

VvE Resort De Molenheide
T.a.v. het bestuur
Postbus 367
5340 AJ OSS

Uw kenmerk	-	Uw brief van	-
Ons kenmerk	2827162		
Datum	3 juni 2025	Behandeld door	M. Deckers/A. Vos
Verzenddatum	3 juni 2025	Bijlage(n)	-
Onderwerp	Tijdelijk stopzetten handhaving permanente bewoning resort De Molenheide		

Beste heer, mevrouw,

Op 7 april 2025 heeft er een overleg plaatsgevonden met het bestuur van de VvE Resort De Molenheide, de procuratiehouder van de Exploitatie Park De Molenheide B.V. en de burgemeester en wethouder Sport, onderwijs, recreatie & toerisme. Met deze brief geven wij u hierover een schriftelijke terugkoppeling.

Zoals bij u bekend zijn wij al langere tijd bezig met het voeren van gesprekken met alle bewoners van resort De Molenheide in Schijndel en met handhavingstrajecten tegen illegale permanente bewoning in de recreatieverblijven. Handhaving gebeurt in fases omdat het, onder andere gelet op de omvang van het resort, niet mogelijk is om alles gelijktijdig op te pakken.

Beginselflicht tot handhaving

Bij constatering van een overtreding geldt als uitgangspunt een beginselflicht tot handhaving. Dit houdt in dat bij overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om op te treden, dit ook moet doen. Dit is in het algemeen belang.

Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan afzien van handhaving. Dit kan zich voordoen als handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot het belang dat gediend wordt. In die concrete situatie wordt van handhaving afgezien. Een dergelijke situatie doet zich hier, voor wat betreft de illegale bewoning, op dit moment voor.

Brief Minister

In een brief van 19 december 2024 heeft de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening namelijk alle gemeenten verzocht om, in afwachting van een nader op te stellen instructieregel, vooralsnog niet handhavend op te treden tegen permanente bewoning van recreatiewoningen.

Op 27 mei jl. is de instructieregel voor bewoning recreatiewoningen in consultatie gebracht, waarbij iedereen tot en met 22 juli 2025 op het plan kan reageren.

Na verwerking van de reacties stuurt de minister het voorstel na de zomer naar de Tweede Kamer. De instructieregel kan in 2026 van kracht worden. Als de instructieregel er komt en deze bindend is dan moeten wij ons hieraan houden. Op dit moment gaat het om een verzoek van de Minister om niet te handhaven en geen verplichting.

Omdat de instructieregel in consultatie is gebracht, is nog niet bekend of de betreffende instructieregel er ook daadwerkelijk komt en onder welke voorwaarden. Dit geeft onduidelijkheid. Ook voor eerder ingezette handhavingstrajecten door gemeente. We willen voorkomen dat verschillende zaken door elkaar heenlopen. In het kader van de menselijke maat wachten wij daarom de uitkomsten van de plannen van de Minister af.

Wij zetten dan ook handhaving op illegale bewoning van recreatieverblijven op De Molenheide op dit moment tijdelijk stop voor een half jaar tot uiterlijk 30 november 2025. Wij houden de bevoegdheid om opnieuw onderzoek te doen. Als in de tussentijd duidelijk wordt dat de instructieregel er niet komt of toch niet voor ons gaat gelden, of als zich een andere aanleiding voordoet, dan houden wij het recht om alsnog eerder verder te gaan met handhaving op illegale bewoning. Het tijdelijk stopzetten geldt op dit moment zowel voor de bewoners van vóór 5 november 2020 als voor de bewoners van ná 5 november 2020. Bewoners voor wie een handhavingstraject liep zijn hierover schriftelijk geïnformeerd.

Het betekent niet dat eerder genomen handhavingsbesluiten onrechtmatig zijn. Die besluiten zijn genomen op basis van de huidige en geldende wet- en regelgeving. Ook waren de plannen van de Minister, over een nader op te stellen instructieregel, toen nog niet bekend waardoor wij daar geen rekening mee konden houden.

Wij wijzen erop dat wij met het tijdelijk stopzetten van handhaving op illegale bewoning geen toestemming geven om de recreatieverblijven te bewonen.

Overige overtredingen

Het voornoemde betekent ook niet dat wij helemaal niet handhavend gaan optreden op resort De Molenheide. Als zich op het resort andere overtredingen van wet- en regelgeving voordoen, bijvoorbeeld in het kader van brandveiligheid of illegaal (aan- en uit-) gebouwde bouwwerken dan zullen wij daartegen nog steeds handhavend optreden. Wij gaan hiermee binnenkort starten nadat een inventarisatie heeft plaatsgevonden.

Tot slot

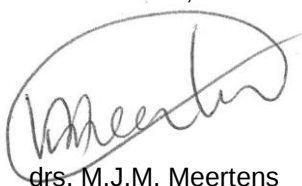
Als u nog vragen heeft over deze brief dan kunt u contact opnemen met mevrouw A. Vos bereikbaar via het telefoonnummer 14 0413.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

De burgemeester,



drs. M.J.M. Meertens



ir. C.H.C. van Rooij