

gemeente



Baarle-Nassau



Kievit 12b - 5.1.2e
5111 HD BAARLE-NASSAU

Behandelaar: 5.1.2e
Telefoonnummer: 5.1.2e
Mail: 5.1.2e @abg.nl

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 5.1.2e
Zaaknummer: 5.1.2e

Verzonden op: 24 FEB. 2020

Onderwerp: last onder dwangsom

Geachte 5.1.2e

Hierbij vragen wij uw aandacht voor het volgende. U bent eigenaar van de recreatiewoning op het adres Kievit 12b - 5.1.2e te Baarle-Nassau. Dit adres betreft op grond van het Bestemmingsplan buitengebied 2008 van de gemeente Baarle-Nassau een recreatieterrein. Het is verboden om op een recreatieterrein permanent te wonen. Van bewoning van een recreatiewoning is sprake als men hier zijn hoofdverblijf heeft.

Van de exploitant van de Kievit hebben wij een verzoek om handhaving ontvangen. Dat wil zeggen dat hij aan de gemeente heeft verzocht om aan de overtreding een einde te maken. Inmiddels hebben wij uit de uitgevoerde controles en andere gegevens afgeleid dat er sprake is van onrechtmatige bewoning. Daarom leggen wij u in dit besluit een last onder dwangsom op, met als doel om aan de overtreding een einde te maken.

Welke regels overtreedt u?

- Wabo

Artikel 2.1, eerste lid, aanhef, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te (laten) gebruiken in strijd met het bestemmingsplan:

- Bestemmingsplan

Ingevolge art. 14 van de ter plaatse geldende voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" geldt ter plaatse de bestemming "Recreatie". Volgens het bestemmingsplan zijn de voor 'Recreatie' aangewezen gronden bestemd voor:

a. recreatieve doeleinden bestemd voor recreatief (nacht)verblijf, uitsluitend door middel van:



1. bedrijfsmatige exploitatie van de op verbeelding 1 aangegeven gebieden binnen de bestemming 'Recreatie', van personen die hun woon- of verblijfplaats elders hebben, een en ander conform de Staat van recreatiebedrijven (14.1.2);
2. recreatief nachtverblijf op solitaire recreatiewoningen binnen de bestemming 'Recreatie', van personen die hun woon- of verblijfplaats elders hebben;
3. ter plaatse van de aanduiding R (tk) is alleen recreatie in de vorm van toeristisch kamperen toegestaan.

Ingevolge artikel 14.3 van het bestemmingsplan is het verboden de in deze bestemming opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de gronden gegeven bestemming.

Op grond van artikel 14.1.1 van de planvoorschriften zijn de voor "recreatie" aangewezen gronden bestemd voor recreatiedoeleinden voor recreatief nachtverblijf van personen die hun woon- of verblijfplaats elders hebben. Het is verboden om in strijd met de bestemming een recreatiewoning als hoofdverblijf te hebben. Ook artikel 14.3.2 van de planvoorschriften bij het bestemmingsplan bepaalt dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan het gebruik voor bewoning.

Constatering

Wij hebben geconstateerd dat u het recreatieverblijf aan Kievit 12b-5.1.2e te Baarle-Nassau gebruikt als uw hoofdverblijf voor bewoning. Onze constatering baseren wij op de volgende gegevens.

- Controles

Ter plaatse van uw recreatiewoning heeft de gemeente een zestal controles, verspreid over 2019 en januari 2020, uitgevoerd. Bij de controles constateerde de gemeente dat er sprake is van bewoning. Steeds was er een auto aanwezig op uw naam, en er waren diverse andere signalen van bewoning.

- Energie en waterverbruik

De energierekening voor het adres Kievit 12b-5.1.2e te Baarle-Nassau staat op uw naam. Uw elektra- en waterverbruik komt overeen, of is zelfs hoger dan het gemiddeld verbruik door tweepersoonshuishoudens in Nederland. Ook hieruit kan worden afgeleid dat uw recreatiewoning uw hoofdverblijf is.

- Slagboomgegevens

Het frequente gebruik van de slagboom bij de toegang tot de Kievit duidt op bewoning als hoofdverblijf.

