

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e en  
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e 5.1.2e  
5.1.2e

uw kenmerk:  
ons kenmerk: 2023-274069  
documentnummer: 2024071355652  
onderwerp: Last onder dwangsom  
strijdig gebruik  
recreatiewoning H112

datum verzending: 16 juli 2024  
datum besluit: 16 juli 2024  
behandeld door: 5.1.2e 5.1.2e  
telefoonnummer: 5.1.2e

Beste 5.1.2e 1.2e 5.1.2e,

Op 10 juli 2024 heeft u van ons een brief ontvangen. In deze brief hebben wij ons voornemen tot het opleggen van een dwangsom kenbaar gemaakt in verband met het niet-recreatieve gebruik van H112 gelegen op het park 'Bosrijk Ruighenrode' aan de Vordenseweg 6 te Lochem. Naar aanleiding van die brief heeft u op 11 juli 2024 uw zienswijze kenbaar gemaakt in een gesprek op het gemeentehuis. In deze brief informeren wij u over ons besluit<sup>1</sup> en welke gevolgen dit voor u heeft.

### U moet het strijdige gebruik beëindigen en beëindigd houden

Wij verplichten u om uiterlijk op 17 april 2025 het strijdige gebruik met het omgevingsplan van de recreatiewoning Vordenseweg 6, H112 in Lochem, te beëindigen en beëindigd te houden. Dit kan door het niet-recreatieve verblijf te beëindigen en beëindigd te houden. Aan deze last verbinden wij een dwangsom van € 5.000,00 per maand, indien u niet, niet tijdig of niet volledig aan de last voldoet. Het maximum te verbeuren bedrag is € 75.000,00.

### Uw zienswijze heeft aanleiding gegeven om de begunstigingstermijn aan te passen

Tijdens uw mondelinge zienswijze heeft u uw persoonlijke omstandigheden uitgelegd. Gezien uw [redacted] Bij het bepalen van deze termijn hebben wij de belangen van u en de belangen van de indieners van het handhaving-verzoek in ogenschouw genomen en afgewogen. Er is gekozen voor een op maat toegesneden termijn van negen maanden om u voldoende gelegenheid te geven andere geschikte woonruimte te vinden. Een kortere termijn vinden wij in dit geval niet redelijk gelet op uw persoonlijke omstandigheden.

### Er is sprake van een overtreding

Voor de recreatieparken in de gemeente Lochem gelden regels. Deze regels staan in het omgevingsplan. In dit geval is het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) 'Bosrijk Ruighenrode' van toepassing. Het perceel heeft de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. De voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatief (nacht)verblijf door één of meer personen, die elders hun hoofdverblijf hebben. Het is niet bestemd voor permanente bewoning. Artikel 3.1 onder a van de planregels bepaalt dit. Volgens het dagelijks spraakgebruik wordt onder "recreatief verblijf" het volgende verstaan: verblijf gericht op ontspanning of vrijetijdsbesteding. Verblijf voor niet-recreatieve doeleinden is niet toegestaan.

Uit onze informatie blijkt dat op dit moment sprake is van een verblijf dat niet enkel gericht is op ontspanning of vrijetijdsbesteding. U heeft aangegeven dat u het merendeel van uw tijd hier verblijft en nog maar af en toe aan de [redacted] bent. Daarnaast heeft u aangegeven dat uw [redacted].

<sup>1</sup> Dezelfde brief is ook verstuurd naar het adres waar u staat ingeschreven.

Bij het nemen van het besluit op het verzoek om handhaving is gekeken naar de relevante feiten en omstandigheden in onderlinge samenhang. Daarbij spelen uw verklaringen, de BRP-registratie, het 5.1.2e de 'bewoonde indruk' alsmede de fysieke aanwezigheidscontroles een rol. Op dit moment is het voldoende aannemelijk dat er sprake is van een overtreding (van het omgevingsplan).

### **Wij zijn bevoegd en hebben een beginselplicht om handhavend op te treden**

Onze bevoegdheid tot het opleggen van een dwangsom blijkt uit artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32 van de Algemene Wet bestuursrecht. Bij een overtreding zijn wij in beginsel verplicht om van deze bevoegdheid gebruik te maken. Alleen bij bijzondere omstandigheden kan dat anders zijn. In dit geval hebben wij geen bijzondere omstandigheden geconstateerd.

#### *Geen medewerking aan legalisatie*

Legalisatie van het niet-recreatieve gebruik is niet mogelijk. Het gebruik is in strijd met een planologisch uitgangspunt van het omgevingsplan, te weten het bieden van recreatiemogelijkheden. De ruimtelijke effecten van het niet-recreatieve gebruik achten wij ongewenst. Wij verlenen op dit moment geen omgevingsvergunning voor het tijdelijk gebruik van de recreatiewoning voor niet-recreatief verblijf. Daarvan bent u op de hoogte gesteld.

