

B&W Adviesnota

Onderwerp	Besluit op bezwaar inzake "De Zwaluw"
Zaaknummer	Z24002364
B&W datum	25 maart 2025
Naam steller	juridisch medewerker team VTH
Teammanager	teammanager VTH
Portefeuillehouder	Erik van Daal en Wim de Schryver

Besproken met portefeuillehouder?

Ja, met Erik van Daal en Wim de Schryver op 17 maart 2025

Openbaarheid

Ja, na het informeren van betrokkenen.

Bevoegd orgaan

B en W

Advies

Conform het advies van de commissie bezwaarschriften:

1. het bezwaarschrift namens Boerderijcamping De Zwaluw ongegrond te verklaren;
2. het bezwaarschrift namens Ciseli Beheer B.V. ongegrond te verklaren.

In afwijking van het advies van de commissie:

3. het bezwaarschrift namens Reyhan Uitzendbureau B.V. ongegrond te verklaren;
4. de primaire besluiten in stand te laten met een nadere motivering van de last die is opgelegd aan Reyhan Uitzendbureau B.V.;
5. geen proceskosten toe te kennen.

Inleiding

Op 2 juli 2024 is besloten een last op te leggen (3 juli 2024 verzonden) aan de drie partijen die het in hun macht hebben de overtredingen aan de Deurneseweg 145 te Ysselsteyn te beëindigen. De overtreding betreft het laten huisvesten van internationale werknemers. De drie partijen zijn:

- Boerderijcamping De Zwaluw (hierna: De Zwaluw)
- Ciseli Beheer B.V. (hierna: Ciseli)
- Reyhan Uitzendbureau B.V. (hierna: Reyhan)

Tegen het besluit is door de partijen bezwaar gemaakt. Er is ook namens Ciseli en Reyhan een verzoek om voorlopige voorziening ingediend.

De voorzieningenrechter heeft op 28 november 2024 het besluit geschorst en de begunstigingstermijn verlengd tot 1 april 2025. Voor het overige zijn de besluiten in stand gebleven.

De commissie bezwaarschriften (hierna: de commissie) heeft een zitting gehouden op 26 november 2024. Op 7 maart 2025 heeft de commissie een advies uitgebracht. Dit advies vindt u bijgesloten bij dit advies.

Wij zijn het eens met het advies van de commissie, met uitzondering van het deel waarin zij adviseert om Reyhan niet als overtreder aan te merken. Wij nemen het advies dan ook over, met een nadere motivering, dat Reyhan wel overtreder is. Omdat we afwijken van het advies en omdat het een politiek gevoelige zaak betreft, leggen we dit advies voor aan het college.

Beoogd resultaat

De bezwaarschriften ongegrond te verklaren en de besluiten in stand te laten zodat de last daadwerkelijk nageleefd wordt. Indien de last niet uiterlijk 1 april 2025 nageleefd wordt verbeuren alle partijen direct een dwangsom van 100.000,- euro.

Argumenten

1. De commissie is van mening dat de last terecht is opgelegd aan De Zwaluw

Voor het uitgebreide advies verwijzen wij u naar de bijlage. De commissie is van mening dat de last terecht is opgelegd aan De Zwaluw en dat de termijn om de overtreding te beëindigen voldoende ruim is.

2. De commissie is van mening dat de last terecht is opgelegd aan Ciseli

Voor het uitgebreide advies verwijzen wij u naar de bijlage. De commissie is van mening dat de last terecht is opgelegd aan Ciseli en dat de termijn om de overtreding te beëindigen voldoende ruim is.

3. en 4. Reyhan is wel als overtreder aan te merken

De commissie geeft het volgende aan:

"Om te bepalen of een persoon of organisatie aangemerkt kan worden als overtreder is het, in lijn met jurisprudentie omtrent functioneel ouderschap, van belang om vast te stellen of de overtreder erover mocht beschikken of de gedraging plaats zou vinden en of de overtreding door de overtreder is aanvaard. (...)

De commissie merkt op dat Reyhan geen onderdeel uitmaakt van de gesloten overeenkomst. Ter zitting bleek het college over een oude, niet getekende, versie van de overeenkomst te beschikken. Het college heeft ter zitting echter aangegeven Reyhan onverkort als overtreder te beschouwen. De commissie overweegt dat, op basis van de reeds aangehaalde jurisprudentie, Reyhan niet als overtreder kan worden aangemerkt. Hoewel het aannemelijk is dat Reyhan op de hoogte is van de overtreding, heeft Reyhan er niet over kunnen beschikken of de overtreding al dan niet plaats zal vinden. Reyhan is geen partij bij de huur- / koopovereenkomst, Reyhan heeft het derhalve niet in haar macht om de overtreding te beëindigen. Naar het oordeel van de commissie is aan Reyhan dan ook ten onrechte een last onder dwangsom opgelegd, zodat het bestreden besluit 3 niet in stand kan blijven, maar moet worden herroepen."

De commissie kijkt enkel naar de getekende overeenkomst waarbij Reyhan geen partij blijkt te zijn. Echter er zijn meer aspecten die betrokken dienen te worden bij de vraag of een overtreder het in zijn macht heeft de overtreding te beëindigen.

De volgende aspecten dienen naar onze mening ook betrokken te worden bij de beoordeling:

- Medewerkers van Reyhan worden door Reyhan dan wel door Ciseli (waarvan Reyhan enig aandeelhouder is) ter plaatse gehuisvest.

- In de aangehaalde en getekende overeenkomst wordt bovendien aangegeven dat het beheer van De Zwaluw door Reyhan wordt gedaan.
- Reyhan Uitzendbureau B.V. is enig aandeelhouder van Ciseli Beheer B.V. en andersom.
- Op de website van RMS ("voorheen Reyhan") staat aangegeven dat zij ook voor huisvesting van personeel zorgdragen.
- Op loonstroken van RMS wordt salaris ingehouden voor huren. Deze loonstroken hebben onze toezichthouders van bewoners gekregen.

Het handelen van Reyhan of namens Reyhan, door bijvoorbeeld een beheerder, behoort tot de normale bedrijfsvoering van Reyhan. Gezien bovenstaande kan Reyhan de overtreding ook ongedaan maken.

5. Er is geen sprake van een onrechtmatig genomen besluit

Er is dan ook geen aanleiding om proceskostenvergoeding toe te kennen.

Kanttekeningen of risico's

Tegen het besluit op bezwaar kan beroep ingediend worden. Indien blijkt dat Reyhan niet als overtreder aangemerkt kan worden, dienen we dat besluit alsnog in te trekken.

Dit heeft geen consequenties voor de overtredingen zelf. Er zijn dan immers nog twee partijen die de overtredingen uiterlijk 1 april 2025 dienen te beëindigen op straffe van een dwangsom van 100.000,- euro.

Communicatie

De besluiten op bezwaar worden verzonden aan de gemachtigden van partijen.

Financiële gevolgen

N.v.t.

Vervolgtraject besluitvorming

Tegen het besluit op bezwaar kan beroep ingediend worden.

Indien geen gehoor wordt gegeven aan de last onder dwangsom kan een nieuwe (hogere) last onder dwangsom opgelegd worden of in plaats daarvan een last onder bestuursdwang worden opgelegd.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Last onder dwangsom De Zwaluw d.d. 3-7-2024
2. Last onder dwangsom Ciseli d.d. 3-7-2024
3. Last onder dwangsom Reyhan d.d. 3-7-2024
4. Advies commissie bezwaarschriften d.d. 7-3-2025
5. Besluit op bezwaar De Zwaluw
6. Besluit op bezwaar Ciseli
7. Besluit op bezwaar Reyhan

Naslagwerk

N.v.t.

Boerderijcamping "de Zwaluw"
t.a.v. [REDACTED] en
[REDACTED]
Deurneseweg 145
5813 AA VENRAY

Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK- nummer 14132389
IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

VERZONDEN - 3 JULI 2024

Datum	2 juli 2024	Behandeld door	K. van Alphen
Ons kenmerk	CHZ_IC-2022-0564-001	Datum uw brief	
Pagina	1 van 8	Uw kenmerk	

Onderwerp Last onder dwangsom met betrekking tot gebruik van een camping en de plaatsing van chalets in strijd met de geldende bestemmingsplannen.

Geachte [REDACTED]

Wij constateerden dat op uw perceel, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie M, nummer 1110 aan de Deurneseweg 145 te Ysselsteyn in strijd met de geldende bestemmingsplannen "Buitengebied Venray 2010" en "Buitengebied Venray 2010, herziening regels" gebruikt wordt. Uw perceel wordt gebruikt als standplaats voor stacaravans met toebehoren (kampeermiddelen) en het huisvesten van internationale (buitenlandse) werknemers. Bijgaand sturen wij u onze controlerapporten van 24 juli 2019, 25 september 2019, 15 november 2022 en 16 februari 2023. Uw perceel is toegankelijk via de kadastrale percelen sectie M, nummers 234, 1108 en 225 (aangegeven op bijgaande situatietekening).

Overtredingen

- *Het gebruik is strijdig met het geldende bestemmingsplan*

Op het perceel kadastraal bekend gemeente Venray, sectie M, nummer 1110, gelden de bestemmingsplannen "Buitengebied Venray 2010" en "Buitengebied Venray 2010, herziening regels".¹ Het perceel heeft in dat eerstgenoemde bestemmingsplan de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-2". Op grond van artikel 3.1, in samenhang met artikel 3.5, onderdeel d en h van de regels behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regels" is respectievelijk het gebruik van de gronden als opstelplaats voor stacaravans met toebehoren (kampeermiddelen) en de huisvesting van buitenlandse (internationale) werknemers verboden.

Zowel in het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010" als het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regels" zijn ten aanzien van het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken gelijklopende regels van overgangsrecht opgenomen in artikel 42 van de planregels.

¹ Op grond van artikel 4.6, eerste lid, onderdeel g van de Invoeringswet Omgevingswet maken de regels van deze bestemmingsplannen met ingang van 1 januari 2024 deel uit van het Omgevingsplan van de gemeente Venray.

Uit artikel 42.2 kan worden afgeleid dat alleen het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de bestemmingsplannen en niet in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen, van dat plan is toegestaan. Voordat de geldende bestemmingsplannen in werking traden, gold het bestemmingsplan "Buitengebied 1981".

De locatie Deurneseweg 145 was in het bestemmingsplan "Buitengebied 1981" aangeduid als "Agrarisch gebied met vrije vestiging". Deze gronden waren bestemd voor agrarische productiedoelinden. Onder strijdig gebruik werd expliciet benoemd: "gebruik van de opstallen voor bewoning (met uitzondering van de agrarische bedrijfswoning) en het gebruik van opstallen in verband met campings". Het gebruik als opstelplaats voor kampeermiddelen was derhalve ook in strijd met dat bestemmingsplan.

Artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning onder andere omgevingsplanactiviteiten uit te voeren die strijdig zijn met het geldende omgevingsplan. Het gebruik van het perceel als opstelplaats voor chalets met toebehoren (kampeermiddelen) en de huisvesting van buitenlandse werknemers is in strijd met het omgevingsplan van de gemeente Venray (c.q. de geldende bestemmingsplannen). Dit is een overtreding en wij zijn bevoegd hiertegen handhavend op te treden. Deze chalets zijn te beschouwen als "bouwwerken" en zijn zonder omgevingsvergunning geplaatst. Dat is in strijd met artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet in samenhang met artikel 22.26 van het Omgevingsplan en artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet.

Daarnaast hebben wij nog de volgende overtredingen geconstateerd.

- *Er is geen melding ingediend op grond van de Algemene plaatselijke verordening Venray 2024*

Op grond van artikel 2.36 van de Algemene plaatselijke verordening Venray 2024 (hierna: APV) is deze locatie te beschouwen als een "inrichting" waar, in de uitoefening van beroep of bedrijf, aan personen de mogelijkheid van nachtverblijf of gelegenheid tot kamperen wordt verschaft. Op grond van artikel 2.37 van de APV is, degene die een inrichting opricht, overneemt, verplaatst of de exploitatie of feitelijke leiding van een inrichting staakt, verplicht daarvan binnen drie dagen daarna van deze exploitatie schriftelijk kennis te doen aan de burgemeester. Een schriftelijke kennisgeving is niet gedaan. Artikel 2.36 van de APV is enkele jaren geleden ingevoerd toen bestond deze kampeerplaats al. Er zijn in de APV geen overgangsbepalingen opgenomen, dus ook voor bestaande inrichtingen geldt deze meldingsverplichting.

