

Aan het College van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van de gemeente Schagen
Postbus 8
1740 AA SCHAGEN

Betreft: **Zienswijze op beleidsvoornemen College van B&W om over te gaan op de
mogelijkheid van het verstrekken van persoonsgebonden beschikkingen met als
peildatum 1-1-2013 rond permanent wonen op recreatieterreinen**

Driebergen, 21 november 2014

Geacht college, geachte gemeenteraad,

Het college van B&W heeft de afgelopen tijd het beleidsvoornemen kenbaar gemaakt, waarbij zij voornemens is om persoonsgebonden beschikkingen af te geven (met als peildatum 1-1-2013) voor iedereen die kan aantonen dat hij/zij voor die peildatum al (illegaal) woonde op een recreatiepark. Dit betekent dat iedereen die kan aantonen dat hij/zij voor de datum van 1-1-2013 (illegaal) permanent woonde op een recreatieterrein, een persoonlijke gedoogbeschikking kan krijgen voor de duur dat hij/zij in het object woont.

Wij betreuren het dat RECRON als brancheorganisatie voor professionele bedrijven in de dag- en verblijfsrecreatie, maar ook de Ondernemers Federatie Schagen (OFS) sector Recreatie en Toerisme, bij dit beleidsvoornemen vanuit het College in het voorproces niet is betrokken. Dan hadden we kennis van te voren met elkaar kunnen delen. Nu rest ons niet anders dan “in de gordijnen” te klimmen.

RECRON en OFS maken namens het overgrote deel van haar leden ernstig bezwaar tegen het voorgenomen beleid. Dit voornemen raakt namelijk direct en soms héél ingrijpend de belangen van veel partijen (zoals recreanten en recreatieondernemers) en heeft een enorme impact in de recreatiemarkt, reden waarom wij vinden dat dit in elk geval niet louter en alleen afgedaan kan worden vanuit de bevoegdheid van het college. Dit is de reden dat we deze brief ook mede richten aan de gemeenteraad vanuit haar kaderstellende, beleidsbepalende en zelfs controlerende bevoegdheid.

Laat daarnaast wel gezegd zijn dat wij begrip hebben voor het feit dat uw gemeente naar een gelijktrekking van situaties wenst over te gaan. Uw motiveringsvereiste komt echter niet veel verder dan dat de peildatum van 1-1-2013 gekoppeld is aan de fusiedatum van de gemeente Schagen. Dit terwijl in Nederland oorspronkelijk vanuit de opzet van landelijke wetgeving, is uitgegaan van 31 oktober 2003. Een peildatum van 2006 of 2007 ligt dan ook meer in de rede om situaties gelijk te trekken, dan de louter symbolische peildatum van de fusiedatum.

Hieronder gaan we nader in op onze bezwaren.

In bestemmingsplannen, die allemaal nog recent zijn vastgesteld in de gemeente Schagen of haar rechtsvoorgangers, staat precies op welke recreatieterreinen wel en in de meeste gevallen niet permanent gewoond mag worden. Dit geeft (publieke) duidelijkheid én zekerheid aan allen die door het bestemmingsplan worden geraakt. Dit geeft aan recreatieondernemers de zekerheid dat ze hun park bedrijfsmatig kunnen (blijven) exploiteren en aan recreanten de zekerheid dat het park waar zij grond huren of in eigendom hebben, de recreatiefunctie centraal staat met het bijbehorende gedrag van medehuurders en/of mede-eigenaren. Daarnaast helpt deze publiekrechtelijke zekerheid recreatieondernemers om op basis van (aanvullende en eigenstandige) privaatrechtelijke voorwaarden verder op parken op te treden. Zo mag volgens de RECRON-voorwaarden op parken niet permanent gewoond worden. Maar ook andere, of aanvullende parkvoorwaarden die worden gehanteerd in de markt, vinden mede hun basis in het beleid van de gemeente, soms ook verankerd in koopaktes. Dit zorgvuldig geformuleerde beleid wordt met het werken met persoonsgebonden beschikkingen, met ook nog eens een zeer recente peildatum, volstrekt doorkruist en onderuit gehaald, met alle (juridische en sociale) gevolgen van dien.

Uw beleidsvoornemen is in strijd met het bestemmingsplan, de WRO en met de beginselplicht tot handhaven. Daarnaast schuift u structurele problemen door naar de toekomst, laat u veel recreanten die zich netjes aan de regels houden in de kou staan en creëert u op korte termijn voor een ondernemer, grote tot zeer grote problemen. Bovendien kan het niet zo zijn dat bij iedere herindeling een harmonisatie van wetgeving moet gaan plaatsvinden. Herindelingen zijn een dynamisch proces en (recreatie)ondernemers kunnen daar op voorhand geen rekening mee houden.

