



UITVOERINGSPROGRAMMA

Permanente bewoning Maaspark de Lithse Ham

Uitvoeringsprogramma permanente bewoning recreatieverblijven

1. Overgangsregeling permanente bewoning

1.1 Inleiding	2
1.2 Overgangsrecht	2
1.3 Omgevingsvergunning (voorheen ontheffing)	2
1.4 Persoonsgebonden gedoogbeschikking	2
1.5 Voorwaarden overgangsregeling	4
1.5.1 Inleiding	4
1.5.2 Voorwaarden voor verlening van de beschikking	4
1.5.3 Voorwaarden verbonden aan de beschikking	6
1.6 Uitvoering overgangsregeling	7

2. Informatieverstrekking aan gebruikers van recreatieverblijven

2.1 Vaststelling permanente bewoning	11
2.1.1 Inventarisatie en statusbepaling	11
2.1.2 Procedure	11

3. Handhaving permanente bewoning

3.1 Inleiding	13
3.2 Handhaving	13
3.2.1 Inleiding	13
3.2.2 Bewijsvoering	13
3.3 Bestuursrechtelijke handhaving	14
3.3.1 Procedure handhaving	14
3.3.2 Handhavingsinstrumenten	15
3.3.3 Last onder dwangsom	15
3.3.4 Last onder bestuursdwang	15
3.3.5 Hoogte dwangsom	16
3.3.6 Modaliteiten	16
3.3.7 Begunstigingstermijn	17
3.3.8 Invorderingsprocedure	17

Bijlage 1	Handhavingsstrategie Oss toegepast op permanente bewoning	18
------------------	---	----

Bijlage 2	De invorderingsprocedure bij verbeurde dwangsommen	20
------------------	--	----

Bronnen		22
----------------	--	----

1. Overgangsregeling permanente bewoning

1.1 Inleiding

In 'Deel 1', hoofdstuk 4 van het Plan van aanpak permanente bewoning Maaspark de Lithse Ham (hierna het plan van aanpak) is aangegeven dat de gemeente Lith (na 1 januari 2011 de gemeente Oss) gebruik zal maken van de mogelijkheid om voor bestaande gevallen van permanente bewoning een overgangsregeling te treffen. Er zijn drie categorieën waarbij sprake is van een overgangssituatie:

- de overgangsrechtelijke situatie
- de omgevingsvergunning
- de persoonsgebonden gedoogbeschikking

In dit hoofdstuk zullen deze drie overgangsregelingen nader worden toegelicht en uitgewerkt.

1.2 Overgangsrecht

In 'Deel 1', paragraaf 1.5.2 is reeds stilgestaan bij het planologisch regime wat voor de betreffende recreatieterreinen geldt binnen de gemeente Lith. Geconstateerd is dat de permanente bewoning van de recreatieverblijven conform de voorschriften uit het bestemmingsplan 'Herziening bestemmingsplan Lithse Ham 1991' (hierna het bestemmingsplan) niet is toegestaan. Wel bestaat de mogelijkheid dat het strijdige gebruik van enkele bewoners onder het overgangsrecht van dit bestemmingsplan valt. Hiervoor geldt de peildatum van 22 april 1994. Het betreft het strijdige gebruik dat aantoonbaar is aangevangen voor deze datum en tot op heden voortduurt.

1.3 Omgevingsvergunning (voorheen ontheffing)

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna de Wabo) maakt het mogelijk om op basis van artikel 5.18 vierde lid Besluit omgevingsrecht (hierna het Bor) juncto artikel 2.25 derde lid van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor het bewonen van een recreatiewoning.

Onder het bereik van dit artikel vallen alleen recreatiewoningen en geen andere recreatieverblijven, zoals chalets en stacaravans. Deze worden niet aangemerkt als recreatiewoningen. In het geval van het Maaspark de Lithse Ham, is geen mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen, doordat er niet aan de voorwaarden van artikel 4 onderdeel 10 van bijlage II bij het Bor wordt voldaan.

1.4 Persoonsgebonden gedoogbeschikking

Naast de mogelijkheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning, heeft het college de bevoegdheid om een persoonsgebonden gedoogbeschikking te verlenen. Nu het niet waarschijnlijk is dat er op het Maaspark de Lithse Ham recreatieverblijven zijn die in aanmerking komen voor een omgevingsvergunning wordt gekozen voor het verlenen van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen. Deze zijn persoons- en objectgebonden.

De gemeente Lith kan op grond van een zorgvuldige afweging in specifieke en concrete gevallen een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgeven. In de basis zullen de verzoekers en de recreatieverblijven aan dezelfde voorwaarden moeten voldoen als in het geval van een omgevingsvergunning zonder dat het in deze gevallen een recreatiewoning dient te betreffen. Het is vervolgens voor te stellen dat een specifiek recreatieverblijf niet aan alle eisen uit artikel 4 onderdeel 10 van bijlage II behorende bij het Bor kan voldoen, bijvoorbeeld de eisen uit het Bouwbesluit 2003 of de milieuwetgeving. In deze gevallen kan per situatie worden overwogen of de geconstateerde afwijkingen van het Bouwbesluit en/of de milieuwetgeving bij het verstrekken van een persoonsgebonden gedoogbeschikking kunnen worden 'meegedoogd'. Dit vergt maatwerk. In ieder geval geldt als uitgangspunt dat de eisen van veiligheid en gezondheid (hoofdstuk 2 en 3 van het Bouwbesluit 2003) gewaarborgd moeten blijven. De beslissing om eisen uit het Bouwbesluit 'mee te gedogen' bij de afgifte van een gedoogbeschikking is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders¹.

Persoonsgebonden gedoogbeschikking voor bepaalde of onbepaalde tijd

Bij het verlenen van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen kan gekozen worden voor een gedoogbeschikking voor onbepaalde tijd of voor bepaalde tijd. Een voorbeeld van een persoonsgebonden gedoogbeschikking voor bepaalde tijd is indien de duur van de gedoogbeschikking gerelateerd wordt aan de duur van het voorafgaande strijdige gebruik. In het eerste geval geldt de gedoogbeschikking totdat de rechthebbende komt te overlijden of verhuist. In het geval van een gedoogbeschikking voor bepaalde tijd dient, afhankelijk van de duur waarvoor de persoonsgebonden gedoogbeschikking is afgegeven, het strijdige gebruik na afloop van de gedoogperiode beëindigd te worden.

