer recreatieparken moeten worden. Daarvoor ontbreken op de Kanthoeve echter de voorzieningen. Zo is er bijvoorbeeld niet eens een receptie.

10. Bij uitvoering van dit beleid zullen vele mensen gaan 'onderduiken'. De controles zullen heel moeilijk worden, de processen zullen langdurig zijn. Het gevolg van dit alles dat er veel kosten moeten worden gemaakt.

11. Door dit beleid wordt de waarde van de recreatiewoningen sterk verminderd. Veel jonge mensen met een hypotheek zullen hierdoor in de problemen komen.

12. Door dit beleid worden de mensen in hun vrijheid beknot. Zo is het niet meer mogelijk om langere tijd in het buitenland te gaan wonen of werken. Bij terugkeer is er dan geen recht meer op het wonen op het oude adres.

13. Waarom moet het buitengebied er alleen zijn voor boeren en rijkelui. Het moet ook mogelijk zijn dat burgers een burgerwoning betrekken in het buitengebied.

14. De politiek heeft de mond vol over de normen en waarden. De kranten hebben vol gestaan over de berichten over permanente bewoning. Daardoor is er angst gezaaid onder de bewoners. Tevens zijn zij in een kwaad daglicht gesteld.

15. De middenstand zal de dupe zijn als de huidige bewoners moeten vertrekken.

16. In de beleidsnotitie wordt veel te weinig aandacht besteed aan de mogelijkheid tot legalisatie van de permanente bewoning.

17. De gemeente schuift de schuld voor het feit dat er nu niet gebouwd mag worden door naar de provincie. Ik mag nu niet recreëren op mijn eigen grond. De gemeente moet ook beleid maken waardoor er weer recreatiewoningen mogen worden gebouwd.

18. De mensen die wonen op de Rooye Asch onderschrijven de argumenten zoals die zijn aangehaald door de advocaat van de vereniging van eigenaren. Zij zijn ook van mening dat de mogelijkheden tot legalisatie te weinig zijn onderzocht.

19. De Kanthoeve wordt door de bewoners zelf onderhouden. De gemeente geeft hiervoor geen subsidie. De bewoners betalen wel aan de gemeente. Dat betekent dat de gemeente ook verantwoordelijk is voor deze mensen. Op dit moment komen deze bewoners altijd negatief in het nieuws. Voor seizoenswerkers worden wel mogelijkheden gezocht om te wonen. Voor de bewoners van de Kanthoeve gebeurt dat niet. Steun deze mensen en breng ze ook eens positief in het nieuws.

20. In het buitenland hebben ze geen problemen met permanente bewoning van recreatieverblijven. Waarom is dat hier dan wel.

21. In de beleidsnotitie wordt gesproken over buitenlandse werknemers. Dat is niet terecht ook andere seizoensarbeiders moeten hierbij worden betrokken.

22. Het beleid is nu zo dat we moeten vertrekken. Heeft de gemeente bij de afweging ten aanzien van legalisering ook meegenomen dat dit voor hen misschien wel meer inkomsten oplevert.

23. Als de woning niet voldoen aan het Bouwbesluit, hoe is het dan mogelijk dat ik wel een bouwvergunning heb gekregen.

Na beantwoording van enkele vragen sluit wethouder Prick de inspraakavond. Hij dankt de aanwezigen voor hun inbreng. Meegedeeld wordt dat het nog tot 6 oktober 2004 mogelijk is om schriftelijke inspraakreacties in te dienen.

Voor verslaglegging:
E. Kramer
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Gemeente Gemert-Bakel

Bijlage 6 Nota van antwoord inspraakreacties

gemeente Gemert-Bakel

Inspraakprocedure beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven

Nota van Antwoord

26 oktober 2004

Nr brief		Reactie
1.	G.F. van Rooijen-Peerenboom Nuyeneind 24-189 5761 RG Bakel	1
2	C.G.M. Verhees Nuyeneind 24-43 5761 RG Bakel	2, 7
3	Fam. Klaasen Mathijseind 8 5761 PS Bakel	1
4	J.C.H. Overzier Nuyeneind 24-17 5761 RG Bakel	18, 20
5	M.J.P. du-Buf Nuyeneind 24-162 5761 RG Bakel	1
6	Fam. Schagen Nuyeneind 24-100 5761 RG Bakel	1, 21
7	Fam. Van Hest Nuyeneind 24-273 5761 RG Bakel	1, 7
8	Mevr. A. Kornaat Nuyeneind 24-175 5761 RG Bakel	1, 3, 5, 6, 7, 10, 13
9	A. Stufken Nuyeneind 24-142 5761 RG Bakel	1, 2, 12
10	Rosy Grit Nuyeneind 24-201 5761 RG Bakel	1, 2, 7
11	Moosdijk Vastgoed Rielsedijk 22B 5647 LA Eindhoven	7
12	Lans Nuyeneind 24-114 5761 RG Bakel	1, 2
13	Peter A.J. v/d Griendt Dungense Kant 6 5674 SB Nuenen	1, 2, 7, 8, 11, 15
14	L. Goevaers Nuyeneind 24-113 5761 RG Gemert Bakel	1
15	L. v. Arsen de pon Nuyeneind 24-51 5761 RG Bakel	23
16	Heer en mevrouw Beijers	1, 2
17	Andre Troost Nuyeneind 24-233 5761 RG Bakel	1, 2, 5, 7, 9, 25

