



Baarle-Nassau
Baarle-Hertog

5.1.2e

Schaluinen 11 5.1.2e

5111HB BAARLE-NASSAU

Behandelaar: 5.1.2e

Telefoonnummer: 5.1.2e

Mail: 5.1.2e @abg.nl

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: 5.1.2e

Zaaknummer:

Verzonden op: 31 augustus 2020

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 uw hoofdverblijf te hebben op het adres Schaluinen 11b-5.1.2e in 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 hebben wij het voornemen om u een last onder dwangsom op te leggen wegens het onrechtmatig bewonen van een recreatiewoning.

Welke wet- en regelgeving is van toepassing?

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.

Wat is een bestemmingsplan?

Het bestemmingsplan is een ruimtelijk plan waarin de gemeente vastlegt wat de bestemming van de grond is. Bijvoorbeeld of er op een bepaalde plek een kantoor of een bedrijf mag komen, of uw woning mag worden uitgebreid en zo ja, hoe. In het bestemmingsplan staat ook waar woningen, winkels en wegen zijn toegestaan. Het gaat dan niet alleen om het gebruik van de grond, maar ook over de maximale afmetingen van de gebouwen.



Bestemmingsplan “Buitengebied” 2008

Op het adres van Schaluinen 11b-^{5.1.2e} Baarle-Nassau geldt het bestemmingsplan “Buitengebied 2008”. De locatie heeft de bestemming ‘recreatie’. Hieronder treft u een afbeelding van de locatie en de daarbij horende bestemming. Dit kunt u overigens ook zelf opzoeken op www.ruimtelijkeplannen.nl.

5.1.2e

Volgens artikel 14.1 van de planregels zijn de voor ‘Recreatie’ aangewezen gronden – voor zover relevant – 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.

Op grond van artikel 1.94 (begripsbepaling) van de planregels wordt onder solitaire recreatiewoning verstaan: “een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie ten dienste van een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft en dat geen onderdeel uitmaakt van een recreatiecomplex waar bedrijfsmatige exploitatie plaatsvindt”.

Ingevolge artikel 14.3.1 van de planregels 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 14.3.2, onder e, van de planregels wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor permanente bewoning. Op grond van artikel 1.89 van de planregels wordt onder permanente bewoning verstaan "bewoning van een ruimte als hoofdverblijf".

Hoe zit het met betrekking tot uw situatie?

U heeft aangegeven uw hoofdverblijf te hebben op het adres Schaluinen 11b ^{5.1.2e} in Baarle-Nassau. Dit betekent dat u niet uw woon- of verblijfplaats elders heeft, maar de recreatiewoning dus permanent bewoont en aldaar uw woon- of verblijfplaats heeft.

U handelt dus in strijd met artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo jo artikel 14.1 en 14.3.2 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" Baarle-Nassau.

Wat zijn wij van plan?

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 de overtreding van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo te beëindigen en beëindigd te houden. Dit kunt u doen door 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 de overtreding te beëindigen. Indien wordt geconstateerd dat *na* deze termijn de overtreding nog steeds gaande is verbeurt u een dwangsom van € 20.000,- in een keer.

Wat kunt u hiertegen doen?

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 drie weken na de verzenddatum van deze brief bij voorkeur schriftelijk (dit kan ook per mail) uw zienswijze met betrekking tot dit voornemen aan ons kenbaar te maken. Het kenbaar maken van uw zienswijze kunt u doen aan de behandelaar. Haar gegevens staan bovenaan deze brief. ^{5.1.2e} is ^{5.1.2e}

^{5.1.2e} Indien u uw zienswijze mondeling wil inbrengen, kunt u op dinsdag 22 september 2020 contact met haar opnemen. Als u eerder contact wil opnemen, kunt u vragen naar ^{5.1.2e}

^{5.1.2e} ^{5.1.2e}.

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. U kunt tegen dit voornemen zoals vermeld eerst een zienswijze indienen. Met inachtneming van uw zienswijze nemen wij het definitieve besluit (met een begunstigingstermijn). Tegen het definitieve besluit staat bezwaar en beroep open. U wordt in die brief apart geïnformeerd.

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

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e