

## Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxtel tot vaststelling van beleidsregels omtrent de verstrekking van gedoogverklaringen ten aanzien van recreatiewoningen en het met de bestemming strijdige gebruik daarvan op Recreatiepark Dennenoord.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxtel;

overwegende dat;

op 21 maart 2023 het college van burgemeester en wethouders heeft besloten tot vaststelling van de beleidsregels recreatiewoningen Recreatiepark Dennenoord omtrent de bouw van de recreatiewoningen op Recreatiepark Dennenoord;

het gewenst is om ook beleidsregels vast te stellen omtrent de verstrekking van gedoogverklaringen ten aanzien van het gebruik van die recreatiewoningen en het gebruik en de aanwezigheid van andere recreatiewoningen en gronden gelegen op recreatiepark Dennenoord, die in strijd met het bestemmingsplan worden gebruikt;

ten behoeve van de rechtszekerheid;

gelet op titel 4.3 Awb en 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**b e s l u i t :**

vast te stellen de volgende beleidsregels:

Beleidsregels omtrent de verstrekking van gedoogverklaringen ten aanzien van recreatiewoningen en het met de bestemming strijdige gebruik daarvan op Recreatiepark Dennenoord.

### ***Inleiding***

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxtel (hierna: burgemeester en wethouders) heeft geconstateerd dat op Recreatiepark Dennenoord gelegen aan de Dennendreef 5 in Boxtel (hierna: het Recreatiepark) gronden worden gebruikt in strijd met de bestemmingsplannen "Buitengebied 2011" en "Buitengebied Boxtel, ontwikkelplan 2013". Ook zijn recreatiewoningen geplaatst op gronden waarop dat niet is toegestaan. Het betreft twee categorieën:

1. Permanente bewoning van recreatiewoningen op gronden met een recreatieve bestemming ("Recreatie-Verblijfsrecreatie");
2. Recreatiewoningen geplaatst én in gebruik (voor permanente bewoning of voor recreatieve doeleinden) op gronden met een daarmee strijdige bestemming ("Bos").

Burgemeester en wethouders heeft besloten dat zij, indien is voldaan aan bepaalde voorwaarden, gedoogverklaringen wil verstrekken. Zij zien onder meer in de krapte op de woningmarkt en de omstandigheid dat in sommige gevallen het strijdige gebruik al langere tijd plaatsvindt redenen om nu in bepaalde gevallen gedoogverklaringen te verstrekken. De gedoogverklaring geeft enkel aan dat burgemeester en wethouders niet uit eigen beweging handhavend zullen optreden tegen gevallen van permanente bewoning van een recreatiewoning, dan wel recreatief gebruik op gronden met een bestemming waar dat niet is toegestaan en/of de aanwezigheid van een recreatiewoning op gronden met een bestemming waar dat niet is toegestaan. Burgemeester en wethouders treden wel handhavend op indien op andere wijze sprake is van strijdig gebruik, zoals short stay of bedrijfsmatig gebruik van een recreatiewoning. Met het verstrekken van gedoogverklaringen beogen burgemeester en wethouders dat de met het bestemmingsplan strijdige situatie op het Recreatiepark, zij het op langere termijn, zal eindigen en weer past binnen het huidige planologische regime. De gedoogstatus is niet overdraagbaar. Wanneer de huidige bewoner de recreatiewoning verlaat, dan vervalt de gedoogstatus. Er is daarmee sprake van een zogenoemde uitsterfregeling. In deze beleidsregels wordt nader beschreven hoe, in welke gevallen en onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders gedoogverklaringen willen verstrekken.

## **Hoofdstuk 1 . Begripsbepalingen**

### **Artikel 1. Definities**

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

*Objec tgebonden gedoog verklaring:* een schriftelijke verklaring van burgemeester en wethouders waarbij de aanwezigheid en/of het gebruik van een recreatiewoning voor permanente bewoning of voor recreatief gebruik op gronden met de bestemming "Bos" in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplanregels wordt gedoogd.

*Peildatum:* de datum waarop de overtredingen van de bestemmingsplanregels zijn vastgesteld.

*Persoon s gebonden gedoog verklaring:* een schriftelijke verklaring van burgemeester en wethouders waarbij de aanwezigheid en/of het gebruik het gebruik van een recreatiewoning voor ofwel permanente bewoning of wel recreatieve doeleinden in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplanregels wordt gedoogd.

*Recreatiewoning :* een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben, zijnde een recreatiewoning met een vaste fundering of een stacaravan/chalet;

*Stacaravan/chalet:* een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

### **Artikel 2. Peildatum**

Burgemeester en wethouders stellen 15 december 2022 vast als peildatum waarop de verschillende hieronder genoemde overtredingen zijn vastgesteld, namelijk:

1. Bestemming "Recreatie-Verblifsrecreatie" - het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning;
2. Bestemming "Bos" - de aanwezigheid van de recreatiewoning en het gebruik van de recreatiewoning voor
  - a. recreatieve doeleinden, of;
  - b. permanente bewoning.

