



Ede, Parapluplan recreatieparken

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0228.BP2019PAPL0002-0201

NL.IMRO.0228.BP.BP2019PAPL0002-0301

planstatus

datum:

status:

Ontwerp

Vastgesteld
bestemmings-
plan

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding voor het bestemmingsplan	3
1.2.	Plangebied	3
1.3.	Inhoud regeling	3
1.4.	Geldende bestemmingsplannen	4
2.	BELEID	5
3.	UITVOERBAARHEID	6
3.1.	Milieu-aspecten	6
4.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	7
4.1.	Inleiding	7
4.2.	Inleidende regels	7
4.3.	Bestemmingsregels	7
4.4.	Algemene regels	8
4.5.	Overgangs- en slotregels	8
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	10
6.	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	11
6.1.	Voorontwerp	11
6.2.	Vooroverleg	11
6.3.	Zienswijzen	11
7.	HANDHAVING	12
7.1.	Handhaving bestaat uit 3 fasen	12
7.2.	Handhavingsprocedure	12
7.3.	Aanpak permanente bewoning	12
	BIJLAGE 1: NOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPAN EDE, PARAPLUPLAN RECREATIEPARKEN'	13

1. INLEIDING

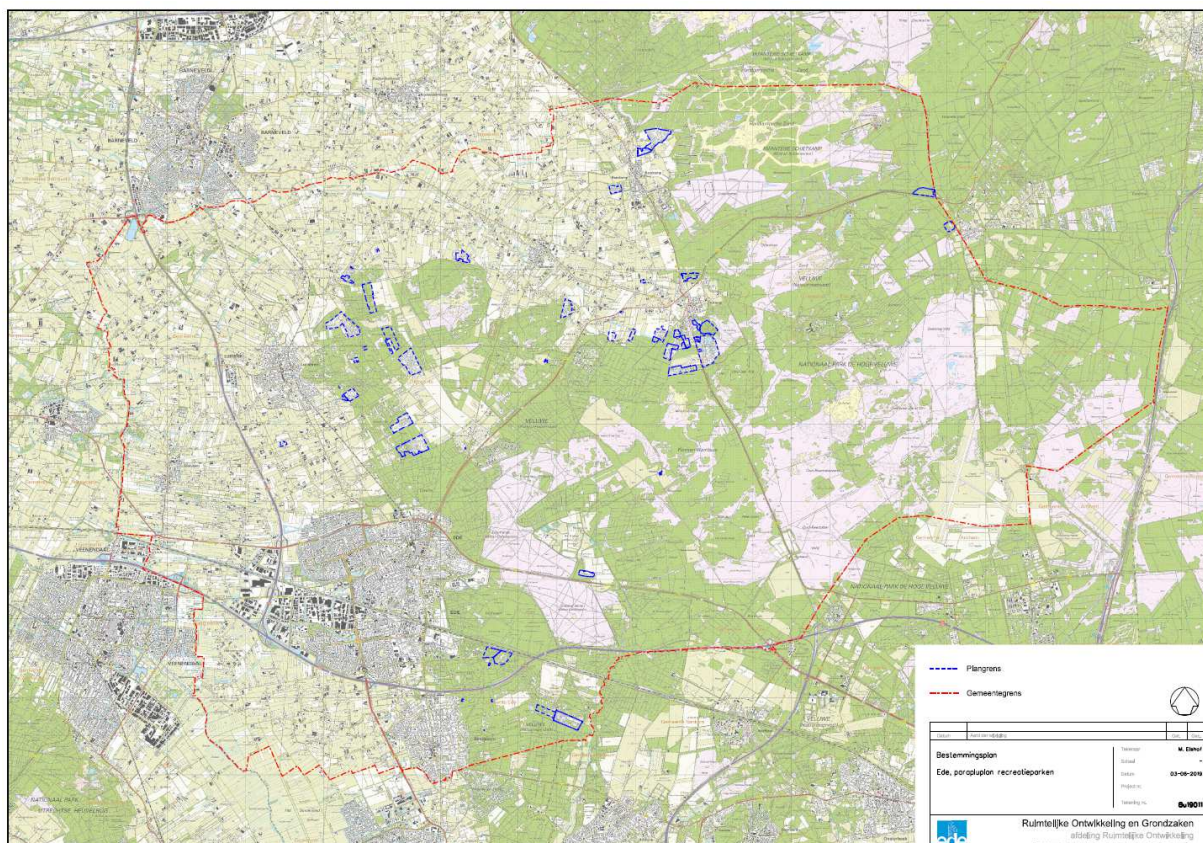
1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan

De gemeente Ede is door de Raad van State op onjuistheden gewezen in de regels omtrent permanente bewoning van recreatiewoningen. Op basis van uitspraak ECLI:NL:RVS:2017:2550 blijkt dat enkel de gebruikers van een recreatiewoning aangepakt kunnen worden, maar niet de eigenaren. Echter het aanpakken van de eigenaren is veel effectiever omdat alleen dan strijdig gebruik in de toekomst kan worden voorkomen. Aangezien het vanuit het beleidsvlak recreatie en toerisme wenselijk is om permanente bewoning van recreatiewoningen aan te pakken, is het wenselijk de regels aan te passen. Door het aanpassen van de regels kunnen in de toekomst ook de eigenaren aangesproken worden op hun verantwoordelijkheid om de recreatiewoningen te gebruiken waarvoor ze bedoeld zijn: recreatie.

Daarnaast ontbraken voor een goed begrip van de regels nog enkele definities. Deze definities worden in de praktijk ingevuld door vaste jurisprudentie, maar deze zijn niet altijd bij de burgers bekend. Het toevoegen van deze definities aan onze bestemmingsplan, maakt de regels voor burgers duidelijker. Het gaat hierbij om de definities hoofdverblijf, huishouden en permanente bewoning. Ook deze definities zijn toegevoegd.

