



SINT-OEDENRODE



Gemeente

AANTEKENEN

Camping en Pensionstal 'Dommeldal'
de heer A.M.L. van Rooij
't Achterom 9-9a
5491 XD SINT-OEDENRODE

AFDELING BEZ-HZ-PTS
DOORKIESNR. (0413) 481258 ma en di van 9:00
tot 16:00 uur

BIJLAGE[N]

UW NUMMER UW BRIEF VAN ONS NUMMER 07/4055 SINT-OEDENRODE 09-07-2007

ONDERWERP Vooraankondiging inzake toekomstig illegaal gebruik camping 'Dommeldal'. VERZONDEN, '10 JULI 2007

Geachte heer van Rooij,

Op 3 juli jl. hebben wij een uitnodiging ontvangen voor de opening van de Camping en Pensionstal 'Dommeldal' op 21 juli 2007. De Camping en Pensionstal 'Dommeldal' wordt gevestigd op het perceel 't Achterom 9-9a te Sint-Oedenrode, kadastraal bekend Sectie P, nummer 0526. Wij hebben u reeds meerdere brieven gestuurd (30 mei 2007 en 3 juli 2007) waarin wij hebben aangegeven dat u niet kunt starten alvorens u alle benodigde vergunningen heeft ontvangen. Tot op heden heeft u nog geen aanvragen (om bouwvergunning en/of milieuvergunning en/of wijziging van gebruik en/of aanlegvergunning) ingediend. Op 21 juli a.s. bent u voornemens de camping en pensionstal 'Dommeldal' te openen. Op 21 juli a.s. heeft u niet de benodigde vergunningen en zult u meteen in overtreding zijn.

Omdat het klaarblijkelijk is dat u per 21 juli a.s. in overtreding zult zijn ontvangt u hierbij een vooraankondiging met betrekking tot het illegale gebruik als (mini)camping en logies en ontbijt. Wellicht ten overvloede, u kunt pas starten met de (mini)camping en/of de logies en ontbijt zodra alle benodigde vergunningen en vrijstellingen zijn verleend.

(Mini) camping en logies en ontbijt

Wij hebben u reeds in de brief van 30 mei jl. laten weten onder welke voorwaarden het mogelijk is het gebruik als (mini)camping en logies en ontbijt te realiseren. Voor beide soorten gebruik dient een vrijstellingsprocedure doorlopen te worden. Hiertoe dient u zelf een aanvraag in te dienen met de benodigde gegevens. Tot op heden heeft u geen aanvraag ingediend. Om het gebruik als logies en ontbijt te kunnen realiseren dient eerst een artikel 19, lid 2 WRO vrijstellingsprocedure doorlopen te worden. U dient er rekening mee te houden dat het enkele maanden kan duren voor deze vrijstelling verleend kan worden. Indien u start met de (mini)camping en/of de logies en ontbijt alvorens de benodigde vrijstellingen hiervoor zijn verleend bent u in overtreding (gebruik in strijd met het bestemmingsplan) en zijn wij genoodzaakt handhavend op te treden. Wij verzoeken u dan ook dringend niet per 21 juli a.s. het gebruik als (min)camping en/of logies en ontbijt te starten.

Milieuvergunning

Ten aanzien van de nieuwe situatie dient de milieuvergunning te worden aangepast aan het nieuwe gebruik. Tot op heden heeft u geen (herziening van de) milieuvergunning aangevraagd. Op basis van de Wet milieubeheer dient u deze aanvraag in te dienen.



SINT-OEDENRODE

Gemeente

Aanlegvergunning

Tevens dient u een aanlegvergunning aan te vragen voor de reeds gedempte sloot en aanleg van een parkeerterrein. Ook hiervan hebben wij tot op heden geen aanvraag ontvangen.

Wet op de openluchtrecreatie

U dient ontheffing te vragen van de Wet op de openluchtrecreatie voor de (mini)camping. Hiertoe heeft u reeds tekeningen ingediend, echter deze zijn niet juist en dienen opnieuw aangeleverd te worden. Het is mogelijk deze parallel te laten lopen met de vrijstellingsprocedure. Nogmaals, hiertoe dient u wel de juiste tekeningen nog aan te leveren.

Bouwvergunning

Ten slotte dient u een bouwvergunning aan te vragen met betrekking tot de nieuwbouw die u heeft gerealiseerd ten behoeve van de (mini)camping. Op grond van artikel 40 van de Woningwet is het verboden te bouwen (of een bouwwerk in stand te houden) zonder of in afwijking van een bouwvergunning van burgemeester en wethouders.