#### *Maatregel is evenredig*

Handhavend optreden achten wij een noodzakelijke en geschikte maatregel. Dit omdat het gebruik vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenst is. De overtreding dient te worden beëindigd en beëindigd te blijven.

Verder zijn ons, op het moment van schrijven van deze brief, geen zodanige individuele gerechtvaardigde omstandigheden bekend die een inbreuk op het planologische uitgangspunt rechtvaardigen.

en uw persoonlijke omstandigheden, zijn voor ons onvoldoende zwaarwegend. De belangen die zijn gediend met het opheffen van de overtreding wegen zwaarder. Denk met name aan het belang van handhaving van wettelijke regels en het belang van handhaving van het gevoerde planologische beleid.

#### *Conclusie*

Alle belangen afwegende zijn wij van oordeel dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de geconstateerde strijdigheid met de Omgevingswet moet worden opgeheven. Van een onevenredigheid is niet gebleken.

### **Overtreder**

Een dwangsom kan worden opgelegd aan degene die beschouwd kan worden als overtreder van een bij of krachtens de wet gesteld voorschrift. Onder overtreder wordt verstaan degene die de overtreding pleegt of medepleegt.

Volgens onze gegevens bent u beiden bewoners/ gebruikers van de recreatiewoning op het adres Vordenseweg 6 H112, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie D 951 A 1. Het perceel waar de overtreding plaatsvindt. Het niet-recreatief gebruiken van de recreatiewoning is in strijd met het omgevingsplan. In artikel 5.1 van de Omgevingswet staat dat het verboden is om zonder vergunning een activiteit uit te voeren, zoals het wonen in een recreatiewoning. Hiervoor kan geen omgevingsvergunning worden verleend.

Als gebruiker bent u in staat om de overtreding te beëindigen en beëindigd te houden. Wij zijn dan ook van oordeel dat u als overtreder aan te merken bent. U heeft het in uw macht om de overtreding ongedaan te maken.

### Lastgeving en herstelmaatregel

De overtreding van de Omgevingswet moet worden beëindigd en beëindigd blijven. Het is uw keuze hoe u dit oplost. Dit kan door het niet-recreatieve verblijf te beëindigen en beëindigd te houden.

### Begunstigingstermijn

Uiterlijk op 17 april 2025 moet de overtreding zijn beëindigd en beëindigd blijven. De tijd die u krijgt wordt de begunstigingstermijn genoemd. Binnen deze termijn krijgt u de mogelijkheid om de overtreding ongedaan te maken en ongedaan te houden zonder dat er een dwangsom moet worden betaald. Zoals aangegeven is deze termijn volgens ons redelijk en voldoende gezien de aard van de overtreding.

### De hoogte van de dwangsom

De hoogte van de dwangsom van € 5.000,00 per maand met een maximumbedrag van €75.000,00 is redelijk. Het bedrag van de dwangsom en het maximumbedrag staan in redelijke verhouding tot het beoogde doel van de dwangsom en het gewicht dat wij toekennen aan het geschonden belang. De hoogte van de dwangsom draagt bij aan het uitvoeren van de last en voldoet hiermee aan de beoogde werking.

### U kunt bezwaar maken

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet het volgende bevatten:

- Naam van de indiener;
- Adres van de indiener;
- Dagtekening;
- Omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt;
- Gronden van bezwaar;
- Ondertekening.

U kunt het bezwaarschrift sturen naar de Gemeente Lochem:

College van burgemeester en wethouders  
Postbus 17  
7240 AA LOCHEM

Voor meer informatie over de rechtsmiddelen verwijzen wij u naar de bijlage (via onderstaande link).

### Neem gerust contact op

Heeft u nog een vraag? Neem dan contact op met mij. U bereikt mij op [5.1.2e@lochem.nl](mailto:5.1.2e@lochem.nl). Een e-mail sturen kan natuurlijk ook naar [5.1.2e@lochem.nl](mailto:5.1.2e@lochem.nl). Mijn werkdagen zijn dinsdag, donderdag en vrijdag. Vermeld in uw e-mail altijd ons kenmerk, zodat wij u zo snel mogelijk kunnen helpen.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

Juridisch medewerker omgeving en handhaving  
Afdeling Publiekscontacten

Bijlage:

- [Bezwaar en de Algemene wet bestuursrecht \(Awb\)](#)

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 2 3