



Gemeente Epe

PERSOONLIJK OVERHANDIGD OP
VRIJDAG 8 APRIL 2022 DOOR
W.P. COMBÉ (TOEZICHTHOUDER)

AAN:

[REDACTED]

Zaaknummer : 399840
Behandelaar : Team Beheer – Handhaving
Telefoonnummer : 14 0578

Onderwerp : Besluit dwangsom

Epe, 8 april 2022

Geachte heer Van Duuren,

Wij hebben controles uitgevoerd op de camping 't Hertenhof, Ankerweg 1 in Vaassen, gemeente Epe. Hieruit blijkt dat u in overtreding bent. Daarom hebben wij u in onze brief van 31 maart 2022 aangeschreven.

De overtreding

1. U gebruikt een gebouw op het terrein van Camping 't Hertenhof als uw hoofdverblijf (als uw woning). Dit gebouw 1-001 staat gezien vanaf de Ankerweg aan de rechterzijde van de enige bedrijfswoning op het terrein.

Beëindiging bewoning op 't Hertenhof

Voor de camping waarop het gebouw 1-001 staat dat u als hoofdverblijf/woning gebruikt, loopt momenteel een handhavingprocedure.

Op 31 maart 2022 hebben wij de eigenaar/beheerder van de camping tot en met vrijdag 8 april, 13.30 uur gelegenheid gegeven om de elektrische installatie en de gasinstallaties op het terrein te herstellen. Dat is niet gebeurd, zodat de camping wordt gesloten, waardoor u ook niet meer op dit perceel mag verblijven.

Om u te bewegen om deze overtreding beëindigd te houden leggen wij u nu een dwangsom op.

Besluit

U moet de overtreding beëindigd houden. Dit doet u door het gebouw 1-001 niet opnieuw als hoofdverblijf (als woning) in gebruik te nemen. Als u de overtreding weer begint, moet u aan ons een dwangsom betalen van €5000,- per vier weken (of een gedeelte daarvan) tot een maximum van €50.000,-.

Omdat de overtreding onmiddellijk gestaakt kan worden is een begunstigingstermijn niet noodzakelijk. Dat oordeelde de Raad van State op 26 maart 1997 in zaak.nr. F03.97.0126. De begunstigingstermijn strekt er immers toe om een termijn te stellen waarbinnen de overtreder de sanctie kan voorkomen door zelf aan de vereisten te voldoen.

Onze constatering

Onze toezichthouders hebben op 5 januari 2022 een controle uitgevoerd naar aanleiding van het voornemen tot inschrijving in de Basisregistratie personen (BRP) op het adres Ankerweg 1. Tijdens de controle heeft u uw woning laten zien aan onze toezichthouders.

Tijdens een vervolgcontrole op 26 januari 2022 heeft u verklaard dagelijks gebruik te maken van het gebouw naast de bedrijfswoning. En u heeft tijdens deze controle ook verklaard dat u woningzoekende bent.

Conclusie: u gebruikt het gebouw naast de bedrijfswoning als hoofdverblijf (als uw woning). Dat is geen vorm van recreatief gebruik.

Waarom is het een overtreding?

Het terrein van Camping 't Hertenhof ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Epe' en heeft daarin de bestemming 'Recreatie — Verblijfsrecreatie'. Deze bestemming geldt ook voor de bedrijfswoning en het naastgelegen gebouw waarin u uw hoofdverblijf heeft (waarin u woont).

Op grond van artikel 19.1 van het bestemmingsplan zijn percelen met deze bestemming (voor zover relevant) bestemd voor:

lid a. 'het door middel van bedrijfsmatige exploitatie als eenheid bieden van recreatief verblijf aan personen - die elders hun hoofdverblijf hebben in kampeermiddelen, bouwwerken voor recreatief verblijf en recreatiewoningen...'

lid k. 'bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen'...'