18	J.J.J. Jansen Nuyeneind 24-286 5761 RG Bakel	1
19	F. Erp Nuyeneind 24-167 5761 RG Bakel	1
20	A.J.M. van Rooijen Nuyeneind 24-189 5761 RG Bakel	1, 20
21	N. Leenen	1, 7
22	M. Langnet Nuyeneind 24-348 Geffen Nuyeneind 24-349 Erwin Manders Nuyeneind 24-18 Leroy Martens Nuyeneind 24-20 Bart Manders Nuyeneind 24-18 M. Vogels Nuyeneind 24-39 Gerty Smits Nuyeneind 24-7- H. Kollenhof Nuyeneind 24-79 Linda Bartenburg Nuyeneind 24-20 J. Huizinga Nuyeneind 24-22 J. Martens Nuyeneind 24-20 v/d Horst Nuyeneind 24-215 F. Manders Nuyeneind 24-18 A.M. Duinhouwer Nuyeneind 24-20 M. v. Lambaard Vermaas Nuyeneind 24-19 T. Nelissen Nuyeneind 24-301 Hans Overzier Nuyeneind 24-17 Marja van Lambaard Nuyeneind 24-19 Nick Janssen Nuyeneind 24-19 Wesley Jansen Nuyeneind 24-19 Kenny Jansen Nuyeneind 24-19	1, 2, 3, 7, 10,
23	Natasja, Bennie, Kevin Steevens	1, 7
24	C. van Kessel Nuyeneind 24-27 5761 RG Bakel	1
25	J. Pasveer Nuyeneind 24-153 5761 RG Bakel	8, 13,
26	Mevr. J.M Schagen v/d Hoek Nuyeneind 24-100 5761 RG Bakel	1, 7, 23
27	D.H. Leander Nuyeneind 24-176 5761 RG Bakel	1
28	C.F.M. Hurk & G.C.G. Hurks-Riksen Nuyeneind 24-220 5761 RG Bakel	1, 2
29	A. Bevers & G.A.J. Bevers Brandts Nuyeneind 24-152 5761 RG Bakel	1

30	Anoniem	1
31	Astrid Nuyeneind 24-191 5761 RG Bakel	1, 7, 22
32	J.H. Vreeswijk Nuyeneind 24-2 5761 RG Bakel	1
33	Anoniem	1, 7
34	A. v/d Zanden & M. Langnet Nuyeneind 24-348 5761 RG Bakel	1
35	G.L. de Vocht & P.L.M. de Vocht-Hartogs Nuyeneind 24-1 5761 RG Bakel	2, 7, 9
36	Fam. Megens Nuyeneind 24-280 5761 RG Bakel	1, 25
37	Advocatenkantoor Van Mierlo Postbus 141 5240 AC Rosmalen	1, 2, 8, 13, 16
38	Anoniem	1, 7
39	Rene Broekmans Nuyeneind 24-157 5761 RG Bakel	1
40	Heer en mevrouw Koelemans-v. Happen Nuyeneind 24-274 5761 RG Bakel	1, 20
41	Peter Manders Nuyeneind 24-95 5761 RG Bakel	1, 16
42	Fam. Bodde Nuyeneind 24-122 5761 RG Bakel	1, 2, 7
43	L.J. Gruijters Nuyeneind 24-53 5761 RG Bakel	1, 7, 9, 10, 13, 14, 25
44	J.C. Steevens Nuyeneind 24-352 5761 RG Bakel	1
45	Jos van der Heijden Nuyeneind 24-197 5761 RG Bakel	1
46	Stichting Rechtsbijstand Postbus 10100 500 JC Tilburg	31, 34, 37, 38, 39, 40, 41
47	Partenery Beheer BV Kriegerstraat 17 5361 JA Grave	2, 4, 17, 8, 10, 13, 16, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36

Insprekers tijdens de inspraakavond		
48	De heer mr. M. Bos, namens VVE De Kanthoeve	2,8,13,16
49	De heer Th. Sleddens	7
50	De heer J. Huizinga	2,8,14,11,20,21,22,24,
51	Mevrouw A. Wijers	19
52	De heer A. Vleesenbeek	18
53	De heer Steevens	23, 26
54	Mevrouw Hoezee	29
55	De heer M. Vogels	27