We gaan hieronder puntsgewijs op een groot aantal aspecten in:

1. Mensen die willens en wetens (al jarenlang) illegaal wonen op een park worden met hun “foutief gedrag” ineens beloond. Ondernemers die hier tegen strijden, aldanniet in samenwerking met de gemeente, wordt ineens het heft uit handen genomen. Want de ervaring in den lande leert dat het voor recreatieondernemers veel lastiger wordt om op basis van publieke en private regels permanente bewoning aan te pakken als er eenmaal persoonsgebonden beschikkingen zijn afgegeven.

2. Ook ondernemers die weinig of niets in hun park investeren, de boel de loop laten, worden met uw beleidsvoornemen ondersteund. Parken die er alles aan doen om illegale bewoning tegen te gaan, niet voor het korte termijn gewin kiezen, zich netjes aan de wet houden, worden gestraft. Het lijkt de omgekeerde wereld wel! In een enkel geval zal het voortbestaan van het bedrijf zelfs daarmee op de tocht komen te staan, met alle beheerproblematieken daarna voor de gemeente. Een dergelijk park is namelijk praktisch onverkoopbaar, terwijl de gasten (die allemaal verschillende belangen hebben) vrij spel hebben. Nog los van het feit dat het naar een ondernemer niet te rechtvaardigen is om zijn (recent opnieuw vastgestelde) rechten vanuit het bestemmingsplan af te pakken, creëert u “vrijplaatsen” in uw gemeente waar u moeilijk kunt handhaven, maar wel vanuit uw publieke taak rond onder andere veiligheidsoverwegingen moet optreden. Een zichzelf respecterend gemeentebestuur zou dit niet moeten willen.
3. Mensen die illegaal woonden op parken en hierop zijn aangesproken door parkeigenaren en gemeenten zullen zich ook bestolen voelen. Zij hebben zich terecht gevoegd naar de wet. In plaats van beloond, worden zij gestraft. Verzetten, dwars blijven liggen, rookgordijnen opwerpen, blijkbaar is dat de manier om vanuit een illegale situatie alsnog je gelijk te halen. Juist van een gemeente mag verwacht worden dat ze handhavend optreedt en niet met verschillende maten meet.
4. De parken waar de woon- en recreatiefunctie teveel wordt gemengd, geven sociale spanningen tussen betrokken partijen, zijn lastig(er) bedrijfsmatig te exploiteren en handhaving wordt ernstig bemoeilijkt door de verschillende (juridische) posities. En bij gebrek aan handhaving glijden parken af, daar zijn in den lande, maar ook in uw eigen gemeente voldoende voorbeelden van. Bedrijfsmatige exploitatie (één eigenaar), met steun vanuit publiek en privaatrecht, geeft de beste zekerheid voor een veilig en leefbaar woon- en recreatieklimaat. Dit is ook een belangrijke reden waarom RECRON permanente bewoning in haar voorwaarden uitsluit.
5. Veel recreatieterreinen liggen in het buitengebied, waar ook het Provinciaal beleid extra streng is om de kwaliteit van het landschap te waarborgen. De provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie verzet zich ook tegen permanente bewoning (artikel 18). Het probleem van verrommelde parken heeft ook de nodige aandacht van de Provincie N-Holland en terecht. Ruimtelijk zijn recreatieparken ook niet geschikt om te wonen (veel kleine objecten, dicht op elkaar). Indien u uw voorgenomen beleid voortzet zal de verrommeling verder toenemen en zullen we ook het Provinciaal bestuur vanuit het intergemeentelijk toezicht hiermee moeten confronteren.