- *De plaats waar de chalets staan, voldoet niet aan de eisen van brandveiligheid*

Deze stallingsplaats voor kampeermiddelen voldoet niet aan de gestelde eisen omtrent de (fysieke) veiligheid met name op het gebied van de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen en de beschikbaarheid met bluswatervoertuigen. Tijdens onze controles zijn wel de individuele chalets op brandveiligheid gecontroleerd maar niet de vraag of het terrein als zodanig voldoet aan brandveiligheid. Er is voor deze locatie in het verleden geen vergunning verleend op grond van de gemeentelijke brandbeveiligingsverordening. Inmiddels geldt het Besluit brandveilig gebruik

basishulpverlening (Bgbop) en overige plaatsen. Er is ook geen melding gedaan op grond van het Bgbop voor het gebruiken van dit terrein als opstelplaats voor kampeermiddelen. Op luchtfoto's is te zien dat sommige chalets wel erg dicht op elkaar staan, waardoor risico op brandoverslag niet is uitgesloten. Op het terrein ligt kennelijk geen brandput of een andere vorm van bluswatervoorziening. Er zijn openbare bluswatervoorzieningen (brandkranen) op het perceel aan de Deurneseweg 145 zelf aanwezig. Deze bluswatervoorziening moet wel toereikend zijn. De afstand van de chalets tot deze bluswatervoorzieningen voldoet niet aan dat geldende modelbeleid van de Veiligheidsregio Limburg - Noord. Volgens het "Regionaal modelbeleid bluswater en bereikbaarheid van de Veiligheidsregio Limburg-Noord" moet de afstand van het chalet tot de primaire bluswatervoorziening namelijk maximaal 100 meter bedragen (tabel 2.7.1). Deze afstand blijkt op sommige plaatsen wel 400 meter te zijn. Weliswaar is namens Ciseli Beheer BV in de mondelinge zienswijze aangegeven dat er een bluswatervoorziening is aangelegd maar daarvan is de gemeente en Veiligheidsregio niets bekend en daardoor is van deze voorziening niet bekend of hij aan de gestelde eisen voldoet. Voor zover deze opstelplaats voor chalets is te beschouwen als een "erf" wordt daardoor niet voldaan aan artikel 22.20 van het Omgevingsplan gemeente Venray, waarin een specifieke zorgplicht is opgenomen voor de staat en het (veilig) gebruik van "open erven en terreinen". Op grond van artikel 3.128 van het Besluit bouwwerken leefomgeving moet een plaats of bouwwerk bovendien zodanig bereikbaar zijn voor de hulpdiensten, dat tijdig bluswerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en hulp kan worden geboden.

- *Chalets met toebehoren voldoen niet aan de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving*

Uit onze controle van 16 april 2024 is gebleken dat de rookmelders die functioneren vaak van het plafond worden verwijderd. Daarnaast werken rookmelders in sommige chalets niet. Handbrandblussers in de chalets moeten op tijd gekeurd worden. Dat bleek niet geval. In sommige chalets ontbreken blusdekens. Daardoor voldoen de chalets niet aan eisen die zijn genoemd in het Besluit bouwwerken leefomgeving in het bijzonder de bepalingen in paragraaf 3.7.5 van dat besluit.

Legalisatieonderzoek

Wij zijn niet bereid - ook al zou deze worden aangevraagd - een omgevingsvergunning te verlenen met het oog op het legaliseren van het gebruik in strijd met de geldende bestemmingsplannen. Wij zijn van mening dat ter plaatse, gezien de huidige planologische inzichten, geen afwijking dan wel herziening van de geldende bestemmingsplannen aan de orde is om het bestaande gebruik op dit perceel te legaliseren. Het gebruik als standplaats voor chalets met toebehoren (kampeermiddelen) en het huisvesten van internationale (buitenlandse) werknemers vinden wij op dit perceel niet wenselijk en verdraagt zich niet met het ruimtelijk beleid van de gemeente Venray. In het algemeen is het gebruik van het perceel in strijd met de geldende bestemmingsplannen een te grote belasting voor het woon- en leefklimaat ter plaatse, zodat legalisering zich ook niet verdraagt met een evenwichtige toedeling van functies in het omgevingsplan van de gemeente Venray. U bent derhalve in overtreding en wij zijn bevoegd hiertegen handhavend op te treden. Gelet op het bovenstaande behoort legalisatie niet tot de mogelijkheden. Aangezien wij met instandhouding van deze overtreding niet akkoord gaan, dient de overtreding te worden beëindigd.

Wettelijke grondslagen toepassing van een last onder dwangsom

Zoals aangegeven is het gebruik van het perceel als opstelplaats voor chalets met toebehoren (kampeermiddelen) en de huisvesting van buitenlandse werknemers o.a. in strijd met de regels van het omgevingsplan van de gemeente Venray. Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet zijn wij bevoegd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang indien wettelijke voorschriften worden overtreden. In geval wij bevoegd zijn u een last onder bestuursdwang op te leggen zijn wij bevoegd u op grond van artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht in plaats daarvan een last onder dwangsom op te leggen.

U heeft een schriftelijke zienswijze ingediend tegen het voornemen van het besluit

Wij hebben op 15 maart 2024 een voornemen gestuurd tot het toepassen van bestuursdwang. Bij brief van 27 maart 2024 heeft uw advocaat, mr. B. Dirkx te Venray, een schriftelijke zienswijze ingediend tegen ons voornemen.

Overwegingen ten aanzien van de ingediende schriftelijke zienswijze

In dit besluit hebben wij hierna, samengevat, deze zienswijzen weergegeven en daarbij onze reactie aangegeven:

- *Tussen Ciseli Beheer BV en u bestaat een huur-/koopovereenkomst, in welk kader Ciseli Beheer BV vanaf 1 september 2021 45 chalets huurt op de boerderijcamping voor de huisvesting van ten minste 180 tijdelijke arbeidsmigranten. Partijen spraken af dat de exploitatie van het bedrijf "de Zwaluw" per 1 januari 2022 volledig voor rekening en risico is van Ciseli Beheer BV.*

Dat er een overeenkomst is tussen u en Ciseli Beheer BV neemt niet weg dat u het perceel "laat gebruiken" in strijd met het geldend bestemmingsplan. Diegene – in de meeste gevallen de eigenaar – die het perceel laat gebruiken in strijd met de geldende bestemmingsplannen, dient ook als overtreder te worden aangemerkt. Daarnaast geeft u aan zelf voor eigen rekening op dit terrein nog chalets te verhuren, dan wel te hebben verhuurd. Elke vorm van verhuur van woonruimte in chalets of het geven van gelegenheid van verblijf aan personen in andere gebouwen op dit perceel is strijdig met de geldende bestemmingsplannen. Wij hebben u dan ook terecht als overtreder aangemerkt en deze last onder dwangsom aan u gericht.

- *In de huur- /koopovereenkomst is een inspanningsplicht opgenomen voor Ciseli Beheer BV om de bedrijfsactiviteiten op "de Zwaluw" in planologisch opzicht zo snel als mogelijk gelegaliseerd te krijgen. In uw voornemen is het volgende te lezen: "Wij zijn niet bereid – ook al zou deze worden aangevraagd – een omgevingsvergunning te verlenen met het oog op het legaliseren van het gebruik in strijd met de geldende bestemmingsplannen." Niet alleen lijkt daaruit te volgen dat er in het geheel geen omgevingsvergunning door Ciseli Beheer BV is aangevraagd, maar duidelijk is ook dat de gemeente Venray niet bereid is om het gebruik te legaliseren. Derhalve is legalisatie volgens cliënte niet langer mogelijk.*

Er bestaat geen zicht op legalisatie. Er is door Ciseli Beheer BV geen omgevingsvergunning aangevraagd. Er is wel een zgn. principe-verzoek door Reyhan uitzendbureau ingediend voor het legaliseren van het gebruik van het perceel als camping. Dit verzoek is afgewezen. Gelet op de ter plaatse aanwezige geurbelasting als gevolg van de nabij gelegen intensieve veehouderij is

legalisatie in strijd met een goede ruimtelijke ordening, omdat ter plaatse van de camping geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

- *De exploitatie van het bedrijf "de Zwaluw" per 1 januari 2022 is volledig voor rekening en risico van Ciseli Beheer BV. Ciseli Beheer BV heeft het gebruiksrecht en voert het beheer. De huisvesting van arbeidsmigranten is een kwestie tussen Ciseli Beheer BV en haar huurders en de beëindiging van de verhuur aan arbeidsmigranten kan enkel door Ciseli Beheer BV als exploitant, worden gerealiseerd. Cliënten hebben derhalve thans geen invloed op de huisvestingsactiviteiten van Ciseli Beheer BV.*

U heeft een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten met Ciseli Beheer BV en Reyhan Uitzendbureau BV met een bepaling dat de overeenkomst eindigt als de gemeente handhavend optreedt. Het is aannemelijk dat u het privaatrechtelijk goed geregeld heeft en de privaatrechtelijke afspraken geen belemmering zullen vormen om aan de last onder dwangsom tijdig uitvoer te kunnen geven. Los daarvan blijft u zelf verantwoordelijk als eigenaar om te voldoen aan bestuursrechtelijke wet- en regelgeving en staat een privaatrechtelijke overeenkomst ons in beginsel niet in de weg om handhavend op te treden.

- *Ciseli Beheer BV handelt als huurder en (onder)verhuurder in strijd met de gebruiksregels in het ter plaatse geldende bestemmingsplan en alleen Ciseli Beheer BV heeft de beëindiging van de ter plaatse illegale situatie in haar macht. U meent dat wij ons enkel tot Ciseli Beheer BV dienen te wenden wat betreft de lasten en de kosten voor bestuursdwang inzake de voorgenomen lasten onder en de kosten van bestuursdwang. Het kostenverhaal ten aanzien van deze lasten uit dient te blijven nu dat, gelet op de positie die u heeft ten opzichte van Ciseli Beheer BV.*

In het voornemen hebben wij het gehad over kosten van bestuursdwang. Wij hebben besloten om op te treden met een last onder dwangsom (zie de uitleg in deze brief). Voor de beantwoording gaan we dan ook uit dat uw zienswijze is gericht tegen het opleggen van een dwangsom. Zie hiervoor onze reactie hierboven. U bent als eigenaar tevens overtreder en u heeft het in uw macht de overtredingen te beëindigen en daarom schrijven wij ook u aan.

- *In de overeenkomst tussen cliënten en Ciseli Beheer BV is ook afgesproken dat drie chalets bij u in beheer blijven. U verhuurt deze chalets nog. U heeft met de bewoners afgesproken dat zij de camping vóór 1 mei 2024 hebben verlaten. U heeft verder geen particuliere huurders die een chalet huren op het perceel.*

Het is goed te vernemen dat u de huur van deze chalets reeds heeft opgezegd. De last onder dwangsom richt zich echter ook op de andere chalets en gebouwen die in strijd met het bestemmingsplan bewoond worden.

- *Indien Ciseli Beheer BV de bedrijfsactiviteiten niet tijdig zal beëindigen en derhalve niet voldoet aan last onder bestuursdwang inzake de sluiting, moet u desalniettemin tot verwijdering van de chalets overgaan. Anders dan ten aanzien van de particuliere huurders die rechtstreeks huren van cliënten, heeft u geen invloed op de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten, zoals is opgenomen in ons voornemen tot het opleggen van een last onder bestuursdwang inzake de sluiting*

U bent als eigenaar verantwoordelijk voor het gebruik van uw perceel. Zoals hierboven ook reeds aangegeven. Bovendien hebben we ook de overige overtreders aangeschreven om de overtredingen te beëindigen.

Waarom leggen wij u een last onder dwangsom in plaats van een last onder bestuursdwang zoals opgenomen in ons voornemen van 15 maart 2024

In ons voornemen van 15 maart 2024 hebben wij vermeld dat wij voornemens zijn ten aanzien van onze reactie op bovenstaande overtredingen u een last onder bestuursdwang op te leggen in de vorm van een sluiting van camping dan wel de aanwezige chalets en vervolgens verwijderen van de chalets. Het terrein ligt echter in een open gebied. Fysieke afsluiting van het terrein kan niet anders dan door middel van het aanbrengen van een omheining voor het gehele terrein. Een omheining is daarom minimaal nodig om algehele sluiting van het terrein met de chalets te bewerkstelligen. U bent verhuurders c.q. gebruikers van de chalets ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. De overtreding kan door u worden beëindigd door het beëindigen en beëindigd te houden van de bewoning en vervolgens de chalets op dit terrein te verwijderen en verwijderd te houden. Bij nader inzien achten wij het opleggen van een last onder dwangsom effectiever om de geconstateerde overtredingen te beëindigen.

Besluit last onder dwangsom

Wij besluiten van deze bevoegdheid gebruik te maken en leggen u een last onder dwangsom op om de overtreding met artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet te beëindigen en beëindigd te houden.

Last 1

U moet de bewoning van de door u gebruikte chalets en op de overige voor bewoning geschikte, aldaar aanwezige gebouwen (met uitzondering van uw woning) dan wel het gelegenheid geven tot overnachten van personen daarin beëindigen en beëindigd houden.