#### Toelichting

Burgemeester en wethouders hebben voor deze peildatum gekozen, omdat op deze datum de laatste fysieke controle van de naleving van bestemmingsplanregels heeft plaatsgevonden door de toezicht-houders van de gemeente op het Recreatiepark. Op het Recreatiepark zijn meerdere soorten overtredingen geconstateerd. Burgemeester en wethouders hebben met name uit oogpunt van rechtszekerheid ervoor gekozen voor elke overtreding dezelfde peildatum te hanteren. De peildatum is gelegen in het verleden, omdat de gemeente streeft naar uiteindelijk beëindiging van de overtredingen. Op verschillende momenten vóór de peildatum is aan de eigenaren van de recreatiewoningen, naast communicatie aan de eigenaar van het Recreatiepark, gecommuniceerd dat permanent bewonen of laten bewonen in strijd is met het bestemmingsplan en dat dit niet is toegestaan. Op verschillende momenten zijn in dat kader handhavingsacties aangekondigd. De recreatieve bestemming is altijd het uitgangspunt van de gemeente geweest. Ten aanzien van de illegale bouwwerken is eveneens op verschillende momenten gecommuniceerd dat in dat kader handhavingsacties worden ingezet. Al vanaf 2019 heeft de gemeente hierover gecorrespondeerd en gesprekken gevoerd aan/met de eigenaren van de recreatiewoningen. Voor de eigenaren is dan ook al lange tijd bekend dat een handhavingstraject zal worden ingezet. Dat geldt voor nieuwe eigenaren niet anders; uitgangspunt is dat het bestemmingsplan voor eenieder toegankelijk is en dat van eenieder mag worden verwacht op de hoogte te zijn van het geldende planologisch regime. De peildatum van 15 december 2022 wordt gehanteerd omdat dit het ijkpunt is voor de handhavingsactie. De geconstateerde situatie op 15 december 2022 is de basis geweest voor verdere besluitvorming en is daarom ook in deze beleidsregels als peildatum gehanteerd, mede vanuit de wens van burgemeester en wethouders om de overtredingen niet in omvang en/of duur te laten toenemen.

## **Hoofdstuk 2 . Permanente bewoning bestemming "Recreatie-Verblifsrecreatie"**

### **Artikel 3. Verstrekking gedoogverklaring permanente bewoning**

1. Burgemeester en wethouders verstrekken op verzoek een gedoogverklaring indien de verzoeker op de peildatum permanent woonde in de recreatiewoning en dit verblijf sindsdien onafgebroken of met een onderbreking van maximaal 12 maanden voortduurt.
2. Burgemeester en wethouders verstrekken aan minderjarige kinderen een gedoogverklaring indien in ieder geval een van de ouders/verzorgers op de peildatum permanent woonde in de recreatiewoning en dat verblijf sindsdien onafgebroken of met een onderbreking van maximaal 12 maanden voortduurt. De gedoogverklaring vervalt van rechtswege op het moment dat de gedoogverklaringen van alle ouders/verzorgers aan wie eerder een gedoogverklaring is verstrekt van rechtswege zijn vervallen of zijn ingetrokken.

3. Bij de boordeling of de verzoeker op de peildatum permanent in de recreatiewoning woonde op het Recreatiepark is de inschrijving in de Basisregistratie Personen het uitgangspunt.
4. De verzoeker kan ook door middel van andere bewijsstukken aantonen dat hij op de peildatum permanent woonde in de recreatiewoning op het Recreatiepark en dat dit verblijf sindsdien onafgebroken of met een onderbreking van maximaal 12 maanden voortduurt. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan:
  - a. Gegevens van de Belastingdienst over de hypotheekrenteaftrek op de recreatiewoning;
  - b. Huurovereenkomsten met betrekking tot de recreatiewoning;
  - c. Gegevens uit registratie van het kadaster, uitkeringsinstanties, werkgever(s) etc.;
  - d. Gegevens van banken en verzekeringsmaatschappijen;
  - e. Energienota's.
5. Personen die na de peildatum van 15 december 2022 zijn komen inwonen bij de hoofdbewoner(s) komen niet in aanmerking voor een gedoogverklaring. Dit geldt ook voor eventuele kinderen ouder dan 18 jaar die na de peildatum (opnieuw) zijn komen inwonen bij de hoofdbewoner(s). Het is dus niet mogelijk door het gaan inwonen bij een houder van een gedoogverklaring aanspraak te kunnen maken op een persoonsgebonden gedoogverklaring.