Geen van bovenstaande aanvragen heeft u (compleet) ingediend. Op dit moment is het niet mogelijk om de benodigde procedures op te starten omdat u tot op heden geen ontvankelijke aanvraag heeft ingediend. Er is dan ook geen enkel zicht op legalisatie.

Belangenafweging.

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 bestuursdwang of met een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien er een concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van handhavend optreden in die concrete situatie moet worden afgezien.

Na afweging van alle in het onderhavige geval aanwezige belangen is ons niet gebleken dat er bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die ons van het opleggen van een last onder dwangsom zouden moeten doen afzien. Hoewel wij realiseren dat u zeker een belang heeft bij het openen van de (mini)camping en de logies en ontbijt in strijd met het bestemmingsplan en zonder de benodigde vergunningen, ontheffingen en vrijstellingen, zijn wij van mening dat onder meer het algemeen belang moet prevaleren. Bovendien vinden wij het van groot belang geen precedent te scheppen.

Voornemen tot het nemen van een handhavingsbesluit.

Het zal u duidelijk zijn dat wij in de bovenbeschreven situatie niet kunnen berusten. Wij zijn dan ook voornemens –met gebruikmaking van onze bevoegdheid op grond van artikel 125 van de Gemeentewet- over te gaan tot toepassing van bestuursdwang of tot oplegging van een dwangsom als bedoeld in respectievelijk de artikelen 5:21 en verder en 5:32 en verder van de Algemene wet bestuursrecht teneinde te bewerkstelligen dat het gebruik als (mini)camping en/of logies en ontbijt niet van start zal gaan dan wel zo spoedig mogelijk beëindigd zal worden en blijven totdat alle benodigde vergunningen, ontheffingen en vrijstellingen verleend zijn.

De toepassing van *bestuursdwang* betekent dat wij op uw kosten het gebruik van (mini)camping en/of logies en ontbijt zullen staken. Dit kan door middel van het verzegelen van de inrichting. Bovenop de feitelijke uitvoeringskosten van de werkzaamheden die hiermee gepaard gaan komen in dit geval ook nog een aantal bijkomende kosten voor uw rekening, zoals bijvoorbeeld de toezichts- en begeleidingskosten van ons ambtelijk apparaat.

Voorafgaand aan de toepassing van bestuursdwang zullen wij echter in veel gevallen eerst overgaan tot de oplegging van een *last onder dwangsom*. Een dwangsom is een geldelijke boete die u moet betalen indien u niet zelf, uit eigen beweging, het gebruik als (mini)camping en/of logies

SINT-OEDENRODE

Gemeente

en ontbijt binnen de gestelde termijn staakt.

Het mag u duidelijk zijn dat het zowel bij de oplegging van een last onder dwangsom als bij het toepassen van bestuursdwang om een aanzienlijk bedrag gaat. Indien het opleggen van een last onder dwangsom geen effect heeft doordat bijvoorbeeld de overtreding blijft voortduren, zijn wij gerechtigd alsnog tot het toepassen van bestuursdwang over te gaan.

Zienswijze

Voordat tot aanschrijving wordt overgegaan, wordt u op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld uw zienswijze schriftelijk of mondeling naar voren te brengen. Wij geven u hiervoor de gelegenheid tot een week na de datum van verzending van deze brief. Deze termijn is korter dan de gebruikelijke twee weken in verband met de door u aangekondigde opening van 21 juli 2007 en de klaarblijkelijkheid dat u vanaf dat moment in overtreding zult zijn.

Uw schriftelijke reactie kunt u richten aan burgemeester en wethouders, afdeling Bestuurszaken, Postbus 44, 5490 AA Sint-Oedenrode. Indien u uw zienswijze mondeling kenbaar wilt maken kunt u op maandag en dinsdag telefonisch contact opnemen met mevrouw P. Tummers van de afdeling Bestuurszaken om hiervoor een afspraak te maken. Zij is bereikbaar onder het in het briefhoofd aangegeven telefoonnummer op maandag en dinsdag van 9:00 tot 16:00 uur.

Deze brief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat het indienen van bezwaar en beroep niet mogelijk is.

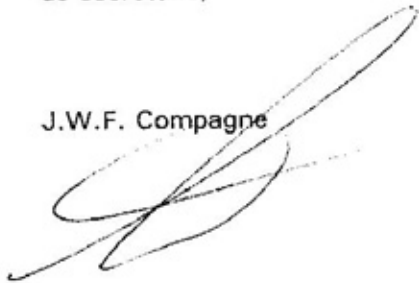
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode,

de secretaris,

J.W.F. Compagne



de burgemeester, *so*

P.M. Maas

