

schriftelijke vragen

Fractie:	CDA
Naam:	Willemien Wever
Onderwerp:	Raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit inzake niet-recreatieve bewoning van recreatieverblijven
Type vraag:	O informatieve/technische vraag
Beantwoording (<i>alléén bij informatieve/technische vragen</i>)	O Ja, kan verspreid via mail / app

Vragen:

In paragraaf 3.2. (Pag 16 en 17) vd Beleidsvisie Huisvesting Studenten en tijdelijke arbeidsmigranten, die we als raad op 25 juni 2020 hebben vastgesteld, staat o.a. vermeld:

" *Legale huisvestinglocaties tijdelijke arbeidsmigranten in Dronten*

De Morinel, Visvijverweg, Campus Aeres, Professor Zuurlaan, Woonwijken (totaal 744 plekken).

Het provinciaal onderzoek schat het totaal aantal woonachtigen in de gemeente Dronten tussen de 1.250 en 1.350 in 2018. Onbekende huisvesting voltrekt zich waarschijnlijk op agrarische percelen en in recreatiewoningen. De gemeente acht huisvesting van arbeidsmigranten in recreatiewoningen en op vakantieparken ongewenst. Ruimte bieden voor nieuwe ontwikkellocaties resulteert in een meer gebalanceerde situatie tussen de woningvraag en het woningaanbod. Hierdoor zijn arbeidsmigranten niet meer genoodzaakt in voornoemde huisvesting te verblijven. "*

*Doorgerekend naar 2020 zou het gaan om 1329 arbeidsmigranten die tijdelijk verblijven in Dronten. Dit betekent dat het college vermoedt dat in 2020 zo'n 585 arbeidsmigranten verbleven op agrarische percelen en in recreatiewoningen.

Algemeen

1. Is de conclusie juist dat tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in recreatiewoningen op dit moment legaal is in Dronten ?

Waarom is dit besluit juist nu nodig ?

2. Welke zwaarwegende belangen heeft het college doen besluiten om het voorbereidingsbesluit juist nu voor te leggen aan de raad ?

"Het voorbereidingsbesluit bepaalt (lid 4) dat het vanaf het moment van inwerkingtreding van het besluit niet meer is toegestaan om recreatieverblijven in gebruik te nemen voor niet-recreatieve bewoning. Recreatieverblijven die vóór de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit al in gebruik zijn voor niet-recreatieve bewoning, mogen dat

gebruik voortzetten, omdat dit gebruik op grond van de huidige bestemmingsplannen niet is verboden. De niet-recreatieve bewoning mag echter naar aard en omvang niet worden vergroot."

Tijdelijke arbeidsmigranten verblijven in de wintermaanden (van november t/m februari) over het algemeen in hun land van herkomst.

3. Hoe moeten we het " in gebruik nemen", " al in gebruik zijn" en " dat gebruik voortzetten" uit lid 4 van het voorbereidingsbesluit in dat licht interpreteren ?

Effectanalyse / impact raadsvoorstel

4. Heeft de gemeente - in het kader van de voorbereiding op handhaving op niet-recreatief gebruik - in beeld hoeveel van de geschatte 585 arbeidsmigranten verblijven in een recreatiewoning ?

5. Het college acht huisvesting van arbeidsmigranten in recreatiewoningen en op vakantieparken in algemene zin 'ongewenst', maar het raadsvoorstel geeft weinig inzicht in de argumenten of voor- en nadelen van het voorstel.

A. Heeft het college een kans/risico-analyse en/of historische analyse uitgevoerd en zo ja, kan deze ter informatie bij het voorstel worden gevoegd ?

