

Het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Beuningen verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 19-06-2020 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en betreft het volgende werkingsgebied:

BAG Identificatienummers:
0209100000013345.

Deze publiekrechtelijke beperking zal op 19-06-2020 in werking treden.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt. Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 16-11-2020 10:08.



Aangetekend en per reguliere post verzonden.

Datum :
Kenmerk : ui20.01587
Kenmerkcode : *UI20.01587*
Uw contact : 
Telefoon : 14 024
Onderwerp : Opleggen last onder dwangsom



De gemeente Beuningen heeft controles gehouden op het recreatieterrein de Groene Heuvels. Wij hebben onder meer gekeken naar de regels van het geldende bestemmingsplan. Wij hebben u per brief van 29 april 2019 hierover geïnformeerd en uitgenodigd op grond van artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht, een zienswijze in te dienen. U heeft hiervan geen gebruik gemaakt.

Besluit: opleggen last onder dwangsom

Middels deze brief leggen wij u een last onder dwangsom op. Dit doen wij omdat u het perceel, althans een gedeelte daarvan, dat bekend is bij het Kadaster als Ewijk, D, 451, plaatselijk bekend als Groene Heuvels 161 en/of de daarop aanwezige opstallen (hierna: het perceel) gebruikt of laat gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Wij gelasten u het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bestaande uit het (laten) gebruiken van het perceel en de daarop aanwezige opstallen voor huisvesting van personen die daarvandaan naar hun werk gaan en/of gebruiken als centrum van hun sociaal maatschappelijk leven binnen zes maanden na verzenddatum van deze brief te beëindigen en beëindigd te houden, bij gebreke waarvan u een dwangsom verbeurt van  of een gedeelte daarvan tot een bedrag van  waarboven geen dwangsom meer wordt verbeurd.

Rechtsopvolger

Per 1 juli 2007 is de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken van kracht geworden. Deze wet moet registraties van alle (publiekrechtelijke) beperkingen van de overheid verbeteren, zodat kopers of eigenaren makkelijk inzicht hebben in de beperkingen die voor een gebouw of stuk grond gelden. Het besluit geldt ook voor uw rechtsopvolgers en elke verdere rechtsopvolger daarop. Een besluit tot het opleggen van een (preventieve) last onder dwangsom of het toepassen van bestuursdwang moeten wij in dit kader registreren in het gemeentelijke beperkingenregister. Wij melden dit besluit aan bij de Landelijke Voorziening.

POSTADRES: GEMEENTE BEUNINGEN, POSTBUS 14, 6640 AA BEUNINGEN
BEZOEKADRES: VAN HEEMSTRAWEG 46, 6641 AE BEUNINGEN
TELEFOON: 14 024, TELEFAX: 024 - 6778078
E-MAIL: GEMEENTE@BEUNINGEN.NL, INTERNET: WWW.BEUNINGEN.NL
IBAN: NL55 BNGH 0285 0010 78, BIC: BNGHNL2G



Motivering: wat zijn onze beweegredenen?

- *Constatering: handelen in strijd met het geldende bestemmingsplan*

Op dinsdag 26 februari 2019 heeft onze toezichthouder gesproken met de heer [REDACTED] (hierna: personen). Personen hebben tegenover de toezichthouder, die zich ook als zodanig kenbaar heeft gemaakt, verklaard het perceel en het daarop aanwezige recreatieobject te gebruiken voor (tijdelijk) wonen. Dit doen personen vanaf januari 2014 dan wel december 2018. [REDACTED] heeft verklaard de vakantiewoning met in totaal zes personen te gebruiken.

Op woensdag 5 februari 2020 heeft onze toezichthouder nogmaals gesproken met [REDACTED] (hierna: persoon). Persoon heeft tegenover de toezichthouder, die zich ook als zodanig kenbaar heeft gemaakt, nogmaals verklaard het perceel en het daarop aanwezige recreatieobject te gebruiken voor (tijdelijk) wonen. Persoon heeft voorts verklaard vanuit het recreatieobject naar het werk te gaan, om terug te keren om te overnachten om vervolgens weer naar het werk te gaan. Persoon heeft verklaard de vakantiewoning met in totaal vier personen te gebruiken.