Vanwege de concrete plannen van de gemeente Lith voor de realisering van hoogwaardige recreatie in de Lithse Ham is het verlenen van gedoogbeschikkingen voor bepaalde tijd goedbeschouwd de enige optie. Bovendien heeft de gemeente Lith reeds vanaf 1999 te kennen gegeven niet te berusten in het strijdige gebruik van de recreatieverblijven in de vorm van permanente bewoning. Hier bovenop heeft de minister van VROM met haar brief van 11 november 2003 de problematiek rondom permanente bewoning van recreatieverblijven nog eens expliciet op de agenda gezet. Sinds deze brief van de minister is op diverse momenten en via diverse (landelijke) media kenbaar gemaakt dat permanente bewoning van recreatieverblijven niet is toegestaan. Gemeenten moeten terzake hiervan wel hun eigen oplossing zoeken die kan bestaan uit legaliseren of strikt handhaven en alles wat hier tussenin mogelijk is. Eén van die mogelijkheden is dus het verlenen van een persoonsgebonden gedoogbeschikking voor bepaalde tijd.

¹ Brief minister Dekker d.d. 17 november 2004

1.5 Voorwaarden persoonsgebonden gedoogbeschikking

1.5.1 Inleiding

De afgifte van een persoonsgebonden gedoogbeschikking moet aan strikte voorwaarden voldoen. Het vaststellen van deze voorwaarden leidt bovendien tot een zorgvuldige beleidstoepassing, zonder willekeur en ongelijkheid. In deze paragraaf wordt geschetst welke voorwaarden aan het vestrekken van een gedoogbeschikking worden gesteld. Ook wordt in deze paragraaf geschetst welke voorwaarden aan de gedoogbeschikking zelf worden verbonden.

1.5.2 Voorwaarden voor verlening van de gedoogbeschikking

1. De permanente bewoning van de aanvrager moet aantoonbaar voor de peildatum zijn aangevangen en ononderbroken voortgeduurd hebben tot heden;

*De aanvraag waarbij aanspraak wordt gemaakt op de persoonsgebonden gedoogbeschikking dient daarom gepaard te gaan met bewijs waaruit blijkt dat daadwerkelijk werd gewoond vanaf de betreffende peildatum en dat deze bewoning sindsdien nog altijd (onafgebroken) voortduurt. **Om aanspraak te kunnen maken op een persoonsgebonden gedoogbeschikking dient een ontvankelijke aanvraag door de gemeente (vanaf 1 januari 2011 de gemeente Oss) ontvangen te zijn binnen 1 maand na verzending van het inventarisatieformulier.***

2. de bewoner die in aanmerking wenst te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking moet aantonen dat hij of zij voor of op de peildatum meerderjarig was en zijn of haar recreatieverblijf sindsdien ononderbroken voor permanente bewoning gebruikt;
3. het recreatieverblijf moet voldoen aan de vereisten bij of krachtens de Woningwet waaronder het Bouwbesluit 2003;
4. de bewoning mag niet in strijd zijn met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden.

De vorm waarin het bewijs van bewoning vanaf de peildatum kan worden aangeleverd is in beginsel vrij. Wel zijn er twee situaties te onderscheiden waarbij de bewijsvoering verschilt. In het geval de aanvrager reeds vanaf voor of op de peildatum onafgebroken ingeschreven staat in de GBA van de gemeente Lith op het adres van het recreatieverblijf. In dit geval is daarmee het bewijs in beginsel geleverd dat de aanvrager al voor de peildatum in het recreatieverblijf woonde, aanvullend bewijs is wel een vereiste. Ook als een bewoner niet ingeschreven staat in de GBA kan er sprake zijn van permanente bewoning op het recreatieadres vanaf voor of op de peildatum.

Door het aanleveren van bewijsmateriaal kan de bewoner, ondanks het ontbreken van een GBA-inschrijving, aantonen dat hij of zij voor of vanaf de peildatum op het recreatieadres woont. Als bewijs dat men vanaf voor of op de peildatum permanent op het recreatieadres woonachtig is, kan gelden:

- gegevens van de Belastingdienst inzake de hypotheekrenteaf trek die wordt genoten over het recreatieverblijf (het feit dat iemand hypotheekrenteaf trek geniet over een recreatieverblijf is een belangrijke indicatie van permanente bewoning, evenals het feit dat het adres als hoofdverblijf en/of als woonadres is opgegeven bij de aangifte inkomstenbelasting);
- gegevens waaruit blijkt waar de eventuele kinderen van de bewoner(s) naar school gaan in de (directe) omgeving;
- gegevens/correspondentie uit registraties van het Kadaster, uitkeringsinstanties, werkgever(s), Rijksdienst voor het Wegverkeer, enz. welke gericht zijn aan de bewoner(s) op het recreatieadres;
- gegevens/correspondentie van banken en verzekeringsmaatschappijen gericht aan de bewoner(s) op het recreatieadres;
- gegeven/verklaringen van huisarts, tandarts en apotheek, lidmaatschap van verenigingen/stichtingen;
- gegevens inzake het verbruik van gas, water en licht over een langere periode op het recreatieadres;
- verklaringen van derden.

De opgesomde bewijsmiddelen zijn niet uitputtend bedoeld. Bij de bewijsvoering geldt dat de bewoner in het algemeen meerdere bewijsstukken zal moeten overleggen om aan te tonen dat er sprake is van permanent bewoning voor of vanaf de peildatum. Alle bewijsstukken tezamen moeten het aannemelijk maken dat de bewoner voor of vanaf de peildatum het recreatieverblijf is gaan gebruiken voor permanente bewoning.

De recreatieverblijven moeten vervolgens voldoen aan de eisen die door het Bouwbesluit 2003 aan de woonfunctie voor bestaande bouw worden gesteld. In uitzonderlijke gevallen kan soepeler om worden gegaan met de regels uit het Bouwbesluit 2003, zolang geen onaanvaardbare inbreuk wordt gemaakt op een adequaat veiligheids- en gezondheidsniveau van de bewoners. Dit gedogen (hier bedoeld in het kader van het Bouwbesluit 2003) is en blijft echter altijd een verantwoordelijkheid van de gemeenten en hiertoe kan alleen worden besloten na een zorgvuldige belangenafweging. Die afweging vindt plaats op basis van een beoordeling van de veiligheidsaspecten van het bouwwerk en de specifieke bewoningssituatie.

De veiligheid van de bewoners is van zeer groot belang. Zoals eerder is aangegeven dient het recreatieverblijf te voldoen aan de eisen zoals vastgesteld in het Bouwbesluit 2003 (woonfunctie bestaande bouw) om in aanmerking te kunnen komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Alvorens een persoonsgebonden gedoogbeschikking wordt verleend wordt daarom een bouwtechnische inspectie uitgevoerd bij het betreffende recreatieverblijf. Tijdens deze bouwtechnische inspectie wordt het recreatieverblijf getoetst aan de eisen gesteld in hoofdstuk 2, 3 en 4 van het Bouwbesluit 2003, woonfunctie bestaande bouw. Deze hoofdstukken zien op de (brand)veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid van het object. Hoofdstuk 5 van het Bouwbesluit (energieprestatie-eisen) blijft buiten beschouwing omdat deze eisen alleen gelden bij nieuwbouw. Indien aan onderdelen van het Bouwbesluit niet kan worden voldaan zal per geval beoordeeld moeten worden in hoeverre de geconstateerde afwijking mee kan worden gedoogd.