B. Wat zijn mogelijke nadelen/ongewenste effecten van het voorgestelde raadsvoorstel ?

Een verbod op tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in recreatiewoningen kan leiden tot een vergroting van het al bestaande tekort aan huisvestingsplekken voor arbeidsmigranten in Dronten > dat is ook 'ongewenst';

C. Heeft de gemeente dit effect onderzocht en in kaart gebracht ?

D. Er kan ook sprake zijn van tijdelijk niet-recreatief gebruik in andere gevallen, zoals:

- ter overbrugging bij verkoop eigen woning;
- tijdelijk verblijf bij scheiding (van tafel en bed);
- ter overbrugging bij immigratie of emigratie;

Wil het college deze andere (legale) vormen van niet-recreatief gebruik ook verbieden dmv dit raadsvoorstel ?

Alternatieve instrumenten

6. De Verbeelding bij het raadsvoorstel omvat alle recreatieparken langs het water van buitenplaats Ketelhaven in het noorden tot aan Molecaten Park Flevostrand bij de Harderhaven op de grens met Zeewolde.

A. Is huisvesting van arbeidsmigranten op alle parken in dezelfde mate 'een probleem' ?

B. Zijn alle recreatieparken qua eigendomssituatie te vergelijken ?

C. Welke mogelijkheden biedt de privaatrechtelijke eigendomssituatie (erfpacht, eigendom) aan juridische aanknopingspunten om dmv maatwerk te sturen ?

7. Welke andere (bestuursrechtelijke) instrumenten zijn mogelijk (denk aan 100 m richtlijn) ?

8. Heeft de gemeente ook mogelijkheden onderzocht om arbeidsmigranten tijdelijk geconcentreerd te huisvesten op een park of delen ervan om voor de komende 2 tot 3 jaren een balans te vinden tussen woningvraag en woningaanbod voor arbeidsmigranten en recreanten ?

9. Waarom heeft het college het belang van een goede balans tussen woonbehoefte en woonaanbod onder arbeidsmigranten/agrarische werkgevers niet meegenomen in de onderbouwing van dit voorstel ?

Waarom bijv. niet wachten tot het moment dat er vervangende grootschalige huisvesting is gerealiseerd ?

Antwoorden:

1. Het is correct dat de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten in recreatieverblijven momenteel niet verboden is. Hetzelfde geldt voor andere vormen van niet-recreatieve bewoning van recreatieverblijven, met uitzondering van permanente bewoning. Voor de laatstgenoemde vorm van niet-recreatieve bewoning geldt wel een verbod in alle betreffende bestemmingsplannen.

2. Naar aanleiding van handhavingsverzoeken in verband met niet-recreatieve bewoning van recreatieverblijven, is aan het licht gekomen dat de betreffende bestemmingsplannen zodanig zijn geformuleerd dat enkel permanente bewoning is verboden. In strijd met de bedoeling van de bestemmingsplannen – namelijk dat recreatieparken dienen ter recreatie – vallen andere vormen van niet-recreatieve bewoning niet onder het verbod.

Om te voorkomen dat meer recreatieverblijven in gebruik worden genomen voor niet-recreatieve bewoning wordt aan uw raad voorgesteld om het voorbereidingsbesluit vast te stellen. Een voorbereidingsbesluit bevriest als het ware de situatie tot het moment dat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Op dat moment neemt het ontwerpplan de werking van het voorbereidingsbesluit over. Wanneer binnen één jaar na het nemen van het voorbereidingsbesluit geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd vervalt de werking van het voorbereidingsbesluit eveneens.

Omdat het noch de bedoeling van de bestemmingsplannen is dat recreatieverblijven niet-recreatief worden bewoond, noch de bedoeling van de "Beleidsvisie huisvesting studenten en arbeidsmigranten" dat recreatieverblijven worden gebruikt voor arbeidsmigrantenhuisvesting, stelt het college aan uw raad voor om de situatie door middel van een voorbereidingsbesluit te bevriezen. Nadat het voorbereidingsbesluit in werking is getreden, zullen inhoudelijke overwegingen en zo nodig nadere onderzoeken moeten plaatsvinden over hoe zal worden omgegaan met de niet-recreatieve bewoning en hoe de regels hieromtrent in het paraplubestemmingsplan moet worden geformuleerd. Ook zal een standpunt moeten worden ingenomen hoe en of er zal worden gehandhaafd. Voorts zal een standpunt moeten worden ingenomen over het al dan niet huisvesten van arbeidsmigranten in recreatieverblijven in afwachting van reguliere huisvesting.

