

**Nota van beantwoording inzake zienswijzen op de op 26 oktober 2004
voorlopig vastgestelde Beleidsregels permanente bewoning recreatiewoningen**

Gedeputeerde staten van Utrecht, 22 maart 2005

nr	Indiener	Zienswijze	Reactie
1	Gemeente Breukelen	De provincie had het beleid moeten verruimen naar stacaravans e.d..	Wij hebben onze Beleidsregels geformuleerd binnen de kaders van het Rijksbeleid. In de beleidsbrief van 11 november 2003 van de minister van VROM staat duidelijk aangegeven dat houten chalets en stacaravans buiten de verruiming van het (Rijks-)beleid vallen.
		Er zou ruimer met de persoonsgebonden gedoogbeschikking omgegaan moeten worden	Hoe om te gaan met persoonsgebonden beschikkingen maakt geen deel uit van de beleidsregels. Wij hebben in de toelichting wel willen aangeven dat gemeenten terughoudend met de persoonsgebonden beschikkingen om zouden moeten gaan. Dit omdat het immers uitstel van handhaving is. Uit het oogpunt van duidelijkheid zal de toelichting worden aangepast op de onderdelen die niet direct betrekking hebben op de provinciale bevoegdheid, in casu beperkt tot de 10 beleidsregels.
		Caravans e.d. zouden ook in aanmerking moeten kunnen komen voor een gedoogbeschikking.	Minister Dekker van VROM heeft in een aanvullende brief op 17 november 2004 laten weten dat de vereisten van het Bouwbesluit 2003 in principe van kracht blijven voor een persoonsgebonden beschikking. Echter, zij geeft aan dat het wel "Voorstelbaar is dat op grond van een zorgvuldige afweging, de gedoogbeschikking mede ziet op sommige specifieke eisen van het Bouwbesluit 2003, mits hiermee geen onaanvaardbare inbreuk wordt gemaakt op een adequaat veiligheids- en gezondheidsniveau van bewoners en gebruikers." Het is aan gemeenten om deze afweging te maken. Gedogen is en blijft ook in deze situatie een duidelijke verantwoordelijkheid van gemeenten.
		Voor handhaving ontbreken instrumenten en financiële middelen.	Dit is een gemeentelijke prioriteitsafweging. Overigens wordt momenteel over deze kwestie overleg gevoerd tussen VROM, VNG en IPO. Handhaving is en blijft de verantwoordelijkheid van gemeenten. De VROM inspectie ziet hierop toe, en eventuele problemen die optreden dienen met de inspectie besproken te worden.

2	Gemeente Maarssen	De lange periode van stilzwijgend gedogen geeft op grond van sociaal-maatschappelijke, juridische, beleidsmatig-organisatorische en ruimtelijke aspecten redenen om een overgangsregeling voor bestaande situaties van langdurig permanente bewoning in het leven te roepen.	Het Rijksbeleid voorziet in een overgangsregeling in de vorm van de persoonsgebonden gedoogbeschikking. Door het verstrekken van een persoonsgebonden beschikking hoeft de gemeente niet direct over te gaan tot handhaving en wordt de handhavingslast gespreid. Voor bewoners neemt een persoonsgebonden beschikking de ergste pijn weg; zij hoeven hun recreatiewoning niet te verlaten.
		Het Rijks- en provinciaal beleid inzake permanente bewoning biedt onvoldoende aanknopingspunten om op een doelmatige en verantwoorde wijze de handhaving van de langdurig permanente bewoning vorm te geven.	Voor de formulering van het provinciaal beleid zijn wij gebonden aan de kaders en voorwaarden die het Rijk stelt. Momenteel wordt over aanknopingspunten voor handhaving overleg gevoerd tussen VROM, VNG en IPO. Handhaving is en blijft de verantwoordelijkheid van gemeenten.
		Het overgrote deel van de recreatieverblijven betreft starcaravans en chalets waardoor het beleid van het Rijk en de provincie geen optie is voor de gemeente Maarssen.	Wij hebben onze Beleidsregels geformuleerd binnen de kaders van het Rijksbeleid. In de beleidsbrief van 11 november 2003 van de minister van VROM staat duidelijk aangegeven dat houten chalets en starcaravans buiten de verruiming van het (Rijks-)beleid vallen. Voor caravans en chalets bestaat onder voorwaarden wel de (beperkte) mogelijkheid een persoonsgebonden beschikking te verlenen. Minister Dekker van VROM heeft dit in een aanvullende brief op 17 november 2004 laten weten. De vereisten van het Bouwbesluit 2003 blijven in principe van kracht voor een persoonsgebonden beschikking. Echter, zij geeft aan dat het wel "Voorstelbaar is dat op grond van een zorgvuldige afweging, de gedoogbeschikking mede ziet op sommige specifieke eisen van het Bouwbesluit 2003, mits hiermee geen onaanvaardbare inbreuk wordt gemaakt op een adequaat veiligheids- en gezondheidsniveau van bewoners en gebruikers." Het is aan gemeenten om deze afweging te maken. Gedogen is en blijft ook in deze situatie een duidelijke verantwoordelijkheid van gemeenten.
		Handhaving of verstrekken van persoonsgebonden beschikkingen leidt tot onaanvaardbare aantasting van de belangen van de bewoners en een onevenredig zware handhavingslast voor de gemeente.	Handhaving is een gemeentelijke prioriteitsafweging, de VROM inspectie zal hierop toezien. De handhavingslast kan door het verstrekken van persoonsgebonden beschikkingen gespreid in de tijd, en dus verlicht worden. Het verstrekken van een persoonsgebonden beschikking is juist in het