1.5.3 Voorwaarden verbonden aan de gedoogbeschikking

Indien aan de eisen wordt voldaan, zal een gedoogbeschikking door het gemeentebestuur worden verleend onder de volgende voorwaarden:

1. de gedoogbeschikking is persoons- en objectgebonden en is niet overdraagbaar,
2. de gedoogbeschikking komt te vervallen indien de termijn waarvoor deze is afgegeven is verstreken of degene aan wie de gedoogbeschikking is verstrekt, overlijdt of verhuist. Een gedoogbeschikking geldt dus niet voor eventuele rechtsopvolgers,
3. het is niet mogelijk de gedoogbeschikking over te laten schrijven op een ander recreatieverblijf,
4. personen met een persoonsgebonden gedoogbeschikking moeten ingeschreven staan in de Gemeentelijke Basis Administratie. Bij de uitschrijving uit de Gemeentelijke Basis Administratie komt de gedoogbeschikking te vervallen. Hernieuwde inschrijving geeft geen recht op een nieuwe gedoogbeschikking,
5. de gedoogbeschikking wordt op naam gesteld van degene die in de Gemeentelijke Basis Administratie staat ingeschreven als hoofdbewoner en de op de peildatum bij hem of haar wonende partner. Inwonende kinderen worden niet apart in de gedoogbeschikking vermeld. Dit betekent dat de minderjarige(n) slechts in de recreatiewoning mag (mogen) wonen als één van de (hoofd)bewoners in het bezit is van een gedoogbeschikking. Medebewoners (die niet in het bezit zijn van een gedoogbeschikking) ontlenen derhalve geen rechten aan de gedoogbeschikking en zij dienen binnen 3 maanden, of zoveel eerder indien mogelijk, te verhuizen. Dit geldt zodra de termijn waarvoor de gedoogbeschikking aan de rechthebbende is afgegeven, is verstreken of indien de rechthebbende overlijdt dan wel verhuist of anderszins een einde komt aan de gedoogbeschikking,

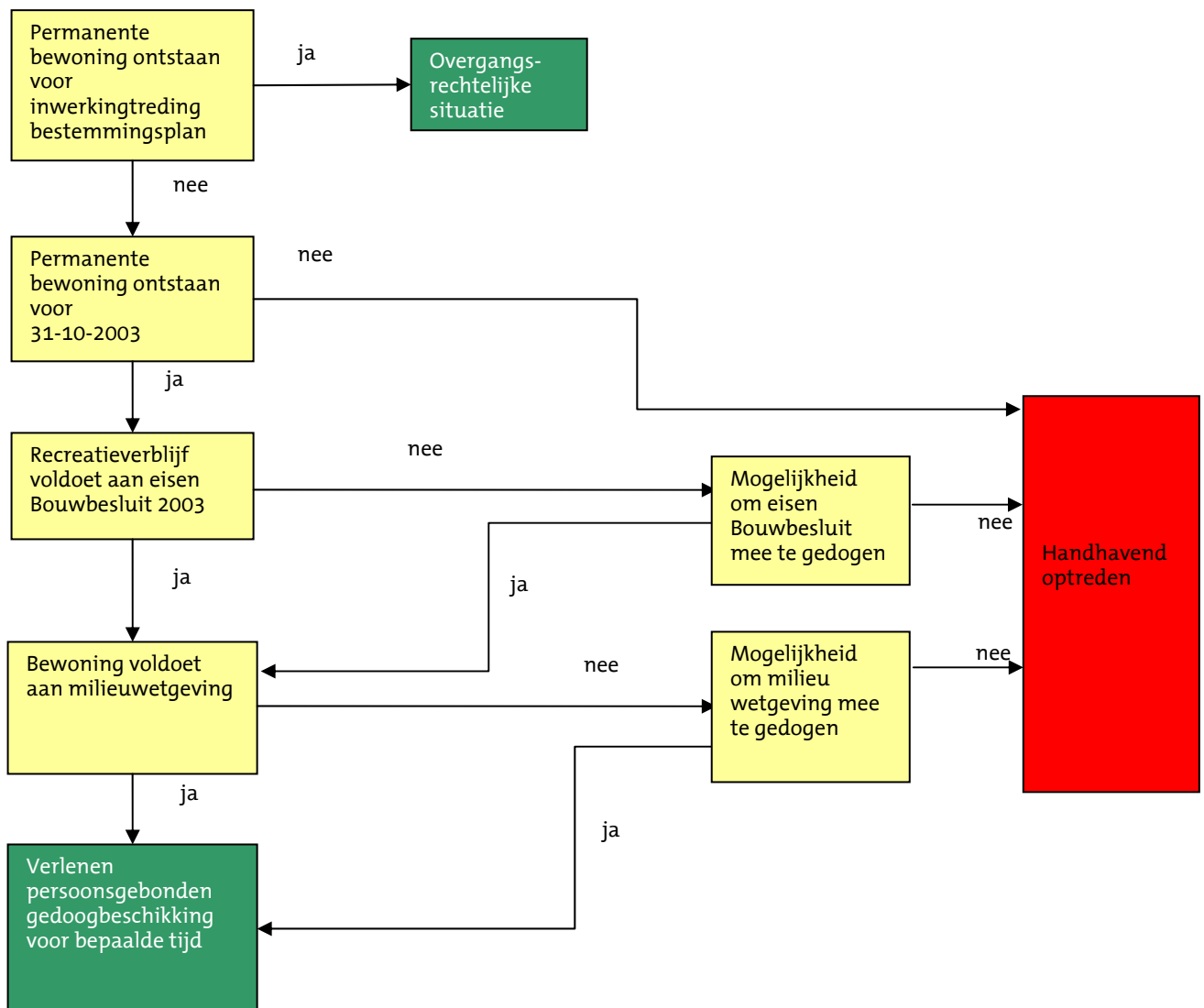
6. de beschikking komt te vervallen indien degene aan wie deze is (zijn) verstrekt de permanente bewoning langer dan 1 jaar² onderbreekt (onderbreken) en het recreatieverblijf hierdoor niet meer als hoofdverblijf gebruikt (gebruiken). Het is niet mogelijk na hervatting van de permanente bewoning opnieuw in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking,
7. personen die na de peildatum zijn komen inwonen, vallen niet onder de gedoogbeschikking. Dit geldt ook voor eventuele kinderen ouder dan 18 jaar die na de peildatum (opnieuw) zijn komen inwonen bij de hoofdbewoner,
8. de beschikking treedt niet in een eventuele privaatrechtelijke overeenkomst en daaruit voortvloeiende verplichtingen tussen eigenaar/verhuurder en huurder en/of anderen, een en ander voor zover niet in strijd met de wet,
9. de beschikking kan worden ingetrokken indien blijkt dat deze onterecht is verleend, al dan niet op basis van foutief verstrekte informatie,
10. de gemeente Lith dan wel na 1 januari 2011 de gemeente Oss, kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele (gevolg)schade van welke aard ook, die door afgifte van een persoonsgebonden gedoogbeschikking en/of het gebruik hiervan ontstaat bij de ontvanger(s) en/of derden,
11. de persoonsgebonden gedoogbeschikking en de hieraan verbonden rechten eindigen zodra de in deze gedoogbeschikking genoemde termijn is verstreken. De rechthebbenden zijn vervolgens gehouden het strijdige gebruik (in de zin van permanente bewoning) te beëindigen,
12. de gebruiker staat reeds ingeschreven bij woningbouwvereniging Brabant Wonen, Mooi Maasland of een andere woningbouwvereniging of staat aantoonbaar ingeschreven op het moment dat de persoonsgebonden gedoogbeschikking wordt verleend.

