

Gemeente Midden-Drenthe

Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl
Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, woe, vr 8:30 - 16:30
di 8:30 - 14:30
do 8:30 - 20:00

naam en adresgegevens

Datum: 3 juli 2024
Behandeld door: naam
Zaaknummer: zaaknummer
Onderwerp: Aankondigen toepassen bestuursdwang

Uw kenmerk:
Bijlagen: 1
Verzonden op: 3 juli 2024

Geachte heer naam,

Onlangs hebben wij een controle uitgevoerd op het perceel Bosweg 17a te Hoogersmilde. naam. Tijdens deze controle hebben wij vastgesteld dat het perceel niet conform de bestemming wordt gebruikt. U overtreedt hiermee de regels.

Wanneer u de overtreding niet snel beëindigd, dan leggen wij u een last onder dwangsom op. In deze brief informeren wij u welke regels u overtreedt, wat wij van u verwachten en wat de vervolgstappen zijn wanneer u de overtreding niet beëindigd.

Controle

Naar aanleiding van meldingen uit de buurt hebben wij onlangs een controle uitgevoerd op het perceel. Hieruit blijkt dat sprake is van huisvesting van arbeidsmigranten. Er zijn diverse auto's van level 1 Uitzendbureau aanwezig. Dit is een uitzendbureau die de huisvesting van arbeidsmigranten verzorgt. Ook zijn er auto's aangetroffen met kentekens uit het buitenland (voornamelijk Poolse kentekens). De chalets zelf maken een (permanent) bewoonde indruk, en worden niet recreatief gebruikt. Dit blijkt ook uit de ontvangen meldingen.

Wettelijk kader

Het omgevingsplan bevat algemene regels van de gemeente Midden-Drenthe voor de fysieke leefomgeving. U moet zich aan deze regels houden. Doet u dat niet, dan is er sprake van een illegale situatie en begaat u een overtreding.

Het omgevingsplan van onze gemeente beschrijft welke activiteiten op een locatie zijn toegestaan. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet bestaat het omgevingsplan van de gemeente Midden-Drenthe uit een tijdelijk omgevingsplan. In dit tijdelijke omgevingsplan zijn alle bestemmingsplannen en veegplannen opgenomen die op 31 december 2023 golden. In het omgevingsplan staat in artikel 24.1 van het Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe dat

QR-code

het perceel Bosweg 17 te Hoogersmilde de enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 1, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone-hydrologische beïnvloeding' heeft. Dit betekent dat het perceel bestemd is voor recreatieve bewoning. Dit is bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden. Het moet dus expliciet gaan om verblijf met een recreatief karakter.

Het huisvesten van arbeidsmigranten is strijdig met het gebruik. Over het algemeen hebben arbeidsmigranten wel een hoofverblijf elders, maar er is overduidelijk geen sprake van recreatief verblijf. Deze mensen verblijven hier om te werken, niet om te recreëren.

Dit is niet toegestaan op basis van de regels van het omgevingsplan. U heeft voor deze activiteit ook geen omgevingsvergunning. Hierdoor overtreedt u artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet.

Beginselplicht tot handhaving

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zijn wij verplicht om bij een overtreding handhavend op te treden. Slechts onder bijzondere omstandigheden kunnen wij daarvan afzien. Dit kan zich voordoen als concreet zicht op legalisatie bestaat. Verder kan handhavend optreden onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen doelen, zodat van optreden in die concrete situatie moet worden afgezien.

Op 25 maart 2024 heeft u een aanvraag voor een vooroverleg ingediend voor het tijdelijk (voor de duur van 2,5 jaar met een optie tot verlenging) mogen huisvesten van buitenlandse arbeidsmigranten op het perceel Bosweg 17a te Hoogersmilde. Op 12 april 2024 hebben wij u laten weten dat uw verzoek niet voldoet aan ons beleid en strijdig is met het Omgevingsplan Midden-Drenthe. Wij zijn niet bereid om hiervan af te wijken.