			leven geroepen om de ergste pijn bij bewoners weg te nemen; zij kunnen in hun recreatiewoning blijven wonen.
		Gelet op de ontstaansgeschiedenis, de gemeentelijke praktijk in het verleden, mededelingen aan bewoners, de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, het gelijkheidsbeginsel en de juridische mogelijkheden, doet objectgebonden overgangsrecht het meeste recht aan de rechtspositie van de bewoners.	Het nieuwe Rijksbeleid biedt in principe geen ruimte voor objectgebonden gedogen, en de provincie kan hier niet van afwijken. Wij begrijpen echter wel dat de specifieke situatie in de gemeente Maarsssen, met de problemen en voorgeschiedenis zoals u die aangeeft, maatwerk vereist. In de toelichting van de Beleidsregels is aangeven dat er in bijzondere omstandigheden gemotiveerd van kan worden afgeweken.
		Objectgebonden overgangsrecht doet recht aan de uitgangspunten van de brief van de minister om bewoners duidelijkheid te geven, mede gezien het gelijkheidsbeginsel ten aanzien van eerder ingezet gemeentelijk beleid.	In de brief van de minister wordt niet gesproken over objectgebonden overgangsrecht. In het nieuwe beleid kan uitsluitend persoonsgebonden gedoogd worden. Als het gaat om duidelijkheid naar bewoners toe, dan geeft handhaving of een persoonsgebonden beschikking dit ook. Het gaat erom dat bewoners weten waar ze aan toe zijn. Door het inzetten van nieuw Rijksbeleid is een beroep op het gelijkheidsbeginsel niet aan de orde.
		Objectgebonden overgangsrecht doet het meeste recht aan het uitgangspunt van de minister om de handhavingstaak van de gemeente te verlichten.	In de brief van de minister wordt niet gesproken over objectgebonden overgangsrecht. In het nieuwe beleid kan uitsluitend persoonsgebonden gedoogd worden. Hierdoor wordt de handhavingslast gespreid in de tijd en daardoor verlicht. Ondanks handreikingen vanuit het Rijk en het uitgangspunt de handhavingstaak te verlichten, is en blijft handhaving een gemeentelijke verantwoordelijkheid én een gemeentelijke prioriteitsafweging.
3	Gemeente Lopik	Caravans e.d. zouden ook in aanmerking moeten kunnen komen voor een gedoogbeschikking.	Minister Dekker van VROM heeft in een aanvullende brief op 17 november 2004 laten weten dat de vereisten van het Bouwbesluit 2003 in principe van kracht blijven voor een persoonsgebonden beschikking. Echter, zij geeft aan dat het wel "Voorstelbaar is dat op grond van een zorgvuldige afweging, de gedoogbeschikking mede ziet op sommige specifieke eisen van het Bouwbesluit 2003, mits hiermee geen onaanvaardbare inbreuk wordt gemaakt op een adequaat veiligheids- en gezondheidsniveau van bewoners en gebruikers." Het