Deze last onder dwangsom richten wij aan u, omdat u als eigenaren van de chalets en de gebouwen op het terrein de mogelijkheid heeft de geconstateerde overtredingen te (laten) beëindigen. U beiden heeft immers ook een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten met Ciseli Beheer BV en Reyhan Uitzendbureau BV over het gebruik van de chalets.

Wij gelasten u uiterlijk **binnen twee maanden na de datum van het bekend maken van deze brief** deze overtredingen te beëindigen en beëindigd te houden.

Last 2

U bent eigenaar van het perceel en de chalets met toebehoren (kampeermiddelen) die in strijd met de geldende bestemmingsplannen worden gebruikt. Dat betekent dat na de beëindiging van het gebruik en de sluiting van het perceel, u bevoegd bent deze standplaats voor chalets met toebehoren (kampeermiddelen) geheel te ontruimen en ontruimd te houden voor zover het daar aanwezige chalets betreft.

De uitvoering van bovenstaande last moet plaatsvinden **binnen zes maanden na de datum van het bekend maken van deze brief** tot het opleggen van last onder dwangsom.

Hoogte dwangsommen

De hoogte van de dwangsommen moeten in een redelijke verhouding staan tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde werking van de dwangsomoplegging. De hoogte van de dwangsom moet een voldoende prikkel zijn om de last tijdig na te komen. Bij het bepalen van de hoogte van de dwangsom die kan verbeuren, hebben wij rekening gehouden met de kosten die moeten worden gemaakt om de overtreding ongedaan te maken; de aard en de ernst van de overtreding; de draagkracht van de overtreder en het voordeel / opbrengst voor de overtreder bij het voortzetten van de overtreding. De uitvoering van bovenstaande lasten brengt relatief weinig kosten met zich mee. U handelt in strijd met een geldende agrarische bestemming, hetgeen betekent dat de aard van de overtreding ingrijpend is. Het financiële voordeel dat u heeft met het voortzetten van de overtreding wat betreft het huisvesten van dit aantal personen op deze locatie, en het gelegenheid geven daartoe door de verhuur van de chalets, betekent een aanzienlijk bedrag aan maandelijkse opbrengst uit huuropbrengsten met zich. De dwangsommen stellen wij dan ook vast op **€ 100.000,00 ineens** indien u de lasten genoemd onder 1 niet (tijdig) uitvoert. Voor het niet tijdig uitvoeren van de last genoemd onder 2 stellen wij een dwangsom vast op **€ 120.000,00 ineens**.

Wat gebeurt er als u bovenstaande lasten niet of niet geheel uitvoert

Alleen als u binnen deze termijnen in zijn geheel aan bovenstaande lasten voldoet, kunt u het verbeuren van een dwangsom voorkomen. Dit betekent dat, als u niet binnen de genoemde termijnen de lasten uitvoert, u het bedrag van de verbeurde dwangsom aan ons moet betalen. Verbeurde dwangsommen dienen op basis van artikel 5:33 van de Awb binnen zes weken nadat zij zijn verbeurd aan ons te worden betaald. Voorts kunnen wij, indien de verbeurde dwangsommen niet binnen de gestelde termijn zijn betaald, ingevolge artikel 5:37 van de Awb bij afzonderlijk besluit overgaan tot de invordering hiervan.

Een last onder bestuursdwang kan eventueel in een later stadium nog worden opgelegd

U moet er wel rekening mee houden dat wanneer als gevolg van deze last onder dwangsom aan de lasten niet of niet geheel wordt voldaan wij alsnog bevoegd zijn u een last onder bestuursdwang op te leggen.

Rechtsopvolging

In overeenstemming met het bepaalde in artikel 18.4a Omgevingswet bepalen wij voorts dat dit besluit mede geldt jegens uw rechtsopvolgers.

Op basis van het bepaalde in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken wordt een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang/dwangsom en waarbij artikel 18.4a Omgevingswet is toegepast in het gemeentelijke beperkingenregister ingeschreven. Dit heeft tot gevolg dat het besluit in het Kadaster wordt geregistreerd bij het kadastraal object waartoe de grond en/of een bouwwerk behoort. U kunt met het oog op de bescherming van uw persoonlijke levenssfeer verzoeken uw persoonsgegevens in het gemeentelijke beperkingenregister af te schermen.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking op de dag na verzending.

Rechtsbescherming

Is het besluit onduidelijk of heeft u er vragen over? Neem dan eerst contact met ons op. Dit kan voorkomen dat u een bezwaarschrift moet schrijven. Komen we er samen niet uit, kunt alsnog bezwaar maken.

Dit kan via www.venray.nl/bezwaarschrift-indienen. Daarvoor heeft u uw elektronische handtekening (DigiD) nodig. Ook kunt u schriftelijk bezwaar indienen. Dit bezwaarschrift stuurt u naar burgemeester en wethouders van Venray, Postbus 500, 5800 AM Venray.

In het bezwaarschrift schrijft u tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom u het niet eens bent met ons besluit. Denkt u eraan dat u het bezwaarschrift ondertekent en dat u uw naam en adres vermeldt. U heeft zes weken om het bezwaarschrift in te dienen. De uiterste datum is zes weken na de datum waarop wij het besluit hebben verzonden. Als u bezwaar maakt, treedt het besluit toch in werking. Alleen als er spoedeisende belangen zijn die dat nodig maken, kunt u bij de rechter om een tijdelijke maatregel vragen. Dat heet een voorlopige voorziening. Alle informatie hierover kunt u krijgen via de griffie van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Informatie

Mocht u nog vragen hebben, neemt u dan s.v.p. contact op met onze juridische medewerker ■ heer K. van Alphen, telefonisch te bereiken op telefoonnummer 06-20436364 of via mailadres: gemeente@venray.nl.

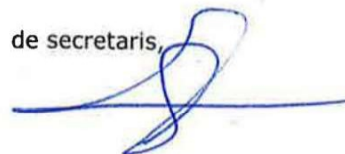
Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,



M.C. Uitdehaag

de secretaris,



E.G.J. Voorn

Controlerapporten van:

- 24 juli 2019;
- 25 september 2019;
- 15 november 2022;
- 16 februari 2023;
- 16 april 2024;
- Situatietekening.

Ciseli Beheer BV en haar bestuurder(s)
Grensstraat 2A
7041 GZ 's-Heerenberg

Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK-nummer 14132389
IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

VERZONDEN - 3 JULI 2024

Datum 2 juli 2024
Ons kenmerk CHZ_IC-2022-0564-001
Pagina 1 van 9

Behandeld door K. van Alphen
Datum uw brief
Uw kenmerk

Onderwerp Last onder dwangsom met betrekking tot gebruik chalets op camping De Zwaluw in strijd met de geldende bestemmingsplannen.

Geachte dame/heer,

Het perceel, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie M, nummer 1110, gelegen aan de Deurneseweg 145 te Ysselsteyn wordt gebruikt als standplaats voor chalets met toebehoren (kampeermiddelen) en het huisvesten van internationale (buitenlandse) werknemers. Het perceel is toegankelijk via de kadastrale percelen sectie M, nummers 234, 1108 en 225 (aangegeven op bijgaande situatietekening). In onze brief van 6 december 2022 hebben wij u een voornemen gestuurd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang over het beëindigen en beëindigd houden van het gebruik van dat perceel in strijd met de geldende bestemmingsplannen "Buitengebied Venray 2010" en "Buitengebied Venray 2010, herziening regels" voor het huisvesten van buitenlandse werknemers. In onze brief van 15 maart 2024 hebben wij u een nieuw voornemen gestuurd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang betreffende de algehele sluiting van het perceel en het beëindigen van het gebruik van de daarop aanwezige chalets voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Onze controlerapporten van 24 juli 2019, 25 september 2019, 15 november 2022 en 16 februari 2023 waren als bijlagen bij dat voornemen gevoegd. Deze rapporten zijn ook bij dit besluit gevoegd. Ciseli Beheer BV en Reyhan Uitzendbureau BV zijn aan elkaar gelieerd. Er is bovendien sprake van een huur-/koopovereenkomst die tussen de heer en mevrouw Maessen als eigenaren van terrein en Ciseli Beheer BV, respectievelijk Reyhan Uitzendbureau BV werd gesloten. Wij maken dit besluit dan ook bekend aan zowel Reyhan Uitzendbureau BV als aan Ciseli Beheer BV en hun respectievelijke bestuurders.

Overtredingen

- *Het gebruik is strijdig met het geldende bestemmingsplan*

Op het perceel dat aan de Deurneseweg 145 ligt, gelden de bestemmingsplannen "Buitengebied Venray 2010" en "Buitengebied Venray 2010, herziening regels".¹ Het perceel heeft in dat

¹ Op grond van artikel 4.6, eerste lid, onderdeel g van de Invoeringswet Omgevingswet maken de regels van deze bestemmingsplannen met ingang van 1 januari 2024 deel uit van het Omgevingsplan van de gemeente Venray.

eerstgenoemde bestemmingsplan de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-2". Op grond van artikel 3.1, in samenhang met artikel 3.5, onderdeel d en h van de regels behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regels" is respectievelijk het gebruik van de gronden als opstelplaats voor chalets met toebehoren (kampeermiddelen) en de huisvesting van buitenlandse (internationale) werknemers verboden.

Zowel in het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010" als het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regels" zijn ten aanzien van het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken gelijklopende regels van overgangsrecht opgenomen namelijk in artikel 42 van de planregels. Uit artikel 42.2 van de planregels kan worden afgeleid dat alleen het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de bestemmingsplannen en niet in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen, van dat plan, is toegestaan. Voordat de geldende bestemmingsplannen in werking traden, gold het bestemmingsplan "Buitengebied 1981".

De locatie Deurneseweg 145 was in het bestemmingsplan "Buitengebied 1981" aangeduid als "Agrarisch gebied met vrije vestiging". Deze gronden waren bestemd voor agrarische productiedoeleinden. Onder strijdig gebruik werd expliciet benoemd: "gebruik van de opstallen voor bewoning (met uitzondering van de agrarische bedrijfswooning) en het gebruik van opstallen in verband met campings". Het gebruik als opstelplaats voor kampeermiddelen was derhalve ook in strijd met dat bestemmingsplan.

Artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning onder andere omgevingsplanactiviteiten uit te voeren die strijdig zijn met het geldende omgevingsplan. Het gebruik van het perceel als opstelplaats voor chalets met toebehoren (kampeermiddelen) en de huisvesting van buitenlandse werknemers is in strijd met het omgevingsplan van de gemeente Venray (c.q. de geldende bestemmingsplannen). Dit is een overtreding en wij zijn bevoegd hiertegen handhavend op te treden. Deze chalets zijn te beschouwen als "bouwwerken" en zijn zonder omgevingsvergunning geplaatst. Dat is in strijd met artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet in samenhang met artikel 22.26 van het Omgevingsplan en artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet.

Daarnaast hebben wij nog de volgende overtredingen geconstateerd.

- *Er is geen melding ingediend op grond van de Algemene plaatselijke verordening Venray 2024*

Er blijkt geen kennisgeving aan de burgemeester te zijn gedaan over de exploitatie van deze standplaats en het gebruik van de chalets op grond van de Algemene plaatselijke verordening Venray 2024 (hierna: APV). Op grond van artikel 2.36 van de APV is deze locatie te beschouwen als een "inrichting" waar, in de uitoefening van beroep of bedrijf, aan personen de mogelijkheid van nachtverblijf of gelegenheid tot kamperen wordt verschaft. Op grond van artikel 2.37 van de APV is, degene die een inrichting opricht, overneemt, verplaatst of de exploitatie of feitelijke leiding van een inrichting staakt, verplicht daarvan binnen drie dagen daarna van deze exploitatie schriftelijk kennis te doen aan de burgemeester. Een schriftelijke kennisgeving is niet gedaan.

Artikel 2.36 van de APV is enkele jaren geleden ingevoerd toen bestond deze kampeerplaats al. Er zijn in de APV geen overgangsbepalingen opgenomen, dus ook voor bestaande inrichtingen geldt deze meldingsverplichting.

