

Recreatief verblijf voorop! Handhaving tegen bestemmingsplanstrijdig gebruik van gronden en opstallen met een recreatieve bestemming gemeente Aalten.

Inhoudsopgave

Onderwerp beleid	3
Doel van het beleid	3
Handelswijze	3
1. Gebruiker niet zijnde recreant	
Omschrijving overtreding	3
Prioritering handhavend optreden	3
Wijze van handhavend optreden	3
Flankerend beleid	4
2. Eigenaar opstal en/of gronden	4
Omschrijving overtreding	4
Prioritering handhavend optreden	4
Wijze van handhavend optreden	4
Overleg	5
Flankerend beleid	5
3. Tussenpersoon	5
Omschrijving van de overtreding	5
Wijze van handhavend optreden	6
Derde-belanghebbende	6
Voorbehoud	6

Onderwerp beleid

Handhaving tegen bestemmingsplanstrijdig gebruik van gronden en opstallen met een recreatieve bestemming gemeente Aalten.

Doel van het beleid

Het doel van dit beleid is primair om niet-recreatief gebruik te beëindigen zodat recreatief gebruik “terug” kan komen. Secundair doel van dit beleid is overtreders te bewegen om te komen tot een acceptabel alternatief rechtmatig gebruik, eventueel door het aanvragen van een omgevingsvergunning of bestemmingsplanwijziging.

Handelwijze

Wanneer wordt gehandeld in strijd met de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan zijn er vaak meerdere overtreders c.q. overtredingen:

1. Gebruiker niet zijnde recreant

Omschrijving overtreding

De gebruiker van het recreatieverblijf handelt in strijd met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of het bestemmingsplan doordat zijn feitelijk gedrag niet binnen de bestemming past.

Concreet voorbeeld:

Als voorbeeld kan worden gedacht aan een gebruiker die een recreatieverblijf woont.

Prioritering handhavend optreden

Toezichhouden op en optreden tegen deze overtreder – gebruiker niet zijnde recreant – heeft, gezien onze beperkte capaciteit, niet onze prioriteit. Alleen wanneer een overtreder zelf kenbaar maakt in strijd met het bestemmingsplan te handelen of wanneer een derde-belanghebbende ons verzoekt op te treden, zullen wij handhavend optreden tegen deze overtreder. Het voorgaande laat onverlet dat wij tegen de (eventuele) andere overtreder(s) c.q. overtreding(en) wel handhavend zullen optreden.

Wijze van handhavend optreden

Wanneer wij handhavend optreden zal de volgende procedure worden gevolgd:

Voor aankondiging



De overtreder krijgt allereerst een vooraankondiging. Hierin wordt aangegeven dat geconstateerd is dat sprake is van een overtreding en dat overwogen wordt hiertegen op te treden. De overtreder krijgt de gelegenheid binnen een week zijn zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar te maken.

Last onder dwangsom

Wanneer wij ook na de beoordeling van de zienswijze van oordeel zijn dat sprake is van een overtreding zullen wij optreden door een last onder dwangsom op te leggen.

Deze last zal inhouden dat het strijdige gebruik binnen drie maanden moet worden beëindigd en beëindigd moet worden gehouden. Na deze periode zal voor iedere drie maanden, of gedeelte daarvan een dwangsom worden verbeurd van €2.500 met een maximum van €10.000.

Wanneer de overtreding na het verbeuren van het maximumbedrag niet is beëindigd zal een nieuw handhavingsbesluit worden genomen, waarvan de inhoud afhankelijk is van de feiten en omstandigheden.

Flankerend optreden

Wanneer ons blijkt dat de gebruiker niet tevens de eigenaar van de opstal is, zal de eigenaar overeenkomstig hetgeen hierna worden omschreven worden aangeschreven.

2. Eigenaar opstal en/of gronden

Omschrijving van de overtreding: "toelaten"

De eigenaar van de opstal en/of gronden, niet zijnde de gebruiker als hiervoor bedoeld, handelt in strijd met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of het bestemmingsplan wanneer hij toelaat dat zijn opstal en/of gronden in strijd met de bestemming wordt gebruikt.

Concreet voorbeeld:

Als voorbeeld kan worden gedacht aan een eigenaar die in de tijd dat hij niet zelf in het recreatieverblijf recreëert, deze verhuurt aan derden, waarvan een of meer van deze derden het recreatieverblijf gebruikt om te wonen.

Een ander voorbeeld is een eigenaar die zijn recreatieve gronden, het vakantiepark, geheel of gedeeltelijk verhuurt aan derden, die er vervolgens een recreatieverblijf plaatsen om daarin te gaan wonen.

Omschrijving van de overtreding: "exploiteren"

Daarnaast kan de eigenaar van de opstal en/of gronden tegelijk ook zelf in strijd met het bestemmingsplan handelen (naast het toelaten dat dit gebeurt, zoals hiervoor omschreven) wanneer hij zijn opstal exploiteert in strijd met het bestemmingsplan. Dit zal onder meer het geval zijn wanneer hij zijn opstal structureel en stelselmatig aanbiedt voor met bestemmingsplanstrijdig gebruik.

Concreet voorbeeld:

Als voorbeeld kan worden gedacht aan een uitzendbureau dat zijn opstal gebruikt om "medewerkers" in te huisvesten.