De inhoudelijke overwegingen en afwegingen over de niet-recreatieve bewoning van recreatieverblijven zullen dus plaatsvinden nadat het voorbereidingsbesluit in werking is getreden. Het doel van het voorbereidingsbesluit is enkel om te voorkomen dat de niet-recreatieve bewoning in de recreatieparken verder toeneemt, terwijl de gemeente haar standpunt in dezen nog moet bepalen. Zonder voorbereidingsbesluit zouden er mogelijk meer onomkeerbare en ongewenste situaties kunnen ontstaan.

Overigens wordt in het voorbereidingsbesluit bepaald dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de in het besluit opgenomen verboden. Dit betekent bijvoorbeeld dat wanneer er behoefte is aan arbeidsmigrantenhuisvesting in afwachting van de realisatie van reguliere arbeidsmigrantenhuisvesting, door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning wordt toegestaan dat arbeidsmigranten tijdelijk een

recreatieverblijf kunnen bewonen. Voorts kan ook andersoortige vraag naar tijdelijke woonruimte in een recreatieverblijf mogelijk worden gemaakt door middel van een omgevingsvergunning (zie ook het antwoord op vraag 5D).

3. Recreatieverblijven die op het moment van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit recreatief worden gebruikt, mogen vanaf dat moment niet meer in gebruik worden genomen voor niet-recreatieve bewoning.

Recreatieverblijven die op het moment van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit niet-recreatief worden gebruikt, mogen dat gebruik voortzetten, maar niet vergroten (door bijvoorbeeld met meer mensen in het recreatieverblijf te laten verblijven).

Wanneer niet-recreatief gebruik wordt beëindigd (bijvoorbeeld omdat de arbeidsmigranten in de wintermaanden in hun thuisland verblijven), dient aan de hand van maatwerk te worden beoordeeld of dit gebruik mag worden voortgezet. Factoren die hier van belang zijn zijn bijvoorbeeld: hoe lang vond het niet-recreatieve gebruik al plaats, vindt de tijdelijke onderbreking op regelmatige basis plaats, hoe lang is de tijdelijke onderbreking, waarom vindt deze plaats, etc?

4. Uitgaande van de cijfers genoemd op pagina 16 van de "Beleidsvisie huisvesting studenten en arbeidsmigranten" zijn er ongeveer tussen de 500 en 600 tijdelijke arbeidsmigranten in Dronten woonachtig in onbekende huisvesting (waarschijnlijk op agrarische percelen en in vakantieparken).

Vorig jaar zomer is een (eerste) verkennend onderzoek verricht naar het gebruik van de recreatieverblijven op de in de gemeente aanwezige recreatieparken (het gaat om 10 parken). Gebleken is dat permanente bewoning en huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten met name plaatsvindt in de parken (tussen haakjes is het aantal recreatieverblijven aangegeven waarvan is geconstateerd dat deze niet-recreatief worden bewoond): De Boschberg (100), De Bremerberg (123), Europarcs Resort Zuiderzee (51), Landal Waterparc Veluwemeer (12) en camping 't Wisentbos (58). In totaal betreft het dus ongeveer 344 recreatieverblijven die in gebruik zijn voor permanente bewoning, voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten of voor andere vormen van niet-recreatieve bewoning. Hoe groot het aandeel is van bewoning door tijdelijke arbeidsmigranten is op dit moment niet duidelijk. Het verkennend onderzoek was niet specifiek gericht op de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten (net zo min als het voorbereidingsbesluit) maar op het in kaart brengen van het aantal recreatieverblijven dat niet-recreatief wordt bewoond.