Nummer	Ingekomen inspraakreactie	Reactie gemeentebestuur
1	De gemeente heeft gezegd dat permanente bewoning geen probleem was en dat er 365 dagen per jaar gerecreëerd mag worden met een inschrijving in de GBA als vaste woon- en verblijfplaats. De gemeente heeft zelfs mensen naar De Kanthoeve verwezen en heeft hen van harte welkom geheten, al dan niet met bloemen. Op deze manier wordt er al tientallen jaren gedoogd en is de suggestie gewekt dat permanente bewoning is toegestaan. Als gevolg hiervan ontstaan er in de eerste plaats voor veel bewoners psychische problemen. Zij hebben tijd, geld en energie in hun huizen gestoken. Dit blijkt nu allemaal voor niets geweest te zijn. Daarnaast komen de bewoners in financiële problemen terecht. De woningen zijn sterk in waarde gedaald waardoor kapitaalvernietiging is ontstaat. Tevens is het moeilijk om een recreatie woning in deze tijd te verkopen. Er zijn nauwelijks geïnteresseerden voor een dergelijke woning. Indien bewoners hun recreatiewoning moeten verlaten betekent dit dat zij de lasten van twee woningen moeten dragen: de kosten van de recreatiewoning en de kosten van hun woning waar zij hun hoofdverblijf hebben. Dit is voor de bewoners onbetaalbaar.	Permanente bewoning is altijd al in strijd geweest met het bestemmingsplan. Hierdoor heeft het voor de bewoners van de recreatie woningen vanaf het begin af aan duidelijk kunnen zijn dat permanente bewoning niet is toegestaan. De gedoogsituatie die in de loop der jaren is ontstaan neemt niet de bevoegdheid van de gemeente weg om handhavend op te gaan treden. De gemeente heeft nog steeds een handhavingsplicht ten opzichte van overtredingen. Door in strijd met het verbod op permanente bewoning het recreatieobject toch daarvoor in gebruik te nemen is een zeker risico genomen. Dit risico kan niet voor rekening komen van de gemeente. Het feit dat de recreatiewoning minder waard wordt is een gevolg van het feit dat de waarde die in de markt wordt betaald voor de recreatiewoning hoger is dan de werkelijke waarde die de woning heeft op grond van de bestemming (recreatie). Het risico dat wordt genomen doordat meer voor de recreatiewoning is betaald dan de werkelijke waarde (gelet op de recreatieve bestemming) kan niet voor rekening van de gemeente komen. Dit geldt te meer nu permanente bewoning altijd al verboden is geweest. Dit alles neemt niet weg dat de gemeente meent dat bij overtredingen van het verbod op permanente bewoning, die al vele jaren impliciet zijn gedoogd, er een overgangsregeling in de vorm van persoonsgebonden beschikkingen moet worden ingevoerd. Deze beschikkingen geven het recht gedurende een bepaalde tijd de permanente bewoning voort te zetten indien dit wenselijk is. Op deze manier wordt er tegemoet gekomen aan de soms vele jaren bestaande situaties van permanente bewoning.
2	Volgens de minister is legalisatie mogelijk indien is voldaan aan een aantal voorwaarden. Bij tabel 5 in de beleidsnotitie wordt aangegeven dat de parken niet voldoen aan de criteria t.a.v. de milieuwetgeving. In de noot is echter aangegeven dat dit niet is onderzocht. Dat dient dan ook in het schema te worden vermeld. Het kan niet zo zijn dat niet wordt voldaan aan de voorwaarde wanneer dat niet is onderzocht. Min of meer hetzelfde geldt voor de voorwaarden van het Bouwbesluit. Voor de bewoners is het van belang te weten in welk opzicht de recreatie woningen niet voldoen aan de vereisten van het Bouwbesluit. Personen die een persoonsgebonden beschikking krijgen hebben namelijk wellicht een recreatie woning die ook niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Waarom geldt deze soepele regel dan niet voor de	Met de tabel is bedoeld om inzichtelijk te maken in hoeverre voldaan wordt of kan worden aan de voorwaarden die de minister in haar brief stelt om überhaupt tot legalisatie over te kunnen gaan. Naar het zich nu laat aanzien kan in ieder geval niet worden voldaan aan de voorwaarde met betrekking tot het bouwbesluit. Voor zover er al individuele woningen zijn die voldoen aan het bouwbesluit voor reguliere woningen, of na aanpassingen hieraan kunnen voldoen, is het niet mogelijk dat alle objecten aan het bouwbesluit (kunnen) voldoen. Dit zou betekenen dat niet wordt voldaan aan de voorwaarden van de minister. Los van de vraag of legalisatie kan volgens de voorwaarden die de minister stelt, is de vraag of legalisatie tot de mogelijkheden behoort een eigen afweging van de gemeente. De minister geeft immers aan dat de gemeente kan overwegen om te legaliseren.