Prioritering

Optreden tegen bovengenoemde gedragingen heeft hoge prioriteit.

Wijze van handhavend optreden

Wanneer wij handhavend optreden zal de volgende procedure worden gevolgd:

Vooraankondiging

De overtreder krijgt allereerst een vooraankondiging. Hierin wordt aangegeven dat geconstateerd is dat sprake is van een overtreding en dat overwogen wordt hiertegen op te treden. De overtreder krijgt de gelegenheid binnen twee weken zijn zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar te maken.

Last onder dwangsom

Wanneer wij ook na de beoordeling van de zienswijze van oordeel zijn dat sprake is van een overtreding zullen wij optreden door een last onder dwangsom op te leggen.

Deze last zal inhouden dat het strijdige gebruik op het betreffende kadastrale perceel (dus voor alle opstallen op dat perceel) binnen zes maanden moet worden beëindigd en beëindigd moet worden gehouden. Na deze periode zal voor iedere maand, of gedeelte daarvan een dwangsom worden verbeurd van €10.000 met een maximum van €60.000.



Wanneer de overtreding na het verbeuren van het maximumbedrag niet is beëindigd zal een nieuw handhavingsbesluit worden genomen, waarvan de inhoud afhankelijk is van de feiten en omstandigheden.

Bij de overtreding "toelaten" kan een probleem zijn dat de gebruiker zonder dat de eigenaar dat wist of redelijkerwijs had kunnen weten, het betreffende perceel en/of opstal in strijd met het bestemmingsplan (weer) in gebruik heeft genomen. Mocht dit zich voordoen dan zijn wij van mening dat daarmee de last niet zonder meer is overtreden. Wij zullen de eigenaar op de hoogte stellen van ons vermoeden en daarbij twee weken tijd geven de gedraging door de betreffende gebruiker te doen beëindigen. Mocht de gedraging van de gebruiker niet zijn beëindigd dan zal wel sprake zijn van een overtreding van de last. Dit probleem doet zich bij de overtreding "exploiteren" overigens niet voor, aangezien dit de gedraging van de eigenaar zelf is.

Overleg

Het doel van het beleid is het bevorderen dat de gronden en/of opstallen conform de recreatieve bestemming worden gebruikt. Mocht de overtreder overleg wensen over de beëindiging van de overtreding en het verdere gebruik van de gronden en/of opstallen dan staan wij daarvoor open.

Om op constructieve wijze te kunnen overleggen en geen onjuiste verwachtingen te wekken geven wij hierbij aan wat wij van de overtreder verwachten en wat hij van ons kan verwachten.

Wij verwachten van de overtreder dat hij een waarheidsgetrouw beeld van het gebruik van de betreffende gronden en/of opstallen geeft, onderbouwd met stukken.

De overtreder kan van ons verwachten dat wij vanuit onze bevoegdheden zullen meedenken over de mogelijkheden de betreffende gronden en/of opstallen daadwerkelijk conform het bestemmingsplan te gebruiken dan wel het ruimtelijk regiem te wijzigen. Vanzelfsprekend zijn de wet en het ruimtelijk beleid gegeven kaders en blijft het de verantwoordelijkheid van de overtreder om de overtreding te beëindigen en daartoe de noodzakelijke stappen te ondernemen.

Flankerend beleid

Wanneer ons blijkt dat de eigenaar niet tevens de gebruiker van de gronden en/of opstal is, zal overeenkomstig hetgeen hiervoor onder "1. Gebruiker niet zijnde recreant" is geschreven, worden overwogen tegen deze gebruiker op te treden. Bij deze afweging speelt de ambtelijke capaciteit een rol van betekenis.

Wanneer sprake is van gesplitst eigendom zal aan de hand van de feiten en omstandigheden worden beoordeeld tegen wie wordt opgetreden, waarbij ook tegen beiden kan worden opgetreden.

3. Tussenpersoon

Omschrijving van de overtreding

Het is mogelijk dat het betreffende recreatieverblijf wordt gehuurd door een (rechts)persoon die het niet zelf gebruikt maar verder verhuurt of anderszins beschikbaar stelt aan derden.

Concreet voorbeeld:

Een uitzendbureau huurt een recreatieverblijf van de eigenaar en stelt het zelf ter beschikking aan zijn medewerkers.

Wijze van handhavend optreden

Voor deze overtreders wordt, mutatis mutandis, dezelfde handelwijze gevolgd als omschreven onder "2. Eigenaar opstal en/of gronden".

Derde-belanghebbende

Mochten er bij een concrete kwestie derde-belanghebbenden zijn dan zullen hun belangen worden meegewogen. Wanneer een derde-belanghebbende om handhaving verzoekt dan zal, wanneer sprake is van een overtreding, in principe tegen de overtreding worden opgetreden ongeacht hetgeen hiervoor is omschreven. Dit is onder meer anders wanneer sprake is van concreet zicht op legalisatie.

Voorbehoud

Dit beleid geeft de algemene wijze van prioritering en de algemene handelwijze aan. Hiermee is niet beoogd om overtredingen te gedogen. In die zin kan aan dit beleid niet het vertrouwen worden ontleend dat tegen bepaalde overtredingen niet meer zal worden opgetreden.