

Baarle-Nassau



Openbaar

Voorstel aan burgemeester en wethouders

Portefeuillehouder	Burgemeester De Hoon-Veelenturf	Vergaderdatum	18 februari 2020
Cluster Afdeling	V&H Veiligheid & Vergunningen	agendanummer	4
Corsanummer	5.1.2e	Datum voorstel	28 januari 2020
Paraaf Financien/Controlling		Behandelend ambtenaar	5.1.2e

Onderwerp:

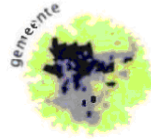
Last onder dwangsom wegens bewoning van een recreatiewoning op recreatiepark de Kievit.

Voorgesteld besluit

- a. het verzoek om handhaving van de exploitant van de Kievit toe te wijzen;
- b. om aan 5.1.2e en 5.1.2e, Kievit 12b-5.1.2e te Baarle-Nassau een last onder dwangsom op te leggen van € 20.000,- in een keer te verbeuren, indien zij niet binnen zes maanden na het besluit de overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben opgeheven en opgeheven houden. Dit kunnen zij doen door elders een hoofdverblijf te betrekken.

Besluitvorming

	Akkoord	5.1.2e	Bespreken
Secretaris Tromp	5.1.2e		
Burgemeester De Hoon-Veelenturf	5.1.2e	5.1.2e	
Wethouder Van Tilborg	5.1.2e		
Wethouder Sommen		5.1.2e	



Baarle-Nassau
Bij de overgang

Besluit college van burgemeester en wethouders

Datum: 18-02-2020

- () aangehouden
☒ conform
 () gewijzigd besluit:

Paraaf secretaris

5.1.2e
5.1.2e

Bijlagen en gekoppelde poststuknummers

18ink66108 (verzoek handhaving) - 18ink66519 (jaarafrekening 2017 elektra en water) – 20ink03191 en 20ink03192 (slagboomgegevens)-19ink55748 (controle 2-4-19) - 19int05141 (controle 5-6-19) - 19ink62118 (controle 20-6-19) - 19uit05809 (voornemen last onder dwangsom) - 19int07112 (waterverbruik 2016 t/m/ 2018) - 19int08931 (controle 14/10/19) - 20ink01974 (controle 22/1/20) - 20int00802 (rapport Stroomlijn) – 20uit00934 (last onder dwangsom) – 20uit01142 (besluit op verzoek handhaving)

Eerdere besluitvorming:

-

Opgesteld in overleg met:

-

Korte samenvatting (annotatie)

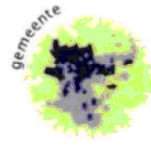
Er is een verzoek om handhaving ingediend wegens permanente bewoning van het adres Kievit 12b – 5.1.2e te Baarle-Nassau. De bewoners van deze recreatiewoning staan elders ingeschreven op het adres van 5.1.2e. Uit herhaalde controles en andere verzamelde stukken kan de conclusie worden getrokken dat er sprake is van bewoning van een recreatiewoning in strijd met het Bestemmingsplan buitengebied 2008. Om de overtreding te beëindigen wordt voorgesteld om aan de bewoners een last onder dwangsom op te leggen.

Financiële aspecten

-

Communicatie

-



Baarle-Nassau

2019-2022

Relatie met Baarle Hertog

-

Relatie ABG-Organisatie

-

Risico's

-

Advies

1. Inleiding

[5.1.2e] [5.1.2e] en [5.1.2e] [5.1.2e] hebben de recreatiewoning aan de Kievit 12b [5.1.2e] te Baarle-Nassau in eigendom. Het betreft een recreatiewoning op Parc de Kievit.

[5.1.2e]

2. Verzoek om handhaving

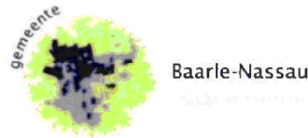
[5.1.2e] van de Parc de Kievit wil onrechtmatige bewoning tegengaan en heeft op 12 november 2018 de gemeente verzocht om over te gaan tot handhaving wegens onrechtmatige permanente bewoning. Omdat de bewijslast complex en tijdrovend is, heeft het geruime tijd geduurd voordat er een uitspraak op dit verzoek kan worden gedaan. De verzoeker om handhaving is hiervan op de hoogte.

3. Overtreding en voornemen

Bewoning van een recreatiewoning betekent dat men buiten de recreatiewoning geen hoofdverblijf heeft (en bewoont) en in dit hoofdverblijf staat ingeschreven. Bewoning van een recreatiewoning is in strijd met het Bestemmingsplan buitengebied 2008 en daarmee een overtreding van artikel 2, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Nadat de gemeente een aantal controles heeft uitgevoerd heeft zij op 17 juli 2019 een voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom verstuurd.

Op dit voornemen hebben de [5.1.2e] geen zienswijzen ingediend.



