GEMEENTE WEERT

Aangetekend
[redacted]
Lochstraat 26
6039 RV STRAMPROY

i.a.a. eigenaar vakantiewoning Vosseven
i.a.a. beheerder park Vosseven

Weert, 10 OKT. 2019

Onderwerp : Besluit tot opleggen dwangsom
Ons kenmerk : 697117

Beste [redacted]

In onze brief van 14 maart 2019 hebben wij u laten weten dat wij voornemens zijn om u een last onder dwangsom op te leggen. Gebleken is dat er in strijd wordt gehandeld met het bestemmingsplan "Buitengebied 2011".

Hieronder leest u welk besluit wij hebben genomen.

Besluit
Last onder dwangsom
Wij hebben besloten om u op grond van artikel 125 van de Gemeentewet juncto artikel 5:32, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht een last onder dwangsom op te leggen. De last onder dwangsom betreft het vóór 1 december 2019:

- beëindigen en beëindigd houden van het gebruik van de recreatiewoning als hoofdverblijf (permanente bewoning). Dit op straffe van een dwangsom van € 500,= per week met een maximum van € 5.000,=.

Wij achten de hoogte van de dwangsom in overeenstemming met het geschonden belang en de effectiviteit van de sanctie.

Overwegingen

Overtredingen
U heeft in de recreatiebungalow uw hoofdverblijf en dat betekent dat u in strijd handelt met de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011".

Volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" zijn de gronden ter plaatse bestemd als "Recreatie - Vakantiepark". De voor 'Recreatie - Vakantiepark' aangewezen gronden zijn bestemd voor een vakantiepark met recreatiewoningen. Volgens de begripsbepalingen van het bestemmingsplan (art. 1.149) is een recreatiewoning een gebouw dat dienst doet als recreatieverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

Wilhelminasingel 101
Correspondentie: Postbus 950, 6000 AZ Weert
Telefoon: (0495) 57 50 00 - E-mail: gemeente@weert.nl
Website: www.weert.nl – Twitter: www.twitter.com/gemeenteweert

Vervolgens bepaalt artikel 17.5.1 sub e van de voorschriften dat onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan in ieder geval wordt verstaan het gebruik van grond en bouwwerken voor permanente bewoning. Permanente bewoning is in de begripsbepalingen (art. 1.137) omschreven als 'bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan als hoofdverblijf.'

Permanente bewoning betekent dat je op de plek waar je woont je hoofdverblijf hebt. Een hoofdverblijf is het adres dat iemand kiest als het centrum van zijn sociale en maatschappelijke activiteiten.

Toestemming
De bungalows op 't Vosseven mogen uitsluitend recreatief worden gebruikt. Niet-recreatieve verhuur is toegestaan voor een periode met een vastgestelde einddatum aan mensen die hun huis verbouwen, een nieuw huis bouwen of in afwachting zijn van een nieuwe woning in (de directe) omgeving van Weert.

Zienswijze
Wij hebben u op 14 maart 2019 een aankondiging gedaan als bedoeld in artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U bent in de gelegenheid gesteld om uw zienswijze kenbaar te maken op ons voornemen om een last onder dwangsom op te leggen. U heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Op 27 maart 2019 heeft u mondeling uw situatie uitgelegd en heeft u aangegeven dat u vóór 1 mei 2019 kunt aantonen dat u naar uw nieuwe woning in Bocholt gaat verhuizen. U heeft van ons de gelegenheid gekregen om vóór 1 mei 2019 de gevraagde documenten aan te leveren.

Gesprekken
Op 7 mei 2019 heeft er nogmaals een gesprek plaats gevonden bij de gemeente waarin u heeft uitgelegd dat er problemen zijn rondom de koop van uw nieuwe woning en dat er op korte termijn zicht is op verhuizing naar deze nieuwe woning. Hierbij is aan u uitstel verleend om tot 1 juli 2019 op het vakantiepark te verblijven.

Op 9 september 2019 heeft een derde gesprek plaats gevonden bij de gemeente waarin u heeft aangegeven dat er concreet zicht zou zijn op het betrekken van uw nieuwe woning. Hiervoor zou u binnen twee weken een intentieovereenkomst kunnen overleggen, waarin staat dat u per 1 december 2019 in uw nieuwe woning gaat verblijven.

Op 24 september 2019 heeft u telefonisch aangegeven dat u nog geen koopovereenkomst dan wel intentieverklaring kunt overleggen.

Handhavingsplicht
Op grond van jurisprudentie zijn wij, gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, verplicht om in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift gebruik te maken van onze bevoegdheid om handhavend op te treden. Uitzonderingen hierop zijn het bestaan van een concreet zicht op legalisatie of de situatie dat handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van handhavend optreden moet worden afgezien.

Het algemeen belang is gediend bij het beschermen van de kwaliteit van de omgeving en het voorkomen van precedentwerking. Van een concreet zicht op legalisatie is niet gebleken. Voorts is niet gebleken dat handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van handhavend optreden moet worden afgezien. Hierbij hebben wij meegewogen dat wij u meerdere keren uitstel hebben verleend om de gevraagde informatie op basis waarvan wij u toestemming kunnen geven,

aan te leveren. U heeft geen document kunnen overleggen op basis waarvan u kunt aantonen dat u zicht heeft op het betrekken van een nieuwe woning.

Niet eens met het besluit?
Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u met een brief een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is:
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen. Schrijf in uw bezwaarschrift in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het bezwaarschrift tegen gericht is (stuur een kopie van deze brief mee met uw bezwaarschrift);
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Let op: een bezwaarschrift indienen kan alleen met een brief, dus niet digitaal.

Spoed
Is uw bezwaar zo spoedeisend dat u de behandeling van uw bezwaarschrift niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg een voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een voorlopige beslissing om een handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Een voorlopige voorziening kunt u met een brief of digitaal aanvragen:

- met een brief:
  Stuur uw verzoekschrift naar:
  De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg
  Sector Bestuursrecht
  Postbus 950
  6040 AZ ROERMOND
- digitaal:
  Via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht
  Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

Vragen?
Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Sabrina Leyba van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Zij is bereikbaar via telefoonnummer (0495) 575 267 of e-mail s.leyba@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

M.J.M. Meertens
gemeentesecretaris

A.A.M.M. Heijmans
burgemeester