1.6 Uitvoering overgangsregeling

In de voorgaande paragrafen is uiteengezet welke mogelijkheden bestaan om een overgangsregelingen te treffen voor de bestaande gevallen van permanente bewoning van recreatieverblijven op Maaspark de Lithse Ham. Gezien de omstandigheden en de aard van de bebouwing is de gemeente Lith van mening dat het verlenen van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen voor bepaalde tijd het meeste recht doet aan de situatie ter plaatse. Dit staat uiteraard los van eventuele rechten op het gebruiksovergangsrecht, die voortvloeien uit het bestemmingsplan. In onderstaand stroomschema worden de mogelijkheden schematisch weergegeven.

² Termijn naar analogie van artikel 3.2.2 derde lid van het Besluit ruimtelijke ordening

Stroomschema uitvoering overgangsregeling



Invulling overgangsregeling

Bewoning voor 13 november 1999

Op 9 november 1999 heeft het college van de gemeente Lith een startnotitie vastgesteld om meer consequent te gaan handhaven in gevallen van permanente bewoning van recreatieverblijven. Hierin is de nulsituatie vastgesteld op 13 november 1999. Deze nulsituatie gebruiken wij als peildatum, in die zin dat bewoners van een recreatieverblijf die de permanente bewoning voor deze datum hebben aangevangen, de permanente bewoning voor maximaal een termijn van 5 jaren mogen voortzetten.

Bewoning tussen 13 november 1999 en 31 oktober 2003

Voor de bewoners die tussen 13 november 1999 en 31 oktober 2003 de permanente bewoning van hun recreatiewoning zijn aangevangen, geldt een tijd-voor-tijd regeling waarbij het oudste gebruik de langste gedoogtermijn oplevert. Bewoners die kunnen aantonen dat zij op 31 oktober 2003 permanent woonachtig waren (en dit nog steeds zijn) in het recreatieverblijf, krijgen een gedoogbeschikking voor 1 jaar. Voor elke maand dat de bewoner aantoonbaar permanent woont voor de peildatum van 31 oktober 2003 wordt de gedoogtermijn met 1 maand verlengd. Een bewoner die bijvoorbeeld aantoonbaar vanaf 30 september 2003 permanent in het recreatieverblijf woont, krijgt een persoonsgebonden gedoogbeschikking voor de duur van 1 jaar en 1 maand.

Bewoning tussen 31 oktober 2003 en publicatie 'Plan van aanpak Maaspark de Lithse Ham'

De toenmalige minister van VROM heeft per brief van 11 november 2003 kenbaar gemaakt dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan en dat gemeenten waar dit speelt hier een standpunt over in moeten nemen. In 2006 heeft het college van Lith een beleidsnotitie vastgesteld waarin is opgenomen dat, hoewel de gemeente reeds eerder te kennen heeft gegeven niet te berusten in het strijdige gebruik van de recreatieverblijven, zij kiest voor het hanteren van de peildatum van de minister, te weten 31 oktober 2003. Bewoners die na deze datum hun permanente bewoning hebben aangevangen dienen het strijdige gebruik te beëindigen en zullen in een handhavingstraject worden opgenomen. Bij dit handhavingstraject zullen zij in principe een begunstigingstermijn van 1 jaar krijgen waardoor zij gedurende die periode naar alternatieve woonruimte kunnen zoeken.

Permanente bewoners die geen ingevuld inventarisatieformulier retourneren

Bewoners die ondanks het strijdige gebruik dat zij maken van hun recreatieverblijf, geen inventarisatieformulier ingevuld en ondertekend retourneren kunnen in het handhavingstraject niet op een ruime begunstigingstermijn hoeven rekenen. De inventarisatieformulieren zijn een instrument van de gemeente om aan de ene kant een beeld te krijgen van de overtredingen en aan de andere kant de huidige bewoners niet onnodig in de problemen te brengen. Ten aanzien van bewoners die hieraan niet meewerken, en daardoor bewust het proces frustreren zal in het handhavingstraject de sanctiestrategie van de gemeente Oss toegepast worden. Gevolg is dat zij, evenals in onderstaande gevallen waarbij de permanente bewoning is aangevangen na publicatie van het plan van aanpak, een korte begunstigingstermijn zullen krijgen.

Nieuwe gevallen van permanente bewoning na 17 november 2010

Bewoners die na vaststelling van het plan van aanpak hun permanente bewoning zijn aangevangen dienen het strijdige gebruik onmiddellijk te beëindigen en worden in een handhavingstraject opgenomen. Bij dit handhavingstraject zal gebruik gemaakt worden van de sanctiestrategie van de gemeente Oss. Gevolg hiervan kan zijn een korte begunstigingstermijn van 2 maanden en het opleggen van een last onder dwangsom van € 2.500,00 per week tot een maximum van € 15.000,00.

Schematisch weergegeven

Bewoning vanaf voor of op 13 november 1999	Bewoning vanaf 13 november 1999 tot 13 november 2000	Bewoning vanaf 13 november 2000 tot 13 november 2001	Bewoning vanaf 13 november 2001 tot 31 oktober 2002	Bewoning vanaf 13 november 2002 tot 31 oktober 2003	Bewoning vanaf 31 oktober 2003	Bewoning vanaf datum publicatie plan van aanpak 17 november 2010
Persoongebonden gedoogbeschikking voor de periode van 5 jaren	Persoongebonden gedoogbeschikking voor de periode van 4 jaren	Persoongebonden gedoogbeschikking voor de periode van 3 jaren	Persoongebonden gedoogbeschikking voor de periode van 2 jaren	Persoongebonden gedoogbeschikking voor de periode van 1 jaar	Handhavingsbeschikking met ruime begunstigings-termijn van 1 jaar	Handhavingsbeschikking volgens sanctiestrategie van gemeente Oss

2 Informatieverstrekking aan gebruikers van de recreatieverblijven

Om de gebruikers, zowel de permanente bewoners als de recreatieve gebruikers, op een correcte manier te kunnen informeren worden één of meer informatieavonden gehouden. Tijdens deze informatieavonden zullen de gebruikers en anderszins belanghebbenden in hun eigen omgeving geïnformeerd worden over de plannen van de gemeente ten aanzien van permanente bewoning van recreatieverblijven op Maaspark de Lithse Ham en de gevolgen die deze zullen hebben voor hen. Op deze informatieavonden wordt het plan van aanpak in zijn algemeenheid toegelicht en zullen individuele gebruikers de mogelijkheid krijgen om meer concrete vragen te stellen.