1.2. Plangebied

Het plangebied heeft betrekking op alle recreatieparken binnen de gemeente Ede. Op onderstaande verbeelding is aangegeven om welk plangebied het hier gaat.



1.3. Inhoud regeling

Dit bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan of 'thematische herziening'. Dat is een bijzondere variant op een regulier bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herzielt of 'vervangt' normaal gesproken het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe bestemmingsplan dan in een volledig planologisch-juridisch kader door middel van een verbeelding met bestemmingen en bijbehorende regels.

Dit paraplubestemmingsplan heeft echter een ander doel en een andere werking. De opzet van het paraplubestemmingsplan is zodanig dat alle 'onderliggende' bestemmingsplannen van kracht blijven. Het doel van dit bestemmingsplan is uitsluitend het aanpassen van enkele definities en het opnemen van een algemene gebruiksregel strijdig gebruik en wekt daarmee aanvullend op de bestaande bestemmingsplannen.

1.4. Geldende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan 'Ede, Parapluplan recreatieparken' heeft betrekking op de bestemmingsplannen:

- Partiële herziening bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe: herziening recreatieterrein
- Reparatieplan partiële herziening bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe: herziening recreatieterrein.
- Bestemmingsplan Buitengebied der gemeente Ede "Omgeving 'De Goudsberg', Hessenweg 85 te Lunteren"
- Wijzigingsplan Recreatiepark Landgoed De Scheleberg.
- Bestemmingsplan Recreatiepark De Zanding
- Wijzigingsplan 'Natuurgebied Veluwe, Koeweg 16 te Otterlo, Recreatiepark Heidekamp van de gemeente Ede'
- bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012
- Partiële herziening bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Ede 2016 (bezemronde 1)'.
- bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe omgeving Roekelseweg 44-48 te Wekerom (recreatiepark Berkenrhode) van de gemeente Ede'.
- Recreatiepark Landgoed De Scheleberg' van de gemeente Ede'
- bestemmingsplan Harskamp.
- bestemmingsplan Het Nationale Park De Hoge Veluwe van de gemeente Ede
- bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Ede 2013 van de gemeente Ede'

1.6. Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven en worden het gebied, de gekozen planmethodiek en het grotere kader van dit bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het relevante beleid opgenomen. Hoofdstuk 3 beschrijft de milieuaspecten. Hoofdstuk 4 bevat de juridische regeling. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op inspraak, vooroverleg en zienswijzen.

2. BELEID

Het betreft een parapluplan voor het toevoegen van enkele definities en een aanpassing van de gebruiksbepaling binnen de bestemming 'Verblijfsrecreatie tevens hotelaccommodatie'. Deze aanpassingen zorgen niet voor een inhoudelijke verandering van de functies. Ze verduidelijken enkel de bestaande bestemming. Een toets aan landelijk provinciaal en/of gemeentelijk beleid is daarom niet noodzakelijk.

3. Uitvoerbaarheid

3.1. Milieu-aspecten

Dit bestemmingsplan voorziet planologisch gezien niet in nieuwe ontwikkelingen die milieuaspecten als milieuzonering, geluid, externe veiligheid, kabels en leidingen zouden kunnen schaden. Het plan voorziet enkel in aanpassingen van regels die helpen bij het aanpakken van permanente bewoning (het opnemen van een gebruiksbepaling en het aanpassen/opnemen van enkele definities), om duidelijkheid te verschaffen. Gezien de aard van het plan is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4. Juridische planbeschrijving

4.1. Inleiding

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III regelt de algemene bepalingen, in dit specifieke geval gaat het daarbij om de regeling omtrent strijdig gebruik. Hoofdstuk IV bevat de overgangs- en slotbepalingen.

4.2. Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige planregels goed te kunnen hanteren.

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Alleen de begrippen die in aanvulling op het dagelijks spraakgebruik nadere toelichting behoeven zijn opgenomen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

4.3. Bestemmingsregels

Artikel 2 Van toepassing verklaring

In dit hoofdstuk is slechts één artikel opgenomen: artikel 2 Van toepassing verklaring. Hierin wordt geregeld dat het bestemmingsplan "Ede, Parapluplan recreatieparken" betrekking heeft op de volgende bestemmingsplannen:

- Partiële herziening bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe: herziening recreatieterrein
- Reparatieplan partiële herziening bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe: herziening recreatieterrein.
- Bestemmingsplan Buitengebied der gemeente Ede "Omgeving 'De Goudsberg', Hessenweg 85 te Lunteren"
- Wijzigingsplan Recreatiepark Landgoed De Scheleberg.
- Bestemmingsplan Recreatiepark De Zanding
- Wijzigingsplan 'Natuurgebied Veluwe, Koeweg 16 te Otterlo, Recreatiepark Heidekamp van de gemeente Ede'
- bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012
- Partiële herziening bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Ede 2016 (bezemronde 1)'.
- bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe omgeving Roekelseweg 44-48 te Wekerom (recreatiepark Berkenrhode) van de gemeente Ede'.
- Recreatiepark Landgoed De Scheleberg' van de gemeente Ede'
- bestemmingsplan Harskamp.
- bestemmingsplan Het Nationale Park De Hoge Veluwe van de gemeente Ede
- bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Ede 2013 van de gemeente Ede'

De volgende wijzigingen zijn doorgevoerd:

- In artikel 1 van de verschillende bestemmingsplannen worden de definities zoals opgenomen in artikel 1 van dit bestemmingsplan 'Ede, Parapluplan recreatieparken' opgenomen. Daar waar in deze bestemmingsplannen al een definitie is opgenomen, vervangt de definitie zoals opgenomen in artikel 1 van dit bestemmingsplan 'Ede, Parapluplan recreatieparken' deze definitie.
- In artikel 1 van het bestemmingsplan Recreatiepark De Zanding is de definitie 'permanente bewoning c.q. gebruik als hoofdverblijf' opgenomen. Deze definitie wordt vervangen door de definitie permanente bewoning zoals opgenomen in artikel 1 van dit bestemmingsplan 'Ede, Parapluplan recreatieparken'.
- Artikel 3 van dit bestemmingsplan 'Ede, Parapluplan recreatieparken' vervangt een onderdeel van hetgeen beschreven staat in artikel 3 uit de 'Partiële herziening bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe: herziening recreatieterrein'. Specifiek vervangt het de passage die

aangeduid is als artikel 9 (verblijfsrecreatie tevens hotelaccommodatie) lid 5 (Voorschriften betreffende ander gebruik).

- Artikel 3 van dit bestemmingsplan 'Ede, Parapluplan recreatieparken' vervangt artikel 12 uit het bestemmingsplan 'Buitengebied der gemeente Ede "Omgeving 'De Goudsberg', Hessenweg 85 te Lunteren".
- Artikel 3 van dit bestemmingsplan 'Ede, Parapluplan recreatieparken' vervangt artikel 3.6 onder e van het wijzigingsplan Recreatiepark Landgoed De Scheleberg.
- Artikel 3 van dit bestemmingsplan 'Ede, Parapluplan recreatieparken' vervangt artikel 3.6 onder e van 'Wijzigingsplan Natuurgebied Veluwe, Koeweg 16 te Otterlo, Recreatiepark Heidekamp' van de gemeente Ede
- Artikel 3 van dit bestemmingsplan 'Ede, Parapluplan recreatieparken' vervangt artikel 3.5 onder f uit het bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe omgeving Roekelseweg 44-48 te Wekerom (recreatiepark Berkenrhode) van de gemeente Ede'.
- Artikel 3 van dit bestemmingsplan 'Ede, Parapluplan recreatieparken' vervangt artikel 11.3 en 11.4 van bestemmingsplan Het Nationale Park De Hoge Veluwe van de gemeente Ede.
- Aan artikel 10.5 van het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' wordt hetgeen onder artikel 3 van dit bestemmingsplan 'Ede, Parapluplan recreatieparken' is beschreven toegevoegd.
- Aan artikel 8.6 van het bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Ede 2016 (bezemronde 1)' wordt hetgeen onder artikel 3 van dit bestemmingsplan 'Ede, Parapluplan recreatieparken' is beschreven toegevoegd.
- Aan artikel 3.6 van het Wijzigingsplan 'Recreatiepark Landgoed De Scheleberg' van de gemeente Ede'. wordt hetgeen onder artikel 3 van dit bestemmingsplan 'Ede, Parapluplan recreatieparken' is beschreven toegevoegd.
- Aan artikel 21.5 van het bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe Ede 2013 van de gemeente Ede'. wordt hetgeen onder artikel 3 van dit bestemmingsplan 'Ede, Parapluplan recreatieparken' is beschreven toegevoegd.
- Bij het bestemmingsplan Harskamp wordt onder artikel 18, artikel 18.3 'Specifieke gebruiksregels' toegevoegd. Hierin wordt hetgeen beschreven artikel 3 van dit bestemmingsplan 'Ede, Parapluplan recreatieparken' ondergebracht.

Voor het overige blijven de vigerende bestemmingsplannen onverminderd van toepassing.

4.4. Algemene regels

Artikel 3 Overige regels

Artikel 3.1 Strijdig gebruik

Dit artikel beschrijft de algemene verbodsbepaling omtrent het strijdig gebruik en/of strijdig laten gebruiken van bouwwerken anders dan ten behoeve van recreatie. Dit om bijvoorbeeld het gebruik ten behoeve van permanente bewoning of huisvesten van werknemers tegen te gaan.

Artikel 4 Algemene procedureregels

Artikel 4.1 Algemene procedureregels

Dit artikel geeft regels voor de toepassing van de in de planregels opgenomen afwijkingsbepalingen.

4.5. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bepalingen, die betrekking hebben op het overgangsrecht: legale bouwwerken die op het moment van tervisielegging van het plan bestaan, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de in het nieuwe

plan gegeven bebouwingsregels. Het legale gebruik van de gronden en opstallen, dat afwijkt van de planregels in het nieuwe plan, kan onder overgangsrecht eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: 'Ede, parapluplan recreatieparken'.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Inzake art 6.12 Wro is het verplicht een exploitatieplan op te stellen voor gronden waarop een bouwplan inzake art 6.2.1 Bro wordt voorbereid én er kosten te verhalen zijn, tenzij deze kosten anderszins verzekerd zijn. De Wro geeft de gemeente de mogelijkheid om eventuele gemaakte kosten voor de uitvoering van het plan op de aanvrager te verhalen. Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, onder f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 2008 onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen, er is dus geen sprake van een bouwplan in het kader van de Bro. Hierdoor is er geen verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan. Voor de gemeente heeft het bestemmingsplan geen financiële consequenties omdat slechts enkele definities worden aangepast en een aangepaste gebruiksbepaling wordt toegevoegd.

6. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

6.1. Voorontwerp

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een uitspraak van de raad van state. Er worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het college kiest er daarom voor om geen voorontwerpplan te publiceren ten behoeve van inspraak.

6.2. Vooroverleg

Met de overlegpartners is de werkafpraak tot stand gekomen dat enkel vooroverleg noodzakelijk is waar belangen worden geraakt van de betreffende partners. Dit parapluplan voorziet uitsluitend in een juridische regeling voor het beter kunnen tegengaan van permanente bewoning van recreatiewoningen. Er hoeft daarom geen vooroverleg te worden gevoerd.