Het perceel ligt binnen de begrenzingen van het bestemmingsplan "Buitengebied" (hierna: het bestemmingsplan) en heeft een recreatieve bestemming (Recreatie). Gronden met deze bestemming en de daarop aanwezige gebouwen zijn op grond van artikel 11 van het bestemmingsplan – kort samengevat – bestemd voor recreatie.

Voorts merken wij op dat in artikel 11.4.1 van het bestemmingsplan expliciet is aangegeven dat het gebruiken van het perceel en de daarop aanwezige opstallen ten behoeve van woondoeleinden, de huisvesting van tijdelijke werknemers en voor permanente bewoning in ieder geval in strijd met het bestemmingsplan wordt geacht.

Gelet op vorenstaande zijn wij van oordeel dat u handelt in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, (...).

- *Bevoegdheid om handhavend op te treden*

Ingevolge artikel 125 van de Gemeentewet, artikel 5.2 van de Wabo en afdeling 5.3.1 en 5.3.2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) zijn wij bevoegd om handhavend op te treden tegen overtredingen van het bestemmingsplan.

- *Beginselplicht tot handhaven*

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Het bestuursorgaan kan slechts onder bijzondere omstandigheden van het opleggen van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom afzien. Dergelijke omstandigheden kunnen zich voordoen als concreet zicht op legalisatie bestaat, of als het opleggen van een dergelijke last zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat in die concrete situatie van het opleggen van die last behoort te worden afgezien.

- *Belangenafweging*

Wij zijn van mening dat uw belang, het ongestoord kunnen voortzetten van de overtreding, ondergeschikt is aan het algemeen belang dat gediend is bij de handhaving van de geldende bestemmingsplanvoorschriften en het vastgestelde beleid inzake de handhaving van bestemmingsplanstrijdig gebruik van gronden en/of opstellen met een recreatieve bestemming.

Voorts hebben wij onderzocht of er concreet zicht is op legalisatie. In uw geval hebben we onderzocht of het mogelijk is om een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van het recreatieobject, anders dan recreatief. Er zijn geen afwijkmogelijkheden waaraan wij onze medewerking kunnen en of willen verlenen. Er is daarom geen concreet zicht op legalisatie.

Daarnaast zijn wij van oordeel dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan wij, in afwijking van het bestemmingsplan en het vastgesteld beleid, zouden kunnen besluiten om af te zien van handhavend optreden. Hierbij geldt dat de gemeente Beuningen een grote aantrekkingskracht heeft op toeristen en recreanten. Om ervoor zorg te dragen dat de gemeente Beuningen ook voor de toekomst een aantrekkelijke toeristische gemeente blijft, is het van groot belang dat er voldoende recreatieverblijven en recreatieterreinen in de gemeente beschikbaar zijn die voor recreatieve doeleinden gebruikt kunnen worden. Met andere woorden: het is voor de gemeente Beuningen van essentieel belang dat de beschikbare recreatieverblijven voor recreatieve doeleinden worden gebruikt en het recreëren niet wordt vervangen door bijvoorbeeld permanente bewoning. Dit zal namelijk de recreatieve sfeer en de toeristische aantrekkingskracht van de gemeente Beuningen verminderen en de kwaliteit van het toeristisch product aantasten.

Bent u het niet eens met ons besluit?

Tegen deze beslissing kunnen belanghebbenden binnen zes weken na datum van verzending van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Beuningen, postbus 14, 6640 AA Beuningen.

Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en moet ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van bezwaar (motivering).

Voorts kan op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed dat vereist. Het vragen van een voorlopige voorziening is mogelijk indien binnen de genoemde termijn ook een bezwaarschrift wordt ingediend.

Het verzoek om een voorlopige voorziening kan worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM te Arnhem. Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen dan kunt u, van maandag tot en met donderdag van 8:00 uur tot 17:00 uur en op vrijdag van 8:30 uur tot 12:30 uur, contact opnemen via telefoonnummer 14 024. Geef daarbij aan dat u belt over handhaving Groene Heuvels.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 16-11-2020 om 10:08 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 79670 nummer 121.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was geautoriseerd door middel van een elektronische toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Regeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.