Gelet op uw verklaringen heeft u geen recreatief verblijf in het gebouw naast de bedrijfswoning. Het gebouw naast de bedrijfswoning bevat een zelfstandige woonruimte, zoals door onze toezichthouders is geconstateerd en door u is verklaard. Op het terrein van Camping 't Hertenhof mag één gebouw worden bewoond en dat is de bedrijfswoning. De bedrijfswoning is niet hetzelfde gebouw als waarin u uw hoofdverblijf heeft. En meer dan deze ene bedrijfswoning is volgens het bestemmingsplan niet toegestaan. Alle andere gebouwen op het terrein mogen alleen gebruikt worden voor recreatief verblijf.

Nu de camping gesloten is, is er sowieso geen bedrijfswoning meer want het bewonen is niet noodzakelijk voor het uitoefenen van de camping.

Het volledige bestemmingsplan 'Buitengebied Epe' kunt u terugvinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Kunt u een omgevingsvergunning krijgen?

Nee, u kunt geen omgevingsvergunning krijgen. Wij willen geen uitzondering maken op de regels uit het bestemmingsplan. Wij zijn dit ook niet verplicht.

Het beleid van de gemeente Epe staat niet-recreatief gebruik van gebouwen met een recreatieve bestemming al meer dan 30 jaar niet toe. De gemeente Epe is hierover altijd duidelijk geweest. In bijlage 1 vindt u een uitgebreide toelichting waarom dit niet wordt toegestaan.

Handhaving

Wij hebben een beginselplicht tot handhaving. Dat houdt in dat wij niet van handhavend optreden mogen afzien als de overtreding niet gelegaliseerd kan worden. Gelet op voorgaande overwegingen is er geen concreet zicht op legalisatie, zodat wij niet mogen afzien van handhavend optreden.

Gezien het bovenstaande hebben wij u op 17 maart 2022 een brief gestuurd met daarin ons voornemen u een last onder dwangsom op te leggen.

U hebt daarbij gelegenheid gekregen om uw zienswijzen naar voren te brengen.

Uw zienswijze

Op 31 maart 2022 hebben wij uw zienswijze ontvangen. U brengt kort samengevat het volgende naar voren:

1. U stelt dat de eerder door u gebruikte woning 1-001 één geheel vormt met de bedrijfswoning op de camping.
2. U ervaart enorm veel stress en heeft het gevoel dat het u bewust wordt bemoeilijkt in het hebben van een eigen, veilige woonomgeving.

Over uw zienswijze hebben wij het volgende overwogen:

1. Allereerst heeft het gebouw dat u voor bewoning gebruikte een eigen huisnummering 1-001, zodat het geen geheel vormt met de bedrijfswoning. Daarnaast bent u niet werkzaam op de camping zodat u niet bent te beschouwen als een persoon wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is.
2. Wij begrijpen heel goed dat een tegen u gerichte handhavingprocedure veel stress bij u oplevert. Maar dat is geen reden om af te zien van handhaving. Bij bijna iedereen die met handhaving te maken krijgt, levert handhaving door de overheid spanning op. Dan zou er vanwege de spanning die handhaving oplevert bij mensen die in strijd met regelgeving handelen nooit gehandhaafd kunnen worden op overtredingen. We proberen juist om bij u zoveel mogelijk spanning weg te nemen, om zoveel mogelijk met u mee te werken/denken om voor u een legale woonomgeving te regelen. Dat u hiervan kennelijk geen gebruik wil maken, levert dan ook geen reden op om daarom maar van handhaving af te zien.

Conclusie: Uit uw reactie blijkt niet dat er bijzondere omstandigheden zijn waardoor wij moeten afzien van handhaving.

Dwangsom betalen

Als u dit besluit niet naleeft dan moet u binnen zes weken het geldbedrag (dwangsom) aan ons betalen. U moet dit overmaken op ons rekeningnummer NL23BNGH0285002430, onder vermelding van 'betaling dwangsom zaaknummer 399840'.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u bezwaar maken. Dit kan via de website van de gemeente Epe (www.epe.nl) of per post. In uw bezwaar legt u uit waarom u het niet eens bent met het besluit. Uw bezwaar moet binnen 6 weken bij ons binnen zijn, gerekend van de datum bovenaan deze brief. Op de website van de gemeente Epe vindt u het formulier 'bezwaar maken'. U logt in met uw DigiD (personen) of eHerkenning (bedrijven). Stuur u liever een brief, dan moet hierin de volgende informatie staan:

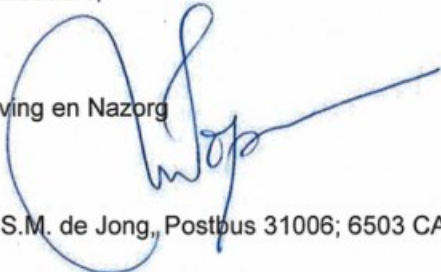
- uw naam en adres
- telefoonnummer
- mobiel nummer
- emailadres
- de datum van uw bezwaarschrift
- het besluit waartegen u bezwaar maakt (zaaknummer of kopie besluit)
- de reden waarom u het niet eens bent met het besluit
- uw handtekening

U kunt het bezwaarschrift sturen naar: Gemeente Epe, t.a.v. het college van burgemeester en wethouders, Postbus 600, 8160 AP EPE.

De gemeente zal na uw bezwaar opnieuw een besluit nemen. Tot die tijd blijft wat in dit besluit staat geldig. Is er een spoedeisende situatie? Doe dan een 'verzoek om voorlopige voorziening' bij de voorzieningenrechter in Arnhem. Dat kan alleen als u ook bezwaar maakt bij de gemeente Epe.

Wilt u meer weten over de procedure als u bezwaar maakt? Kijk dan op www.epe.nl.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,


Teamleider Beheer – Handhaving en Nazorg
Afdeling Ruimte

In afschrift aan:

Athisha Bewindvoering, t.a.v. S.M. de Jong, Postbus 31006; 6503 CA Nijmegen

Bijlage 1

Waarom staat de gemeente Epe bewoning van recreatiewoningen niet toe?

De gemeente Epe is een groene en recreatieve gemeente. Wij vinden het belangrijk om dit karakter te behouden.

Behoud van voldoende recreatiewoningen

De gemeente Epe vindt het belangrijk dat toeristen gebruik maken van de recreatiewoningen die in de gemeente aanwezig zijn. Ook in de toekomst moeten de recreatiewoningen voor deze doelgroep beschikbaar blijven. Elk ander gebruik van recreatiewoningen is daarom niet toegestaan. Permanente bewoning, bewoning ten gevolge van (relatie)problemen of verblijf door arbeidsmigranten leidt tot minder beschikbare recreatiewoningen. Dit is niet wenselijk.

Toeristen recreëren, bewoners wonen

Toeristen verblijven tijdelijk en komen naar de gemeente Epe voor rust en ontspanning. Zij genieten van de groene omgeving en vertragen hun tempo. Zij vieren vakantie, zij brengen daar de vrije tijd door.

Als een recreatiewoning wordt bewoond, dan is het doel van het verblijf geen vakantie of vrijetijdsbesteding. Dit leidt tot andere woonwensen en een ander gebruik van een recreatiewoning. Bewoning leidt tot meer bebouwing in het buitengebied (bijvoorbeeld schuurtjes, carports). Ook hebben bewoners een ander leefritme dan toeristen. Het recreatieve karakter en de ontspannen sfeer van een vakantiepark verandert hierdoor. Ook dit vindt de gemeente Epe niet wenselijk.

Gebruik voorzieningen

Bewoners van een recreatiewoningen staan vaak niet geregistreerd in de Basisregistratie Personen. Toch wonen zij wel in de gemeente Epe en maken zij gebruik van de gemeentelijke voorzieningen. Hierbij kan gedacht worden aan algemene voorzieningen zoals afvalinzameling en het onderhoud aan de wegen. Deze gemeentelijke voorzieningen worden zwaarder belast, zonder dat de gemeentelijke voorzieningen daarop berekend zijn.

Geen legalisatie en gelijke behandeling

De gemeente Epe werkt niet mee aan legalisatie van permanente bewoning. Ook moeten gelijke gevallen gelijk behandeld worden. In het geval wij van ons beleid afwijken dan moeten wij dat voor elk gelijk geval ook doen. Dit wil de gemeente niet. Daarom trekt de gemeente Epe één duidelijke lijn. Om deze reden wordt niet afgeweken van het bestemmingsplan.