6.3. Zienswijzen

De formele procedure is gestart met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van donderdag 22 augustus 2019 tot en met woensdag 2 oktober 2019. Er zijn zienswijzen ontvangen. Naar aanleiding van deze zienswijzen heeft er op 14 november 2019 een zienswijzenoverleg plaatsgevonden. Tijdens dit overleg konden de indieners van hun zienswijzen, hun zienswijzen mondeling toelichten/verduidelijken.

Daarna zijn de zienswijzen beantwoord in de bijgevoegde 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Ede, parapluplan recreatieparken' (zie bijlage 1). De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het bestemmingsplan is daarom zonder wijzigingen vastgesteld.

7. Handhaving

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplan-beleid. Daarom dienen de regels van het nieuwe bestemmingsplan consistent te worden gehandhaafd.

7.1. Handhaving bestaat uit 3 fasen

Handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie. Immers: onbekend maakt onbemind. Bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen. als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

7.2. Handhavingsprocedure

Handhaving vindt plaats aan de hand van controles. Deze vinden op verschillende manieren en momenten plaats;

- nadat een bouwaanvraag bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
- via controle achteraf op verleende bouwvergunningen;
- via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

Zodra een overtreding is geconstateerd, zal worden nagegaan of een oplossing (legalisatie) mogelijk is. Kan geen vergunning worden verleend (bijvoorbeeld de overtreding is in strijd met het bestemmingsplan of de welstandseisen) dan vindt een gesprek plaats tussen de overtreder en de gemeente. De bedoeling van dit gesprek is om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Zo nodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom of bestuursdwang worden toegepast.

7.3. Aanpak permanente bewoning

De wijze waarop wordt gehandhaafd is opgenomen in het handhavingsbeleid. Met betrekking tot de aanpak van permanente bewoning is in 2015 een intensivering van de handhaving gestart. Handhavend optreden moet namelijk voldoende adequaat en effectief zijn ten opzichte van het aantal (vermoedelijke) overtredingen. Het is echter vanuit zowel praktisch als financieel oogpunt niet mogelijk om gelijktijdig tegen alle gevallen van permanente bewoning handhavend op te treden. Daarom is voor permanente bewoning een gefaseerde aanpak voorgesteld voor het oppakken van de handhavingszaken, waarbij ingezet wordt op het direct handhaven van nieuwe instroom en het projectmatig aanpakken van de bestaande situaties. Jaarlijks vindt (bij)sturing plaats van de handhaving op permanente bewoning via het Uitvoeringsprogramma.



NOTA ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPAN
Ede, Parapluplan recreatieparken

14 november 2019

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Ede, parapluplan recreatieparken" heeft van donderdag 22 augustus tot en met woensdag 2 oktober 2019 ter inzage gelegen.

Binnen de bovengenoemde termijn zijn twee zienswijzen ingekomen.

De zienswijzen worden in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

Ingediende zienswijzen

1. Van Veen advocaten, namens Stichting Behoud van het Veluwe Platteland, brief geregistreerd onder nummer 2019100348437, hierna reclamant 1

Inhoud zienswijze

1. Er is geen sprake van recreatief gebruik

De woning aan de Roekselseweg 50C is vanaf 1995 onafgebroken verhuurd geweest aan diverse huurders. De woning wordt thans bewoond door de heer S.Kuiper. Op het perceel ligt ingevolge het bestemmingsplan Berkenrhode een recreatieve bestemming, hetgeen echter niet correct is, nu van een recreatiepark geen sprake is, noch van recreatief gebruik - in ieder geval niet op het adres Roekselseweg 50C.

Burgemeester en wethouders van Ede hanteren als peildatum voor handhavend optreden tegen permanente bewoning van recreatieterreinen de datum van 1 januari 1997. Gelet op de verhuur die dateert van vóór die tijd, ligt handhavend optreden jegens de bewoners niet voor de hand.

2. Uitspraak Raad van State 20 september 2017

Bovendien heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de uitspraak van 20 september 2017 bepaald dat het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe, dat voorafgaand aan het Plan Berkenrhode uit 2011 in werking was, het laten gebruiken niet verbodt, zodat handhavend optreden jegens de eigenaar/verhuurder als laten-gebruiker óók al niet mogelijk is.

3. Op basis van vaste jurisprudentie kan het laten gebruiken niet worden opgenomen

De maatstaf bij de beoordeling van bestemmingsplannen is dat de ruimte goed moet worden geordend. Voor die planregelingen die een situatie tot illegaal maken, hetgeen voor cliënte het geval is voor zover thans ook het laten gebruiken onder het gebruiksverbod valt, geldt dat de planwetgever aannemelijk moet maken dat het illegaal geworden gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Men zou kunnen zeggen dat er geen verandering is opgetreden ten opzichte van het plan uit 2011, maar dat neemt niet weg dat thans opnieuw een vaststellingsmoment aan de orde is, waaraan diezelfde maatstaf wordt gelegd.

Het primaire standpunt van cliënte is dan ook dat het bestemmingsplan ter zake het laten-gebruiken in strijd handelt met de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, dat slechts dat kan worden wegbestemd dat in de planperiode zal worden beëindigd. Het ligt, gelet op de lange geschiedenis van bewoning op dit perceel, veel meer voor de hand op het perceel een woonbestemming te leggen.

4. Er moet mogelijk een aanduiding op de verbeelding worden opgenomen

Het subsidiaire standpunt van cliënte is dat, voor zover dat laten-gebruiken in beginsel generiek wordt verboden, gelet op de uitzonderingssituatie van het pand/perceel van cliënten dat slechts kan indien op de plankaart op het perceel een aanduiding wordt aangebracht, dat hier is voorzien in een specifiek voor dat pand overgangsrechtelijke situatie.

