



Baarle-Nassau
Baarle-Hertog

5.1.2e
5.1.2e
Schaluinen 11b 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: 25 april 2023

Bijlage: -

Onderwerp: voornemen last onder dwangsom

Geachte 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij vragen wij uw aandacht voor het volgende.

U heeft bij de gemeente aangegeven dat u per 5.1.2e uw hoofdverblijf heeft op het adres Schaluinen 11b-5.1.2e te Baarle-Nassau.

Het adres Schaluinen 11b-5.1.2e betreft op grond van het Bestemmingsplan buitengebied 2008 van de gemeente Baarle-Nassau een recreatiewoning op recreatieterrein L'Air pur. Het is verboden om op een terrein met bestemming recreatie permanent te wonen. Van bewoning van een adres is sprake als men hier zijn hoofdverblijf heeft.

Bijgaand treft u een folder aan met informatie over de bewoning van recreatiewoningen.

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

Het bestemmingsplan dat geldt voor uw adres kunt u terugvinden op de website "Ruimtelijke plannen".

Ingevolge art. 14 van de 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.

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 handavingsprocedure opstarten. In uitzonderingsgevallen kan het college tijdelijk een ontheffing verlenen als overbruggingshuisvesting, mits voldaan wordt aan de voorwaarden, zoals in het beleid opgenomen.

Voornemen opleggen 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 een last onder dwangsom dan wel bestuursdwang op te leggen.

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

Wij zijn voornemens om van deze bevoegdheid gebruik te maken en een last onder dwangsom op te leggen. Deze last zal inhouden dat u zes maanden de tijd krijgt om andere woonruimte te vinden, bij gebreke waarvan u een dwangsom verbeurt van € 20.000,- in een keer op het moment dat u artikel 14 van het Bestemmingsplan Buitengebied overtreedt.

Zienswijze

Voordat wij de last onder dwangsom definitief opleggen stellen wij u op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid om binnen een termijn van twee weken na de verzenddatum van deze brief schriftelijk of per mail uw zienswijze met betrekking tot dit voornemen aan ons kenbaar maken. In uw zienswijze kunt u uw situatie uiteenzetten, en eventueel stukken overleggen ter onderbouwing van uw zienswijze.

Indien u uw zienswijze mondeling wenst kenbaar te maken, stellen wij u hiertoe in de gelegenheid gedurende deze periode. U kunt hiervoor op dinsdagen en woensdagochtend telefonisch contact opnemen met 5.1.2e 5.1.2e. Haar contactgegevens staan in de aanhef van deze brief.

Voor de goede orde delen wij u mee dat deze brief niet is te beschouwen als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Er staat dus geen bezwaar- of beroepsmogelijkheid open.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders van Baarle-Nassau,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e