6. Uw voornemen staat ook haaks op het toeristisch beleid in uw gemeente, waarin u juist de toeristische bestemming wilt versterken bij tweede woningen. Dit beleid zorgt er juist voor dat een tweede woning, de hoofdbewoning wordt en onttrokken wordt van de recreatiefunctie. Op papier “tijdelijk”, maar in veel gevallen voor “het leven” verwachten wij. Zie het volgende punt.
7. Gedoogbeleid is om een tijdelijke situatie te overbruggen. Uw voorgenomen beleid zal echter zorgen voor een extreem langdurige overgangsfase, waarvan u de impact - door de lange doorlooptijd - niet kunt overzien. Ook dat baart ons zorgen. Wonen op een recreatiepark is in vergelijking tot de reguliere sociale woningmarkt in veel gevallen relatief goedkoop. De handhaving door gemeenten en ondernemers is er lastiger dan op de reguliere woningmarkt. Als iemand met een gedoogbeschikking verhuisd, verliest hij/zij de gedoogstatus en is zijn/haar object weer een recreatieobject. Dit alles zorgt ervoor dat er geen enkele prikkel is om te gaan verhuizen en de gedoogde situatie op te geven. Sterker nog, men gaat er doorgaans financieel op achteruit (verlies goedkope woonfunctie en investeringen kan men bij verkoop niet te gelde maken). Bij verbouwingen ontstaan bij gedoogde situaties ook onduidelijke en daarmee juridisch lastige situaties. Kortom: problemen worden groter en naar de toekomst doorgeschoven. Van een “doorstroombeleid” zal niet of nauwelijks sprake zijn!
8. Het voornemen leidt ook tot een rechtsongelijkheid onder woningzoekenden op de sociale woningmarkt. Want iedereen die aangewezen is op de sociale woningmarkt wil wel goedkoop wonen op een recreatiepark.
9. Recreatiewoningen zijn niet gebouwd om permanent in te wonen en voldoen niet aan het bouwbesluit, waardoor brandonveilige situaties en gezondheidsconflicten ontstaan. In elk geval zal ook de gemeente hier op moeten handhaven. Aanpassingen van recreatieobjecten aan het bouwbesluit zijn kostbaar en zullen vaak niet gebeuren.
10. Dit voorgaande punt is ook altijd genoemd als één van de redenen waarom de regio geen huisvesting van buitenlandse seizoenarbeiders wil op recreatieparken, ook niet als dit tijdelijk is. Dit is inmiddels beleid binnen het project KOMPAS van de gemeenten in West-Friesland, waarbij de gemeenten Den Helder, Heerhugowaard, Hollands Kroon en uw gemeente Schagen zich later (2012) ook bij hebben aangesloten. Uw voorgenomen beleid staat op gespannen voet met het KOMPAS-beleid en roept erg veel vragen op, onder andere in het kader van de rechtsgelijkheid.

11. Permanente bewoning zou de sociale controle versterken op recreatieparken, maar dit is een oneigenlijk argument. Bedrijfsmatige exploitatie betekent dat er altijd minimaal één beheerderswoning aanwezig is op een recreatiepark. Bovendien kan op veel parken gewoon 365 dagen in het jaar gerecreëerd worden door “gelijkgestemden”. Juist op parken, die als “toevluchtsoord” dienen voor criminelen, drugsdealers, gescheiden pappa’s als vaste bewoner, neemt die sociale controle juist af!
12. Recreanten hebben een ander gedrag- en uitgavepatroon dan mensen die permanent wonen op een recreatiepark. Recreanten geven meer uit dan vaste inwoners aan de onderkant van de woonmarkt, met alle gevolgen van dien voor het draagvlak van voorzieningen in het dorp.
13. Uw beleidsvoornemen zal alle lopende handhavende acties onderuit halen, een drama voor enkele recreatieondernemers. Chaos zal het gevolg zijn. Het in behandeling nemen van naar verwachting honderden aanvragen, zal jarenlang in beslag nemen en ondertussen hebben bewoners op recreatieparken “vrij spel” en de recreatieondernemer niet.

Wij roepen u hierbij op om het voorgestelde beleid NIET door te voeren.

U hebt een wettelijke bevoegdheid, maar ook een morele plicht om te handhaven. Uw gemeente haalt een vorstelijk bedrag op aan toeristenbelasting en forensenbelasting, de recreatiesector is de enige sector die een aparte en eigen extra heffing kent, naast alle heffingen, retributies en belastingen die voor alle ondernemers gelden. Ook daar mag wat tegenover staan toch, zoals samenwerking en handhaving?

Omdat iedereen zich mag laten inschrijven in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) op een recreatiepark en de gemeente die informatie niet mag doorspelen aan de recreatieondernemer vanuit privacyoverwegingen, is het voor recreatieondernemers extra lastig om te controleren of iemand permanent woont of niet op een park. Gezamenlijk optrekken is dus de enige oplossing om tot beheersbare situaties te komen.

Met een peildatum van 2006/2007, worden de belangen van recreatieondernemers ook geraakt, maar kunnen we leven in het kader van de behoefte aan harmonisering van het gemeentelijk beleid van uw kant. Maar een symbolische peildatum van 1-1-2013 is extreem, zeker op de schaal van de BV Nederland en zijn de gevolgen buitensporig voor recreanten en recreatieondernemers en worden mensen die zich willens en wetens zich niet aan de wet houden beschermd. Dat kan en mag toch niet de uitkomst zijn?

Met vriendelijke groet,



Arthur Helling

RECRON N-Holland

Regiomanager N-Holland

Bedrijfsgroepmanager zwembaden

Hoofdkantoor:

Hoofdstraat 82

Postbus 102

3970 AC DRIEBERGEN

M 06-53 77 89 77

E helling@recron.nl

T @arthurhelling

<http://www.recron.nl>

Kees de Wit

OFS sector R&T

Voorzitter

p/a Westerweg 8

1759 JD CALLANTSOOG

M 06-53 36 07 05

E recreatie@ondernemendschagen.nl

T @OFSrecreatie

<http://www.ondernemendschagen.nl>