			is aan gemeenten om deze afweging te maken. Gedogen is en blijft ook in deze situatie een duidelijke verantwoordelijkheid van gemeenten.
		Sluiten zich verder aan bij opmerkingen Maarssen	Zie antwoorden Maarssen
4	Gemeente Baarn	Geen aanleiding voor opmerkingen	Voor kennisgeving aangenomen.
5	Gemeente De Ronde Venen	Het niet overnemen van de 50%-regel voor complexen betekent een beperking van de beleidsruimte van de gemeente en zorgt voor rechtsongelijkheid.	Beleidsregel 8 houdt in dat binnen een als eenheid te beschouwen complex niet gedifferentieerd wordt tussen woningen die wel en die niet voor bestemmingswijziging in aanmerking komen. Het complex wordt in zijn geheel beoordeeld en alleen voor bewoning bestemd als alle woningen daarbinnen aan de eisen voldoen. Permanente bewoning van recreatiewoningen blijft op gespannen voet staan met een goede ruimtelijke ordening, ook als dat formeel gelegaliseerd wordt. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het ongewenst dat binnen een ruimtelijk functionele eenheid, zoals een als een complex te beschouwen verzameling van recreatiewoningen, geen eenduidige bestemming zou bestaan. Een bestemmingswijziging levert sowieso spanning op met een goede ruimtelijke ordening. Wij willen deze spanning niet verder opvoeren. Daarnaast zou rechtsongelijkheid zoals u deze noemt niet opgelost worden door het overnemen van de 50%-regel, deze zou enkel plaats hebben op een ander niveau.
		De termijn waarop de beschrijvingen van de Nationale Landschappen gereed zijn zorgt voor onzekerheid en beperkingen gemeenteraad en bewoners.	De Nationale Landschappen binnen de provincie Utrecht zijn van een dermate grote omvang dat het niet mogelijk is deze op korte termijn te beschrijven, en daarmee de kwetsbaarheid te bepalen. Wij begrijpen dat dit voor onzekerheid en beperkingen zorgt, maar helaas kan dit proces niet versneld worden. Wij hopen medio 2006 de beschrijvingen gereed te hebben.
6	Gemeente Vianen	Caravans e.d. zouden ook in aanmerking moeten kunnen komen voor een gedoogbeschikking.	Minister Dekker van VROM heeft in een aanvullende brief op 17 november 2004 laten weten dat de vereisten van het Bouwbesluit 2003 in principe van kracht blijven voor een persoonsgebonden

			beschikking. Echter, zij geeft aan dat het wel “Voorstelbaar is dat op grond van een zorgvuldige afweging, de gedoogbeschikking mede ziet op sommige specifieke eisen van het Bouwbesluit 2003, mits hiermee geen onaanvaardbare inbreuk wordt gemaakt op een adequaat veiligheids- en gezondheidsniveau van bewoners en gebruikers.” Het is aan gemeenten om deze afweging te maken. Gedogen is en blijft ook in deze situatie een duidelijke verantwoordelijkheid van gemeenten.
		De provincie had het beleid moeten verruimen naar stacaravans e.d..	Wij hebben onze Beleidsregels geformuleerd binnen de kaders van het Rijksbeleid. In de beleidsbrief van 11 november 2003 van de minister van VROM staat duidelijk aangegeven dat houten chalets en stacaravans buiten de verruiming van het (Rijks-)beleid vallen.
7	Gemeente Rhenen	De termijn waarop de beschrijvingen van de Nationale Landschappen gereed zijn zorgt voor onzekerheid bij bewoners.	De Nationale Landschappen binnen de provincie Utrecht zijn van een dermate grote omvang dat het niet mogelijk is deze op korte termijn te beschrijven, en daarmee de kwetsbaarheid te bepalen. Wij begrijpen dat dit voor onzekerheid en beperkingen zorgt, maar helaas kan dit proces niet versneld worden. Wij hopen medio 2006 de beschrijvingen gereed te hebben.
8	Dhr. Pels	Door bestemmingswijziging wordt onrechtmatig gedrag beloond en ontstaat er rechtsongelijkheid.	Het “belonen” van onrechtmatig gedrag is zeker een afweging geweest bij de formulering van het Rijksbeleid. Feit is echter dat onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen veelvuldig voorkomt en er een oplossing moet worden gevonden. Het Rijk heeft beleid vastgesteld hoe hier mee om te gaan. Daarnaast heeft ook de bestuursrechter uitspraken gedaan die inhouden dat het “belonen” van onrechtmatig gedrag in de rede kan liggen.
		Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de bedrijven en bewoners in de omliggende gebieden.	Boerenbedrijven kunnen door middel van wettelijke en beleidsmatige milieunormen in hun bedrijfsvoering worden beperkt als recreatiewoningen worden herbestemd. Eén van de beleidsregels is "Bestemmingswijziging naar wonen wordt alleen goedgekeurd als aangetoond is dat aan alle relevante milieuregelgeving kan worden voldaan." Daarbij toetsen wij aan de wettelijke en beleidsmatige

