



WIERINGA ADVOCATEN

IJdok 17 | 1013 MM Amsterdam
Postbus 10100 | 1001 EC Amsterdam
t +31 (0)20 624 68 11
f +31 (0)20 627 22 78
KvK 34372239
www.wieringa.nl

Stichting Beheer Cliëntengelden
Wieringa Advocaten
ABN AMRO 40.26.83.560
IBAN: NL37 ABNA 0402 6835 60
BIC: ABNANL2A

Uitsluitend per e-mail: griffie@kaagenbraassem.nl

Aan de hoorcommissie van de gemeente Kaag en Braassem

N.J. Loekemeijer, advocaat
+31 (0)20 - 531 30 21
loekemeijer@wieringa.nl

Onze/Our ref:
40834 / nl

Uw/Your ref:

Amsterdam,
30 september 2020

Inzake: Inspreektekst hoorzitting bestemmingsplan 1^e Herziening Buitengebied Oost

Geachte leden van de hoorcommissie,

Namens de bewoners van het recreatiepark aan de Oudendijkseweg 21 geef ik hierbij een reactie op de Nota beantwoording zienswijzen.

De uitspraak van de Afdeling van 18 maart 2020 luidde dat de raad ten onrechte niet heeft onderzocht of er omstandigheden zijn waardoor het achterwege laten van een regeling voor het illegale gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard. Ook heeft de raad ten onrechte niet *op individueel niveau* onderzocht of handhavend optreden tegen de permanente bewoning nog mogelijk is en of er daarom zicht is op beëindiging van het gebruik (binnen de planperiode) en daarnaast of er op individueel niveau andere omstandigheden zijn die aanleiding zouden geven tot het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht.

Na de uitspraak van de Afdeling heeft de raad slechts per brief aan de bewoners de vraag gesteld of zij al voor 14 maart 2007 woonachtig waren in de woning. Andere omstandigheden op individueel niveau zijn niet onderzocht. Met andere woorden: er is niet voldaan aan de opdracht van de Afdeling. Het bestemmingsplan zal bij de Afdeling dus opnieuw geen stand houden.

Daar komt bij dat de gehanteerde peildatum van 14 maart 2007 niet correct is vastgesteld. In de Nota beantwoording zienswijzen wordt verwezen naar de "Handreiking onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen" van VROM. Daarin wordt heel duidelijk genoemd dat de peildatum het omslagmoment dient te zijn van *passief gedogen* naar *actief handhaven*. De peildatum is nu gesteld op 14 maart 2007, de dag waarop de mededeling zou zijn gedaan dat tegen onrechtmatige bewoning zou worden opgetreden. Actieve handhaving is echter vervolgens 13 jaar achterwege gebleven. Pas vorige week ontvingen de bewoners een brief waarin werd medegedeeld dat binnenkort BOA's het terrein zouden inspecteren. Tot die tijd was nimmer sprake van *actief handhaven* en kan de peildatum dus ook niet op een eerdere datum worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan waar in de Nota beantwoording zienswijzen ter vergelijking naar wordt verwezen (recreatieterrein Spijkereiland-Blauwpolderkade) zag op een andere casus, namelijk maatwerk met betrekking tot illegale bebouwing van recreatieverblijven. Hieruit kan dus niet de conclusie worden getrokken dat de peildatum van 14 maart 2007 correct is vastgesteld.

Getracht wordt te voorkomen dat de bewoners hun woning verliezen. Sommige bewoners wonen al meer dan twintig jaar in de woning. Zij hebben allen geen alternatieve woning tot hun beschikking. Indien voor deze woningen geen persoonsgebonden overgangsrecht wordt opgenomen in het bestemmingsplan, zijn zij dus op korte termijn dakloos. Het vinden van een alternatieve woning op zo'n korte termijn is gezien de krapte op de woningmarkt onmogelijk. Om die reden lobbyen D66 en VVD al langer voor legalisatie van permanente bewoning van recreatiewoningen.

Voornoemde gevolgen leiden tot een onbillijke situatie die tot persoonsgebonden overgangsrecht zouden moeten leiden (artikel 3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening). Het persoonsgebonden overgangsrecht zou ervoor zorgen dat de bewoners hun woning niet verliezen, maar dat dit gebruik op den duur wel beëindigd wordt. Oftewel, een tijdelijke maatregel waardoor heel veel leed bespaard kan worden.

Tot slot vermeld ik graag nog dat ik van de bewoners heb vernomen dat handhaving reeds in gang is gezet. Dit is geheel tegen de oproep van de minister van 3 april 2020 in om terughoudend met handhaving om te gaan gedurende de Coronacrisis.

Met vriendelijke groet,



N.J. Loekemeijer