



Baarle-Nassau
Baarle-Hertog

5.1.2e
5.1.2e
Schaluinen 11 b 5.1.2e
5111 HB Baarle-Nassau

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

Uw kenmerk:
Zaaknummer: 5.1.2e

Verzonden op:

Bijlage: -

Onderwerp: last onder dwangsom

Geachte 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij vragen wij uw aandacht voor het volgende. U bent bewoner van de recreatiewoning op het adres Schaluinen 11b 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.

Inmiddels hebben wij uit de gegevens die ons ter beschikking staan 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:

Postbus 105
5110 AC Baarle-Nassau
Telefoon 5.1.2e
E-mail: info@baarle-nassau.nl

30 enclaves,
2 gemeenten,
2 landen

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 Schaluinen 11b ^{5.1.2e} te Baarle-Nassau gebruikt als uw hoofdverblijf voor bewoning. U heeft zelf aangegeven er te wonen. U heeft zich met ingang van ^{5.1.2e} ingeschreven op dit adres in de Basisregistratie personen. Op grond van de Wet basisregistratie personen is men verplicht om zich in te schrijven daar waar men zijn hoofdverblijf heeft. Met de inschrijving geeft u aan dat Schaluinen 11b ^{5.1.2e} uw hoofdverblijf is. Ook heeft de toezichthouder van de gemeente enkele controles uitgevoerd en geconstateerd dat er sprake is van bewoning.

In geval van een overtreding is de gemeente verplicht om over te gaan tot handhaving, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden, zoals concreet zicht op legalisatie. Ook kan het zijn dat handhaving onevenredig is in verhouding tot het te dienen algemeen belang.

Voornemen

Op 11 oktober 2022 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 de gelegenheid gesteld om te reageren op ons voornemen en uw zienswijzen aan ons kenbaar te maken. U heeft hierop gereageerd bij mail van 20 oktober 2022. U heeft aangegeven dat u op zoek bent naar andere woonruimte en hoopt in de woning te kunnen blijven totdat u andere woonruimte heeft gevonden, of een dubbelbestemming voor uw recreatiewoning is gerealiseerd. U verwijst naar de krappe woningmarkt.

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 wij in alle gevallen van permanente bewoning waarin sprake is van vestiging na 31 december 2004 een handhavingprocedure opstarten. In bijzondere gevallen is er kunnen wij een gedoogbesluit nemen voor maximaal een jaar. U voldoet niet aan de voorwaarden hiervoor.

In uw geval is ons niet gebleken van bijzondere omstandigheden waardoor wij van ons beleid zouden moeten afwijken. De krapte op de woningmarkt is geen bijzondere omstandigheid. Er is geen sprake van een concreet zicht op legalisatie van bewoning van de recreatiewoningen op L'Air Pur of elders in de gemeente Baarle-Nassau.

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. Indien u niet aan deze last voldoet, 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.

Tevens gelasten wij u om de overtreding voor de toekomst opgeheven te houden.

Bezwaar maken

Indien u het niet eens bent met dit besluit, kunt u daartegen binnen zes weken na de dag van verzending 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 a.i.

de burgemeester,

M. Antens

M.H.M.R. de Hoon- Veelenturf