Gemeentelijke reactie

1. Er is geen sprake van recreatief gebruik

Op 29 oktober 2019 heeft dhr. S. Kuiper een last onder dwangsom ontvangen (kenmerk 2018H0566). Hierin wordt onder andere ook ingegaan op het beroep dat u doet op het overgangsrecht. In de last onder dwangsom staat beschreven dat onvoldoende is aangetoond dat de recreatiewoning sinds 14 november 1995 onafgebroken is bewoond. De gebruiker dient de permanente bewoning te staken. Het is derhalve niet logisch hier een andere bestemming op te leggen. Daarbij moet worden

opgemerkt dat u bij uw zienswijze geen bewijs aanvoert waaruit blijkt dat de recreatiewoning al sinds 1995 onafgebroken is bewoond.

De door u genoemde datum van 1 januari 1997 heeft betrekking op het gedoogbeleid. Wanneer aangetoond kan worden dat bewoning al vanaf die datum onafgebroken plaatsvond, kan iemand in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Ten aanzien van uw cliënt is dit ook bekeken en beoordeeld in het kader van een handhavingsprocedure. Dit heeft geresulteerd in de oplegging van een last onder dwangsom ter beëindiging van de bewoning, omdat uw cliënt niet heeft weten aan te tonen sinds 1 januari 1997 woonachtig te zijn in de recreatiewoning.

2. Uitspraak Raad van State 20 september 2017

Juist hetgeen u aanhaalt, met betrekking tot de uitspraak van 20 september 2017 is de reden voor dit bestemmingsplan. Middels dit voorliggende bestemmingsplan willen wij deze omissie in het bestemmingsplan repareren en daardoor de mogelijkheid creëren ook de verhuurder aan te schrijven voor het verhuren van de recreatiewoning ten behoeve van permanente bewoning, mocht dit nodig zijn. In uw geval is echter geen sprake van verhuur. U gebruikt de recreatiewoning zelf als uw hoofdverblijf.

3. Op basis van vaste jurisprudentie kan het laten gebruiken niet worden opgenomen

Voorop gesteld moet worden dat het voorgenomen bestemmingsplan geen wijziging brengt in hetgeen verboden is. Permanente bewoning van recreatieobjecten was verboden en blijft verboden. Het bestemmingsplan brengt, voor een aantal gronden, echter wel wijziging in de normadressaat van dit verbod en maakt naast de gebruiker, ook de eigenaar/verhuurder aanspreekbaar.

Voor de gronden waar uw cliënt zijn recreatiewoning heeft, geldt het verbod tot laten gebruiken al omdat daarvoor laatstelijk op 17 november 2011 een bestemmingsplan is vastgesteld. Het bestemmingsplan is dus ruim na 1 oktober 2010 is vastgesteld, waardoor het onder de werking van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo valt. De normadressaat wijzigt in dit geval dus niet.

Daar komt bij dat, zoals onder 1 is beschreven, er een handhavingszaak loopt tegen uw client om de bewoning van zijn recreatiewoning te staken. Hierin wordt de client juist aangeschreven op het permanent bewonen van de recreatiewoning. Hiervoor is inmiddels een last onder dwangsom opgelegd. Hierin staat beschreven dat het strijdig gebruik uiterlijk binnen 1 jaar na dagtekening van het besluit om handhaving beëindigd moet zijn en ook beëindigd moet houden. Dit valt ruimschoots binnen de planperiode van 10 jaar.

4. Er moet mogelijk een aanduiding op de verbeelding worden opgenomen

Vanuit de gemeente is het niet wenselijk dat er in de recreatiewoningen gewoond gaat worden. Er wordt ook geen reden gezien om dit in het geval voor uw cliënt wel te doen, aangezien wij van mening zijn dat er geen sprake is van een overgangsrechtelijke situatie.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan "Ede, parapluplan recreatieparken"

2. De Haan Advocaten & Notarissen, namens de heer A.J. van Gelder, de heer S. Kuiper, mevrouw drs. M.H. Buijnink en mevrouw E. Keeman, brieven geregistreerd onder nummers 2019100148037 en 2019101550196, hierna reclamant 2

Inhoud zienswijze

1. Uw college handelt inconsequent

Uw college is, voor wat betreft het afgeven van gedoogbeschikkingen en het honoreren van beroepen op het overgangsrecht inconsequent, hetgeen ertoe leidt dat gelijke (of sterk vergelijkbare) gevallen niet gelijk worden behandeld. Zo is zelfs het beroep van wel op het recreatiepark wonende mevrouw J. van Beynum (Roekelseweg 48 1) op basis van het overgangsrecht gehonoreerd en hebben de bewoners van Roekelseweg 48 5 en 48 7 te horen gekregen dat zijn eveneens op basis van het

overgangsrecht permanent mogen blijven bewonen, mits zij de, zonder omgevingsvergunning gebouwde, bouwwerken verwijderen. Anderen, die ter plaatse even lang of wellicht nog langer wonen, zijn door het college aangeschreven met een voornemen tot handhavend optreden. Daarnaast wordt de permanente bewoning van de woningen aan de Roekelseweg 50 A en B toegestaan, doordat het beroep van de bewoners op het overgangsrecht is gehonoreerd.

2. Enige noodzaak voor wijziging ontbreekt

Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het uitdrukkelijk verbieden van het “laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan” louter van belang voor de bestemmingplannen die onder het oude WRO tot stand zijn gekomen. In bovengenoemde uitspraak wordt dan ook stil gestaan bij het feit dat, met inwerkingtreding van de nieuwe Wro en artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo op 1 oktober 2010, ook het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als strijdig kan worden aangemerkt, zonder dat zulks expliciet in de bestemmingsplanregels is bepaald.