- *De plaats waar de chalets staan, voldoet niet aan de eisen van brandveiligheid*

Deze stallingsplaats voor kampeermiddelen voldoet niet aan de gestelde eisen omtrent de (fysieke) veiligheid met name op het gebied van de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid met bluswatervoertuigen. Tijdens onze controles zijn wel de individuele chalets op brandveiligheid gecontroleerd maar niet de vraag of het terrein als zodanig voldoet aan brandveiligheid. Er is voor deze locatie in het verleden geen vergunning verleend op grond van de gemeentelijke brandbeveiligingsverordening. Inmiddels geldt het Besluit brandveilig gebruik basishulpverlening (Bgbop) en overige plaatsen. Er is ook geen melding gedaan op grond van het Bgbop voor het gebruiken van dit terrein als opstelplaats voor kampeermiddelen. Op luchtfoto's is te zien dat sommige chalets wel erg dicht op elkaar staan, waardoor risico op brandoverslag niet is uitgesloten. Op het terrein ligt kennelijk geen brandput of een andere vorm van bluswatervoorziening. Er zijn openbare bluswatervoorzieningen (brandkranen) op het perceel aan de Deurneseweg 145 zelf aanwezig. Deze bluswatervoorziening moet wel toereikend zijn. De afstand van de chalets tot deze bluswatervoorzieningen voldoet niet aan dat geldende modelbeleid van de Veiligheidsregio Limburg - Noord. Volgens het "Regionaal modelbeleid bluswater en bereikbaarheid van de Veiligheidsregio Limburg-Noord" moet de afstand van het chalet tot de primaire bluswatervoorziening namelijk maximaal 100 meter bedragen (tabel 2.7.1). Deze afstand blijkt op sommige plaatsen wel 400 meter te zijn. Voor zover deze opstelplaats voor chalets is te beschouwen als een "erf" wordt daardoor niet voldaan aan artikel 22.20 van het Omgevingsplan gemeente Venray, waarin een specifieke zorgplicht is opgenomen voor de staat en het (veilig) gebruik van "open erven en terreinen". Op grond van artikel 3.128 van het Besluit bouwwerken leefomgeving moet een plaats of bouwwerk bovendien zodanig bereikbaar zijn voor de hulpdiensten, dat tijdig bluswerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en hulp kan worden geboden.

- *Chalets met toebehoren voldoen niet aan de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving*

Uit onze controle van 16 april 2024 is gebleken dat de rookmelders die functioneren vaak van het plafond worden verwijderd. Daarnaast werken rookmelders in sommige chalets niet. Handbrandblussers in de chalets moeten op tijd gekeurd worden. Dat bleek niet geval. In sommige chalets ontbreken blusdekens. Daardoor voldoen de chalets niet aan eisen die zijn genoemd in het Besluit bouwwerken leefomgeving in het bijzonder de bepalingen in paragraaf 3.7.5 van dat besluit.

Legalisatieonderzoek

Wij zijn niet bereid - ook al zou deze worden aangevraagd - een omgevingsvergunning te verlenen met het oog op het legaliseren van het gebruik in strijd met de geldende bestemmingsplannen. Wij zijn van mening dat ter plaatse, gezien de huidige planologische inzichten, geen afwijking dan wel herziening van de geldende bestemmingsplannen aan de orde is om het bestaande gebruik op dit perceel te legaliseren. Het gebruik als standplaats voor chalets met toebehoren (kampeermiddelen)

en het huisvesten van internationale (buitenlandse) werknemers vinden wij op dit perceel niet wenselijk en verdraagt zich niet met het ruimtelijk beleid van de gemeente Venray. In het algemeen is het gebruik van het perceel in strijd met de geldende bestemmingsplannen een te grote belasting voor het woon- en leefklimaat ter plaatse, zodat legalisering zich ook niet verdraagt met een evenwichtige toedeling van functies in het omgevingsplan van de gemeente Venray. U bent derhalve in overtreding en wij zijn bevoegd hiertegen handhavend op te treden. Gelet op het bovenstaande behoort legalisatie niet tot de mogelijkheden. Aangezien wij met instandhouding van deze overtredingen niet akkoord gaan, dienen de overtredingen te worden beëindigd en beëindigd gehouden.

Wettelijke grondslagen toepassing van een last onder dwangsom

Zoals aangegeven is het gebruik van het perceel als opstelplaats voor chalets met toebehoren (kampeermiddelen) en de huisvesting van buitenlandse werknemers o.a. in strijd met de regels van het omgevingsplan van de gemeente Venray. Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet zijn wij bevoegd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang indien wettelijke voorschriften worden overtreden. In geval wij bevoegd zijn u een last onder bestuursdwang op te leggen zijn wij bevoegd u op grond van artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht in plaats daarvan een last onder dwangsom op te leggen.

U heeft een mondelinge zienswijze ingediend tegen ons voorgenomen besluit

Ter voorbereiding van dit besluit hebben wij u op 15 maart 2024 een voornemen gestuurd tot het toepassen van bestuursdwang. Wij hebben u op 10 april 2024 in de gelegenheid gesteld om een mondelinge zienswijze in te dienen tegen dat voornemen. U heeft daarvan gebruik gemaakt samen met uw raadsman, advocaat, mr. D. van Hijkoop. Een verslag van deze gelegenheid hebben wij in een afzonderlijke brief toegestuurd aan uw raadsman. Tijdens deze bijeenkomst hebben wij verteld dat het gebruik van het terrein niet alleen strijdig is met het geldende bestemmingsplan maar dat er ook andere overtredingen zijn geconstateerd zoals hiervoor aangegeven. U vertelde dat u op de hoogte was van de schriftelijke zienswijze die werd ingediend namens de heer Maessen, de eigenaar van het terrein tegen ons voornemen dat laatstgenoemde ontving.

Overwegingen ten aanzien van de ingediende mondelinge zienswijzen

Tijdens de bijeenkomst van 10 april 2024 heeft u de volgende zienswijzen ingediend. Wij hebben uw zienswijzen hieronder samengevat weergegeven en daarbij onze reactie op uw zienswijzen aangegeven.

- *De heer en mevrouw Maessen verhuren zelf ook nog chalets op het terrein*

U geeft aan dat Ciseli Beheer BV in totaal 45 chalets huurt op het terrein. De overige chalets die op het terrein staan worden verhuurd door de heer en mevrouw Maessen.

Onze reactie:

Wij hebben kennis genomen van uw mededeling dat Ciseli Beheer BV in totaal 45 chalets op het terrein huurt. Aan de heer en mevrouw Maessen hebben wij eveneens een handhavingsbesluit bekend gemaakt.

- *U doet er alles aan om de huisvesting van arbeidsmigranten te verbeteren*

Wij hebben kennis genomen van het feit dat u bereid bent flink te investeren in deze locatie om de chalets en de voorzieningen op te knappen. U heeft de toegangsweg al opgeknapt in overleg met de heer Maessen. Om de veiligheid te verbeteren bent u voornemens rond het gehele terrein een goede afscheiding te realiseren en het park vierentwintig uur per dag te laten beveiligen.

Onze reactie:

Er is op 16 april 2024 een controle uitgevoerd en hieruit is gebleken dat de chalets slecht onderhouden worden en minimaal zijn afgewerkt. De chalets staan redelijk dicht op elkaar hetgeen de brandveiligheid niet bevordert. Een afschrift van het controlebezoek vindt u bijgesloten bij dit besluit. Dat u voornemens bent te investeren geeft uiting van goede intenties, echter, het gebruik is strijdig met het bestemmingsplan en zal niet gelegaliseerd worden. Ook niet als alles op orde zou zijn.

- *Een zinvol gebruik overeenkomstig de agrarische bestemming is niet meer mogelijk*

U geeft aan dat het terrein niet meer zinvol overeenkomstig de geldende agrarische bestemming kan worden gebruikt. In de gebouwen op het terrein die oorspronkelijk voor het agrarisch gebruik zijn gebouwd, zijn namelijk ook logies ondergebracht. Alle gebouwen op het terrein, inclusief de woning van de heer Maessen, staan ten dienste van het gebruik als camping. In het verleden heeft de gemeente niet uitdrukkelijk aangegeven dat het gebruik als campingplaats in plaats van de geldende agrarische bestemming niet zonder meer ontoelaatbaar is. In 2021 werd een aanvraag ingediend voor het wijzigen van de bestemming (principe-verzoek). Er werd destijds bestuurlijk het standpunt ingenomen dat uitsluitend vanwege de geurbelasting van een nabijgelegen veehouderij het gebruik als kampeerplaats ter plaatse niet kon worden gelegaliseerd. Ciseli Beheer BV heeft een alternatief plan gemaakt. Dit komt erop neer dat in het gedeelte van het terrein, waarop de stankcirkel van de nabijgelegen veehouderij ligt geen chalets komen te staan. De bedoeling is om op het terrein portocabins of flexwoningen in twee bouwlagen op het terrein neer te zetten. Geurbelasting is dan geen belemmering meer.

Onze reactie:

Het huidige gebruik in strijd is met het geldende bestemmingsplan. De vraag of het toegelaten gebruik in het geldende bestemmingsplan nog zinvol is, betekent niet dat het huidige gebruik kan worden gelegaliseerd. Het principeverzoek van destijds is door ons beoordeeld en daar is negatief op geadviseerd, o.a. vanwege de geurbelasting was er een belemmering. Wij hebben eerder aangegeven dat wij niet bereid zijn medewerking te verlenen aan het legaliseren van het huidige feitelijke gebruik van deze locatie.

- *Er is een "eigen" bluswatervoorziening op het terrein aangelegd*

Er is een eigen bluswatervoorziening op het terrein te hebben aangelegd.

Onze reactie:

De gemeente en dus ook de Veiligheidsregio zijn niet bekend met een eigen bluswatervoorziening op het terrein. Als er een vorm van bluswatervoorziening is dan is daarvan niet vastgesteld of de voorziening aan de gestelde eisen voldoet.

- *De geconstateerde overlast is niet afkomstig van personen die in de door u gehuurde chalets verblijven*

U gaf aan de overlast, waarover wordt geklaagd bij het gemeentebestuur, niet afkomstig is van de buitenlandse werknemers die verblijven in de door u gehuurde chalets. Bovendien weigert de eigenaar van het terrein medewerking te verlenen aan de verkoop van het terrein, zodat u ook investeringen kunt doen in de verbetering van de chalets, de omheining van het terrein en het permanent beveiligen van het terrein.

Onze reactie:

Deze zienswijze is niet relevant in het kader van deze handhavingsprocedure. Er zijn meldingen van omwonenden over overlast. Deze overlast heeft te maken met rondhangende personen die in de chalets zouden verblijven. Dat u geen medewerking kunt verkrijgen van de eigenaar voor het aanbrengen van de noodzakelijke verbeteringen op het terrein, waardoor de overlast wellicht vermindert zou kunnen worden, is geen bijzondere omstandigheid die ertoe kan leiden dat wij van handhavend optreden moeten afzien.

- *Lengte van de begunstigingstermijn*

In ons voornemen hebben wij een begunstigingstermijn opgenomen. Het gebruik van de chalets voor de huisvesting van buitenlandse werknemers diende volgens dit voornemen binnen één maand na de datum van verzending van het definitieve besluit te worden beëindigd en het terrein diende binnen deze termijn te worden gesloten. U vindt deze termijn te kort omdat u denkt er minstens 1,5 jaar voor nodig te hebben om alle huurders te herhuisvesten.

Onze reactie:

Wij achten een termijn van 1,5 jaar te lang. Een begunstigingstermijn moet voldoende ruim zijn om een overtreding te kunnen beëindigen. Hierbij dienen wij rekening te houden met het feit dat er mensen in de chalets verblijven en dat een redelijke termijn gegeven moet worden om andere woonruimte te vinden. De termijn die hiervoor redelijk is, betreft ongeveer twee maanden. Wij hebben in de last dan ook een begunstigingstermijn opgenomen die eindigt twee maanden na de datum van bekendmaking van deze brief.

- *U wenst overleg met het gemeentebestuur*

U heeft aangegeven dat u graag met het gemeentebestuur wenst te overleggen over verbeteringen aan het park of aan verplaatsing naar een nieuwe locatie.

Onze reactie:

Wij zijn van mening dat het geen verantwoordelijkheid is van het gemeentebestuur om te zoeken naar een nieuwe locatie. Bovendien, zoals wij hierboven al aangegeven hebben stemmen wij niet in met het huidige gebruik. Ook niet als er verbeteringen aangebracht zullen worden.

Waarom leggen wij u een last onder dwangsom in plaats van een last onder bestuursdwang zoals opgenomen in ons voornemen van 15 maart 2024

In ons voornemen van 15 maart 2024 hebben wij vermeld dat wij voornemens zijn ten aanzien van onze reactie op bovenstaande overtredingen u een last onder bestuursdwang op te leggen in de vorm van een sluiting van camping dan wel de aanwezige chalets. Zoals u ook aangaf in het gesprek dat wij op 10 april 2024 met u hadden, ligt het terrein in een open gebied. Fysieke afsluiting van het terrein kan niet anders dan door middel van het aanbrengen van een omheining voor het gehele terrein. Een omheining is daarom minimaal nodig om algehele sluiting van het terrein met de chalets te bewerkstelligen. U bent huurder van de chalets ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. De overtreding kan door u worden beëindigd door het beëindigen en beëindigd te houden van de bewoning van de chalets op dit terrein. Bij nader inzien achten wij het opleggen van een last onder dwangsom effectiever om de geconstateerde overtredingen te beëindigen.

Besluit last onder dwangsom

Wij besluiten van deze bevoegdheid gebruik te maken en leggen u een last onder dwangsom op om de overtreding van artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet te beëindigen en beëindigd te houden.