			normen inzake geluid, externe veiligheid, lucht, geur, water en bodem. Via onderzoek zal veelal aangetoond moeten worden of daadwerkelijk aan de wettelijke en beleidsmatige normen wordt voldaan. In geval van het herbestemmen van recreatiewoningen nabij boerenbedrijven legt met name geurhinder beperkingen op. Op basis van een brief van de Minister uit 1995 moeten nieuwe geurhindersituaties worden voorkomen.
9 10 11 12	J. Clasen H.J. Terpstra J.A. Deun A.E. Dikkerboom	Door de verdere inperking van het Rijkskader door GS ontstaat een zekere willekeur.	Het Rijkskader geeft duidelijk aan dat het verder moet worden ingevuld door gemeenten en provincies. Gemeenten en provincies mogen het Rijksbeleid op grond van ruimtelijke overwegingen wel verder inperken, maar mogen het niet verruimen. In elke gemeente en provincie zijn andere omstandigheden van kracht waardoor de afweging voor het te volgen beleid het beste decentraal kan worden gemaakt. Van willekeur is geen sprake. Het gaat om het opstellen van een beleidskader, dat van provincie tot provincie kan en mag verschillen.
		Voor recreatiewoningen waarvoor in het verleden een bouwvergunning is afgegeven en die aan het Bouwbesluit en de milieuvoorschriften voldoen, zou in beperkte mate permanente bewoning toegestaan moeten zijn.	Als een recreatiewoning aan het Bouwbesluit 2003, en alle andere voorwaarden voldoet, komt deze in aanmerking voor een bestemmingswijziging. Het is echter aan gemeenten om de afweging te maken of en in hoeverre recreatiewoningen voor een bestemmingswijziging in aanmerking komen.
		De peildatum van 31 oktober 2003 is vreemd, aangezien de gemeente Breukelen op grote schaal inschrijvingen heeft toegestaan op de Scheendijk. Daarnaast worden al jaren gemeentelasten betaald.	De (uiterste) peildatum van 31 oktober 2003 is door het Rijk vastgesteld, hier kunnen wij geen verandering in aanbrengen. Er is voor de datum gekozen omdat dit de laatste maand is vóórdat de minister haar nieuwe beleid heeft aangekondigd en op deze manier alléén op dát moment bestaande (en dus geen nieuwe) gevallen onder het verruimde beleid vallen.
13	Rondom Maarssenveen	Er moet een versoepeling (overgang) komen voor de eis dat de recreatiewoningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit.	Bij woningen die niet aan het Bouwbesluit voldoen mogen in principe nog verbeteringen worden aangebracht om dit wel te realiseren. Het is aan gemeenten om tot handhaving over te gaan. Wij vertrouwen erop dat dit in goed overleg zal gebeuren.