#### Toelichting

Aan personen die ná 15 december 2022 permanent in de recreatiewoning zijn gaan wonen zal geen gedoogverklaring worden verstrekt. Hierop wordt alleen een uitzondering gemaakt voor minderjarige kinderen, indien in ieder geval een van de ouders/verzorgers op de peildatum permanent op het Recreatiepark woonde en dat verblijf sindsdien onafgebroken of met een onderbreking van maximaal 12 maanden voortduurt. Voor 12 maanden is gekozen, zodat iedereen die uiterlijk op 15 december 2022 in aanmerking kwam voor een gedoogverklaring op de dag van inwerkingtreding van deze beleidsregels nog steeds hiervoor in aanmerking komt, onafhankelijk van de vraag of zij tijdelijk op een andere locatie hun verblijf hadden. Dit biedt duidelijkheid.

#### **Artikel 4. Reikwijdte gedoogverklaring permanente bewoning**

1. De in artikel 3 bedoelde gedoogverklaring is persoons- en objectgebonden en is niet overdraagbaar.
2. De verzoeker om een gedoogverklaring zoals bedoeld in artikel 3 dient te zijn ingeschreven in de Basisregistratie Personen als woonachtig op het Recreatiepark.
3. Aan de in artikel 3 bedoelde gedoogverklaring wordt het voorschrift verbonden dat de houder van de gedoogverklaring geregistreerd moet blijven staan in de Basisregistratie Personen.
4. Aan de in artikel 3 bedoelde gedoogverklaring wordt het voorschrift verbonden dat inwonen van een bewoner zonder gedoogverklaring niet is toegestaan.
5. Aan de in artikel 3 bedoelde gedoogverklaring wordt het voorschrift verbonden dat de recreatiewoning moet voldoen aan het Bouwbesluit 2012, dan wel diens rechtsopvolger(s), voor zover daaraan eisen zijn opgenomen voor gebouwen met een woonfunctie.

#### Toelichting

De gedoogverklaring is persoonsgebonden en geldt dus enkel voor degene aan wie die is verstrekt. Dat houdt dus bijvoorbeeld in dat bij een eventuele verhuizing of de verkoop van de recreatiewoning en/of het perceel aan de nieuwe gebruikers geen gedoogverklaring zal worden verstrekt. Hetzelfde geldt in geval van een nieuwe partner of huisgenoot. Inwonen zonder gedoogverklaring wordt nadrukkelijk niet toegestaan. De gedoogverklaring is ook objectgebonden en geldt verder dus enkel voor de recreatiewoning en/of het perceel waarvoor die is verstrekt. Bij een eventuele verhuizing op het Recreatiepark naar een andere recreatiewoning en perceel wordt ook geen nieuwe gedoogverklaring verstrekt. Na expiratie van deze persoonsgebonden gedoogverklaring gaan burgemeester en wethouders de recreatiebestemming actief handhaven.

Naar verwachting voldoen slechts weinig recreatiewoningen aan het Bouwbesluit 2012. Daarom gaan burgemeester en wethouders ruimhartig, dit ter vrije beoordeling van burgemeester en wethouders, met dit vereiste om. Anders komen er naar verwachting weinig tot geen recreatiewoningen in aanmerking voor gedogen. Indien niet wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012, dan kunnen burgemeester en wethouders alsnog besluiten het Bouwbesluit 2012 op onderdelen te gedogen. Voorwaarde is dan wel dat er geen onaanvaardbare risico's mogen worden genomen ten aanzien van gezondheid en veiligheid van de bewoners, zoals de brandveiligheid.

#### **Artikel 5. Vervallen gedoogverklaring permanente bewoning**

1. De gedoogverklaring, zoals bedoeld in artikel 3, vervalt van rechtswege op het tijdstip dat degene aan wie de gedoogverklaring is verstrekt is uitgeschreven in de Basisregistratie Personen als woonachtig in de recreatiewoning waarvoor de gedoogverklaring is verstrekt.
2. De gedoogverklaring, zoals bedoeld in artikel 3, vervalt van rechtswege op het tijdstip dat degene aan wie deze is verstrekt en die eigenaar is van de recreatiewoning en/of het perceel waarop de recreatiewoning is gelegen deze recreatiewoning en/of dit perceel verkoopt of de eigendom van de recreatiewoning en/of het perceel op andere wijze overgaat op een of meer derden. Indien degene aan wie de gedoogverklaring is verstrekt niet de eigenaar van de recreatiewoning en/of het perceel is, vervalt de gedoogverklaring op het tijdstip dat de huurovereenkomst, bruikleen-

- overeenkomst, of andere titel op grond waarvan de persoon gebruik maakt van de recreatiewoning en/of het perceel eindigt.
3. De gedoogverklaring, zoals bedoeld in artikel 3, vervalt van rechtswege op het tijdstip dat degene aan wie deze is verstrekt verhuist of overlijdt.
  4. De gedoogverklaring, zoals bedoeld in artikel 3, vervalt van rechtswege op het tijdstip dat de permanente bewoning voor langer dan 6 maanden wordt onderbroken.