Vervolgens zullen alle gebruikers een inventarisatieformulier toegestuurd krijgen om hierop in te vullen op welke manier zij gebruik maken van hun recreatieverblijf. Op deze inventarisatieformulieren wordt steeds duidelijk aangegeven waar de gebruikers terecht kunnen met hun vragen over het formulier of de wijze waarop dit ingevuld dient te worden.

Los van bovenstaande concrete acties die gericht zijn op de gebruikers en anderszins belanghebbenden, zullen belangstellenden via de website van de gemeenten Lith en Oss geïnformeerd worden over de plannen, de stand van zaken en veelgestelde vragen (en antwoorden) inzake permanente bewoning van recreatieverblijven.

2.1 Vaststelling permanente bewoning

2.1.1 Inventarisatie en statusbepaling

Vaststelling van de permanente bewoning zal aanvangen met het toesturen van een inventarisatieformulier aan alle gebruikers van de recreatieverblijven op het Maaspark de Lithse Ham, ongeacht of zij permanent wonen of het recreatieverblijf recreatief gebruiken. Hierin zal aan de bewoners gevraagd worden of zij het recreatieverblijf gebruiken als hoofd(woon)verblijf en dus permanent bewonen of dat zij recreatief gebruik maken van het recreatieverblijf. De permanente bewoners kunnen door middel van het inventarisatieformulier direct een aanvraag indienen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

2.1.2 Procedure

De ontvangen inventarisatieformulieren die, ondertekend zijn en voorzien van bewijsstukken, worden door de gemeente beoordeeld. Als de aanvraag ontvankelijk is dient het meegestuurde bewijs beoordeeld te worden. Hiervoor is van belang dat over de gehele periode een overtuigend beeld ontstaat dat het recreatieverblijf is gebruikt als hoofdverblijf. In paragraaf 1.5.2 worden verschillende bewijsmiddelen genoemd, deze lijst is niet uitputtend bedoeld.

Als over de gehele periode een beeld bestaat van de aanvrager dat permanent is gewoond op het recreatieadres, dan kan de persoonsgebonden gedoogbeschikking verleend worden. Een overtuigend beeld zal in ieder geval ontstaan indien sprake is van een GBA inschrijving en van ieder jaar dat permanent is gewoond minimaal 1 bewijsstuk waarop de naam en het recreatieadres van de verzoeker vermeld staat. Indien de verzoeker niet over een bewijsstuk beschikt van ieder jaar dat permanent gewoond is, zal de overtuigingskracht afhangen van het type bewijs, de omvang van het bewijs en de onderlinge samenhang. Bewijs dient in principe onafhankelijk van de wil van de verzoeker of derden te bestaan, dit ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders.

Kan niet overtuigend aangetoond worden dat over de gehele periode permanent is gewoond in het recreatieverblijf, dan wordt de aanvraag om een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgewezen. Tegen het afwijzen van een gedoogbeschikking staat geen bezwaar of beroep open. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is de weigering om een persoonsgebonden gedoogbeschikking te verlenen geen besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De weigering houdt immers niet meer in dan een verklaring dat een gedraging of toestand die verboden is niet kan worden gedoogd. Nu de weigering ten aanzien van een persoonsgebonden gedoogbeschikking geen besluit is in de zin van artikel 1:3 van de Awb, is het indienen van bezwaar of beroep niet mogelijk. Van zowel de toewijzing als de weigering wordt een schriftelijke bevestiging toegestuurd aan de aanvrager(s).

3 Handhaving permanente bewoning

3.1 Inleiding

Om de toekomstige hoogwaardige recreatieve functie van de Lithse Ham alsmede de overgangsregeling tot een succes te maken is handhaving van de gevallen die niet tijdelijk onder een gedoogbeschikking of het overgangsrecht kunnen vallen, noodzakelijk. Uitgangspunt hierbij is dat die procedures zullen leiden tot een gebruik conform de recreatieve bestemming. Ook tegen de permanente bewoners die na de peildatum van 31 oktober 2003 (tot heden) zijn gaan wonen in het recreatieverblijf dient handhavend opgetreden te worden, deze zullen in principe wel een ruime begunstigingstermijn van 1 jaar krijgen.

Handhavingsbeleid ten aanzien van permanente bewoning kan enkel succesvol zijn als nieuwe gevallen van permanente bewoning vroegtijdig geconstateerd worden en hiertegen direct door middel van een bestuursrechtelijk handhavingstraject wordt opgetreden.

Nieuwe gevallen van permanente bewoning, aangevangen na publicatie van het plan van aanpak, zullen dan ook strikt gehandhaafd worden en kunnen rekenen op de korte begunstigingstermijn die is opgenomen in de sanctiestrategie van de afdeling Handhaving van de gemeente Oss.

Ook naar bewoners die, al dan niet na hiertoe te zijn aangeschreven, de permanente bewoning gestaakt hebben, is het niet meer dan fair dat de recreatieve bestemming gehandhaafd wordt en blijft.

3.2 Handhaving

3.2.1 Inleiding

Nadat alle aanvragen inzake een persoonsgebonden gedoogbeschikking zijn afgedaan en de gevallen van overgangsrecht zijn vastgesteld, zal duidelijk zijn welke gebruikers gehandhaafd dienen te worden. Om verschillende redenen zal een bestuursrechtelijk handhavingstraject gestart kunnen worden. Bijvoorbeeld omdat de bewoners zich pas na de peildatum op het recreatieadres hebben gevestigd of omdat het recreatieverblijf niet kan voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2003 en/of de milieuwetgeving waardoor geen persoonsgebonden gedoogbeschikking kon worden afgegeven.

3.2.2 Bewijsvoering

Om te beginnen zal het feitelijke gebruik van de overige recreatieverblijven moeten worden vastgesteld. Hiertoe zal een tweede inventarisatieronde plaatsvinden. Toezicht speelt een belangrijke rol bij het voorkomen en bestrijden van permanente bewoning. Daarom is periodiek toezicht nodig bij een proactief handhavingsbeleid.

Deze toezichtsactiviteiten zijn bedoeld om mutaties in de bewoningssituatie te signaleren en als bijdrage aan de bewijslast in geval van overtredingen. De resultaten van de inventarisatie en het periodieke toezicht dienen vervolgens als basis voor de verdere stappen in het handhavingproces.