In deze brief met zaaknummer zaaknummer hebben wij aangegeven dat wij ervoor kiezen om huisvesting in recreatieve voorzieningen in principe niet mogelijk te maken. In de brief staat ook aangegeven op welke wijze eventueel een uitzondering mogelijk is. Duidelijk staat aangegeven dat ook voor deze uitzondering een aanvraag om een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Deze aanvraag (of een vooroverleg hiervoor) hebben wij niet ontvangen.

Gelet op het bovenstaande stellen wij vast dat er geen sprake is van een concreet zicht op legalisatie. Ook zijn er geen bijzondere omstandigheden bij ons bekend op grond waarvan wij af zouden moeten zien van handhaving. In de brief van 12 april 2024 met zaaknummer zaaknummer hebben wij duidelijk aangegeven dat de huisvesting van arbeidsmigranten op het perceel Bosweg 17a te Hoogersmilde niet is toegestaan. Ondanks deze brief, heeft u er toch voor gekozen om de regels te overtreden.

Wat moet u doen?

U bent degene die de overtreding pleegt en u kunt als eigenaar van het perceel de illegale situatie beëindigen. Dit kunt u doen door de overtreding van artikel 5.1, lid 1 onder a van de

Omgevingswet voor het perceel Bosweg 17a te Hoogersmilde te beëindigen en beëindigd te houden.

Concreet betekent dit dat het perceel alleen recreatief gebruikt mag worden. Het permanent huisvesten van arbeidsmigranten (of andere bewoners) is verboden. U dient maatregelen te treffen om de illegale situatie te beëindigen.

Vooraankondiging last onder dwangsom

Wij verzoeken u om zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen één maand na verzending van deze brief de overtreding van artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet te beëindigen en beëindigd te houden.

Doet u dit niet, dan zijn wij genoodzaakt om handhavend op te treden door middel van een last onder dwangsom. Dit betekent dat wij u gelasten om de overtreding te beëindigen en beëindigd te houden. Doet u dit niet, niet voldoende of niet tijdig, dan verbeurt u een dwangsom. Uiteraard gaan wij ervan uit dat u het zover niet laat komen.

Zienswijze

Voordat wij besluiten om aan u een last onder dwangsom op te leggen, kunt u uw mening geven. Dit heet het indienen van een zienswijze. U kunt uw zienswijze mondeling, maar bij voorkeur schriftelijk indienen binnen twee weken na de verzenddatum van deze brief. U kunt een mail sturen naar info@middendrenthe.nl of een brief naar het adres, zoals dat staat bovenaan de pagina van deze brief. U kunt de brief richten aan het team Omgeving en Veiligheid.

Geen bezwaar of beroep

Deze brief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Het indienen van bezwaar of beroep is dan ook niet mogelijk.

Wij hebben onder meer gebruikgemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet. Daarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit uit te voeren.
- Artikel 125, lid 1 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5:32, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht. Daarin staat dat de gemeente een last onder dwangsom mag opleggen.

Meer informatie hierover kun u lezen op www.wetten.overheid.nl/zoeken

Informatie

Heeft u vragen over deze brief? Dan kunt u contact met ons opnemen. Dit kunt u doen door een mail te sturen naar info@middendrenthe.nl of te bellen naar (0593) 53 92 22.