	legalisatie? Kortom; de gemeente maakt veel te weinig gebruik van de mogelijkheid tot legalisatie.	De gemeente Gemert-Bakel kiest nadrukkelijk niet voor legalisatie van de permanente bewoning. Legalisatie past niet in het gemeentelijk ruimtelijke- en recreatiebeleid. De recreatieterreinen moeten hun recreatieve bestemming behouden. Daarnaast is omzetting in een woonbestemming niet gewenst. De recreatieterreinen zijn alle op geruime afstand van de huidige woonkernen gelegen. Het omzetten in een woonbestemming zou betekenen dat er in het buitengebied nieuwe woonwijken ontstaan, hetgeen niet past binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente. Het voorgaande is in de notitie wellicht onderbelicht gebleven. De tekst in de notitie zal dan ook hierop worden aangepast.
3	In tegenstelling tot wat in de beleidsnotitie staat wordt het buitengebied niet aangetast door permanente bewoning. Bewoners ruimen juist rommel op van recreanten uit het aangrenzende gebied. Daarnaast heeft de natuur zich aangepast aan de omgeving. Indien deze stelling wordt bestreden willen wij dat dit door een milieu effectrapportage (m.e.r.) wordt aangetoond.	Een m.e.r. is van toepassing indien er een activiteit plaatsvindt (of gaat plaatsvinden) die nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu. Het toepassen van het beleid zou juist het milieu gaan ontlasten, waardoor we in dit geval niet te maken hebben met een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een m.e.r in dit verband dus ook niet aan de orde is.
4	De beleidsnotitie gaat in punt 5.1 in op de negatieve effecten van permanente bewoning. Deze negatieve effecten zijn niet op het park Elsendorp van toepassing.	De negatieve effecten die in de notitie worden aangehaald zijn in zijn algemeenheid van toepassing bij permanente bewoning. Dit is dus niet gekoppeld aan een met name genoemd park.
5	Er is een overschot aan recreatie woning. Dit overschot wordt groter wanneer permanente bewoning wordt beëindigd.	Door de beëindiging van de permanente bewoning wordt het werkelijke aantal recreatiewoningen niet beïnvloed, aangezien feitelijk geen nieuwe recreatiewoningen aan de bestaande voorraad worden toegevoegd. Daarnaast richt de beleidsnotitie zich niet op het probleem van overschot van recreatie woningen maar op de permanente bewoning daarvan, hetgeen niet is toegestaan.
6	Kan De Kanthoeve niet ingepast worden in het reconstructieplan buiten gebied?	Zie de reactie onder punt 2.
7	De mensen die hun recreatiewoning moeten verlaten hebben andere huisvesting nodig. Het is echter niet mogelijk om een andere/alternatieve passende woning te vinden doordat er in de gemeente al een tekort is aan, de bij de persoon passende en betaalbare huurwoningen. Hoe denkt de gemeente dit op te lossen?	In zijn algemeenheid zorgt de gemeente niet voor alternatieve huisvesting. De permanente bewoning van recreatieverblijven is altijd al verboden geweest. Het risico wat de bewoner heeft genomen bij het permanent betrekken van de recreatiewoning ligt dan ook bij de bewoner zelf. Bewoners kunnen eventueel wel nagaan of zij in hun individuele geval de mogelijkheid hebben gebruik te maken van bestaande voorzieningen zoals bijvoorbeeld een urgentieverklaring op grond van de Huisvestingsverordening.
8	De peildatum van 31 oktober 2003 is niet redelijk, de datum kan naar onze mening niet eerder liggen dan 11 augustus 2004, de datum van de bekendmaking van de plannen door de gemeente. Bovendien is de brief	De minister/het kabinet heeft de uiterste peildatum gesteld op 31 oktober 2003. Tegen hierna ontstane overtredingen dient direct te worden opgetreden en dergelijke situaties komen niet in aanmerking voor een persoonsgebonden

	van de minister, d.d. 31 oktober 2003, voor het college juridisch niet bindend.	gedoogbeschikking. Vanaf deze datum kan een ieder weten dat permanente bewoning niet is toegestaan en dat de gemeente hiertegen kan gaan optreden (zie de notitie p. 8+9+12+13). Daarbij komt dat in de Nota Ruimte, de inhoud van de brief van de minister is bevestigd. Hierdoor is de brief van de minister rijksbeleid geworden en is de gemeente bij haar uitvoeringstaken gebonden aan de inhoud daarvan.
9	Aanhangige procedures bij het Europese Hof zouden ertoe kunnen leiden dat permanente bewoning van recreatiewoningen in de toekomst is toegestaan. Handhavend optreden zou hierdoor tijd- en geldverspilling kunnen zijn.	Er bestaat geen regelgeving op Europees niveau die handhaven van permanente bewoning onmogelijk zou maken. Ook is deze regelgeving niet in de maak. Het verbod op permanente bewoning en het toezicht daarop is dus niet in strijd met Europese regelgeving. In diverse rechtspraken is door bewoners van recreatie objecten aangevoerd dat een verbod op permanente bewoning in strijd is met artikelen uit het Europese Verdrag voor de Rechten van de Mens. Daarbij werd dan doorgaans een beroep gedaan op artikel 1 van het eerste protocol bij het Europese Verdrag voor de Rechten van de Mens (ongestoord genot van eigendom) en/of artikel 56 EG-verdrag (vrijheid van vestiging binnen Europa). Deze beroepen werden niet door de rechter gehonoreerd. De onderliggende redenering is dat met het verbod een algemeen doel (ruimtelijke ordening en veiligheid) wordt gediend dat een inbreuk op de aangevoerde rechten rechtvaardigt. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het niet waarschijnlijk is dat in de (nabije) toekomst permanente bewoning door het Europese Hof wordt toegestaan.
10	Indien permanente bewoning niet meer wordt toegestaan zullen de recreatie woningen frequenter verhuurd worden aan buitenlandse werknemers. Andere seizoenswerkers moeten hierbij ook betrokken worden. Dit stuit reeds nu al op bezwaren/problemen. Tevens lijkt de gemeente hier, al dan niet bewust, te discrimineren.	Andere seizoenswerkers moeten hier inderdaad ook bij betrokken worden. De gemeente heeft niet de bedoeling gehad hiermee te discrimineren. De tekst in het beleidsplan zal hierop worden aangepast. De beleidsnotitie geeft aan dat huisvesting van seizoenswerkers op recreatieterreinen niet zal worden gedoogd.
11	De beleidsnotitie stelt een ingewikkeld en duur controle systeem voor wat bovendien moeilijk handhaafbaar is. Mensen zullen gaan 'onderduiken' waardoor controles moeilijker worden en processen zullen langer gaan duren wat weer veel kosten met zich meebrengt.	De bewijslast voor permanente bewoning ligt in eerste instantie bij de gemeente. De rechter heeft hieromtrent meermaals uitspraken gedaan. Dit betekent dat hiertoe controles zullen moeten worden verricht om permanente bewoning aannemelijk te maken. Het feit dat mensen gaan 'onderduiken' om de wet te kunnen omzeilen is een gegeven waarop de gemeente geen invloed heeft maar kan geen argument zijn om niet tot handhaving over te gaan.
12	In eigendomsakte staat dat kopers en hun gezinnen gedoogd zijn te wonen tot het tijdstip zij de gekochte kavels verlaten dan wel vervreemden.	Wij hebben geen kennis van de individuele koopakten. Los daarvan zou een dergelijke bepaling in strijd zijn met de wet. Een privaatrechtelijke overeenkomst waarbij de gemeente geen partij is kan niet afdoen aan de wet en regelgeving op gebied van de permanente bewoning.
13	Er is een groot contrast in termijnen zoals bedoeld in de overgangsregeling. De staffel bij de persoonsgebonden gedoogbeschikking is onrechtvaardig en wordt ook niet door de overheid aangegeven als richtlijn voor gemeentelijk beleid. De overheid spreekt	Bij de overgangsregeling (persoonsgebonden beschikking) is de peildatum bepalend voor het feit of iemand hiervoor in aanmerking komt. De peildatum van 31 oktober 2003 is de uiterste peildatum die door de minister wordt toegestaan. Een ieder die na deze datum permanent is gaan wonen heeft kunnen weten dat dit niet