Controles ter plaatse

Indien op basis van de rapportage, toezichtsactiviteiten of de administratieve bewijslastverzameling een vermoeden van permanente bewoning ontstaat, worden bij het betreffende recreatieverblijf periodiek controles gehouden ter ondersteuning van de bewijslast. De frequentie van de controles is afhankelijk van het stadium van de handhavingprocedure. Ook indien de gebruiker bij de inventarisatie recreatief gebruik heeft aangegeven, zal deze aan een nader onderzoek worden onderworpen indien hiertoe aanleiding is.

Administratief onderzoek

Door raadpleging van diverse administratieve bronnen en/of de uitgevoerde controles ter plaatse, kunnen aanwijzingen worden verzameld die individueel en in combinatie met elkaar kunnen leiden tot het vermoeden dat er sprake is van permanente bewoning op het recreatieadres. Vervolgens wordt bij het recreatieverblijf, waarbij het vermoeden van permanente bewoning is ontstaan, uitgebreid administratief onderzoek verricht om aanvullende bewijslast te verkrijgen ter ondersteuning van dit vermoeden.

3.3 Bestuursrechtelijke handhaving

3.3.1 Procedure handhaving

Zodra op basis van voornoemde controles, administratief onderzoek en/of informatie van betrokkenen een vermoeden van permanente bewoning voldoende kan worden onderbouwd, kunnen bestuursrechtelijke handhavingsinstrumenten worden ingezet om de overtreding te beëindigen. De gemeente kan bij overtredingen van het bestemmingsplan bestuursdwang toepassen of een last onder dwangsom opleggen om de overtreding te beëindigen. Het is niet toegestaan om beide instrumenten tegelijk toe te passen. Vooraf moet daarom worden bepaald welk instrument het meest effectief zal zijn. In paragraaf 3.3.2 van dit hoofdstuk zal beschreven worden welk handhavingsinstrument de gemeente Lith zal inzetten inzake de aanpak van permanente bewoning in recreatieverblijven.

Bij toepassing van de bestuursrechtelijke sanctiemiddelen bij overtredingen van het verbod op permanente bewoning wordt de handhavingstrategie van de gemeente Oss toegepast (**bijlage 1**).

3.3.2 Handhavingsinstrumenten

Artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo samen met het bestemmingsplan, vormen de juridische basis voor de aanpak van permanente bewoning van recreatieverblijven. Indien in strijd met de (gebruiks)voorschriften van het bestemmingsplan wordt gehandeld kan de gemeente hiertegen handhavend optreden. Uit de voorschriften van het bestemmingsplan blijkt dat permanente bewoning van recreatieverblijven niet is toegestaan. Hiermee is de juridische basis voor handhaving voldoende verankerd in de bestemmingsplanvoorschriften.

Zoals in voorgaande paragraaf al is aangegeven zal de gemeente vooraf bepalen welk instrument het meest effectief zal zijn: het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Bij optreden tegen permanente bewoning van recreatieverblijven ligt het toepassen van een last onder dwangsom het meest voor de hand. Het opleggen van een last onder dwangsom is een effectief middel om een einde te maken aan een voortdurende overtreding en functioneert als financiële prikkel om het verboden gedrag te beëindigen.

Gelet op het voorgaande zal de gemeente Lith bij overtredingen van het verbod op permanente bewoning van recreatieverblijven handhavend optreden door middel van het opleggen van een last onder dwangsom. De toepassing van bestuursdwang wordt echter in specifieke gevallen niet uitgesloten. Vooral 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 recreatieverblijf. Bovendien is het toepassen van bestuursdwang een nuttig instrument gebleken om permanente bewoning van arbeidsmigranten te beëindigen. In de paragraaf over de last onder bestuursdwang (3.3.4) komen wij hierop terug.

3.3.3 Last onder dwangsom

De last onder dwangsom is geregeld in afdeling 5.3.2 van de Awb. De last onder dwangsom is een herstelsanctie, bedoeld om de overtreder te bewegen de overtreding (hier het permanent bewonen van het recreatieverblijf) te beëindigen. De overtreder krijgt hierbij in een besluit van het daartoe bevoegde gezag (waartegen de gebruikelijke rechtsmiddelen openstaan) opgelegd de overtreding binnen de begunstigingstermijn te beëindigen. Geeft de overtreder hier gevolg aan binnen de begunstigingstermijn dan zal deze geen dwangsommen verbeuren, beëindigt de overtreder de overtreding niet of niet binnen de begunstigingstermijn dan verbeurt de overtreder één of meerdere dwangsommen van rechtswege.

3.3.4 Last onder bestuursdwang

De last onder bestuursdwang is geregeld in afdeling 5.3.1 van de Awb. De last onder bestuursdwang is eveneens een herstelsanctie, bedoeld om de overtreder te bewegen de overtreding te beëindigen. Ook hier is sprake van een besluit van het daartoe bevoegde gezag waarbij de overtreder in de gelegenheid wordt gesteld binnen de begunstigingstermijn de overtreding te beëindigen.

Geeft de overtreder geen gevolg aan de last onder bestuursdwang dan zal het bevoegde gezag door feitelijk handelen een eind maken aan de overtreding. De kosten voor het beëindigen van de overtredingen zullen vervolgens op de overtreder(s) verhaald worden. In het geval van permanente bewoning van recreatieverblijven kan als feitelijke maatregel gezien worden het (doen) verwijderen van de bewoners en vervolgens het verzegelen van het recreatieverblijf.

Handhaving bij arbeidsmigranten

In het geval van een sterk wisselende bewoning van de recreatieverblijven, dit zal bij arbeidsmigranten veelal het geval zijn, is handhaving van de recreatieve bestemming door toepassing van een last onder bestuursdwang minder opportuun. De reden hiervoor is dat een bestuurlijk handhavingstraject met gebruikmaking van een last onder dwangsom enige tijd in beslag neemt, het risico bestaat dat de overtreder is teruggekeerd naar het land van herkomst tegen de tijd dat hij of zij dwangsommen verbeurt. Effectiever is om met gebruikmaking van een korte begunstigingstermijn een last onder bestuursdwang op te leggen.

3.3.5 Hoogte dwangsom

De hoogte van de dwangsom wordt gebaseerd op de reeds eerder genoemde sanctiestrategie van de afdeling Handhaving van de gemeente Oss. Hierin is bepaald dat de dwangsom tussen de € 1.500,- en de € 2.500,- (afhankelijk van de oppervlakte van het recreatieverblijf) per week bedraagt, met een maximum van € 9.000,- tot € 15.000,-. Vanwege de specifieke bewijsproblemen in geval van handhaving van permanente bewoning en de inwerkingtreding van de 4^e tranche Awb is het meer opportuun om de dwangsom ineens te verbeuren in plaats van per tijdseenheid.

3.3.6 Modaliteiten

Bij de keuze tussen '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 of een bedrag ineens de aangewezen keuze.