Deze last onder dwangsom richten wij aan u, omdat u als huurder van de chalets op het terrein de mogelijkheid heeft de geconstateerde overtredingen te (laten) beëindigen.

Wij gelasten u daarom **binnen twee maanden na de datum van bekendmaking van deze brief** de overtreding te beëindigen en beëindigd te houden. De strijdigheid kan worden opgeheven door:

De bewoning van de door u gehuurde chalets, dan wel het laten dan wel het gelegenheid geven tot overnachten van personen in deze chalets te beëindigen en beëindigd te houden.

Hoogte dwangsom

De hoogte van de dwangsom moet in een redelijke verhouding staan tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde werking van de dwangsomoplegging. De hoogte van de dwangsom moet een voldoende prikkel zijn om de last tijdig na te komen. Bij het bepalen van de hoogte van de dwangsom die kan verbeuren, hebben wij rekening gehouden met de kosten die moeten worden gemaakt om de overtreding ongedaan te maken; de aard en de ernst van de overtreding; de draagkracht van de overtreder en het voordeel / opbrengst voor de overtreder bij het voortzetten van de overtreding. De uitvoering van bovenstaande last brengt relatief weinig kosten met zich mee. U handelt in strijd met een geldende agrarische bestemming, hetgeen betekent dat de aard van de overtreding ingrijpend is. Het financiële voordeel dat u heeft met het voortzetten van de overtreding wat betreft het huisvesten van dit aantal personen op deze locatie, betekent een maandelijks opbrengst van naar schatting € 80.000,00 maandelijks. De dwangsom stellen wij dan ook vast op **€ 100.000,00 ineens** indien u de last niet (tijdig) uitvoert.

Wat gebeurt er als u bovenstaande last niet of niet geheel uitvoert

Alleen als u binnen deze termijn in zijn geheel aan bovenstaande last voldoet, kunt u het verbeuren van een dwangsom voorkomen. Dit betekent dat, als u niet binnen de genoemde termijn de last uitvoert, u het bedrag van de verbeurde dwangsom aan ons moet betalen.

Verbeurde dwangsommen dienen op basis van artikel 5:33 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) binnen zes weken nadat zij zijn verbeurd aan ons te worden betaald. Voorts kunnen wij, indien de verbeurde dwangsommen niet binnen de gestelde termijn zijn betaald, ingevolge artikel 5:37 van de Awb bij afzonderlijk besluit overgaan tot de invordering hiervan.

Een last onder bestuursdwang kan eventueel in een later stadium nog worden opgelegd

U moet er wel rekening mee houden dat wanneer als gevolg van deze last onder dwangsom aan de last niet of niet geheel wordt voldaan wij alsnog bevoegd zijn u een last onder bestuursdwang op te leggen.

Rechtsopvolging

In overeenstemming met het bepaalde in artikel 18.4a Omgevingswet bepalen wij voorts dat dit besluit mede geldt jegens uw rechtsopvolgers.

Op basis van het bepaalde in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken wordt een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang/dwangsom en waarbij artikel 18.4a Omgevingswet is toegepast in het gemeentelijke beperkingenregister ingeschreven. Dit heeft tot gevolg dat het besluit in het Kadaster wordt geregistreerd bij het kadastraal object waartoe de grond en/of een bouwwerk behoort. U kunt met het oog op de bescherming van uw persoonlijke levenssfeer verzoeken uw persoonsgegevens in het gemeentelijke beperkingenregister af te schermen.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking op de dag na verzending.

Rechtsmiddelen

Is het besluit onduidelijk of heeft u er vragen over? Neem dan eerst contact met ons op. Dit kan voorkomen dat u een bezwaarschrift moet schrijven. Komen we er samen niet uit, kunt u alsnog bezwaar maken.

Dit kan via www.venray.nl/bezwaarschrift-indienen. Daarvoor heeft u uw elektronische handtekening (DigiD) nodig. Ook kunt u schriftelijk bezwaar indienen. Dit bezwaarschrift stuurt u naar burgemeester en wethouders van Venray, Postbus 500, 5800 AM Venray.

In het bezwaarschrift schrijft u tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom u het niet eens bent met ons besluit. Denkt u eraan dat u het bezwaarschrift ondertekent en dat u uw naam en adres vermeldt. U heeft zes weken om het bezwaarschrift in te dienen. De uiterste datum is zes weken na de datum waarop wij het besluit hebben verzonden. Als u bezwaar maakt, treedt het besluit toch in werking. Alleen als er spoedeisende belangen zijn die dat nodig maken, kunt u bij de rechter om een tijdelijke maatregel vragen. Dat heet een voorlopige voorziening. Alle informatie hierover kunt u krijgen via de griffie van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

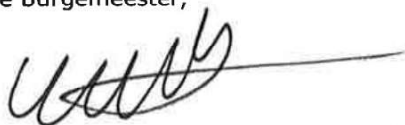
Datum 2 juli 2024
Ons kenmerk CHZ_IC-2022-0564-001
Pagina 9 van 9

Informatie

Mocht u nog vragen hebben, neemt u dan s.v.p. contact op met onze juridisch medewerker de heer K. van Alphen, telefonisch te bereiken op telefoonnummer 06-20436364 of via mailadres: gemeente@venray.nl.

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,



M.C. Uitdehaag

de secretaris,



E.G.J. Voorn

Bijlagen:

Controlerapporten van:

- 24 juli 2019;
- 25 september 2019;
- 15 november 2022;
- 16 februari 2023;
- 16 april 2024;
- Situatietekening.

Reyhan Uitzendbureau BV
en haar bestuurder(s)
Louise de Colignystraat 10
7001 GE Doetinchem

Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK- nummer 14132389
IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

VERZONDEN - 3 JULI 2024

Datum	2 juli 2024	Behandeld door	K. van Alphen
Ons kenmerk	CHZ_IC-2022-0564-001	Datum uw brief	
Pagina	1 van 7	Uw kenmerk	

Onderwerp Last onder dwangsom met betrekking tot gebruik chalets op camping De Zwaluw in strijd met de geldende bestemmingsplannen.

Geachte dame/heer,

Het perceel, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie M, nummer 1110, gelegen aan de Deurneseweg 145 te Ysselsteyn wordt gebruikt als standplaats voor chalets met toebehoren (kampeermiddelen) en het huisvesten van internationale (buitenlandse) werknemers. Het perceel is toegankelijk via de kadastrale percelen sectie M, nummers 234, 1108 en 225 (aangegeven op bijgaande situatietekening). In onze brief van 6 december 2022 hebben wij u een voornemen gestuurd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang over het beëindigen en beëindigd houden van het gebruik van dat perceel in strijd met de geldende bestemmingsplannen "Buitengebied Venray 2010" en "Buitengebied Venray 2010, herziening regels" voor het huisvesten van buitenlandse werknemers. In onze brief van 15 maart 2024 hebben wij u een nieuw voornemen gestuurd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang betreffende de algehele sluiting van het perceel en het beëindigen van het gebruik van de daarop aanwezige chalets voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Onze controlerapporten van 24 juli 2019, 25 september 2019, 15 november 2022 en 16 februari 2023 waren als bijlagen bij dat voornemen gevoegd. Deze rapporten zijn ook bij dit besluit gevoegd. Ciseli Beheer BV en Reyhan Uitzendbureau BV zijn aan elkaar gelieerd. Er is bovendien sprake van een huur- /koopovereenkomst die tussen de heer en mevrouw Maessen als eigenaren van terrein en Ciseli Beheer BV, respectievelijk Reyhan Uitzendbureau BV werd gesloten. Wij maken dit besluit dan ook bekend aan zowel Reyhan Uitzendbureau BV als aan Ciseli Beheer BV en hun respectievelijke bestuurders.

Overtredingen

- *Het gebruik is strijdig met het geldende bestemmingsplan*

Op het perceel dat aan de Deurneseweg 145 ligt, gelden de bestemmingsplannen "Buitengebied Venray 2010" en "Buitengebied Venray 2010, herziening regels".¹ Het perceel heeft in dat

¹ Op grond van artikel 4.6, eerste lid, onderdeel g van de Invoeringswet Omgevingswet maken de regels van deze bestemmingsplannen met ingang van 1 januari 2024 deel uit van het Omgevingsplan van de gemeente Venray.

eerstgenoemde bestemmingsplan de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-2". Op grond van artikel 3.1, in samenhang met artikel 3.5, onderdeel d en h van de regels behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regels" is respectievelijk het gebruik van de gronden als opstelplaats voor chalets met toebehoren (kampeermiddelen) en de huisvesting van buitenlandse (internationale) werknemers verboden.

Zowel in het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010" als het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regels" zijn ten aanzien van het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken gelijklopende regels van overgangsrecht opgenomen namelijk in artikel 42 van de planregels. Uit artikel 42.2 van de planregels kan worden afgeleid dat alleen het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de bestemmingsplannen en niet in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen, van dat plan, is toegestaan. Voordat de geldende bestemmingsplannen in werking traden, gold het bestemmingsplan "Buitengebied 1981".

De locatie Deurneseweg 145 was in het bestemmingsplan "Buitengebied 1981" aangeduid als "Agrarisch gebied met vrije vestiging". Deze gronden waren bestemd voor agrarische productiedoelstellingen. Onder strijdig gebruik werd expliciet benoemd: "gebruik van de opstallen voor bewoning (met uitzondering van de agrarische bedrijfswoning) en het gebruik van opstallen in verband met campings". Het gebruik als opstelplaats voor kampeermiddelen was derhalve ook in strijd met dat bestemmingsplan.

Artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning onder andere omgevingsplanactiviteiten uit te voeren die strijdig zijn met het geldende omgevingsplan. Het gebruik van het perceel als opstelplaats voor chalets met toebehoren (kampeermiddelen) en de huisvesting van buitenlandse werknemers is in strijd met het omgevingsplan van de gemeente Venray (c.q. de geldende bestemmingsplannen). Dit is een overtreding en wij zijn bevoegd hiertegen handhavend op te treden. Deze chalets zijn te beschouwen als "bouwwerken" en zijn zonder omgevingsvergunning geplaatst. Dat is in strijd met artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet in samenhang met artikel 22.26 van het Omgevingsplan en artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet.

Daarnaast hebben wij nog de volgende overtredingen geconstateerd.

- *Er is geen melding ingediend op grond van de Algemene plaatselijke verordening Venray 2024*

Er blijkt geen kennisgeving aan de burgemeester te zijn gedaan over de exploitatie van deze standplaats en het gebruik van de chalets op grond van de Algemene plaatselijke verordening Venray 2024 (hierna: APV). Op grond van artikel 2.36 van de APV is deze locatie te beschouwen als een "inrichting" waar, in de uitoefening van beroep of bedrijf, aan personen de mogelijkheid van nachtverblijf of gelegenheid tot kamperen wordt verschaft. Op grond van artikel 2.37 van de APV is, degene die een inrichting opricht, overneemt, verplaatst of de exploitatie of feitelijke leiding van een inrichting staakt, verplicht daarvan binnen drie dagen daarna van deze exploitatie schriftelijk kennis te doen aan de burgemeester. Een schriftelijke kennisgeving is niet gedaan.

Artikel 2.36 van de APV is enkele jaren geleden ingevoerd toen bestond deze kampeerplaats al. Er zijn in de APV geen overgangsbepalingen opgenomen, dus ook voor bestaande inrichtingen geldt deze meldingsverplichting.

- *De plaats waar de chalets staan, voldoet niet aan de eisen van brandveiligheid*

Deze stallingsplaats voor kampeermiddelen voldoet niet aan de gestelde eisen omtrent de (fysieke) veiligheid met name op het gebied van de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid met bluswatervoertuigen. Tijdens onze controles zijn wel de individuele chalets op brandveiligheid gecontroleerd maar niet de vraag of het terrein als zodanig voldoet aan brandveiligheid. Er is voor deze locatie in het verleden geen vergunning verleend op grond van de gemeentelijke brandbeveiligingsverordening. Inmiddels geldt het Besluit brandveilig gebruik basishulpverlening (Bgbop) en overige plaatsen. Er is ook geen melding gedaan op grond van het Bgbop voor het gebruiken van dit terrein als opstelplaats voor kampeermiddelen. Op luchtfoto's is te zien dat sommige chalets wel erg dicht op elkaar staan, waardoor risico op brandoverslag niet is uitgesloten. Op het terrein ligt kennelijk geen brandput of een andere vorm van bluswatervoorziening. Er zijn openbare bluswatervoorzieningen (brandkranen) op het perceel aan de Deurneseweg 145 zelf aanwezig. Deze bluswatervoorziening moet wel toereikend zijn. De afstand van de chalets tot deze bluswatervoorzieningen voldoet niet aan dat geldende modelbeleid van de Veiligheidsregio Limburg - Noord. Volgens het "Regionaal modelbeleid bluswater en bereikbaarheid van de Veiligheidsregio Limburg-Noord" moet de afstand van het chalet tot de primaire bluswatervoorziening namelijk maximaal 100 meter bedragen (tabel 2.7.1). Deze afstand blijkt op sommige plaatsen wel 400 meter te zijn. Namens Ciseli Beheer BV werd in een mondelinge zienswijze aangegeven dat er op het terrein een "eigen" bluswatervoorziening aanwezig is maar daarvan is de Veiligheidsregio niets van bekend. Als er een vorm van bluswatervoorziening is dan is daarvan niet vastgesteld of de voorziening aan de gestelde eisen voldoet. Voor zover deze opstelplaats voor chalets is te beschouwen als een "erf" wordt daardoor niet voldaan aan artikel 22.20 van het Omgevingsplan gemeente Venray, waarin een specifieke zorgplicht is opgenomen voor de staat en het (veilig) gebruik van "open erven en terreinen". Op grond van artikel 3.128 van het Besluit bouwwerken leefomgeving moet een plaats of bouwwerk bovendien zodanig bereikbaar zijn voor de hulpdiensten, dat tijdig bluswerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en hulp kan worden geboden.