	wel van de mogelijkheid van de uitsterfconstructie waarvan de gemeente te weinig gebruik maakt. Van het feitelijk passief gedogen gaat precedentwerking uit die niet alleen geldt voor de oudere gevallen maar ook voor de recente gevallen. Alle bewoners van De Kanthoeve dienen daarom ook over één kam te worden geschoren.	is toegestaan. De overgangsregeling is afhankelijk gesteld van de duur van de permanente bewoning omdat hiermee het meest recht wordt gedaan aan de beginselplicht tot handhaving van het verbod op permanente bewoning die de gemeente heeft. Handhavend optreden tegen overtredingen die slechts enkele jaren bestaan is op basis van jurisprudentie mogelijk. Bewoners kunnen aan het feit dat enkele jaren niet is opgetreden dus niet het recht ontlenen dat in de toekomst nooit handhavend zal worden opgetreden. De overgangsregeling biedt daarom voor bewoners die pas enkele jaren permanent wonen een kortere overgangsperiode dan aan bewoners die reeds tientallen jaren permanent wonen.
14	Het is nauwelijks meer mogelijk De Kanthoeve weer terug te vormen in een soort camping gezien het feit dat voorzieningen daarvoor ontbreken en er een reguliere woonwijk is ontstaan.	Door het beëindigen van de permanente bewoning zal het recreatieve karakter van De Kanthoeve op termijn weer terugkeren. Of het daarbij gaat om recreatie in de vorm van wisselende personen of groepen of het gebruik van de objecten als 'tweede woning' is niet relevant, aangezien beide vormen van verblijfsrecreatie zijn toegestaan.
15	De voordelen uit de beleidsnotitie onder punt 5.1 wegen naar onze mening makkelijk op tegen de nadelen.	Dit is in eerste instantie een verschil naar inzicht. Er zijn echter meer nadelen dan voordelen verbonden aan permanente bewoning.
16	Het is onrechtvaardig om inwonende kinderen niet in aanmerking te laten komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Op deze manier zouden zij in geval van overlijden van de ouder(s) gedwongen worden hun woonhuis te verlaten.	Bij de persoonsgebonden beschikking wordt gekozen voor een uitsterfconstructie. Het beleid is erop gericht de permanente bewoning van recreatieverblijven te stoppen. Indien kinderen van ouders ook in aanmerking zouden komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking komt deze constructie niet tot zijn recht en wordt het doel van beëindiging van de permanente bewoning niet bereikt.
17	Twee parken zijn niet geïnventariseerd. Dit geeft een ander beeld op de beleidsnotitie dan wanneer de inventarisatie compleet zou zijn.	Ondanks het feit dat niet alle parken zijn geïnventariseerd leert de landelijke ervaring dat kan worden uitgegaan van een percentage permanente bewoners van 10%. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen hoe de werkelijke percentages liggen. Daarnaast is het niet de verwachting dat de inzichten in het beleid daadwerkelijk veranderen als de overige parken zijn geïnventariseerd. De algemene beleidslijn is in beginsel niet afhankelijk van de uiteindelijke omvang van de permanente bewoning maar wordt veeleer bepaald door de wettelijke- en beleidsmatige kaders die bij permanente bewoning gelden (bestemmingsplan, Rijksbeleid).
18	Op de hoorzitting van woensdag 22 september zijn geen notulen gemaakt. Hoe komen de vragen en bezwaren nu bij gemeentebestuur terecht?	Tijdens de hoorzitting is van de inspraakronde een verslag gemaakt waarbij alle officiële inspraakreacties zijn genoteerd. Deze zijn ook verwerkt in deze nota. Het verslag is als bijlage meegestuurd.
19	Het aantal objecten van 425 op De Kanthoeve is onjuist, het gaat hier om 350 kavels.	De gegevens zijn gebaseerd op het aantal toegestane standplaatsen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. In het kader van de inventarisatie die nog moet plaatsvinden is het mogelijk dat dit aantal nog zal worden aangepast.
20	Door dit beleid worden mensen in hun vrijheid beknot. Zo is het niet meer mogelijk om langere tijd in het buitenland te gaan wonen of werken. Bij terugkeer is er geen recht meer op het wonen op het oude	Permanente bewoning is altijd al verboden geweest dus is in die zin geen beperking van gebruiksmogelijkheden. Recreëren mag nog steeds, alleen permanente bewoning mag niet.

