



Baarle-Nassau

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: 15 december 2021

Bijlage: folder

Onderwerp: voornemen last onder dwangsom

Geachte 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:

Postbus 105
5110 AC Baarle-Nassau
Telefoon 14 013
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.

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



Gedooagbesluiten

Veel mensen begrijpen niet waarom ze niet op de camping of het recreatiepark mogen wonen. Er wonen soms al meer mensen. Dat is inderdaad verwarrend, maar wel uit te leggen: de gemeente Baarle-Nassau heeft al vanaf 2005 het probleem van het permanent wonen op recreatieparken actief opgepakt en aangepakt. De gemeente heeft daarvoor beleid vastgesteld en uitgebreid bekend gemaakt. Wie daarna nog op een camping of park is gaan wonen, kon en kan problemen verwachten. Maar personen die konden aantonen dat ze er op 1 januari 2005 al woonden, kwamen in aanmerking voor een gedooagbeschikking. Met die beschikking mogen ze hun vakantiehuise blijven bewonen. Die beschikking is persoonsgebonden en niet overdraagbaar aan bijvoorbeeld volgende eigenaren of familieleden. Nadat de bewoning is beëindigd, mag dit vakantieverblijf alleen nog voor recreatie worden gebruikt.

Heeft u nog vragen?

Deze informatie is ook te vinden op de website van de gemeente. Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met het KCC van de ABG-organisatie



Welke maatregelen neemt de gemeente?

Als iemand woont in een recreatieverblijf (de overtreding), dan gaan wij handhaven. U krijgt eerst zelf nog de tijd om de overtreding te beëindigen. Als de overtreding niet stopt dan moet u een bedrag (dat noemen we dwangsom) van € 20.000,00 betalen. En uiteraard ook stoppen met de bewoning.

Hoe voeren we deze maatregelen uit?

Wij hebben toezichhouders. Zij mogen alle terreinen betreden. Het maakt daarbij geen verschil of er wel of niet sprake is van 'privéterrein' achter slagbomen. De toezichthouders mogen ook gegevens opvragen bij de energie- en watermaatschappij en de belastingdienst. En het nachregister van het recreatiepark inzien. Deze bevoegdheden liggen vast in de wet (hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht).



Een recreatieverblijf is om te recreëren



Wonen op een recreatiepark is niet toegestaan

Steeds vaker komt het voor dat mensen wonen in een recreatieverblijf (zoals een stacaravan, toercaravan, chalet, recreatiewoning, etc.). Ze komen dus niet om hun vakantie of weekend door te brengen op de camping of het park. Maar ze gaan er wonen. Dat is niet toegestaan.

In deze folder geven we uitleg wat er wel en niet kan. We leggen ook uit wat we als gemeente doen om wonen op een recreatiepark te stoppen.



In Baarle-Nassau hebben we een groot aanbod van recreatieparken. De vele recreanten die naar onze gemeente komen vinden hier rust, ruimte en gevarieerde natuur.

Wat mag wel op een camping of recreatiepark?

U mag op de camping of het recreatiepark door het jaar heen recreëren, vakantie houden, plezier maken, uitrusten, genieten van de natuur. Maar u mag er geen minuut wonen! Recreëren, vakantie houden betekent dat u vanaf uw vaste woonadres (regelmatig) voor korte of langere perioden gebruik maakt van een caravan of huisje. Veel campings of recreatieparken hebben eigen regels over de duur van het verblijf. Zo kunnen parken besluiten om verblijf in de wintermaanden te verbieden. Die regels staan los van de gemeentelijke regels en voorschriften.

Wat mag niet?

U mag dus niet wonen in een recreatieverblijf. We spreken dan van onrechtmatige bewoning (ook wel: permanente bewoning). Dat is het geval als een recreatieverblijf uw hoofdverblijf is. Een hoofdverblijf is de plaats waar u woont en verblijft, waar u uw post ontvangt enzovoort. Kortom, de plaats die uw "thuis" is. Dit verbod staat in de voor deze gemeente geldende bestemmingsplannen. Door bewoning van een recreatieverblijf handelt u ook in strijd met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. [§ 1.2e](#) staat het verbod om een bouwwerk te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan, tenzij u daarvoor

een omgevingsvergunning hebt. Die vergunning wordt niet verleend omdat de gemeente Baarle-Nassau het wonen op recreatieterreinen wil tegengaan.

Maar in de winter zit ik in Spanje! Of: we reizen 9 maanden rond!

Ook dan is er sprake van permanente bewoning van uw vakantiehuisje of stacaravan in Nederland. Tenzij u officieel verhuist naar het buitenland. Maar meestal blijft men formeel wonen (ingeschreven) op het adres van het vakantiehuisje of stacaravan in Nederland en heeft men geen officiële zelfstandige woonruimte ter beschikking. Een postadres of schijnadres bij familie of vrienden is niet

voldoende. U moet een woonruimte feitelijk en direct voor u zelf ter beschikking hebben.

Hoe zit het met de inschrijving bij de gemeente?

Wij zijn op basis van de Wet basisregistratie personen verplicht om iemand in te schrijven op de plek waar hij/zij feitelijk woont. Dit staat los van de vraag of op die plek ook gewoond mag worden. Een inschrijving bij de basisregistratie betekent dus niet dat u daarom op een recreatiepark mag wonen. Het zal juist aanleiding voor ons zijn om contact met u op te nemen. Met als doel om het wonen op een recreatiepark te beëindigen.