Vast staat dat het vigerend plan is vastgesteld op 17 november 2011 en derhalve ruim na de datum van 1 oktober 2010. Hiermee kan de in de toelichting beschreven aanleiding voor het opstellen van het plan niet gevolgd worden. Van enige noodzaak tot wijziging van het vigerend plan is aldus geen enkele sprake.

3. De nieuwe regeling leidt tot rechtsonzekerheid

A Cliënten stellen zich op het standpunt dat in het Ontwerp een aantal bestaande situaties, die mogelijk onder het overgangsrecht vallen, wederom onder het overgangsrecht worden gebracht. Voor zover sprake is van strijdige bouwwerken of gebruik, dan is er in een aanzienlijk aantal van de gevallen sprake van het gedurende zeer lange tijd achterwege laten van handhavend optreden. In een aantal gevallen is, zoals al eerder is aangegeven, sprake van gedoogbeschikkingen en dus van een uitdrukkelijke verklaring van het college dat van handhavend optreden zal worden afgezien. Van enige inventarisatie van deze situaties is geen sprake, althans hier geeft de Toelichting op het bestemmingsplan geen inkijk in, hetgeen tot rechtsonzekerheid leidt bij veel eigenaren, waaronder dus ook cliënten.

B Ten aanzien van de woningen aan de Roekelseweg 50 C tot en met F weet uw college, sedert zeker 1989 (en in sommige gevallen nog eerder), dat er sprake is van permanente bewoning. Voor deze gevallen zal dan ook moeten gelden dat het gebruik door handhaving of anderszins niet binnen de planperiode zal worden beëindigd. Voor deze gevallen, waarin sprake is van een concrete vorm van bestaand gebruik, dient dan ook een andere regeling te worden getroffen, bijvoorbeeld door het gebruik als zodanig te bestemmen, een uitsterfregeling op te nemen of een persoonsgebonden overgangsrecht toe te kennen. Niets van dat allemaal is te vinden in het Ontwerp, hetgeen maakt dat het Ontwerp leidt tot rechtsonzekerheid en geen recht doet aan de specifieke omstandigheden van de afzonderlijke gevallen.

4. Vitale Vakantieparken

Uw gemeente heeft zich aangesloten bij het programma Vitale vakantieparken, hetgeen cliënten van harte toejuichen. Hiermee lijkt een heldere en duidelijke oplossing voor veel bewoners van vakantieparken, die niet meer als vakantiepark kunnen worden aangemerkt, in zicht te komen. Binnen dit programma werken diverse gemeenten op de Veluwe en de provincie Gelderland samen, teneinde tot verbetering van de kwaliteit en diversiteit te komen, als het gaat om vakantieparken. Uit het programma blijkt dat kwaliteitsverlies, functievervalsing en overaanbod van vakantieparken een groot probleem vormen. In het programma wordt dan ook ingezet op innovatie, herstructurering en verbetering van veiligheid en leefbaarheid van bestaande vakantieparken

Binnen de herstructurering wordt, in opdracht van verschillende gemeenten, onderzoek gedaan naar de overgebleven toeristische waarde van vakantieparken. Deze onderzoeken hebben al in een aantal gevallen geleid tot het transformeren van recreatieve bestemming naar woonbestemming, omdat uit het onderzoek is gebleken dat de recreatieve bestemming slechts zeer beperkte waarde had voor toerisme. Een recent voorbeeld hiervan is te vinden in Harderwijk, waar een geheel park bestemmingsplantechnisch is getransformeerd naar een woonwijk. Hiermee heeft de gemeente dan ook de nodige formele aansluiting gegeven voor de feitelijk bestaande situatie. Het moge duidelijk zijn dat dergelijke oplossingen, in tijd van woningnood en de stikstofproblematiek, zeer welkom zijn.

Het valt cliënten dan ook op dat het Ontwerp uitsluitend focust op bescherming van de bestaande

recreatieve bestemmingen binnen de gemeentegrenzen, zonder dat sprake is van enig zicht op de toeristische waarde van deze afzonderlijke bestemmingen en zonder dat met deze toeristische waarde rekening is gehouden. Zoals onder de relevante feiten en omstandigheden is aangegeven, hebben de woningen aan de Roekelseweg 50 A tot en met F in het geheel geen binding met het naastliggende vakantiepark en vertegenwoordigen deze woningen reeds decennialang geen enkele toeristische waarde meer.

Cliënten zijn dan ook van oordeel dat uw gemeenteraad eerst dient te (laten) onderzoeken en in kaart dient te (laten) brengen welke recreatiebestemmingen vergaande bescherming behoeven en welke recreatiebestemmingen in aanmerking kunnen komen voor transformatie, zoals bedoeld in het programma. Voor deze bestemmingen is het verscherpen van de verbodsregels immers niet opportuun en bovendien niet voorzien van enige noodzaak. Het Ontwerp leidt daarmee uitsluitend tot rechtsonzekerheid en onrust.

5. Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Het Ontwerp doet geen recht aan en is strijdig met hetgeen in de BAG-register, ten aanzien van de woningen van cliënten, is bepaald. Zoals al eerder is aangegeven worden de woningen van cliënten gebruikt voor woonfunctie. Uit de BAG blijkt bovendien dat de woningen aan de Roekelseweg 50 A tot en met F, waaronder dus ook de woningen van cliënten, allemaal een 'woonfunctie' hebben. De woningen die op het park staan hebben in de BAG een 'logiesfunctie'. Hetgeen in de BAG opvalt is, dat de woningen van cliënten, volgens de BAG, in 2003 lijken te zijn opgericht, terwijl de woningen reeds veel eerder zijn gebouwd en reeds veel langer gebruikt worden voor permanente bewoning. De oprichtingsdatum in de BAG duidt dan ook op het moment waarop door uw college aan de woningen woonfunctie is toegekend, op basis van het overgangsrecht (peildatum bij inschrijving in de gemeente in 2010 was ook 2003).