#### Toelichting

Zie toelichting bij voorgaande artikel. Voor de termijn van 6 maanden in lid 4 is gekozen om te voorkomen dat een recreatiewoning te lang leeg staat, zonder dat enig uitzicht bestaat op gebruik conform het bestemmingsplan.

### **Hoofdstuk 3 . Permanente bewoning en aanwezigheid recreatiewoning bestemming "Bos"**

#### **Paragraaf 1. Permanente bewoning bestemming "Bos"**

#### **Artikel 6. Verstrekking gedoogverklaring permanente bewoning**

1. Burgemeester en wethouders verstrekken op verzoek een gedoogverklaring op het tijdstip dat de verzoeker op de peildatum permanent woonde in de recreatiewoning en dit verblijf sindsdien onafgebroken of met een onderbreking van maximaal 12 maanden voortduurt.
2. Burgemeester en wethouders verstrekken aan minderjarige kinderen een gedoogverklaring indien in ieder geval een van de ouders/verzorgers op de peildatum permanent woonde in de recreatiewoning en dat verblijf sindsdien onafgebroken of met een onderbreking van maximaal 12 maanden voortduurt. De gedoogverklaring vervalt van rechtswege op het moment dat de gedoogverklaringen van alle ouders/verzorgers aan wie eerder een gedoogverklaring is verstrekt van rechtswege zijn vervallen of zijn ingetrokken.
3. Bij de boordeling of de verzoeker op de peildatum permanent in de recreatiewoning woonde op het Recreatiepark is de inschrijving in de basisregistratie personen het uitgangspunt.
4. De verzoeker kan ook door middel van andere bewijsstukken aantonen dat hij op de peildatum permanent woonde in de recreatiewoning op het Recreatiepark en dat dit verblijf sindsdien onafgebroken of met een onderbreking van maximaal 12 maanden voortduurt. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan:
  - a. Gegevens van de Belastingdienst over de hypotheekrenteaftrek op de recreatiewoning;
  - b. Huurovereenkomsten met betrekking tot de recreatiewoning;
  - c. Gegevens uit registratie van het kadaster, uitkeringsinstanties, werkgever(s).;
  - d. Gegevens van banken en verzekeringsmaatschappijen;
  - e. Energienota's.

#### Toelichting

Aan personen die ná 15 december 2022 permanent in de recreatiewoning zijn gaan wonen wordt geen gedoogverklaring verstrekt. Hierop wordt alleen een uitzondering gemaakt voor minderjarige kinderen, indien in ieder geval een van de ouders/verzorgers op de peildatum permanent op het Recreatiepark woonde en dat verblijf sindsdien onafgebroken of met een onderbreking van maximaal 12 maanden voortduurt. Inwonen zonder gedoogverklaring wordt nadrukkelijk niet toegestaan. Voor 12 maanden is gekozen, zodat iedereen die uiterlijk op 15 december 2022 in aanmerking kwam voor een gedoogverklaring op de dag van inwerkingtreding van deze beleidsregels nog steeds hiervoor in aanmerking komt, onafhankelijk van de vraag of zij tijdelijk op een andere locatie hun verblijf hadden. Dit biedt duidelijkheid.

#### **Artikel 7. Reikwijdte gedoogverklaring permanente bewoning**

1. De in artikel 6 bedoelde gedoogverklaring is persoons- en objectgebonden en is niet overdraagbaar.
2. De verzoeker om een gedoogverklaring zoals bedoeld in artikel 6 dient te zijn ingeschreven in de Basisregistratie Personen als woonachtig op het Recreatiepark.
3. Aan de in artikel 6 bedoelde gedoogverklaring wordt het voorschrift verbonden dat de houder van de gedoogverklaring geregistreerd moet blijven staan in de Basisregistratie Personen.
4. Aan de in artikel 6 bedoelde gedoogverklaring wordt het voorschrift verbonden dat inwonen van een bewoner zonder gedoogverklaring niet is toegestaan.
5. Aan de in artikel 6 bedoelde gedoogverklaring wordt het voorschrift verbonden dat de recreatiewoning moet voldoen aan het Bouwbesluit 2012, dan wel diens rechtsopvolger(s) voor zover daaraan eisen zijn opgenomen voor gebouwen met een woonfunctie.