Wanneer een dwangsom per tijdseenheid wordt vastgesteld moet tevens per tijdseenheid worden gecontroleerd of er nog altijd sprake is van een strijdige situatie waarin de dwangsom verbeurd verklaard kan worden. Dit betekent dat per tijdseenheid intensief gecontroleerd zal moeten worden bij het recreatieverblijf. Daarnaast moet de administratieve bewijslastvergaring per tijdseenheid up-to-date gebracht worden.

De intensieve controles die uitgevoerd moeten worden om te kunnen constateren of de overtreding is beëindigd, kunnen door de bewoners als een inbreuk op hun privacy worden ervaren. Wanneer de dwangsom wordt verbeurd over meerdere tijdsperioden betekent dit ook dat de bewoners veelvuldig worden geconfronteerd met de controles.

Daarnaast blijkt uit de praktijk dat de intensieve controles en het up-to-date houden van het administratief onderzoek extra ambtelijke capaciteit vergen.

Als de dwangsom ineens wordt vastgesteld, en niet per meerdere tijdseenheden, zal op een zeker moment na het beëindigen van de begunstigingstermijn op één moment de permanente bewoning op het recreatieadres opnieuw moeten worden vastgesteld. Voordeel hierbij is dat het gemeentebestuur slechts één keer moet aantonen dat de permanente bewoning nog altijd voortduurt. Hierdoor zal minder (ambtelijke) capaciteit benodigd zijn voor het uitvoeren van de controles ter plaatse en het administratief onderzoek. Tevens zullen de bewoners op deze manier minder vaak en minder lang geconfronteerd worden met de controles bij hun recreatieverblijf.

Gezien het voorgaande zal de gemeente Lith bij het opleggen van een last onder dwangsom inzake de permanente bewoning van recreatieverblijven op het Maaspark de Lithse Ham de modaliteit vaststellen op een bedrag ineens.

3.3.7 Begunstigingstermijn

De begunstigingstermijn hangt af van het moment van aanvang van het strijdige gebruik. Is het strijdige gebruik aangevangen tussen 31 oktober 2003 en 17 november 2010 (datum publicatie plan van aanpak) dan geldt een begunstigingstermijn van 1 jaar. Voor bewoners die na publicatie van het plan van aanpak de permanente bewoning hebben aangevangen geldt een begunstigingstermijn van 2 maanden (conform de sanctiestrategie van de afdeling Handhaving van de gemeente Oss). Het college behoudt steeds het recht om in bijzondere gevallen af te wijken van de begunstigingstermijn voor zover de wet of vaste jurisprudentie hieraan niet in de weg staat.

3.3.8 Invorderingsprocedure

Op het moment dat de begunstigingstermijn is verstreken en wordt geconstateerd dat de permanente bewoning nog altijd voortduurt, verbeurt de overtreder de dwangsom van rechtswege. Met de inwerkingtreding van de 4^e tranche Awb op 1 juli 2009 is de invordering van verbeurde dwangsommen gewijzigd. Voor het innen van de verbeurde dwangsommen zal een invorderingsprocedure (**bijlage 2**) moeten plaatsvinden.

Bijlage 1

Stap 1: Onderzoek naar legalisatie- of gedoogmogelijkheden

Vóór het opstarten van een bestuursrechtelijk handhavingstraject zal onderzocht worden of de geconstateerde overtreding kan worden gelegaliseerd of gedoogd op grond van het beleid. Indien dit het geval is kan aanschrijving achterwege blijven en kan (alsnog) een gedoogbeschikking worden verleend.

Stap 2: Waarschuwingbrief

Zodra bij een recreatieverblijf een redelijk vermoeden bestaat dat dit gebruikt wordt voor permanente bewoning en er zijn geen legalisatie- of gedoogmogelijkheden, dan zal een bestuursrechtelijke handhavingprocedure opgestart worden. De eerste stap in de handhavingprocedure omvat de waarschuwingbrief. Hierin wordt de vermoedelijke overtreder op de hoogte gebracht van het strijdige gebruik en wordt deze in de gelegenheid gesteld het strijdige gebruik te beëindigen. In de waarschuwingbrief wordt een korte termijn gesteld waarbinnen de vermoedelijke overtreder het strijdige gebruik beëindigd dient te hebben.

Stap 3: Vooraankondiging

Indien door de overtreder geen gehoor wordt gegeven aan de waarschuwingbrief zal een vooraankondiging worden gestuurd. De overtreder moet op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in de gelegenheid worden gesteld zijn zienswijze omtrent het voornemen kenbaar te maken. Dit kan mondeling en/of schriftelijk. Van een mondelinge reactie wordt een kort verslag gemaakt.

Stap 4: Definitieve aanschrijving

Nadat de eventueel ingediende zienswijze is beoordeeld en er naar aanleiding van de zienswijze geen reden bestaat om niet handhavend op te treden én er uit de controleresultaten nog altijd blijkt dat er sprake is van permanente bewoning op het recreatieadres, zal een definitief besluit tot handhaving worden genomen. Dit definitieve besluit wordt verstuurd naar de overtreder en/of degene die in staat is de overtreding te beëindigen. In de beschikking wordt een termijn geboden om de overtreding te beëindigen of te laten beëindigen. Het definitieve besluit is een besluit ex artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht.

Stap 5: Hercontrole

Na afloop van de begunstigingstermijn, zoals die in het definitieve besluit is vastgelegd, moet worden gecontroleerd of de overtreding is beëindigd. Van deze controle wordt een rapport gemaakt. Is de overtreding niet beëindigd dan wordt de volgende stap in het bestuursrechtelijke handhavingstraject gezet.

Stap 6: Feitelijke uitvoering

Afhankelijk van het bestuursrechtelijke handhavinginstrument dat is ingezet, moet het gemeentebestuur zelf een einde maken aan de overtreding (feitelijke toepassing van bestuursdwang), of verbeurt de overtreder een dwangsom. In het laatste geval wordt een inningsbesluit genomen om de verbeurde dwangsom bij de overtreder te innen.

Bijlage 2

Stappenplan invordering verbeurde dwangsommen

Stap 1: Controle

Nadat de begunstigingstermijn, zoals die is vastgesteld in de last onder dwangsom, is verstreken, zal eerst opnieuw moeten worden geconstateerd dat de betreffende bewoners nog altijd hun recreatieverblijf gebruiken voor permanente bewoning. Zoals in paragraaf 3.3.6 is aangegeven zal de gemeente Lith een dwangsom ineens opleggen, waardoor slechts één keer duidelijk moet worden vastgesteld dat de overtreding nog altijd voortduurt. Om vast te kunnen stellen of de overtreding nog voortduurt zijn visuele controles bij het recreatieverblijf noodzakelijk. De controles zullen op dezelfde wijze worden uitgevoerd als bij het opleggen van de last onder dwangsom. Van deze controles worden rapportages opgesteld die vervolgens in het dossier zullen worden opgenomen ter ondersteuning van de bewijslast. Gelijktijdig met de visuele controles kan door de toezichthouder getracht worden de bewoners op het recreatieadres persoonlijk te spreken om op deze manier de bewoningssituatie nader te kunnen vastleggen.