- *Chalets met toebehoren voldoen niet aan de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving*

Uit onze controle van 16 april 2024 is gebleken dat de rookmelders die functioneren vaak van het plafond worden verwijderd. Daarnaast werken rookmelders in sommige chalets niet. Handbrandblussers in de chalets moeten op tijd gekeurd worden. Dat bleek niet geval. In sommige chalets ontbreken blusdekens. Daardoor voldoen de chalets niet aan eisen die zijn genoemd in het Besluit bouwwerken leefomgeving in het bijzonder de bepalingen in paragraaf 3.7.5 van dat besluit.

Legalisatieonderzoek

Wij zijn niet bereid - ook al zou deze worden aangevraagd - een omgevingsvergunning te verlenen met het oog op het legaliseren van het gebruik in strijd met de geldende bestemmingsplannen. Wij

zijn van mening dat ter plaatse, gezien de huidige planologische inzichten, geen afwijking dan wel herziening van de geldende bestemmingsplannen aan de orde is om het bestaande gebruik op dit perceel te legaliseren. Het gebruik als standplaats voor chalets met toebehoren (kampeermiddelen) en het huisvesten van internationale (buitenlandse) werknemers vinden wij op dit perceel niet wenselijk en verdraagt zich niet met het ruimtelijk beleid van de gemeente Venray. In het algemeen is het gebruik van het perceel in strijd met de geldende bestemmingsplannen een te grote belasting voor het woon- en leefklimaat ter plaatse, zodat legalisering zich ook niet verdraagt met een evenwichtige toedeling van functies in het omgevingsplan van de gemeente Venray. U bent derhalve in overtreding en wij zijn bevoegd hiertegen handhavend op te treden. Gelet op het bovenstaande behoort legalisatie niet tot de mogelijkheden. Aangezien wij met instandhouding van deze overtredingen niet akkoord gaan, dienen de overtredingen te worden beëindigd en beëindigd gehouden.

Wettelijke grondslagen toepassing van een last onder dwangsom

Zoals aangegeven is het gebruik van het perceel als opstelplaats voor chalets met toebehoren (kampeermiddelen) en de huisvesting van buitenlandse werknemers o.a. in strijd met de regels van het omgevingsplan van de gemeente Venray. Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet zijn wij bevoegd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang indien wettelijke voorschriften worden overtreden. In geval wij bevoegd zijn u een last onder bestuursdwang op te leggen zijn wij bevoegd u op grond van artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht in plaats daarvan een last onder dwangsom op te leggen.

Mondelinge zienswijzen tegen ons voorgenomen besluit

Tegen het voornemen dat wij aan Ciseli Beheer BV hebben bekend gemaakt werden op 10 april 2024 mondelinge zienswijzen ingediend. In ons besluit dat wij bekend maken aan Ciseli Beheer BV gaan wij in op deze mondelinge zienswijzen. De zienswijzen geven geen aanleiding om af te zien van handhavend optreden.

Waarom leggen wij u een last onder dwangsom in plaats van een last onder bestuursdwang

In ons voornemen van 15 maart 2024 aan Ciseli Beheer BV hebben wij vermeld dat wij voornemens zijn ten aanzien van onze reactie op bovenstaande overtredingen een last onder bestuursdwang op te leggen in de vorm van een sluiting van camping dan wel de aanwezige chalets. Het terrein echter in een open gebied. Fysieke afsluiting van het terrein kan niet anders dan door middel van het aanbrengen van een omheining voor het gehele terrein. Een omheining is daarom minimaal nodig om algehele sluiting van het terrein met de chalets te bewerkstelligen. U bent huurder van de chalets ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. De overtreding kan door u worden beëindigd door het beëindigen en beëindigd te houden van de bewoning van de chalets op dit terrein. Bij nader inzien achten wij het opleggen van een last onder dwangsom effectiever om de geconstateerde overtredingen te beëindigen en beëindigd te houden. U moet er wel rekening mee houden dat wanneer als gevolg van deze last onder dwangsom aan de last niet of niet geheel wordt voldaan wij alsnog bevoegd zijn u een last onder bestuursdwang op te leggen.

Besluit last onder dwangsom

Wij besluiten van deze bevoegdheid gebruik te maken en leggen u een last onder dwangsom op om de hiervoor genoemde overtreding van artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet te beëindigen en beëindigd te houden.

Deze last onder dwangsom richten wij aan u, omdat u als huurder van de chalets op het terrein de mogelijkheid heeft de geconstateerde overtredingen te (laten) beëindigen.

Wij gelasten u daarom uiterlijk **binnen twee maanden na de datum van het bekend maken van deze brief** de overtreding te beëindigen en beëindigd te houden. De strijdigheid kan worden opgeheven door:

De bewoning van de door u gehuurde chalets, dan wel het laten dan wel het gelegenheid geven tot overnachten van personen in deze chalets te beëindigen en beëindigd te houden.

Hoogte dwangsom

De hoogte van de dwangsom moet in een redelijke verhouding staan tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde werking van de dwangsomoplegging. De hoogte van de dwangsom moet een voldoende prikkel zijn om de last tijdig na te komen. Bij het bepalen van de hoogte van de dwangsom die kan verbeuren hebben wij rekening gehouden met de kosten die moeten worden gemaakt om de overtreding ongedaan te maken; de aard en de ernst van de overtreding; de draagkracht van de overtreder en het voordeel/opbrengst voor de overtreder bij het voortzetten van de overtreding. De uitvoering van bovenstaande last brengt relatief weinig kosten met zich mee. U handelt in strijd met een geldende agrarische bestemming, hetgeen betekent dat de aard van de overtreding ingrijpend is. Het financiële voordeel dat u heeft met het voortzetten van de overtreding wat betreft het huisvesten van dit aantal personen op deze locatie, betekent een maandelijkse opbrengst van naar schatting € 80.000,00 maandelijks. De dwangsom stellen wij dan ook vast op **€ 100.000,00 ineens** indien u de last niet (tijdig) uitvoert.

Wat gebeurt er als u bovenstaande last niet of niet geheel uitvoert

Alleen als u binnen deze termijn in zijn geheel aan bovenstaande last voldoet, kunt u het verbeuren van een dwangsom voorkomen. Dit betekent dat, als u niet binnen de genoemde termijn de last uitvoert, u het bedrag van de verbeurde dwangsom aan ons moet betalen.

Verbeurde dwangsommen dienen op basis van artikel 5:33 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) binnen zes weken nadat zij zijn verbeurd aan ons te worden betaald. Voorts kunnen wij, indien de verbeurde dwangsommen niet binnen de gestelde termijn zijn betaald, ingevolge artikel 5:37 van de Awb bij afzonderlijk besluit overgaan tot de invordering hiervan.

Een last onder bestuursdwang kan eventueel in een later stadium nog worden opgelegd

U moet er wel rekening mee houden dat wanneer als gevolg van deze last onder dwangsom aan de last niet of niet geheel wordt voldaan wij alsnog bevoegd zijn u een last onder bestuursdwang op te leggen.

Rechtsopvolging

In overeenstemming met het bepaalde in artikel 18.4a Omgevingswet bepalen wij voorts dat dit besluit mede geldt jegens uw rechtsopvolgers. Op basis van het bepaalde in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken wordt een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang/dwangsom en waarbij artikel 18.4a Omgevingswet is toegepast in het gemeentelijke beperkingenregister ingeschreven. Dit heeft tot gevolg dat het besluit in het Kadaster wordt geregistreerd bij het kadastraal object waartoe de grond en/of een bouwwerk behoort. U kunt met het oog op de bescherming van uw persoonlijke levenssfeer verzoeken uw persoonsgegevens in het gemeentelijke beperkingenregister af te schermen.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking op de dag na verzending.

Rechtsmiddelen

Is het besluit onduidelijk of heeft u er vragen over? Neem dan eerst contact met ons op. Dit kan voorkomen dat u een bezwaarschrift moet schrijven. Komen we er samen niet uit, kunt alsnog bezwaar maken.

Dit kan via www.venray.nl/bezwaarschrift-indienen. Daarvoor heeft u uw elektronische handtekening (DigiD) nodig. Ook kunt u schriftelijk bezwaar indienen. Dit bezwaarschrift stuurt u naar burgemeester en wethouders van Venray, Postbus 500, 5800 AM Venray.

In het bezwaarschrift schrijft u tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom u het niet eens bent met ons besluit. Denkt u eraan dat u het bezwaarschrift ondertekent en dat u uw naam en adres vermeldt. U heeft zes weken om het bezwaarschrift in te dienen. De uiterste datum is zes weken na de datum waarop wij het besluit hebben verzonden. Als u bezwaar maakt, treedt het besluit toch in werking. Alleen als er spoedeisende belangen zijn die dat nodig maken, kunt u bij de rechter om een tijdelijke maatregel vragen. Dat heet een voorlopige voorziening. Alle informatie hierover kunt u krijgen via de griffie van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Informatie

Mocht u nog vragen hebben, neemt u dan s.v.p. contact op met onze juridisch medewerker de heer K. van Alphen, telefonisch te bereiken op telefoonnummer 06-20436364 of via mailadres: gemeente@venray.nl.

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,



M.C. Uitdehaag

de secretaris



E.G.J. Voorn

Datum 2 juli 2024
Ons kenmerk CHZ_IC-2022-0564-001
Pagina 7 van 7

Bijlagen:

Controlerapporten van:

- 24 juli 2019;
- 25 september 2019;
- 15 november 2022;
- 16 februari 2023;
- 16 april 2024;
- Situatietekening.

Secretariaat:
Postbus 500
5800 AM

E-mail: @venray.nl
Tel: (0478) 52 33 33
Fax: (0478) 52 32 22

ADVIES

BEZWAARSCHRIFT VAN: de heer mr. B. Dirxx, namens boerderijcamping De Zwaluw V.O.F. en en in privé, adres kiezende te Patersstraat 15-17, 5801 AT te Venray (hierna: bezwaarmaker 1) en de heer mr. D. van Hijkoop, namens Reyhan uitzendbureau BV en Ciseli beheer BV, adres kiezende te Sickeszplein 1 6821 HV te Arnhem (hierna: bezwaarmaker 2);

ONTVANGSTDATUM: 7 augustus 2024 (bezwaarmaker 1) en 21 augustus 2024 (bezwaarmaker 2);

GERICHT TEGEN: het besluit van het college van burgemeester en wethouders van gemeente Venray (hierna: het college) van 2 juli 2024 tot het opleggen van een last onder dwangsom aan boerderijcamping De Zwaluw V.O.F. en en in privé (hierna: het bestreden besluit 1); en het besluit van het college van 2 juli 2024 tot het opleggen van een last onder dwangsom aan Ciseli Beheer BV en haar bestuurder(s) (hierna: het bestreden besluit 2); en het besluit van het college van 2 juli 2024 tot het opleggen van een last onder dwangsom aan Reyhan Uitzendbureau BV en haar bestuurder(s) (hierna: het bestreden besluit 3);

KENMERK: Z24002295 en Z24002364;

DATUM HOORZITTING: 26 november 2024.

-
- , voorzitter;
 - lid;
 - , lid.

Feiten & omstandigheden

Op 3 november 2021 hebben en en Ciseli beheer BV (hierna: Ciseli) een huur-/koopovereenkomst gesloten betreffende de accommodatie 'De Zwaluw'.