#### Toelichting

De gedoogverklaring is persoonsgebonden en geldt dus enkel voor degene aan wie die is verstrekt. Dat houdt dus bijvoorbeeld in dat bij een eventuele verhuizing of de verkoop van de recreatiewoning en/of het perceel aan de nieuwe gebruikers geen gedoogverklaring zal worden verstrekt. Hetzelfde geldt in geval van een nieuwe partner of huisgenoot. De gedoogverklaring is ook objectgebonden en geldt verder dus enkel voor de recreatiewoning en/of het perceel waarvoor die is verstrekt. Bij een eventuele verhuizing op het Recreatiepark naar een andere recreatiewoning wordt ook geen nieuwe gedoogver-

klaring voor permanente bewoning verstrekt. Ook mag het gebruik niet geïntensiveerd worden, omdat het gedoogbeleid juist gericht is op het beëindigen van overtredingen. Wanneer het gebruik geïntensiveerd wordt (bijvoorbeeld door verhuur van de woning aan derden) wordt de overtreding juist groter en dat is in strijd met het met de beleidsregels beoogde doel.

Naar verwachting voldoen slechts weinig recreatiewoningen aan het Bouwbesluit 2012. Daarom gaan burgemeester en wethouders ruimhartig, dit ter vrije beoordeling van burgemeester en wethouders, met dit vereiste om. Anders komen er naar verwachting weinig tot geen recreatiewoningen in aanmerking voor gedogen. Indien niet wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012, dan kunnen burgemeester en wethouders alsnog besluiten het Bouwbesluit 2012 op onderdelen te gedogen. Voorwaarde is dan wel dat er geen onaanvaardbare risico's mogen worden genomen ten aanzien van gezondheid en veiligheid van de bewoners, zoals de brandveiligheid.

### **Artikel 8. Vervallen gedoogverklaring permanente bewoning**

1. De gedoogverklaring vervalt van rechtswege op het tijdstip dat degene aan wie de gedoogverklaring is verstrekt is uitgeschreven in de basisregistratie personen als woonachtig in de recreatiewoning waarvoor de gedoogverklaring is verstrekt.
2. De gedoogverklaring vervalt van rechtswege op het tijdstip dat degene aan wie deze is verstrekt en die eigenaar is van de recreatiewoning en/of het perceel waarop de recreatiewoning is gelegen deze recreatiewoning en/of dit perceel verkoopt of de eigendom van de recreatiewoning en/of het perceel op andere wijze overgaat op een of meer derden. Indien degene aan wie de gedoogverklaring is verstrekt niet de eigenaar van de recreatiewoning en/of het perceel is, vervalt de gedoogverklaring op het tijdstip dat de huurovereenkomst, bruikleenovereenkomst, of andere titel op grond waarvan de persoon gebruik maakt van de recreatiewoning en/of het perceel eindigt.
3. De gedoogverklaring vervalt van rechtswege op het tijdstip dat degene aan wie deze is verstrekt verhuist of overlijdt.
4. De gedoogverklaring vervalt van rechtswege op het tijdstip dat de permanente bewoning voor langer dan 6 maanden wordt onderbroken.

#### Toelichting

Zie toelichting bij voorgaande artikel.

Naar verwachting voldoen slechts weinig recreatiewoningen aan het Bouwbesluit 2012. Daarom gaan burgemeester en wethouders ruimhartig, dit ter vrije beoordeling van burgemeester en wethouders, met dit vereiste om. Anders komen er naar verwachting weinig tot geen recreatiewoningen in aanmerking voor gedogen. Indien niet wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012, dan kunnen burgemeester en wethouders alsnog besluiten het Bouwbesluit 2012 op onderdelen te gedogen. Voorwaarde is dan wel dat er geen onaanvaardbare risico's mogen worden genomen ten aanzien van gezondheid en veiligheid van de bewoners, zoals de brandveiligheid.

### **Paragraaf 2. Aanwezigheid recreatiewoning bestemming "Bos"**

### **Artikel 9. Verstrekking gedoogverklaring aanwezigheid recreatiewoning**

Burgemeester en wethouders verstrekken op verzoek een gedoogverklaring indien op de peildatum, zoals bedoeld in artikel 2, de recreatiewoning was geplaatst op gronden met de bestemming "Bos" op het Recreatiepark.

#### Toelichting

De gedoogverklaring is object- en persoonsgebonden en geldt dus enkel voor de recreatiewoning die aanwezig was op de peildatum en de persoon die op de peildatum permanent woonde in de recreatiewoning. De gedoogverklaring geldt dus niet voor toevoegingen en wijzigingen aan het gebruik c.q. aan de recreatiewoning van na de peildatum.

### **Artikel 10. Reikwijdte gedoogverklaring aanwezigheid recreatiewoning**

1. De gedoogverklaring is object- en persoonsgebonden en is niet overdraagbaar.
2. Aan de in artikel 9 bedoelde gedoogverklaring wordt het voorschrift verbonden dat de recreatiewoning moet voldoen aan het Bouwbesluit 2012, dan wel diens rechtsopvolger(s), voor zover daaraan eisen zijn opgenomen voor gebouwen met een woonfunctie.