Vergeet u in uw communicatie niet het zaaknummer te vermelden? U vindt deze bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

handtekening
(deels)

naam en functie

Gemeente Midden-Drenthe
Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl

Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, woe, vr 8:30 - 16:30
di 8:30 - 14:30
do 8:30 - 20:00
Smilde Oons Huus Elizenlaan 10
ma 8:30 - 12:00
do 8:30 - 12:00

naam en
adresgegevens

Datum: 5 april 2024
Behandeld door: naam
Zaaknummer: zaaknummer
Onderwerp: Vooroverlegbrief afhandeling

Uw kenmerk:
Bijlagen:
Verzonden op: 12-4-2024

Geachte heer naam ,

U heeft op 25 maart 2024 een aanvraag voor een vooroverleg ingediend voor verzoek tijdelijke huisvesting buitenlandse arbeidskrachten voor de locatie Bosweg 17A, 9423 TA HOOGERSMILDE. Deze aanvraag is bij ons bekend onder zaaknummer: zaaknummer

U kunt uw project niet op deze manier realiseren

Uw verzoek voldoet niet aan ons beleid en is strijdig met het Omgevingsplan. We zijn niet bereid hiervan af te wijken. Hieronder leggen wij dit verder uit.

Uw verzoek

Op het perceel aan de Bosweg 17a te Hoogersmilde bent u voornemens om het perceel tijdelijk te verhuren aan één organisatie die shortstay huisvesting biedt aan arbeidsmigranten. De tijdelijkheid bedraagt in eerste instantie voor 2,5 jaar, met optie tot verlenging. Deze huisvesting zal plaatsvinden in de 'relatief betaalbare' chalets die ondertussen geplaatst zijn op eerder genoemde locatie. Middels dit vooroverleg wilt u de mogelijkheden hiertoe verkennen.

Omgevingsplan

Op de locatie plaatselijk bekend Bosweg 17a te Hoogersmilde geldt het Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022 (heden van rechtswege onderdeel van het omgevingsplan) en heeft de enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 1', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – hydrologische beïnvloeding'.

Uw verzoek voor huisvesting van arbeidsmigranten is niet conform het Veegplan. Het beoogde gebruik voldoet niet aan de mogelijkheden binnen artikel 24.1 Bestemmingsomschrijving. Tevens zijn er geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het huisvesten van arbeidsmigranten.

QR-code

Onderbouwing

Zowel bungalowparken als campings is in het Omgevingsplan van Midden-Drenthe bestemd voor recreatief verblijf, waaronder wordt verstaan overnachting die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden. Over het algemeen hebben arbeidsmigranten wel een hoofdverblijf elders (namelijk in het land van herkomst), maar er is overduidelijk geen sprake van recreatief verblijf: deze mensen verblijven hier juist om te werken. Op basis van het huidige Omgevingsplan is het verblijf van arbeidsmigranten in bungalowparken en campings derhalve niet toegestaan. Dit wordt tevens onderschreven in ons beleid huisvesting arbeidsmigranten dat op woensdag 19 april 2023 is gepubliceerd. Dit beleidsstuk kunt u vinden op onze site www.middendrenthe.nl.

Beleid huisvesting arbeidsmigranten

In Midden-Drenthe zijn recreatieve voorzieningen in ruime mate aanwezig, wat passend is binnen de recreatieve en toeristische uitstraling van de gemeente. In Midden-Drenthe wordt behoud en verbetering van deze recreatieve en toeristische uitstraling nagestreefd. Vanuit dat oogpunt is het niet passend om deze voorzieningen in te zetten voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Hierdoor neemt het aanbod voor recreanten immers af. Bovendien wijkt het leefpatroon van arbeidsmigranten aanzienlijk af van het leefpatroon van recreanten. Deze twee zijn lastig te combineren zonder overlast voor elkaar op te leveren, waardoor tevens de kwaliteit van het aanbod voor de recreant afneemt. Ook voldoen deze voorzieningen in veel gevallen niet aan normen uit het Bouwbesluit voor wonen of langdurige logies. In ieder geval kunnen kampeermiddelen als caravans, campers en tenten hier niet aan voldoen.