Op 15 maart 2024 heeft het college aan alle bezwaarmakers een brief gestuurd met een voornemen om handhavend op te treden jegens hen wegens het gebruik van Boerderijcamping De Zwaluw voor het huisvesten van internationale werknemers in strijd met het vigerende omgevingsplan. Aan bezwaarmakers is, conform artikelen 4:7 en 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), de mogelijkheid geboden hun zienswijzen kenbaar te maken. Bezwaarmaker 1 heeft per brief van 27 maart 2024 van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Bezwaarmaker 2 heeft mondeling, in een gesprek op 10 april 2024, van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Op 2 juli 2024, verzonden 3 juli 2024, heeft het college besloten over te gaan tot handhaving en een last onder dwangsom opgelegd aan bezwaarmakers. Bezwaarmaker 1 is een last tot beëindiging van het gebruik van de chalets voor huisvesting (last 1) en een last tot ontruiming

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

advies

van het perceel (last 2) opgelegd. Bezwaarmaker 2 is uitsluitend een last tot beëindiging van het gebruik van de chalets voor huisvesting (last 1) opgelegd.

Bij brief van 7 augustus 2024, maakt bezwaarmaker 1 bezwaar tegen het bestreden besluit.

Op 7 augustus 2024 heeft het college, na een verzoek hiertoe van bezwaarmakers, de begunstigingstermijn met twee maanden verlengd.

Bij aangetekende brief van 14 augustus 2024, ontvangen op 21 augustus 2024, maakt bezwaarmaker 2 bezwaar tegen het bestreden besluit.

Op 28 oktober 2024 heeft het college, na een verzoek hiertoe van bezwaarmakers, de begunstigingstermijn met drie maanden verlengd.

De commissie bezwaarschriften (hierna: de commissie) heeft de bezwaarschriften behandeld tijdens een hoorzitting op 26 november 2024. Gelet op de samenhang die tussen de bestreden besluiten bestaat heeft de commissie besloten tot gevoegde behandeling van de bezwaarschriften en daarover te adviseren.

De gemachtigde van bezwaarmaker 1, ████████ mr. B. Dirx, is ter zitting verschenen. Bezwaarmaker 2 is, vertegenwoordigd door ████████ mr. D. van Hijkoop en ████████ ████████, ter zitting verschenen. Het college heeft zich ter zitting doen vertegenwoordigen door mevrouw mr. P.M. Tummers en de heer B.H.A. Theunissen, gemachtigden.

Van de hoorzitting is een digitaal audioverslag gemaakt welke op 28 november 2024 aan belanghebbende(n) en het verwerend bestuursorgaan beschikbaar is gesteld. De standpunten van partijen zijn opgenomen in het advies van de commissie. Er wordt alsnog een schriftelijk verslag opgesteld op verzoek van belanghebbenden, verwerend bestuursorgaan en of op verzoek van een gerechtelijke instantie in een gerechtelijke procedure.

Overwegingen

1. Beoordeling ontvankelijkheid

Alvorens over te kunnen gaan tot een inhoudelijke beoordeling van het bezwaarschrift, moet de commissie onderzoeken of sprake is van een ontvankelijk bezwaarschrift.

De commissie stelt vast dat bezwaarmakers belanghebbende zijn in de zin van artikel 1:2 van de Awb en dat er sprake is van een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Awb. Voorts voldoen de bezwaarschriften, na aanvulling ervan, aan de daaraan in artikel 6:5 van de Awb gestelde eisen en zijn ze ingediend binnen de in artikel 6:7 van de Awb bepaalde termijn. De commissie acht de bezwaren daarom dan ook ontvankelijk.

2. Gronden van bezwaar

In bezwaar en op de hoorzitting is, samengevat, aangevoerd dat:

- zowel bezwaarmaker 1 als Reyhan Uitzendbureau BV (hierna: Reyhan) onterecht zijn aangemerkt als overtreder, daar zij het niet in hun macht hebben om de overtreding te beëindigen;
- het besluit onevenredig, onzorgvuldig en in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel is;
- het besluit berust op de verkeerde juridische grondslag;
- de chalets vergunningsvrij zijn;
- het gegeven dat de chalets niet voldoen aan de SNF normen onvoldoende is onderbouwd of aangetoond;
- de keuze voor het opleggen van een last onder dwangsom onvoldoende is gemotiveerd;

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

advies

- bezwaarmaker 1 niet aan last 1 kan voldoen, daar dit van bezwaarmaker 2 moet worden gevraagd. Bezwaarmaker 1 kan daarnaast slechts aan last 2 voldoen, nadat bezwaarmaker 2 aan last 1 heeft voldaan;
- de melding in het kader van de APV niet voor bezwaarmakers 1 en 2 geldt;
- het gebruik van de chalets in strijd met het bestemmingsplan al meer dan 20 jaar is gedoogd;
- de begunstigingstermijn voor last 1 bezwaarmaker 2 niet voldoende tijd biedt om een vervangende woonlocatie te vinden;
- gelet op de positie van bezwaarmaker 1 ten opzichte van bezwaarmaker 2 kostenverhaal uit dient te blijven;
- de hoogte van de dwangsom niet proportioneel en onzorgvuldig is.

3. Wettelijk kader

In dit advies haalt de commissie wettelijke bepalingen aan. De tekst van deze bepalingen is opgenomen in bijlage I, die deel uitmaakt van dit advies.

Daar waar de commissie naar uitspraken van de bestuursrechter verwijst, zijn deze onder het genoemde nummer te vinden op www.rechtspraak.nl.

4. Inhoudelijke overwegingen

De commissie stelt vast dat het college op grond van artikel 125, eerste en tweede lid, van de Gemeentewet (hierna: Gw) bevoegd is een last onder bestuursdwang op te leggen. Op grond van artikel 5:32, eerste lid, van de Awb is het college, als zij de bevoegdheid heeft tot het opleggen van een last onder bestuursdwang, eveneens bevoegd tot het opleggen van een last onder dwangsom. De commissie ziet zich aldus voor de vraag gesteld of het college het bestreden besluit terecht en op goede gronden heeft kunnen nemen en overweegt hiertoe als volgt.

Overtreder

Door beide bezwaarmakers is aangevoerd dat zij niet (geheel) als overtreder kunnen worden aangemerkt. Zij geven hierbij aan dat het niet in hun macht ligt om de overtreding te beëindigen. De commissie overweegt dat op basis van artikel 5:1, tweede lid, van de Awb degene die de overtreding pleegt of medepleegt als overtreder wordt aangemerkt. De commissie merkt hierbij op dat het hierbij, volgens vaste jurisprudentie, niet relevant is of de overtreder het daadwerkelijk in zijn macht heeft om de overtreding te beëindigen. De commissie verwijst naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) van 22 augustus 2018.¹

Als gevolg van de conclusie van Staatsraad Advocaat-Generaal Wattel², heeft de Afdeling in haar uitspraken van 31 mei 2023 een nieuwe lijn uitgezet met betrekking tot het overtredersbegrip in het bestuursrecht.³ De commissie zoekt aansluiting bij deze jurisprudentie en merkt daarover het volgende op. Om te bepalen of een persoon of organisatie aangemerkt kan worden als overtreder is het, in lijn met jurisprudentie omtrent functioneel ouderschap, van belang om vast te stellen of de overtreder erover mocht beschikken of de gedraging plaats zou vinden en of de overtreding door de overtreder is aanvaard.

De commissie merkt op dat bezwaarmaker 1 al geruime tijd op de hoogte is van de strijdigheid van het gewenste gebruik van de accommodatie met het bestemmingsplan. Bezwaarmaker was tijdens het sluiten van de huur- / koopovereenkomst namelijk op de hoogte van het voorgenomen gebruik, daar het in de overeenkomst is opgenomen. De commissie stelt derhalve vast dat bezwaarmaker 1 de overtreding had kunnen voorkomen, bijvoorbeeld door de

¹ ABRvS 22 augustus 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2804.

² Conclusie A-G Wattel, ECLI:NL:RVS:2023:579.

³ ABRvS 31 mei 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2067; ABRvS 31 mei 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2071.

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

advies

overeenkomst niet aan te gaan. De commissie stelt bovendien vast dat bezwaarmaker 1 op de hoogte was van de overtreding en deze met het aangaan van de overeenkomst heeft aanvaard.

De commissie merkt op dat Ciseli niet betwist overtreder te zijn.

De commissie merkt op dat Reyhan geen onderdeel uitmaakt van de gesloten overeenkomst. Ter zitting bleek het college over een oude, niet getekende, versie van de overeenkomst te beschikken. Het college heeft ter zitting echter aangegeven Reyhan onverkort als overtreder te beschouwen. De commissie overweegt dat, op basis van de reeds aangehaalde jurisprudentie, Reyhan niet als overtreder kan worden aangemerkt. Hoewel het aannemelijk is dat Reyhan op de hoogte is van de overtreding, heeft Reyhan er niet over kunnen beschikken of de overtreding al dan niet plaats zal vinden. Reyhan is geen partij bij de huur- / koopovereenkomst, Reyhan heeft het derhalve niet in haar macht om de overtreding te beëindigen. Naar het oordeel van de commissie is aan Reyhan dan ook ten onrechte een last onder dwangsom opgelegd, zodat het bestreden besluit 3 niet in stand kan blijven, maar moet worden herroepen.

Evenredigheid

Bezwaarmaker 1 en Ciseli stellen dat de hoogte van de dwangsom onevenredig is, ditzelfde geldt voor de begunstigingstermijn die is gegeven. Bezwaarmaker 1 stelt dat de hoogte van de dwangsommen te hoog is, hierbij wordt onvoldoende duidelijk gemotiveerd waar de hoogte van de dwangsom precies op is gebaseerd. Ciseli stelt dat de hoogte van de dwangsom zonder een belangenafweging tot stand is gekomen. De begunstigingstermijn die wordt gegeven om de chalets te ontruimen is volgens Ciseli onevenredig kort. Het college is van oordeel dat de dwangsom is gebaseerd op een bedrag van € 900,- huur tussen bezwaarmaker 1 en bezwaarmaker 2, bezwaarmaker 2 verhuurt deze aan derden voor € 450,-. De omzet waar het college van uitgaat is voor bezwaarmaker 1 € 40.500,- en € 81.000 voor bezwaarmaker 2. Van de dwangsom moet, volgens het college een prikkel uitgaan die bezwaarmaker voldoende aanleiding geeft om aan de last te voldoen. Ten aanzien van de begunstigingstermijn is het college van oordeel dat de periode van twee maanden voldoende is, mede gelet op de uitspraak van de rechtbank die wordt aangehaald.⁴ Hierbij vermeldt het college dat er al een principebesluit, waarin de mogelijkheid om over te gaan tot handhaving, is genomen op 26 juli 2022.

De commissie volgt de stellingen van de college en merkt op dat er uit vaste rechtspraak blijkt dat een dwangsom erop is gericht om een overtreding te beëindigen en de hoogte van de last een prikkel moet zijn om normconform gedrag af te dwingen.⁵ Bezwaarmaker 1 en Ciseli stellen beiden dat de dwangsommen onvoldoende gemotiveerd en onevenredig zijn, maar geven beiden niet weer hoe hoog de dwangsom in redelijkheid wel zou kunnen zijn. De begunstigingstermijn is naar het oordeel van de commissie niet onevenredig kort. Zeker gelet op het voortraject en het principebesluit was het voorzienbaar dat het college op termijn handhavend op zal gaan treden.

Onzorgvuldig

Bezwaarmaker 1 stelt dat het bestreden besluit 1 onzorgvuldig is, daar de adressering van het bestreden besluit 1 verkeerd is. Hierdoor heeft bezwaarmaker 1 het bestreden besluit 1 nimmer per post ontvangen. Voorts stelt bezwaarmaker 1 dat zij uit de krant moest vernemen dat de gemeente een last onder dwangsom had opgelegd en dit geen blijk van zorgvuldigheid geeft.

Het college stelt zich op het standpunt dat het inderdaad niet zorgvuldig is dat vanuit de gemeente niet eerst is gebeld met bezwaarmaker 1, maar dat dit niet kan leiden tot de conclusie dat het bestreden besluit 1 zelf geen stand kan houden. De commissie sluit aan bij dit standpunt van het college.

⁴ Rechtbank Midden-Nederland 21 mei 2024, ECLI:NL:RBMNE:2024:3258.

⁵ ABRvS 26 april 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1234.

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

advies

Artikel 3:41, eerste lid, van de Awb bepaalt dat bekendmaking van besluiten die tot een of meer belanghebbenden zijn gericht, geschiedt door toezending of uitreiking aan hen. Ondanks de foutieve adressering, heeft het bestreden besluit 1 bezwaarmaker 1 bereikt, namelijk door digitale toezending. Om die reden overweegt de commissie dat er is voldaan aan hetgeen de Awb vereist. Derhalve is de commissie van mening dat het bestreden besluit 1 op zichzelf niet onzorgvuldig is vanwege de foutieve adressering.

Verkeerde juridische grondslag

Bezwaarmaker 1 stelt dat het vigerende bestemmingsplan op grond van artikel 22.1, aanhef en onder a, van de Omgevingswet in samenhang met artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Derhalve had volgens bezwaarmaker 1 moeten worden getoetst aan het regime van de Omgevingswet en niet aan een Wro-bestemmingsplan. Bezwaarmaker 1 betwist om die reden de juridische grondslag van het bestreden besluit 1.