	adres.	
21	Op deze manier wordt het buiten wonen alleen voor boeren en rijkelui mogelijk gemaakt. Het moet ook mogelijk zijn dat burgers een burgerwoning betrekken in het buitengebied.	Het gaat hier om recreatiewoningen en niet om burgerwoningen. Om recreatie in het buitengebied voor iedereen mogelijk te maken en te houden is permanente bewoning niet gewenst.
22	De middenstand zal de dupe worden als de huidige bewoners moeten vertrekken.	Het verdwijnen van de klandizie bij de middenstand zou inderdaad een neven gevolg kunnen zijn van dit beleid. Indien de recreatiewoningen echter naar hun bestemming worden gebruikt en er mensen kunnen recreëren zal een deel van die klandizie weer worden teruggewonnen. Tevens kan het argument op zich geen reden zijn om bijvoorbeeld tot legalisatie over te gaan.
23	De Kanthoeve wordt door de bewoners zelf onderhouden. De gemeente geeft hiervoor geen subsidie, terwijl de bewoners wel aan de gemeente betalen. Dat betekent dat de gemeente ook verantwoordelijk is voor deze mensen.	Het feit dat de gemeente niet zorgt voor onderhoud en beheer hangt samen met het feit dat het om een recreatieterrein gaat. Het feit dat bewoners bepaalde belastingen betalen is echter geen kwestie van verantwoordelijkheid.
24	Op dit moment komen de bewoners van de recreatieparken altijd negatief in het nieuws. Voor seizoenswerkers worden wel mogelijkheden gezocht om te wonen. Voor de bewoners van De Kanthoeve gebeurt dat niet. Steun deze mensen en breng ze ook eens positief in het nieuw.	De gemeente heeft bij de aanpak van permanente bewoning niet voor ogen gehad om De Kanthoeve in een kwaad daglicht te stellen. De huisvesting van seizoenswerkers is een apart probleem dat, in zekere zin los, staat van de beleidsnotitie.
25	In het buitenland hebben ze ook geen problemen met permanente bewoning van recreatieverblijven. Waarom is dat hier wel het geval?	Uit het oogpunt van zowel ruimtelijke ordening als natuur, landschap en recreatie brengt permanente bewoning van recreatieverblijven allerlei negatieve gevolgen met zich mee, zoals aantasting van het buitengebied, onttrekking van de bestaande hoeveelheid recreatieverblijven, visuele verloedering enz.. Om de ruimte in Nederland optimaal te benutten en de negatieve effecten te bestrijden is er in Nederland een verbod op permanente bewoning van recreatieverblijven. Overige landen hebben wellicht geen of minder last van deze problematiek. Het al dan niet hanteren van een verbod is echter hun eigen verantwoordelijkheid.
26	Heeft de gemeente bij de afweging t.a.v. legalisering ook meegenomen dat dit voor hen misschien meer inkomsten oplevert?	Het is maar zeer de vraag of het de gemeente geld oplevert. Het omzetten in een woonwijk betekent dat andere eisen worden gesteld aan voorzieningen zoals infrastructuur, afvalverwijdering, enz.. Dit brengt juist extra kosten met zich mee.
27	Als de woningen niet voldoen aan het bouwbesluit hoe is het dan mogelijk dat ik wel een bouwvergunning heb gekregen?	Wanneer is voldaan aan de eisen in het Bouwbesluit voor reguliere woningen kan men pas spreken van een woning. Voor een recreatiewoning gelden andere eisen van het Bouwbesluit die minder streng zijn. Als wordt voldaan aan de minder strenge eisen voor recreatie woningen, kan dus een bouwvergunning worden verleend.
28	Bij punt 7.1.2 van de notitie wordt geschreven dat de exploitant mede verantwoordelijk wordt gemaakt van permanente bewoning. Moet bij De Kanthoeve het bestuur van de Vereniging van Eigenaren zelf de mede eigenaren gaan controleren?	Nee, maar exploitanten van recreatieterreinen hebben wel een verantwoordelijkheid bij het voorkomen van permanente bewoning. De uiteindelijke handhaving is in principe een taak van de gemeente. De Vereniging van Eigenaren is in dit verband geen exploitant van een recreatieterrein.
29	Bij punt 7.1.4 van de notitie staat dat de vergunning wordt geweigerd	In hoofdstuk 7 van de notitie wordt ingegaan op de instrumenten bij het voorkomen