#### Toelichting

Het doel van het gedoogbeleid is dat de overtredingen worden beëindigd en de feitelijke situatie weer in overeenstemming is met de bestemmingsplannen "Buitengebied 2011" en "Buitengebied Boxtel, ontwikkelplan 2013". De provincie Noord-Brabant heeft meegedeeld dat ook geen sprake kan zijn van een bestemmingsplanwijziging, onder meer omdat ter plaatse van de bestemming "Bos" ook sprake is van een ecologische verbindingszone. Het past dan ook niet om een recreatiewoning te vervangen, uit te breiden of zodanig te renoveren dat sprake is van een nieuwe recreatiewoning.

Naar verwachting voldoen slechts weinig recreatiewoningen aan het Bouwbesluit 2012. Daarom gaan burgemeester en wethouders ruimhartig, dit ter vrije beoordeling van burgemeester en wethouders, met dit vereiste om. Anders komen er naar verwachting weinig tot geen recreatiewoningen in aanmerking voor gedogen. Indien niet wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012, dan kunnen burgemeester en wethouders alsnog besluiten het Bouwbesluit 2012 op onderdelen te gedogen. Voorwaarde is dan wel

dat er geen onaanvaardbare risico's mogen worden genomen ten aanzien van gezondheid en veiligheid van de bewoners, zoals de brandveiligheid.

#### **Artikel 11. Vervallen gedoogverklaring aanwezigheid recreatiewoning**

1. De gedoogverklaring vervalt van rechtswege indien degene aan wie de gedoogverklaring is verstrekt is uitgeschreven in de Basisregistratie Personen als woonachtig in de recreatiewoning waarvoor de gedoogverklaring is verstrekt.
2. De gedoogverklaring vervalt van rechtswege op het tijdstip dat degene aan wie deze is verstrekt en die eigenaar is van de recreatiewoning en/of het perceel waarop de recreatiewoning is gelegen deze recreatiewoning en/of dit perceel verkoopt of de eigendom van de recreatiewoning en/of het perceel op andere wijze overgaat op een of meer derden. Indien degene aan wie de gedoogverklaring is verstrekt niet de eigenaar van de recreatiewoning en/of het perceel is, vervalt de gedoogverklaring op het tijdstip dat de huurovereenkomst, bruikleenovereenkomst, of andere titel op grond waarvan de persoon gebruik maakt van de recreatiewoning en/of het perceel eindigt.
3. De gedoogverklaring vervalt van rechtswege indien degene aan wie deze is verstrekt verhuist of overlijdt.
4. De gedoogverklaring vervalt van rechtswege op het tijdstip dat de recreatiewoning verloren gaat, (geheel of gedeeltelijk) wordt vervangen, wordt uitgebreid, dusdanig wordt gerenoveerd dat sprake is van een nieuwe recreatiewoning en/of wordt verwijderd. Hieronder wordt niet verstaan regulier onderhoud.

#### Toelichting

Zie toelichting bij voorgaande artikel.

### **Hoofdstuk 4. Recreatief gebruik en aanwezigheid recreatiewoning bestemming " Bos "**

#### **Paragraaf 1. Recreatief gebruik bestemming "Bos"**

#### **Artikel 12. Verstrekking gedoogverklaring recreatief gebruik**

1. Burgemeester en wethouders verstrekken op verzoek een gedoogverklaring indien de verzoeker op de peildatum, zoals bedoeld in artikel 2, de recreatiewoning recreatief gebruikt en dit gebruik sindsdien onafgebroken of met een onderbreking van maximaal 12 maanden voortduurt.
2. Burgemeester en wethouders verstrekken aan minderjarige kinderen een gedoogverklaring indien in ieder geval een van de ouders/verzorgers op de peildatum de recreatiewoning gebruikte en dat gebruik sindsdien onafgebroken of met een onderbreking van maximaal 12 maanden voortduurt. De gedoogverklaring vervalt van rechtswege op het moment dat de gedoogverklaringen van alle ouders/verzorgers aan wie eerder een gedoogverklaring is verstrekt van rechtswege zijn vervallen of zijn ingetrokken.
3. Bij de boordeling of de verzoeker op de peildatum gebruik maakte van de recreatiewoning op het Recreatiepark is uitgegaan van de persoon die op de peildatum als eigenaar van de recreatiewoning bij gemeente bekend is.
4. De verzoeker kan ook door middel van andere bewijsstukken aantonen dat hij op de peildatum gebruik maakte van de recreatiewoning op het Recreatiepark en dat dit gebruik sindsdien onafgebroken of met een onderbreking van maximaal 12 maanden voortduurt. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan:
  - a. Gegevens van de Belastingdienst over de hypotheekrenteafrek op de recreatiewoning;
  - b. Gegevens van banken en verzekeringsmaatschappijen;
  - c. Energienota's.