		Hoe wordt vastgesteld of er nieuwe behoefte aan recreatiewoningen ontstaat?	De provincie Utrecht streeft in haar beleid (vastgelegd in Actieplan Recreatie & Toerisme 2004) naar een toename van het aantal overnachtingen van 25% in 2012. Om deze doelstelling te bereiken streeft de provincie naar een toename van het aantal overnachtingsplaatsen. Er is echter weinig fysieke ruimte om extra overnachtingsplaatsen te realiseren. De groei van het aantal overnachtingen zal voor een belangrijk deel moeten worden geboekt op al bestaande verblijfplaatsen. De provincie wil naast extra overnachtingsplaatsen de bestaande capaciteit efficiënter benutten. Op basis van o.a. overnachtingscapaciteit en gemaakte overnachtingen wordt het aanbod in de provincie gemonitord. Een ruimhartige toepassing van onze Beleidsregels past niet in dit streven.
		Hoe wordt goed omgegaan met de gewekte verwachtingen en toezeggingen; er kan voor deze gevallen toch geen totaal nieuw beleid worden ontwikkeld? Er moet in ieder geval voldoende ruimte zijn voor maatwerk.	Het nieuwe beleid biedt juist meer ruimte dan het oude beleid. Was permanente bewoning tot nu toe verboden, nu kan het onder bepaalde voorwaarden gelegaliseerd of persoonsgebonden gedoogd worden. De gewekte verwachtingen vormen in deze inderdaad een probleem dat maatwerk vereist. In de toelichting van de Beleidsregels is aangeven dat er in bijzondere omstandigheden gemotiveerd van kan worden afgeweken. Het is aan de gemeente Maarssen om een eventuele gewenste afwijking van de Beleidsregels te motiveren.
		Hoe kan een gebied dat al 30-35 jaar bewoond wordt nu mogelijk alsnog als kwetsbaar worden bestempeld?	Ten eerste moet nog bekeken worden welke gebieden binnen de Nationale Landschappen daadwerkelijk kwetsbaar zijn. Zelfs indien een recreatiegebied al gedurende langere tijd, in afwijking van de bestemming, wordt gebruikt voor bewoning, kan het gebied kwetsbaar blijken te zijn.
		Een dubbele bestemming van wonen en recreatie zou mogelijk moeten zijn. Het overnemen van de 50%-regel zou anders leiden tot grote nadelen voor 90-95% van de bewoners.	Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het ongewenst dat binnen een ruimtelijk functionele eenheid, zoals een als een complex te beschouwen verzameling van recreatiewoningen cq - objecten, geen eenduidige bestemming zou bestaan. Een dubbele bestemming van wonen en recreatie voor een aantal woningen binnen een complex is dan ook niet wenselijk.

		Wat is het maatschappelijk nut en wat wordt nagestreeft met de beleidsregels?	Het maatschappelijk nut van de Beleidsregels is dat er een einde wordt gemaakt aan onrechtmatig gebruik van recreatiewoningen en de onduidelijkheid voor betrokkenen. Hoewel ons duidelijk is dat door bepaalde gemeenten zekere verwachtingen zijn gewekt bij bewoners, is en blijft het permanent bewonen van een object met de bestemming recreatie in strijd met de wet. Het Rijk heeft aangegeven dat aan het jarenlang gedogen een einde moet komen. Wij geven met de Beleidsregels invulling aan het Rijksbeleid voor zover de provincie daarin een rol cq verantwoordelijkheid heeft, zoals het Rijk dat ons heeft verzocht. Hiermee willen we duidelijkheid geven aan zowel gemeenten als burgers.
		Er moet meer ruimte komen voor legalisatie omdat a) door de persoonsgebondenbeschikkingen op termijn uiterst schrijnende gevallen zullen ontstaan, b) de kosten voor handhaving hoog zullen zijn en diep zullen ingrijpen in de persoonlijke levenssfeer van bewoners, c) bewoners de financiële schade zullen compenseren door verhuur aan bijvoorbeeld studenten of seizoensarbeiders die waarschijnlijk minder zorgvuldig met de omgeving om zullen gaan.	Legalisatie door middel van een bestemmingswijziging kunnen wij slechts in bepaalde gevallen toestaan. Enerzijds omdat het Rijk kaders en voorwaarden stelt voor een bestemmingswijziging waaraan wij ons moeten houden, anderzijds omdat we niet op grote schaal recreatiewoningen aan de voorraad willen onttrekken. De argumenten die u aandraagt hebben zeker een rol gespeeld bij de afweging en formulering van zowel het Rijks- als provinciaal beleid. a) Persoonsgebonden beschikkingen dienen juist om aan schrijnende gevallen tegemoet te komen; bewoners hoeven in elk geval niet hun recreatiewoning te verlaten. b) Dit is een prioriteitsbepaling binnen de gemeente. Over handhaving, en dus ook de kosten daarvan, wordt momenteel door VNG en IPO met VROM overlegd. Ingrijpen in de persoonlijke levenssfeer van bewoners is helaas een gevolg van een actief handhavingsbeleid. Dit is echter geen reden om onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen te laten voortbestaan. c) Tot slot is de verhuur aan derden, tbv recreatie, juist een van de doelen die met het nieuwe beleid worden nagestreefd. Wij wijzen er op dat wanneer er door permanente verhuur nieuwe gevallen van permanente bewoning ontstaan, hier ook handhavend tegen moet worden opgetreden.
14	J.F. Kruijswijk	Kunnen gemeenten hun eigen vertaling geven aan de	Het Rijk heeft de kaders neergelegd voor nieuw beleid ten aanzien van