Huisvesting in recreatieve voorzieningen

Gezien bovenstaande kiest Midden-Drenthe ervoor om huisvesting in recreatieve voorzieningen in principe niet toe te staan, maar wel de mogelijkheid te bieden om in piekperiodes voor maximaal twaalf weken per werkgever per kalenderjaar, huisvesting op bungalowparken mogelijk te maken. Er moet dan wel worden aangetoond dat huisvesting op een andere manier niet mogelijk is. Daarnaast worden de volgende voorwaarden gesteld:

- er dient te allen tijde voldaan te worden aan bestaande wet- en regelgeving, zoals het Bouwbesluit en de Bouwverordening, zodat (brand)veiligheid en gezonde leefomstandigheden gewaarborgd zijn. In het kader van brandveiligheid wordt bij elke aanvraag advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Drenthe;
- om te voorkomen dat op een bungalowpark onevenredig veel woningen aan het recreatieve aanbod worden onttrokken, is per bungalowpark tegelijkertijd in maximaal 15% van het aantal woningen huisvesting van arbeidsmigranten toegestaan;
- om overbewoning te voorkomen en om een goed woon- en leefklimaat te realiseren, moet per bewoner minimaal 12m² verblijfsruimte (woonkamer, slaapkamer, (woon)keuken) aanwezig zijn;
- er is minimaal één toilet en minimaal één douche per acht bewoners aanwezig;

- een bewoner deelt zijn slaapkamer met maximaal één medebewoner, om zo enige mate van privacy te bewerkstelligen.

Het college heeft immer de bevoegdheid om in te stemmen dan wel te weigeren bij dergelijke initiatieven, los van of het voldoet aan de hierboven gestelde voorwaarden. Bij huisvesting moeten de chalets bovendien voldoen aan SNF-voorwaarden voor wat betreft ruimte en voorzieningen voor de arbeidsmigranten. Tevens moet de initiatiefnemer aantonen dat participatie plaats heeft gevonden met de omgeving over het initiatief.

Mocht uw initiatief aan bovenstaande voorwaarden voldoen, kunt u een aanvraag vooroverleg (mogelijk gevolgd door een aanvraag omgevingsvergunning) indienen, waarin wij uw aanvraag toetsen en voorleggen aan het college.

Conclusie

Op basis van het bestemmingsplan en de strenge regels voor huisvesting van arbeidsmigranten in recreatieve voorzieningen, zijn we niet voornemens medewerking te verlenen aan voorliggend initiatief. Bij recreatieve voorzieningen zijn de beleidsregels heel terughoudend. Ook is de bewoning maar maximaal 12 weken per jaar mogelijk. Het college beslist over het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning.

We gaan graag met u in gesprek over mogelijke andere initiatieven vanuit uw kant. Om zo samen te kijken naar wat mogelijk is op deze locatie.

Handhaving

Bij niet naleven van bovengenoemd beleid zal handhavend opgetreden worden.

Wij brengen u kosten in rekening

Voor het behandelen van uw principeverzoek brengen wij u leges in rekening. Deze zijn gebaseerd op de gemeentelijke legesverordening en bedragen € 162,80. Wij verzoeken u het bedrag, binnen 30 dagen na dag van verzending van deze mail, over te maken op bankrekeningnummer NL10BNGH0285078712 ten name van de gemeente Midden-Drenthe, onder vermelding van uw zaaknummer zaaknummer.

Deze beoordeling van het vooroverleg is geen besluit

U kunt daarom geen bezwaar maken. Vraagt u een omgevingsvergunning aan? Dan kunt u wel bezwaar maken tegen het besluit dat wij daarover nemen.

U kunt aan de inhoud van deze brief geen rechten ontleen. De beoordeling van uw vooroverleg is een eerste algemene toets. Het besluit over uw mogelijke omgevingsvergunning kan anders zijn dan het advies op uw vooroverleg. Dit kan bijvoorbeeld doordat regels veranderen of doordat belangen van anderen een rol spelen.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ,
aanwezig op op telefoonnummer 0593 539 of
via e-mailadres @middendrenthe.nl. Vergeet in uw communicatie niet het
zaaknummer bij de hand te houden of te vermelden.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

~~J. Schipper~~
wethouder