#### Toelichting

Aan personen die ná 15 december 2022 gebruik zijn gaan maken van de recreatiewoning wordt geen gedoogverklaring verstrekt. Hierop wordt alleen een uitzondering gemaakt voor minderjarige kinderen, indien in ieder geval een van de ouders/verzorgers op de peildatum gebruik maakten van de recreatiewoning en dat gebruik sindsdien onafgebroken of met een onderbreking van maximaal 12 maanden voortduurt. Voor 12 maanden is gekozen, zodat iedereen die uiterlijk op 15 december 2022 in aanmerking kwam voor een gedoogverklaring op de dag van inwerkingtreding van deze beleidsregels nog steeds hiervoor in aanmerking komt, onafhankelijk van de vraag of zij tijdelijk op een andere locatie hun verblijf hadden. Dit biedt duidelijkheid.

#### **Artikel 13. Reikwijdte gedoogverklaring recreatief gebruik**

1. De in dit artikel bedoelde gedoogverklaring is persoons- en objectgebonden en is niet overdraagbaar.
2. De verzoeker om een gedoogverklaring dient op de peildatum eigenaar en/of gebruiker te zijn van de recreatiewoning.
3. Aan de in artikel 12 bedoelde gedoogverklaring wordt het voorschrift verbonden dat de houder van de gedoogverklaring eigenaar en/of gebruiker moet blijven van de recreatiewoning.
4. Aan de in artikel 12 bedoelde gedoogverklaring wordt het voorschrift verbonden dat het toestaan van recreatief gebruik door een andere gebruiker zonder gedoogverklaring niet is toegestaan.

5. Aan de in artikel 12 bedoelde gedoogverklaring wordt het voorschrift verbonden dat de recreatiewoning moet voldoen aan het Bouwbesluit 2012, dan wel diens rechtsopvolger(s), voor zover daaraan eisen zijn opgenomen voor gebouwen met een logiesfunctie.

#### Toelichting

De gedoogverklaring is persoonsgebonden en geldt dus enkel voor degene aan wie die is verstrekt. Dat houdt dus bijvoorbeeld in dat bij een eventuele verkoop van de recreatiewoning en/of het perceel aan de nieuwe gebruikers geen gedoogverklaring zal worden verstrekt. Hetzelfde geldt in geval van een nieuwe partner of huisgenoot. De gedoogverklaring voor het met de gronden strijdige gebruik geldt enkel voor de recreatiewoning waarvoor die is verstrekt. Bij een eventuele koop van een andere recreatiewoning op gronden met de bestemming "Bos" op het Recreatiepark wordt ook geen nieuwe gedoogverklaring verstrekt. Ook mag het gebruik niet geïntensiveerd worden, omdat het gedoogbeleid juist gericht is op het beëindigen van overtredingen. Wanneer het gebruik geïntensiveerd wordt (bijvoorbeeld door permanente bewoning of verhuur van de woning aan derden) wordt de overtreding juist groter en dat is in strijd met het met de beleidsregels beoogde doel.

Hier is sprake van recreatief gebruik in tegenstelling tot permanente bewoning. Daarom wordt niet de eis gesteld dat het bouwwerk moet voldoen aan het Bouwbesluit voor zover daaraan eisen zijn opgenomen voor gebouwen met een woonfunctie, maar voor zover daaraan eisen zijn opgenomen voor gebouwen met een logiesfunctie.

### **Artikel 14. Vervallen gedoogverklaring recreatief gebruik**

1. De gedoogverklaring vervalt van rechtswege op het tijdstip dat degene aan wie deze is verstrekt en die eigenaar is van de recreatiewoning en/of het perceel waarop de recreatiewoning is gelegen deze recreatiewoning en/of dit perceel verkoopt of de eigendom van de recreatiewoning en/of het perceel op andere wijze overgaat op een of meer derden. Indien degene aan wie de gedoogverklaring is verstrekt niet de eigenaar van de recreatiewoning en/of het perceel is, vervalt de gedoogverklaring op het tijdstip dat de huurovereenkomst, bruikleenovereenkomst, of andere titel op grond waarvan de persoon gebruik maakt van de recreatiewoning en/of het perceel eindigt.
2. De gedoogverklaring vervalt van rechtswege op het tijdstip dat degene aan wie deze is verstrekt overlijdt.
3. De gedoogverklaring vervalt van rechtswege op het tijdstip dat het gebruik van de recreatiewoning wordt geïntensiveerd, dan wel op het tijdstip dat dit gebruik voor langer dan 6 maanden is onderbroken.

#### Toelichting

Zie toelichting bij voorgaande artikel. Voor de termijn van 6 maanden in lid 4 is gekozen om te voorkomen dat een recreatiewoning te lang leeg staat, zonder dat enig uitzicht bestaat op gebruik conform het bestemmingsplan.

### **Paragraaf 2. Aanwezigheid recreatiewoning bestemming "Bos"**

### **Artikel 15. Verstrekking gedoogverklaring aanwezigheid recreatiewoning**

Burgemeester en wethouders verstrekken op verzoek een gedoogverklaring indien op de peildatum, zoals bedoeld in artikel 2, de recreatiewoning was geplaatst op gronden met de bestemming "Bos" op het Recreatiepark.