5. In de inleiding bij vraag bij 5 wordt het volgende gesteld: "*Het college acht huisvesting van arbeidsmigranten in recreatiewoningen en op vakantieparken in algemene zin 'ongewenst' (...)*". Hierbij dient te worden opgemerkt dat het college hiermee aansluit bij het standpunt van uw raad zoals dat is verwoord in de door uw raad vastgestelde "Beleidsvisie huisvesting studenten en arbeidsmigranten". Op pagina 21 staat hierover het volgende: "*Huisvesting van arbeidsmigranten op vakantieparken en in recreatiewoningen is niet gewenst, omdat deze locaties behoren te worden gebruikt voor recreatieve doeleinden.*"

5A t/m C. Zoals in het antwoord op vraag 4 aangegeven is enkel een verkennend onderzoek uitgevoerd naar het in kaart brengen van het aantal recreatieverblijven dat niet-recreatief wordt bewoond. In het antwoord op vraag 2 is aangegeven dat het voorbereidingsbesluit slechts ziet op het bevriezen van de huidige situatie. Nadere afwegingen en nadere (analyse)onderzoeken zullen in de fase na het voorbereidingsbesluit plaatsvinden, dat wil zeggen in de fase van het paraplubestemmingsplan.

5D. Het merendeel van de andere vormen van niet-recreatieve bewoning is permanente bewoning van recreatieverblijven. Permanente bewoning is – tenzij anders aangegeven – in ieder bestemmingsplan uitdrukkelijk verboden. In het gemeentelijke Afwijkingenbeleid is geregeld onder welke voorwaarden iemand omgevingsvergunning kan verkrijgen om tijdelijk permanent een recreatieverblijf te bewonen. Het gaat hier onder andere om tijdelijke noodsituaties (zoals ook aangegeven in de vraag) als echtscheiding, tijdelijk overbrugging, etc.

6A. Voor het antwoord op deze vraag verwijzen wij allereerst naar het antwoord op vraag 4.

Verder merken wij op dat in de bij het voorbereidingsbesluit behorende verbeelding is het zekerheidshalve het gehele gemeentelijke grondgebied is opgenomen zodat alle recreatieparken in hun geheel onder het voorbereidingsbesluit zouden vallen (dit is destijds ook in 2016 ook is gedaan in het kader van het voorbereidingsbesluit in verband met de bewoning van reguliere woningen door studenten en tijdelijke arbeidsmigranten). In het te volgen paraplubestemmingsplan zullen de afzonderlijke recreatieparken nauwkeurig op de verbeelding worden weergegeven. De verbeelding van het paraplubestemmingsplan zal dus niet meer het gehele gemeentelijke grondgebied omvatten.

Van belang is ten slotte om te vermelden dat er handhavingsverzoeken zijn ingediend door enkele eigenaren van recreatieverblijven op de recreatieparken. Deze eigenaren verzoeken handhavend op te treden tegen de niet-recreatieve bewoning van recreatieverblijven.

6B t/m 9. Wij verwijzen naar het antwoorden op vraag 2 en 5A-C: het voorbereidingsbesluit ziet slechts op het bevriezen van de huidige situatie en nadere afwegingen en (analyse)onderzoeken zullen later volgen.

Van belang om hier te vermelden is dat op grond van de Wet ruimtelijke ordening (zie artikel 3.7 gelezen in samenhang met artikel 3.3) een voorbereidingsbesluit enkel mag zien op het verbieden van (bouw)werkzaamheden, sloopwerkzaamheden en op het instellen van een gebruiksverbod (zoals in het onderhavige voorbereidingsbesluit). Andere instrumenten zoals bijvoorbeeld het instellen van een 100-meter-criterium enz. mogen niet in een voorbereidingsbesluit worden opgenomen. Deze dienen in het te volgen bestemmingsplan te worden opgenomen. Het wettelijk stelsel gaat dus ook uit van eerst het bevriezen van de situatie door middel van een voorbereidingsbesluit en vervolgens het tot stand brengen van een bestemmingsplan met alle daarbij behorende onderzoek, overwegingen en nader op de zaak toegeschreven regels.