		provinciale beleidsregels?	permanente bewoning van recreatiewoningen. De provincie bepaalt binnen het Rijkskader het provinciale beleid. Hierbij mogen we op grond van ruimtelijke overwegingen wel meer beperkingen opnemen, maar mogen het beleid niet verruimen. De gemeente bepaald haar eigen gemeentelijke beleid binnen de door ons aangegeven kaders. Ook hier geldt dat zij wel meer beperkingen mogen opnemen, maar het beleid niet mogen verruimen.
15	Lanen en Standhardt (Jachthavens Breukelen)	De provincie perkt het Rijksbeleid verder in. Willen we dan geen landelijk uniformiteit?	Het Rijkskader geeft duidelijk aan dat het verder moet worden ingevuld door gemeenten en provincies. Gemeenten en provincies mogen het Rijksbeleid op grond van ruimtelijke overwegingen wel verder inperken, maar mogen het niet verruimen. In elke gemeente en provincie kunnen andere omstandigheden gelden waardoor de afweging voor het te volgen beleid het beste decentraal kan worden gemaakt.
		De peildatum zou verlegd moeten worden naar het moment van definitieve vaststelling van de Beleidsregels.	De (uiterste) peildatum van 31 oktober 2003 is door het Rijk vastgesteld, hier kunnen wij geen verandering in aanbrengen. Er is voor de datum gekozen omdat dit de laatste maand is vóórdát de minister haar nieuwe beleid heeft aangekondigd en op deze manier alléén op dát moment bestaande (en dus geen nieuwe) gevallen onder het verruimde beleid vallen.
		Waarom zou een Bouwbesluit-toets opnieuw uitgevoerd moeten worden bij een bestemmingswijziging als er al een toets bij de vergunning verlening heeft plaatsgevonden?	De eis voor wat betreft het Bouwbesluit is vanuit het Rijk opgelegd. De eisen die het Bouwbesluit 2003 stelt aan een 'logiesverblijf' en een 'reguliere woning' verschillen. Vandaar dat voor een eventuele bestemmingswijziging moet worden aangetoond dat aan het Bouwbesluit 2003 voor reguliere woningen wordt voldaan. Indien bewijs hiervan kan worden overlegd is het aan gemeenten om dit te beoordelen.
		Mag niet aangenomen worden dat bij vrijstelling ex art 19 WRO de relevante milieuwetgeving reeds is beoordeeld en leidt dit niet tot onnodige overbelasting van het ambtelijke apparaat?	Bij het vaststellen van een bestemmingsplan, waarin aan recreatiewoningen een permanente woonbestemming wordt gegeven, moet voldaan worden aan de relevante milieuregelgeving. De milieuregelgeving voor recreatiewoningen is minder streng dan de