Stap 2: Administratief onderzoek

Evenals ten tijde van het opleggen van de last onder dwangsom, zal ook nu weer de administratieve bewijslast up-to-date gebracht moeten worden. Er moet rekening gehouden worden met het feit dat bewoners de schijn van permanente bewoning op hun recreatieadres willen tegengaan door administratieve maatregelen te treffen. Derhalve zal opnieuw door raadpleging van diverse administratieve bronnen de permanente bewoning op het recreatieadres moeten worden vastgesteld. Ook de administratieve bewijsvoering zal in het dossier worden opgenomen.

Stap 3: Invorderingsbeschikking

Indien naar aanleiding van de controles en eventuele interviews met de bewoners ter plaatse en het administratief onderzoek wordt geconcludeerd dat de overtreding nog altijd voortduurt, verbeurt de opgelegde dwangsom van rechtswege. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders kan overgaan tot het innen van de verbeurde dwangsom. De verplichting tot betaling van de geldschuld (verbeurde dwangsom) vloeit voort uit de opgelegde last onder dwangsom, hetgeen een besluit is waartegen bezwaar en beroep open staat conform artikel 4:85 eerste lid onder b van de Awb. Vervolgens dient een invorderingsbeschikking te worden opgesteld (artikel 4:86 eerste lid van de Awb). In artikel 4:86 tot en met 4:96 Awb staan aanvullende bepalingen over de inhoud van de invorderingsbeschikking. Belangrijk is dat de invorderingsbeschikking evenals de last onder dwangsom open staat voor bezwaar en beroep.

Stap 4: Verzuim

Indien het verschuldigde bedrag niet binnen de, in de invorderingsbeschikking, gestelde termijn wordt betaald, treedt de schuldenaar (van rechtswege) in verzuim. Aan de schuldenaar zal een aanmaning verstuurd moeten worden (artikel 4:112 van de Awb) vóórdat het gemeentebestuur overgaat tot uitvaardiging van een dwangbevel. De aanmaning staat overigens niet open voor bezwaar en beroep.

Stap 5: Dwangbevel

Wanneer ook na de verstuurde aanmaning betaling uitblijft zal een dwangbevel de oplossing moeten bieden (artikel 4:114 Awb). In artikel 4:122 staan de eisen genoemd waaraan een dwangbevel moet voldoen. Met het dwangbevel wordt de betaling alsnog afgedwongen. Het dwangbevel is een besluit in de zin van de Awb, maar is conform artikel 8:4 Awb uitgesloten van bezwaar en beroep. Met het dwangbevel wordt de executie ingeleid hetgeen betekent dat de betaling kan worden afgedwongen door middel van bijvoorbeeld beslaglegging op onroerende goederen. Het gemeentebestuur verschaft zichzelf hiermee een executoriale titel, hetgeen behoorlijk ingrijpend is. De verzetprocedure zoals die bekend was voor inwerkingtreding van de 4e tranche Awb, komt hiermee te vervallen aangezien deze procedure al doorlopen is bij de invorderingsbeschikking waarbij de mogelijkheid open staat voor bezwaar en beroep. Voor het invorderen van de verbeurde dwangsom dient wel een dwangbevel te worden opgesteld, dat betekend moet worden door een deurwaarder (deurwaardersexploot, artikel 4:123 Awb). Na het dwangbevel is alleen nog een executiegeschil bij de civiele rechter mogelijk.

Stap 6: Stuiting

Als verschuldigde dwangsommen niet worden betaald, moet gestuit worden om aanspraak te kunnen blijven maken op de verschuldigde bedragen. Conform artikel 5:35 Awb verjaart de bevoegdheid tot invordering van een verbeurde dwangsom door verloop van een jaar na de dag waarop zij is verbeurd. De verjaring wordt gestuit door elke handeling waarbij aanspraak wordt gemaakt op betaling van het verbeurde bedrag, zoals een factuur, een aanmaning of een dwangbevel. De termijn van 1 jaar begint dan weer opnieuw te lopen.

Bronnen

Uitspraken

- ABRvS 5 januari 1989, R03.85.5303, Gst. 6897, 11.m. nt. J.M.H.F Teunissen.
- ABRvS 22 juli 1999, AB 1999, 340, m. nt. F.C.M.A. Michiels en BR 2000, p. 124, m. nt. H.J. de Vries (Dalfsen)
- ABRvS 26 juni 2002, Gst 2003, 7, 3 m. nt. J.H. M.F. Teunissen.
- ABRvS 12 november 2003, 200206425/1.
- ABRvS 12 november 2003, LJN: AN8612
- ABRvS 7 oktober 2009, zaaknr. 200901851/H1.
- ABRvS 15 maart 2006, zaaknr. 200505705/1.
- ABRvS 25 juli 2007, nr. 200608765/1 (*Opmeer*).
- ABRvS 5 maart 2008, nr. 200706652/1, AB 2008/124.
- ABRvS 3 maart 2010, zaaknrs. 200908493/1/H1 en 200908493/2/H1.
- ABRvS 26 mei 2010, zaaknummer: 200907935/1/H1.

Artikels

- J.B. Mus, 'Permanente bewoning van recreatieverblijven', Gst. 2004, 7207, p. 271.
- M.H. Blokvoort, 'De bestrijding van permanente bewoning van recreatiewoningen: stand van zaken anno 2008', BR 2008/34, p. 152.
- R.Sieben, J.E. de Vries, 'Permanente bewoning: achtergronden en de huidige situatie', Publicatie van Kenniscentrum voor overheid en bestuur B.V, p. 21.

Kamerstukken

- *Kamerstukken II* 2003/04, 29 200 XI, nr. 78.
- *Kamerstukken II* 2003/04, 29 200 XI, nr. 22.
- *Kamerstukken II* 2007/08, 31 200 XI, nr. 83.

Beleidsnota

- Beleidsnota permanente bewoning recreatieverblijven gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle.
- Beleidsnota permanente bewoning recreatieverblijven, gemeente Buren.
- Plan van aanpak permanente bewoning van recreatieverblijven door de gemeente Jacobswoude.

Algemeen informatie

- A.H.J. Smallenbroek en D.M.E.G.W. Snellen, Wonen of recreëren, geheel herziene uitgave 2002, SBGO (Groene Reeks), nr. 128, Den Haag: VNG-uitgeverij 2002.
- MB-ALL informatie nieuwsbrief 21 mei 2010.
- Onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen, handreiking voor gemeenten, te downloaden via onder meer de website van het ministerie van VROM (www.vrom.nl).
- Inspectie VROM, 'Handreiking voor gemeenten: onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen'.