Door de woningen van cliënten mee te nemen in een wijziging van het bestemmingsplan, waarbij nog meer nadruk komt te liggen op de strijdigheid van het permanent bewonen, wordt het gerechtvaardigd vertrouwen dat cliënten kunnen ontlenen aan de BAG geen recht gedaan, hetgeen leidt tot de schending van het vertrouwensbeginsel.

6. Artikel 8 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens

Cliënten zijn met verwijzing naar het arrest van het Europese Hof voor de rechten van de mens (hierna: het EHRM) van 21 april 2016 in zaak nr. 46577/15, Ivanova en Cherkezov tegen Bulgarije van oordeel dat vaststelling van het Ontwerp zal leiden tot schending van het proportionaliteitsvereiste, zoals neergelegd in artikel 8 van het Verdrag, tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (hierna: het EVRM).

Artikel 8 van het EVRM luidt: 1. Een ieder heeft recht op respect voor zijn privé leven, zijn familie- en gezinsleven, zijn woning en zijn correspondentie. Geen inmenging van enig openbaar gezag is toegestaan in de uitoefening van dit recht, dan voor zover bij de wet is voorzien en in een democratische samenleving noodzakelijk is in het belang van de nationale veiligheid, de openbare veiligheid of het economisch welzijn van het land, het voorkomen van wanordelijkheden en strafbare feiten, de bescherming van de gezondheid of de goede zeden of voor de bescherming van de rechten en vrijheden van anderen.

In het kader van artikel 8 van het EVRM dient te worden beoordeeld of het belang dat is gediend met handhaving, te weten naleving van het bestemmingsplan, zodat het recreatief gebruik behouden blijft, zwaarder dient te wegen dan de belangen van cliënten bij de formalisering van hun woonsituatie die in sommige gevallen reeds vanaf 1989 bestaat. Voor wat betreft cliënten kan uit de voorgaande beoordeling geen andere conclusie naar voren komen, dan dat het verder aanscherpen van de regeling met betrekking tot het verbod op permanent bewonen geen belang dient, die dient te prevaleren boven het belang van cliënten. Hierbij is zeer van belang dat cliënten langer dan 30 jaar ter plaatse wonen, aldaar het middelpunt van hun leven hebben en financieel geen mogelijkheid hebben om te verhuizen. Daartegenover staat dat zij met het gebruik van de woningen niemand tot last zijn, hetgeen ook wordt bevestigd door de omstandigheden dat zij de woningen ruim 30 jaar hebben kunnen bewonen zonder dat hierover door wie dan ook is geklaagd.

Gemeentelijke reactie

In uw zienswijze heeft u het telkens over de woningen Roekelseweg 50 a t/m f. Op gemerkt moet worden dat de recreatiewoningen Roekelseweg 50 a en 50 b niet binnen het bestemmingsplan "Ede, parapluplan recreatieparken" zijn gelegen. Daar komt bij dat de recreatiewoning 50D recreatief wordt gebruikt.

1. Uw college handelt inconsequent

U geeft aan dat er sprake is van inconsequent handelen. U onderbouwd dit echter niet. U noemt enkel voorbeelden waar succesvol een beroep is gedaan op het objectgebonden overgangsrecht danwel het persoonsgebonden gedoogbeleid. De bewoners van Roekelseweg 48-1, 48-5, 48-7 en 50B hebben kunnen aantonen dat recreatiewoning sinds de peildatum van 14 november 1995 onafgebroken is bewoond. De bewoner van 50A heeft een succesvol beroep kunnen doen op het gedoogbeleid, waarbij bewoning vanaf 1 januari 1997 is aangetoond.

Omdat we ook handhaven tegen gevallen van permanente bewoning en een beroep op objectgebonden overgangsrecht of persoonsgebonden gedogen afwijzen voor die situaties die niet kunnen aantonen aan de voorwaarden te voldoen, betekent dit niet dat wij inconsequent handelen. Bij permanente bewoning is elke situatie anders. Vooral de bewijslast (of kan aangetoond worden dat permanente bewoning vanaf 14 november 1995 onafgebroken heeft plaats gevonden of dat men zelf onafgebroken in de recreatiewoning woont vanaf 1 januari 1997) speelt bij deze afweging een belangrijke rol.

Ww cliënten hebben vooralsnog niet weten aan te tonen dat sprake is van overgangsrecht danwel de voorwaarden om in aanmerking te kunnen komen voor een gedoogbeschikking. Voor de percelen Roekelseweg 50C, 50 E en F (daar waar uw cliënten wonen) lopen op dit moment handhavingstrajecten. Voor al deze percelen hebben wij het standpunt ingenomen dat onvoldoende is aangetoond dat er sprake is van overgangsrecht. In alle gevallen willen we met het handhavingstraject er voor zorgen dat het bewonen van de recreatiewoning wordt beëindigd.

2. Enige noodzaak voor wijziging ontbreekt

Ondanks dat er wettelijk al geregeld is dat 'het laten gebruiken in strijd met een bestemmingsplan' aangepakt kan worden, betekent dit niet dat dit niet ook nog in een bestemmingsplan mag worden opgenomen. Voor de plannen die na 1 oktober 2010 zijn vastgesteld, is de noodzaak dan weliswaar minder groot, toch hebben wij gemeend ook over deze plannen de nieuwe regeling heen te leggen. Dit om aan te geven dat we met alle recreatieterreinen en recreatiewoningen op dezelfde manier om willen gaan als het gaat om permanente bewoning.