			<p>milieuregelgeving voor reguliere woningen. Een voorbeeld is de Wet geluidhinder. Deze is van toepassing op woonhuizen, maar niet op recreatiewoningen. Recreatiewoningen worden in het kader van de Wet geluidhinder niet gezien als geluidgevoelige bestemmingen omdat er geen sprake is van een permanent verblijf. Als recreatiewoningen de bestemming 'wonen' krijgen, gaan de 'harde' normen van de Wet geluidhinder gelden. Om aan deze normen te voldoen zullen in een aantal gevallen kostbare maatregelen genomen moeten worden, zoals het plaatsen van geluidschermen. Legalisering van recreatiewoningen kan daardoor onevenredig hoge kosten voor de gemeente met zich mee brengen omdat de gemeente de maatregelen zal moeten bekostigen. Gezien het bovenstaande is het ons inziens noodzakelijk om de beleidsregel over de relevante milieuregelgeving te handhaven.</p>
		Hoe wordt de nieuw ontstane behoefte aan recreatiewoningen bepaald en gemeten?	<p>De provincie Utrecht streeft in haar beleid (vastgelegd in Actieplan Recreatie & Toerisme 2004) naar een toename van het aantal overnachtingen van 25% in 2012. Om deze doelstelling te bereiken streeft de provincie naar een toename in het aantal overnachtingsplaatsen. Er is echter weinig fysieke ruimte om extra overnachtingsplaatsen te realiseren. De groei van het aantal overnachtingen zal voor een belangrijk deel moeten worden geboekt op al bestaande verblijfsplaatsen. De provincie wil naast extra overnachtingsplaatsen de bestaande capaciteit efficiënter benutten. Op basis van o.a. overnachtingscapaciteit en gemaakte overnachtingen wordt het aanbod in de provincie gemonitord. Een ruimhartige toepassing van onze Beleidsregels past niet in dit streven</p>
		Recreatiewoningen in complexen zouden wel in aanmerking moeten komen voor een bestemmingswijziging; dit is in strijd met het rechtsgelijkheids beginsel. Een oplossing is de 50%-regel van het Rijk overnemen.	<p>Beleidsregel 8 houdt in dat binnen een als eenheid te beschouwen complex niet gedifferentieerd wordt tussen woningen die wel en die niet voor bestemmingswijziging in aanmerking komen. Het complex wordt in zijn geheel beoordeeld en alleen voor bewoning bestemd als alle woningen daarbinnen aan de eisen voldoen. Permanente bewoning van recreatiewoningen blijft op gespannen voet staan met een goede ruimtelijke ordening, ook als dat formeel gelegaliseerd</p>

			<p>wordt. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het ongewenst dat binnen een ruimtelijk functionele eenheid, zoals een als een complex te beschouwen verzameling van recreatiewoningen, geen eenduidige bestemming zou bestaan. Een bestemmingwijziging levert sowieso spanning op met een goede ruimtelijke ordening. Wij willen deze spanning niet verder opvoeren.</p> <p>Daarnaast zou rechtsongelijkheid zoals u deze noemt niet opgelost worden door het overnemen van de 50%-regel, deze zou enkel plaats hebben op een ander niveau.</p>
		Het verstrekken van een persoonsgebondenbeschikking ipv een bestemmingswijziging op complexen ontmoet grote bezwaren; de geuite kritiek wordt niet ongedaan gemaakt.	<p>Met een persoonsgebonden gedoogbeschikking wordt het probleem van uitzetting voorkomen. In die zin komt het naar ons idee tegemoet aan het belangrijkste bezwaar; met een gedoogbeschikking kunnen bewoners in de recreatiewoning blijven wonen.</p>
		Waarom kan een bestemmingswijziging alleen plaatsvinden als een complex niet bedrijfsmatig geëxploiteerd wordt, dit is stedenbouwkundig niet relevant. Het begrip 'complex' kan tot rechtsonzekerheid leiden; hoe wordt het bedoeld/gebruikt?	<p>De eis dat een complex niet bedrijfsmatig geëxploiteerd mag worden om voor een bestemmingswijziging in aanmerking te komen is vanuit het Rijk gesteld. Wij kunnen hiervan niet afwijken.</p> <p>Met woord 'complex' wordt hier overigens gebruikt zoals in de samenstelling: bedrijvencomplex. Het gaat hier, naast verzamelgebouwen dus ook om parken van recreatiewoningen.</p>