	indien er sterke vermoedens zijn dat het bouwwerk in strijd met de bestemming wordt gebruikt. Waaruit bestaan die vermoedens? Ik mag nu namelijk niet recreëren op mijn eigen grond. De gemeente moet ook beleid maken waardoor er weer recreatie woningen mogen worden gebouwd.	en bestrijden van permanente bewoning. De toetsing van ingediende aanvragen om bouwvergunning is er daar één van. Bij deze toetsing moet ook gekeken worden of het gebruik van het bouwwerk niet in strijd is met de bepalingen uit het bestemmingsplan. Daarbij kunnen verschillende aanwijzingen er toe leiden dat geen bouwvergunning verleend kan worden, omdat er het vermoeden bestaat van permanente bewoning. Door de vaststelling van deze beleidsnotitie geeft de gemeente tevens aan dat zij slechts bouwvergunningen zal verstrekken voor recreatiewoningen. Daarmee wordt tevens voldaan aan het gevraagde beleid.
30	In punt 1 staat het adres van Recreatiepark Elsendorp als zijn Den Heikop 20. Dit moet zijn Den Heikop 18	Dit zal in de notitie worden aangepast.
31	In tegenstelling tot de beleidsnotitie wordt het park Elsendorp wel bedrijfsmatig geëxploiteerd dan wel commercieel gerund.	Indien een park bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd komt het volgens de brief van de minister niet in aanmerking voor legalisatie. Het park Elsendorp wordt in de termen van de notitie niet bedrijfsmatig geëxploiteerd. De recreatieverblijven zijn in bezit van particulieren. Zij hebben zelf de beschikking over hun recreatieverblijf en zijn niet verplicht deze te verhuren. De beheerder heeft dus geen beheersmacht over de recreatieverblijven. Dat hij zorgt voor het beheer van het park wil dan ook, in de zin van de notitie, nog niet zeggen dat het park bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd. Dit laat onverlet dat er bij Elsendorp dus wel enige andere vorm van bedrijfsmatige exploitatie bestaat.
32	Er zijn huursubsidies verstrekt op woningen in het recreatieve gebied	Huursubsidies worden verstrekt dor het ministerie van VROM. De toetsing of er wel of niet huursubsidie kan worden verleend is ook in handen van dit ministerie.
33	In punt 4.1 wordt in tabel 2 onderzoek permanente bewoning 1998-1999 bij recreatiepark Elsendorp 10 aangegeven. Dit is niet onderzocht en strookt niet met de werkelijkheid.	Dit is indertijd wel onderzocht en dit waren toen de resultaten. Hoe de situatie nu is is nog onduidelijk.
34	Het aantal objecten van 174 in Elsendorp is niet juist, het gaat om 180 in het bestemmingsplan en ten tijde van de hoorzitting zijn er 115 chalets geplaatst.	De gegevens zijn gebaseerd op het aantal toegestane standplaatsen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. In het kader van de inventarisatie die nog moet plaatsvinden is het mogelijk dat dit aantal nog zal worden aangepast.
35	Uit tabel 4 blijkt dat er op Elsendorp geen GBA inschrijvingen zijn. Er moeten echter minimaal 3 inschrijvingen zijn, aangezien de dienstwoningen Den Heikop 20 en Den Heikop 22 permanent bewoond worden.	De dienstwoningen hebben, in tegenstelling tot de recreatiewoningen op het park, een permanente woonbestemming. Permanente bewoning van de dienstwoningen is dus toegestaan en daardoor vallen zij niet binnen het onderzoek inzake permanente bewoning recreatieverblijven.
36	De chalets moeten aangemerkt worden als onroerend goed. Voor onroerend goed is een bouwvergunning nodig en het al dan niet permanent bewonen daarvan zou tevens in de verlening van de vergunning meegenomen moeten worden. De gemeente houdt zich niet aan de wettelijke verplichting tot het verstrekken van bouwvergunningen, terwijl de opstallen wel als onroerend goed worden	Of voor een onroerend goed een bouwvergunning vereist is hangt samen met de vergunningplicht zoals geformuleerd in de Woningwet. Het al dan niet toestaan van permanente bewoning van een dergelijk bouwwerk is gekoppeld aan de bestemming van de grond en staat dus los van het al dan niet vergunningplichtig zijn. De vraag of de chalets bouwvergunningplichtig zijn, is derhalve bepaald in de Woningwet en wordt niet bepaald door het begrip 'onroerend goed'.