3 De nieuwe regeling leidt tot rechtsonzekerheid

A Allereerst moet worden opgemerkt dat de situaties die u nu beschrijft, niet van toepassing zijn op uw cliënten. Dus zelfs wanneer wij een uitgebreide inventarisatie zouden hebben uitgevoerd, zou dit voor uw cliënten niets veranderen. Degene die hebben aangetoond dat ze onder het overgangsrecht vallen danwel in aanmerking kwamen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking, hebben dit schriftelijk bevestigd gekregen door de gemeente. Sprake van rechtsonzekerheid is er wat ons betreft dus niet.

B Onder 1 is al beschreven dat er voor de percelen Roekelseweg 50C, 50 E en F (daar waar uw cliënten wonen) handhavingstrajecten zijn opgestart. Wij hebben daarbij het standpunt ingenomen dat er geen sprake is van overgangsrecht. Dit is volgens ons namelijk onvoldoende bewezen. Gezien de feit dat de handhavingsszaken als doe hebben de permanente bewoning te beëindigen, is het dus niet nodig een andere regeling in het bestemmingsplan op te nemen.

4. Vitale Vakantieparken

Het voorliggende bestemmingsplan heeft enkel als doel om effectiever op te kunnen treden in handavingsdossiers. Door het opnemen van deze regeling kan niet alleen de bewoner van de recreatiewoning worden aangepakt, maar ook de eigenaar/verhuurder. Binnen het programma Vitale Vakantieparken wordt het belang van de adequate handhaving gezien als één van de sporen waarop het programma inzet. Handhaving is geen doel op zich, maar een middel om te komen tot een herstel en een terugkeer naar de recreatie. Handhaving kan eigenaren/ondernemers stimuleren om met de gemeente in gesprek te treden en zich te bewegen naar een gebruik overeenkomstig de recreatieve

bestemming. Het ruimtelijk en economisch spoor (zijnde de 2 overige sporen) binnen Vitale vakantieparken is daarbij faciliterend en wordt ten dienste gesteld aan die plannen en ideeën die kunnen leiden tot een aantrekkelijk en duurzame terugkeer naar de recreatie.

In het geval van uw cliënten is er overigens geen sprake van een rechtsonzekerheid. Enerzijds omdat zij in de handhavingstrajecten duidelijk te horen hebben gekregen dat zij hun recreatiewoning niet permanent mogen bewonen. Anderzijds dateert het bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe omgeving Roekelseweg 44-48 te Wekerom (recreatiepark Berkenrhode)' waarin de recreatiewoningen van uw cliënten zijn gelegen, van na 1 oktober 2010. Dit betekent dat het bestemmingsplan automatisch valt onder de verbodsbepaling zoals beschreven in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo. Feitelijk veranderd er voor uw cliënten dus niets. Op basis van de Wabo kan ook nu al de eigenaar/verhuurder van de recreatiewoningen worden aangeschreven.

5. Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Hetgeen in het BAG is beschreven bepaalt niet op welke manier een pand of perceel wordt bestemd. Dit wordt bepaald in bestemmingsplannen. Zoals al eerder aangegeven is hebben uw cliënten niet kunnen aantonen dat het gebruik als woning valt onder het overgangsrecht. Hierdoor is het niet wenselijk de bestemming van deze recreatiewoningen te veranderen.

6. Artikel 8 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens

Artikel 8 EVRM kan geen reden zijn om geen regels te mogen stellen die met het algemeen belang van een goede ruimtelijke ordening zijn gediend. Juist met het stellen van dergelijke regels worden de rechten en vrijheden uit artikel 8 EVRM voor een ieder gewaarborgd.

Volgens vaste jurisprudentie staat artikel 8 EVRM dan ook niet in de weg aan handhavend optreden tegen permanente bewoning.

De inmenging in de door artikel 8 van het EVRM gewaarborgde rechten is bij wet voorzien, te weten de Awb, de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo), de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) en het bestemmingsplan. De in deze nationale regelgeving neergelegde wettelijke voorschriften hebben een legitiem doel. Zij dienen onder andere ter bescherming van de rechten en vrijheden van anderen. In dit geval gaat het om de naleving van het bestemmingsplan. Vervolgens dient te worden beoordeeld of de betrokken wettelijke voorschriften noodzakelijk zijn in een democratische samenleving als bedoeld in artikel 8, tweede lid, van het EVRM, hetgeen in dit geval wil zeggen dat beslissingen die in dit opzicht worden genomen, evenredig zijn aan het doel dat daarmee wordt gediend. De inmenging is daarmee pas toegestaan, indien de belangen van betrokkenen zijn afgewogen door het bestuursorgaan en er een rechtsmiddel bestaat dat het mogelijk maakt om de proportionaliteit van het genomen besluit te toetsen. Zie ook: uitspraak RvS van 18 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3593.

Bij het besluit handhavend op te treden tegen permanente bewoning betreft het college de persoonlijke omstandigheden van diegene tegen wie de handhaving is gericht en gaat pas na afweging van alle belangen tot handhaving over. Deze afweging moet redelijk zijn, zo moet bijvoorbeeld bij het stellen van een begunstigingstermijn rekening worden gehouden met de mogelijkheid om binnen die termijn ook aan de last te kunnen voldoen. Voorzover u van mening bent dat bij de handhaving tegen uw cliënten onvoldoende rekening is gehouden met de rechten die uw cliënten hebben op grond van artikel 8 EVRM, staan daar rechtsmiddelen tegenover.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan "Ede, parapluplan recreatieparken"