



Baarle-Nassau
Baarle-Hertog

5.1.2e
5.1.2e
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:

Onderwerp: 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 uw hoofdverblijf te hebben 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 adres is sprake als men hier zijn hoofdverblijf heeft. Daarom leggen wij u in dit besluit een last onder dwangsom op wegens het illegaal permanent bewonen van een recreatiewoning.

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 het feit dat u aan de gemeente te kennen heeft gegeven dat u uw hoofdverblijf op dit adres heeft en zich tevens heeft ingeschreven op dit adres in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Baarle-Nassau. Vanaf 5.1.2e 5.1.2e staat u in de BRP ingeschreven.

Op 16 april 2019 hebben wij geconstateerd dat deze situatie ongewijzigd is.

Daarnaast heeft de toezichthouder op 2 april 2019 bij een bezoek aan uw adres geconstateerd dat er sprake is van bewoning. Er was een hond aanwezig op uw perceel en ook uw auto was bij uw recreatiewoning aanwezig.

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.

Daarnaast bestaat er voor inwoners van Baarle-Nassau in uitzonderingsgevallen de mogelijkheid van een tijdelijke ontheffing van maximaal een jaar. In het beleid is opgenomen in welke gevallen zo'n ontheffing kan worden verleend.

In alle overige gevallen zullen wij een handavingsprocedure opstarten.

Voornemen

Op 12 februari 2019 hebben wij u ons voornemen kenbaar gemaakt om u een last onder dwangsom op te leggen wegens bewoning van een recreatiewoning in strijd met het bestemmingsplan.

Op het voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom heeft u op 5 maart 2019 per mail een zienswijze ingediend. Hierin geeft u aan dat u op zoek bent naar een andere woning, maar dat het gezien de huidige woningmarkt onmogelijk is om snel een andere woning te vinden. U verzoekt om meer tijd, bijvoorbeeld door middel van een tijdelijke gedoogbeschikking.

De gemeente heeft naar aanleiding van uw zienswijze getracht telefonisch contact te krijgen, en heeft uiteindelijk in een mail (van 5.1.2e op 19 maart 2019) uitgelegd dat een tijdelijke gedoogbeschikking op grond van het beleid niet mogelijk is, waarbij u het beleid van de gemeente hebben toegestuurd. Tevens werd daarin geadviseerd om contact op te nemen met de gemeente Weert. Wellicht heeft u daar de mogelijkheid om als ingezetene een tijdelijke ontheffing te verkrijgen.

Er is ook overigens niet gebleken van bijzondere omstandigheden waardoor wij van ons beleid zouden moeten afzien. Financiële omstandigheden zijn niet beschouwen als bijzondere omstandigheden.

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 de gemeente 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