#### Toelichting

De gedoogverklaring is object- en persoonsgebonden en geldt dus enkel voor de recreatiewoning die aanwezig was op de peildatum en de persoon die op de peildatum de recreatiewoning recreatief gebruikte. De gedoogverklaring geldt dus niet voor toevoegingen en wijzigingen aan de recreatiewoning en gewijzigd gebruik van na de peildatum.

### **Artikel 16. Reikwijdte gedoogverklaring aanwezigheid recreatiewoning**

1. De gedoogverklaring is object- en persoonsgebonden en is niet overdraagbaar.
2. Het gebruik van de recreatiewoning mag niet geïntensiveerd worden.
3. Aan de in artikel 15 bedoelde gedoogverklaring wordt het voorschrift verbonden dat de recreatiewoning moet voldoen aan het Bouwbesluit 2012, dan wel diens rechtsopvolger(s), voor zover daaraan eisen zijn opgenomen voor gebouwen met een logiesfunctie.

#### Toelichting

Het doel van het gedoogbeleid is dat de overtredingen worden beëindigd en de feitelijke situatie weer in overeenstemming is met het geldende planologische regime. De provincie Noord-Brabant heeft meegedeeld dat ook geen sprake kan zijn van een bestemmingsplanwijziging, onder meer omdat ter plaatse sprake is van een ecologische verbindingszone. Het past dan ook niet om een recreatiewoning te vervangen, uit te breiden of zodanig te renoveren dat sprake is van een nieuwe recreatiewoning. Hieronder wordt niet verstaan regulier onderhoud.

Hier is sprake van recreatief gebruik in tegenstelling tot permanente bewoning. Daarom wordt niet de eis gesteld dat het bouwwerk moet voldoen aan het Bouwbesluit voor zover daaraan eisen zijn opgenomen voor gebouwen met een woonfunctie, maar voor zover daaraan eisen zijn opgenomen voor gebouwen met een logiesfunctie.

### **Artikel 17. Vervallen gedoogverklaring**

1. De gedoogverklaring vervalt van rechtswege op het tijdstip dat degene aan wie deze is verstrekt en die eigenaar is van de recreatiewoning en/of het perceel waarop de recreatiewoning is gelegen deze recreatiewoning en/of dit perceel verkoopt of de eigendom van de recreatiewoning en/of het perceel op andere wijze overgaat op een of meer derden. Indien degene aan wie de gedoogverklaring is verstrekt niet de eigenaar van de recreatiewoning en/of het perceel is, vervalt de gedoogverklaring op het tijdstip dat de huurovereenkomst, bruikleenovereenkomst, of andere titel op grond waarvan de persoon gebruik maakt van de recreatiewoning en/of het perceel eindigt.
2. De gedoogverklaring vervalt van rechtswege op het tijdstip dat degene aan wie deze is verstrekt verhuist of overlijdt.
3. De gedoogverklaring vervalt van rechtswege wanneer de recreatiewoning verloren gaat, (geheel of gedeeltelijk) wordt vervangen, wordt uitgebreid, dusdanig wordt gerenoveerd dat sprake is van een nieuwe recreatiewoning of wordt verwijderd. Hieronder wordt niet verstaan regulier onderhoud.

#### Toelichting

Zie toelichting bij voorgaande artikel.

### **Hoofdstuk 5 . Algemene regels**

#### **Artikel 18. Hardheidsclausule**

Bij situaties waarin deze beleidsregels niet voorzien of onduidelijk zijn en/of sprake is van gevallen waarin toepassing van de beleidsregels leidt tot onevenredig nadelige gevolgen voor de belanghebbende, kan besloten worden van deze beleidsregels af te wijken.

#### **Artikel 19. Intrekkingsgronden**

Burgemeester en wethouders kunnen de gedoogverklaring intrekken in het geval van het aannemelijk worden van zwaarwegende feiten en omstandigheden.

#### Toelichting

Hierbij valt te denken in het geval van calamiteiten op of in de nabijheid van het Recreatiepark, bij slecht levensgedrag of integriteitsschendingen als bedoeld in de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur of bij een veroordeling voor een of meer misdrijven.

### **Hoofdstuk 6 . Slotbepalingen**

#### **Artikel 20. Inwerkingtreding**

Deze beleidsregels treden een dag na bekendmaking in werking.

#### **Artikel 21. Citeertitel**

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels omtrent de verstrekking van gedoogverklaringen ten aanzien van recreatiewoningen en het met de bestemming strijdige gebruik daarvan op Recreatiepark Dennenoord.

*Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxtel in de vergadering van 14 november 2023.*

*de secretaris,*

*V. Fijneman*

*de burgemeester,*

*R. van Meygaarden*