	aangemerkt.	
37	Toestaan van permanente bewoning van de illegale chalets binnen de stankcirkel van het pluimveebedrijf brengt planologisch en milieuhygiënisch een onverantwoorde situatie te weeg. Daarnaast wisten de bewoners al die jaren al waar zij aan begonnen waren. Permanente bewoning is niet toegestaan en er kan ook geen sprake zijn van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen, aangezien de objecten niet voldoen aan de eisen van de bestemming, het bouwbesluit en de milieuwetgeving. Er dient daarom handhavend opgetreden te worden.	Indien permanente bewoning wordt gelegaliseerd komen zaken als hier bedoeld aan de orde. De gemeente streeft echter geen legalisatie van de permanente bewoning na. De basis van het gemeentelijk beleid is dan ook dat er handhavend wordt opgetreden tegen permanente bewoning. Het feit dat persoonsgebonden beschikkingen worden verstrekt voor bestaande gevallen van permanente bewoning, wil niet zeggen dat de situatie hiermee wordt gelegaliseerd. Immers, de recreatieve bestemming van de objecten blijft ongewijzigd. Bij een recreatieve bestemming gelden andere eisen op grond van milieuwetgeving als bij een woonbestemming.
38	Niet duidelijk is wat wordt bedoeld met 'object' (standplaats, (illegaal) chalet of zomerhuis?). Dit is wezenlijk van belang omdat het park nooit 174 huisjes/chalets omvat.	Een object kan zijn een stacaravan/chalet/zomerhuis.
39	Het ernstig negatieve effect van permanente bewoning voor agrarische bedrijven in de directe omgeving wordt niet onderkend.	Het mogelijke negatieve effect van permanente bewoning op de agrarische bedrijfsvoering wordt niet ontkend. Deze effecten zouden zich vooral voor kunnen doen als de permanente bewoning wordt gelegaliseerd. De gemeente kiest echter niet voor legalisatie. Meer in zijn algemeenheid kan worden opgemerkt dat bij legalisatie als voorwaarde gesteld wordt dat er geen strijd mag ontstaan met de milieuregelgeving (waaronder ook de regels mbt. hindercirkels e.d. vallen).
40	Voor het park Elsendorp zijn geen vergunningen afgegeven voor de illegale uitbreiding van recreatie objecten. Daarnaast is er t.a.v. het bestemmingsplan een strijdigheid t.o.v. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens van minimaal 10 meter.	Het is bekend dat er recreatieobjecten zijn geplaatst zonder dat daarvoor vergunning verleend is. Er is een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht om te komen tot legalisering van de bestaande bebouwing. Nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk is zal er naar verwachting vergunning verleend kunnen worden voor de bestaande bebouwing.
41	Er is discrepantie aangaande afstemming van de beleidsnotitie ten opzichte van het Streekplan van de provincie Noord Brabant. Het Streekplan kent geen maximale inhoudsmaat voor recreatiewoningen.	Er heerst geen discrepantie tussen beide. Het provinciaal beleid is gericht op het bestrijden van permanente bewoning. Het beleid van de gemeente ook. Ondanks dat het Streekplan geen maximale inhoudsmaat kent bij recreatiewoningen heeft de provincie een duidelijk beleid omtrent recreatiewoningen, waarbij ook een maximale inhoudsmaat voor nieuwe recreatiewoningen wordt gehanteerd. Dit is echter te beschouwen als een instrument ter voorkoming van permanente bewoning.

Bijlage 7 Publicatie en bekendmaking

Beleid permanente bewoning recreatiewoningen vastgesteld

Op 25 november 2004 heeft de raad van de gemeente Gemert-Bakel besloten de 'beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven' vast te stellen. Hierbij wordt een peildatum gehanteerd van 31 oktober 2003. Dit betekent dat voor alle situaties van onrechtmatige bewoning die na 31 oktober 2003 zijn ontstaan, de gemeente over zal gaan tot handhavend optreden om het onrechtmatige gebruik van het pand te beëindigen.
Om tegemoet te komen aan de bestaande situaties die zijn ontstaan vóór 31 oktober 2003 kunnen persoonsgebonden beschikkingen worden genomen die er toe strekken dat de betreffende bewoner(s) gedurende een bepaalde periode in de betreffende recreatiewoning mogen blijven wonen. De duur van deze periode is afhankelijk van het tijdstip van de aanvang van de permanente bewoning. Bij het vaststellen van de datum waarop een persoon permanent is gaan wonen in het recreatieobject is de inschrijving in het GBA in eerste instantie leidend. De bewoners worden echter in eerste instantie in de gelegenheid gesteld om gegevens aan te leveren waaruit blijkt vanaf welke datum zij het recreatieverblijf permanent bewonen. Daardoor kan een andere startdatum ontstaan van permanente bewoning als die in het GBA is aangegeven.
Aan personen waarbij sprake is van een ononderbroken permanente bewoning die gestart is vóór 1 januari 1997 zal een persoonsgebonden beschikking worden verstrekt voor onbeperkte duur.
De genoemde beschikkingen zijn zoals vermeld persoonsgebonden, aan het object gerelateerd, niet overdraagbaar en ze vervallen op het moment dat de betreffende bewoner verhuist of overlijdt. Bovendien moet de woning naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoen aan redelijke eisen van bewoonbaarheid en veiligheid.
Alle bewoners van recreatiewoningen binnen de gemeente die in de gemeentelijke basisadministratie zijn ingeschreven op het adres van een recreatiewoning zullen door de gemeente schriftelijk worden benaderd. Afhankelijk van de ingangsdatum van permanente bewoning en van de aanvullende eisen zoals gesteld door de Minister zal per geval worden bekeken of kan worden overgegaan tot het verlenen van voornoemde persoonsgebonden beschikkingen.

Deze beleidsnotitie permanente bewoning van recreatieverblijven is een uitvoering van rijksbeleid. Op 11 november 2003 heeft Minister Dekker van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de Tweede Kamer geïnformeerd over het beleid van permanente bewoning. Hierin staat aangegeven dat gemeenten uiterlijk 31 december 2004 beleid dienen te hebben vastgesteld hoe om te gaan met de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen. Onder "recreatiewoningen" wordt verstaan die woningen die gelegen zijn op vakantieparken of –complexen die in de vigerende bestemmingsplannen voor verblijfsrecreatieve doeleinden zijn bestemd.

De beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven ligt met ingang van vrijdag 22 april 2005 gedurende vier weken ter inzage bij de afdeling Publiekservice in het gemeentehuis aan het Ridderplein in Gemert.

Gemert, 22 april 2005