4. Bewijslast

De gemeente dient aannemelijk te maken dat er sprake is van een overtreding, in dit geval bewoning van de recreatiewoning als hoofdverblijf. Omdat [5.1.2e] elders in de BRP staan ingeschreven, is de bewijslast die de gemeente moet leveren om bewoning van de recreatiewoning aannemelijk te maken complexer dan in het geval zij zouden zijn ingeschreven op het adres van hun recreatiewoning.

Na het voornemen voor een last onder dwangsom zijn er verdere controles uitgevoerd en gegevens opgevraagd omtrent het gebruik van de slagboom, en water- en elektraverbruik.

In het geval van [5.1.2e] zijn de volgende gegevens verzameld.

- Controles

Ter plaatse van de woning van [5.1.2e] is een zestal controles, verspreid over 2019 en januari 2020, uitgevoerd. Bij de controles was er sprake van een bewoonde indruk. Steeds was er een auto aanwezig op naam van [5.1.2e] en er waren diverse andere signalen van bewoning.

- Energie en waterverbruik

De energierekening staat op naam van [5.1.2e] Parc de Kievit heeft gegevens inzake energie- en elektraverbruik overgelegd. Het gemiddeld jaarlijks elektraverbruik van een tweepersoons huishouden in Nederland is 3005kWh. Het gemiddeld waterverbruik over een jaar is 93m³.

Het elektraverbruik van [5.1.2e] over 2017 en 2018 respectievelijk 4623kWh en 4836kWh. Over de periode 14-2-19 tot 1-10-19 is het elektraverbruik 2628kWh.

Over dezelfde periodes is het waterverbruik respectievelijk 117m³, 129m³ en 84m³.

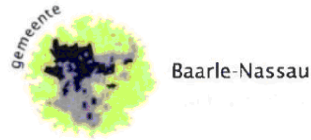
Omdat het elektra- en waterverbruik gelijk of hoger zijn dan het gemiddelde gebruik, is dit een aanwijzing voor permanente bewoning.

- Slagboomgegevens

[5.1.2e] van de Kievit heeft gegevens overgelegd van het gebruik van de slagboom door de beide auto's van [5.1.2e]. De overgelegde slagboomgegevens betreffen de periode vanaf 6 juni 2016 tot en met januari 2020. Als we de gegevens vanaf januari 2019 bekijken, duidt de frequentie waarmee de slagboom wordt gebruikt, op permanente bewoning.

- Inschrijving BRP

[5.1.2e] staan ingeschreven op hetzelfde adres waar ook [5.1.2e] en [5.1.2e]. Dit adres betreft een [5.1.2e]. [5.1.2e] Het is derhalve niet aannemelijk dat zij hier ook daadwerkelijk wonen. De gemeente [5.1.2e] is op de hoogte van deze zaak en gaat waarschijnlijk een adresonderzoek uitvoeren.



- Eigendom/info fiscus

[5.1.2e] hebben hun recreatiewoning op de Kievit in [5.1.2e] gekocht voor €203.000 en hierop een hypotheek afgesloten. Zij woonden toen nog in [5.1.2e]

Vervolgens zijn zij uit [5.1.2e] vertrokken en hebben zich ingeschreven op het adres van [5.1.2e]
[5.1.2e]

Op dit moment staat de recreatiewoning te koop.

De gemeente had ook graag gegevens van de fiscus als bewijslast bijgevoegd, namelijk het adres dat [5.1.2e] bij de fiscus als hun hoofdverblijf opgeven, met andere woorden, in welke box de recreatiewoning valt. De belastingdienst heeft echter niet gereageerd op een verzoek van de gemeente daartoe.

Resumerend kan worden gesteld dat voldoende is aangetoond dat er sprake is van bewoning van een recreatiewoning, en dus van een overtreding van de Wabo.

5. Overtreding

Als er sprake is van een overtreding heeft de gemeente een beginselplicht tot handhaving. Op grond van artikel 5:32 e.v. van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 125 van de Gemeentewet is uw college bevoegd om in geval van een overtreding een last onder dwangsom op te leggen.

Er is niet gebleken van bijzondere omstandigheden waardoor uw college van handhaving zou moeten afzien, noch van omstandigheden waardoor uw college zouden moeten afwijken van het beleid dat zij toepast inzake de handhaving bewoning recreatiewoningen.

6. Last onder dwangsom

Ook voor wat betreft de hoogte van de dwangsom en de begunstigingstermijn zijn er geen omstandigheden die redenen geven om van het beleid af te wijken.

Voorgesteld wordt:

- c. het verzoek om handhaving van de exploitant van de Kievit toe te wijzen;
- d. om aan [5.1.2e] en [5.1.2e] Kievit 12b [5.1.2e] te Baarle-Nassau een last onder dwangsom op te leggen van € 20.000,- in een keer te verbeuren, indien zij niet binnen zes maanden na het besluit de overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben opgeheven en opgeheven houden. Dit kunnen zij doen door elders een hoofdverblijf te betrekken (niet zijnde een recreatiewoning in Baarle-Nassau).