- Inschrijving BRP

U staat ingeschreven op hetzelfde adres waar ook [redacted] woont. Dit adres betreft een eensgezins tussenwoning. Het is derhalve niet aannemelijk dat u hier ook daadwerkelijk de beschikking heeft over zelfstandige woonruimte.

- Eigendom

U heeft uw recreatiewoning op de Kievit in 2008 gekocht van [redacted]. U woonde toen nog in [redacted]. Vervolgens bent u uit [redacted] vertrokken en heeft u zich ingeschreven op het adres van [redacted].

Gezien het bovenstaande achten wij het voldoende aannemelijk dat er sprake is van bewoning van een recreatiewoning, en dus van een overtreding van de Wabo.

Voornemen

Op 17 juli 2019 hebben wij u laten weten dat wij voornemens zijn om u een last onder dwangsom op te leggen wegens bewoning van een recreatiewoning in strijd met het Bestemmingsplan buitengebied 2008. Wij hebben u toen ook in de gelegenheid gesteld om te reageren op ons voornemen en uw zienswijzen aan ons kenbaar te maken. Van deze gelegenheid heeft u geen gebruik gemaakt.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Baarle-Nassau heeft beleid voor permanente bewoning van recreatieverblijven vastgesteld (zie op onze website www.baarle-nassau.nl onder het thema verhuizen en verbouwen, bewoning van een recreatiewoning). In dit beleid is vastgelegd op welke wijze de gemeente Baarle-Nassau optreedt tegen situaties van bewoning van recreatieverblijven in strijd met het bestemmingsplan. Tevens is in het handhavingsbeleid een regeling opgenomen voor bestaande situaties van bewoning op de recreatieparken en in recreatiewoningen. Ons beleid houdt kort samengevat in dat alle gevallen van permanente bewoning waarin sprake is van vestiging na 31 december 2004 niet toegestaan is. In deze gevallen zullen wij een handhavingsprocedure opstarten.

In uw geval is er niet gebleken van bijzondere omstandigheden waardoor wij van ons beleid zouden moeten afwijken.

Last onder dwangsom

In de ontstane illegale situatie kunnen wij niet berusten. Wij zijn op grond van artikel 5:32 e.v. van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 125 van de Gemeentewet bevoegd om u een last onder dwangsom op te leggen.

U dient aan de overtreding van artikel 2.1 van de Wabo een einde te maken, dat wil zeggen de permanente bewoning van uw recreatiewoning op te heffen en elders uw hoofdverblijf te kiezen.

Wij maken van onze bevoegdheid gebruik en leggen u een last onder dwangsom op. Deze last houdt in dat u na de verzenddatum van dit besluit zes maanden de tijd krijgt om een einde te maken aan de overtreding, en deze beëindigd te houden. Bij gebreke hiervan verbeurt u een dwangsom van € 20.000,-, in een keer te voldoen. U kunt een einde maken aan de overtreding door elders uw hoofdverblijf te kiezen (niet zijnde een recreatiewoning in Baarle-Nassau) en dit hoofdverblijf daadwerkelijk als zodanig in gebruik te nemen.

Wilt u bezwaar maken?

Indien u het niet eens bent met dit besluit, kunt u daartegen binnen zes weken na de dagtekening van deze brief een gemotiveerd bezwaarschrift indienen.

Uw bezwaarschrift kunt u sturen naar:

Gemeente Baarle-Nassau
t.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 105
5110 AC Baarle-Nassau

De volgende informatie moet in uw bezwaarschrift staan:

- uw naam en adres
- de datum waarop u de brief schrijft
- uw handtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- waarom u bezwaar maakt.

U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen via www.baarle-nassau.nl/bezwaar.

Voorlopige voorziening

Is het belangrijk dat de uitvoering van het besluit direct tegengehouden wordt? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen. Dit kan alleen als u ook al een bezwaarschrift heeft ingediend. U kunt deze voorziening aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, team bestuursrecht. Het adres is postbus 90006, 4800 PA in Breda. U kunt deze voorziening ook digitaal aanvragen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Voor het aanvragen van deze voorziening moet u griffierecht betalen. U kunt bij de rechtbank navragen hoeveel dat precies is.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Baarle-Nassau,

de secretaris,

5.1.2e

M. Tromp

de burgemeester,

5.1.2e

M.H.M.R. de Vries-Veelenturf