Het college stelt dat het bestreden besluit 1 tot stand is gekomen onder het regime van de Omgevingswet en dat dit ook in het bestreden besluit 1 is gemotiveerd. Het college geeft aan dat omwille van de leesbaarheid nog gesproken wordt van bestemmingsplan. Voorts stelt het college dat de last is opgelegd vanwege het handelen in strijd met artikel 5.1, eerste lid onder a, van de Omgevingswet.

De commissie sluit aan bij het standpunt van het college. Het college motiveert namelijk in het bestreden besluit 1 dat de last is opgelegd vanwege het handelen in strijd met artikel 5.1, eerste lid onder a, van de Omgevingswet. Derhalve is het bestreden besluit 1 tot stand gekomen onder het regime van de Omgevingswet en is dus de juiste juridische grondslag toegepast.

Vergunningsvrij

Bezwaarmaker 1 stelt zich op het standpunt dat er bij de chalets sprake is van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf en het bouwwerk op de grond staat, daar de chalets op wielen staan. Voorts stelt bezwaarmaker 1 zich op het standpunt dat de chalets niet hoger zijn dan vijf meter en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 70 vierkante meter. Om die reden stelt bezwaarmaker 1 zich op het standpunt dat de chalets op grond van artikel 22.27, onder b, van het tijdelijke omgevingsplan Venray vergunningsvrij zijn.

Het college stelt zich op het standpunt dat artikel 22.27 van het tijdelijke omgevingsplan Venray expliciet bepaalt dat er sprake moet zijn van recreatief nachtverblijf. Verder stelt het college zich op het standpunten dat er sprake is van huisvesting van internationale werknemers en dus niet van recreatief nachtverblijf. De commissie sluit aan bij dit standpunt van het college. Derhalve zijn de chalets niet vergunningsvrij.

De keuze voor het opleggen van een last onder dwangsom

Bezwaarmaker 1 stelt dat de keuze voor het opleggen van een last onder dwangsom onvoldoende is gemotiveerd. Het college stelt daarentegen dat het opleggen van een last onder dwangsom in plaats van een last onder bestuursdwang een bevoegdheid van het college is en in beginsel geen afzonderlijke motivering behoeft. De commissie sluit aan bij dit standpunt van het college en verwijst hierbij naar de uitspraken van de Afdeling van 8 november 2023 en van 5 augustus 2009.⁶ Derhalve is de keuze voor het opleggen van een last onder dwangsom niet onvoldoende gemotiveerd, daar deze keuze geen afzonderlijke motivering behoeft.

Verder stelt het college zich op het standpunt dat de enige beperking die de Awb stelt aan een keuze tussen een last onder dwangsom en een last onder bestuursdwang artikel 5:32, tweede

⁶ ABRvS 8 november 2023, ECLI:NL:RVS:2023:4142; ABRvS 5 augustus 2009, ECLI:NL:2009:BJ4622.

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

advies

lid, van de Awb is. In dit artikel is opgenomen dat de gemeente niet mag kiezen voor een dwangsom als het belang van het betrokken voorschrift zich daartegen verzet. Hiervan is volgens het college geen sprake, daar de reden van het opleggen van een last onder dwangsom voortkomt uit het gegeven dat dit voor de gemeente de meest effectieve weg lijkt om de overtreding te laten beëindigen. De commissie sluit aan bij dit standpunt van het college.

Voldoen aan last

Bezwaarmaker 1 stelt niet aan last 1 te kunnen voldoen, daar dit van bezwaarmaker 2 moet worden gevraagd. Bezwaarmaker 1 stelt daarnaast slechts aan last 2 te kunnen voldoen, nadat bezwaarmaker 2 aan last 1 heeft voldaan. Het college stelt zich hierbij op het standpunt dat bezwaarmaker 1 eigenaar van de percelen en de chalets is en het derhalve in zijn macht heeft om de overtreding te beëindigen. De commissie sluit aan bij het standpunt van het college. Als eigenaar van de percelen en de chalets kan bezwaarmaker 1 namelijk het gebruik van de chalets voor huisvesting beëindigen en het perceel ontruimen. Dat bezwaarmaker 1 een huur-/koopovereenkomst heeft gesloten met Ciseli doet hieraan niets af. Bewaarmaker 1 heeft namelijk zelf het risico genomen een overeenkomst te sluiten onder de voorwaarde dat het gebruik ten behoeve van de huisvesting van internationale werknemers gelegaliseerd zou worden. Hij wist dus dat de huisvesting in strijd met de regels was. De gevolgen daarvan komen voor rekening van bezwaarmaker 1.

Rechtszekerheidsbeginsel

Bezwaarmaker 1 stelt zich op het standpunt dat het bestreden besluit 1 in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel. Het college stelt zich op het standpunt dat het gebruik van de chalets in strijd met het bestemmingsplan al meer dan 20 jaar is gedoogd niet wil zeggen dat afgezien kan worden van handhavend optreden. Zoals hiervoor is aangegeven, stelt het college zich ook op het standpunt dat bezwaarmaker 1 de overtreding feitelijk heeft aanvaard en zelf het risico heeft genomen door een overeenkomst te sluiten onder de voorwaarde dat het gebruik ten behoeve van de huisvesting van internationale werknemers gelegaliseerd zou worden. Daarnaast stelt het college zich op het standpunt dat bezwaarmaker 1 zelf aangeeft dat er sprake is van een illegale situatie door de voorwaarde in een privaatrechtelijke overeenkomst op te nemen. De commissie sluit aan bij het standpunt van het college. Doordat bezwaarmaker 1 wist dat er sprake was van een illegale situatie, had bezwaarmaker 1 kunnen weten dat er handhavend zou kunnen worden opgetreden. Hierdoor is het bestreden besluit 1 niet in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Normen van SNF en melding in het kader van de APV

Ciseli stelt zich op het standpunt dat de huisvesting voldoet aan de normen van SNF, daar er nooit klachten zijn geweest, anders dan dat een enkel maal een brandmelder niet zou werken. Voorts stelt Ciseli zich op het standpunt dat er voldoende brandkranen aanwezig zijn. Daarnaast stelt Ciseli zich op het standpunt dat de melding in het kader van de APV niet voor haar geldt. Het college stelt zich op het standpunt dat de last onder dwangsom niet is opgelegd vanwege overtreding in het kader van brandveiligheid en het ontbreken van een melding. De commissie sluit aan bij het standpunt van het college. De last onder dwangsom is namelijk opgelegd om de overtreding van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet te beëindigen en beëindigd te houden. Dit heeft betrekking op het feit dat het perceel wordt gebruikt in strijd met het gelende omgevingsplan.

Conclusie

De commissie concludeert op basis van vorenstaande dat bezwaarmaker 1 evident overtreder is en dat het college het bestreden besluit 1 terecht en op goede gronden heeft genomen. Het bestreden besluit 1 kan dan ook in stand blijven. Wat bezwaarmaker 1 overigens of anders heeft aangevoerd kan niet tot een ander standpunt leiden.

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

advies

Ook heeft het college het bestreden besluit 2 terecht en op goede gronden genomen. Ook dit besluit kan daarom in stand blijven. Wat Ciseli overigens of anders heeft aangevoerd kan niet tot een ander standpunt leiden.

Voorts concludeert de commissie dat aan Reyhan ten onrechte een last onder dwangsom is opgelegd, zodat het bestreden besluit 3 niet in stand kan blijven maar wegens onrechtmatigheid die aan het college is te wijten moet worden herroepen.

Vergoeding kosten rechtsbijstand

Gemachtigde van bezwaarmaker 2 heeft verzocht om vergoeding van gemaakte kosten voor rechtsbijstand.

Ingevolge artikel 7:15, tweede lid, van de Awb worden de kosten die de belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, door het bestuursorgaan uitsluitend vergoed op verzoek van de belanghebbende voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Aangezien sprake is van een onrechtmatig besluit en de onrechtmatigheid aan het college is te wijten, moet het bestreden besluit worden herroepen. Daarmee ontstaat op grond van artikel 7:15, tweede lid, van de Awb een vergoedingsplicht van kosten van door derden verleende rechtsbijstand, volgens de normering, zoals die is vastgelegd in het Besluit proceskosten bestuursrecht (hierna: Bpb). Gelet op de onrechtmatigheid van het besluit, dient het verzoek van gemachtigde gehonoreerd te worden.

Voor het indienen van een bezwaarschrift en het verschijnen in een hoorzitting kent het Bpb elk één punt toe. De waarde van een punt bedraagt € 647,-. Het Bpb kent ook wegingsfactoren, die door het gewicht van de zaak bepaald worden. De commissie meent, dat het hier om een gemiddeld gewicht van de zaak gaat. Daarvoor hanteert het Bpb de factor 1. De totale vergoeding van de kosten van de bezwaarschriftenprocedure komt daarmee op € 1.294,-- (2 x € 647,- x factor 1).

Het voorgaande leidt de commissie tot het volgende advies.

Advies

De commissie adviseert:

- de bestreden besluiten 1 en 2 in stand te laten;
- het bestreden besluit 3 te herroepen;
- bezwaarmaker 2 een vergoeding van € 1.294,-- voor de kosten voor rechtsbijstand toe te kennen.

Venray, 7 maart 2025

De commissie bezwaarschriften,



COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN
advies

Bijlage: wettelijk kader

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN
advies

BIJLAGE I: WETTELIJK KADER

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 1:2

1. Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.
2. Ten aanzien van bestuursorganen worden de hun toevertrouwde belangen als hun belangen beschouwd.
3. Ten aanzien van rechtspersonen worden als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

Artikel 1:3

1. Onder besluit wordt verstaan: een schriftelijke beslissing van een bestuursorgaan, inhoudende een publiekrechtelijke rechtshandeling.
2. Onder beschikking wordt verstaan: een besluit dat niet van algemene strekking is, met inbegrip van de afwijzing van een aanvraag daarvan.
3. Onder aanvraag wordt verstaan: een verzoek van een belanghebbende, een besluit te nemen.
4. Onder beleidsregel wordt verstaan: een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, omtrent de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan.

Artikel 3:41

1. De bekendmaking van besluiten die tot een of meer belanghebbenden zijn gericht, geschiedt door toezending of uitreiking aan hen, onder wie begrepen de aanvrager.
2. Indien de bekendmaking van het besluit niet kan geschieden op de wijze als voorzien in het eerste lid, geschiedt zij op een andere geschikte wijze.

Artikel 4:7

1. Voordat een bestuursorgaan een aanvraag tot het geven van een beschikking geheel of gedeeltelijk afwijst, stelt het de aanvrager in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen indien:
 - a. de afwijzing zou steunen op gegevens over feiten en belangen die de aanvrager betreffen, en
 - b. die gegevens afwijken van gegevens die de aanvrager ter zake zelf heeft verstrekt.
2. Het eerste lid geldt niet indien sprake is van een afwijking van de aanvraag die slechts van geringe betekenis voor de aanvrager kan zijn.

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

advies

Artikel 4:8

1. Voordat een bestuursorgaan een beschikking geeft waartegen een belanghebbende die de beschikking niet heeft aangevraagd naar verwachting bedenkingen zal hebben, stelt het die belanghebbende in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen indien:
 - a. de beschikking zou steunen op gegevens over feiten en belangen die de belanghebbende betreffen, en
 - b. die gegevens niet door de belanghebbende zelf ter zake zijn verstrekt.
2. Het eerste lid geldt niet indien de belanghebbende niet heeft voldaan aan een wettelijke verplichting gegevens te verstrekken.

Artikel 5:1

1. In deze wet wordt verstaan onder overtreding: een gedraging die in strijd is met het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift.
2. Onder overtreder wordt verstaan: degene die de overtreding pleegt of medepleegt.
3. Overtredingen kunnen worden begaan door natuurlijke personen en rechtspersonen. Artikel 51, tweede en derde lid, van het Wetboek van Strafrecht is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5:32

1. Een bestuursorgaan dat bevoegd is een last onder bestuursdwang op te leggen, kan in plaats daarvan aan de overtreder een last onder dwangsom opleggen.
2. Voor een last onder dwangsom wordt niet gekozen, indien het belang dat het betrokken voorschrift beoogt te beschermen, zich daartegen verzet.
3. Indien de last onder dwangsom strekt ter handhaving van het bepaalde bij of krachtens een regeling die is genoemd in hoofdstuk 2, 3 of 4 van de bij deze wet behorende Bevoegdheidsregeling bestuursrechtspraak of in de bij deze wet behorende Regeling verlaagd griffierecht, wordt de last onder dwangsom voor de toepassing van de twee laatstgenoemde regelingen aangemerkt als een besluit, genomen op grond van de eerstbedoelde regeling.

Artikel 6:5

1. Het bezwaar- of beroepschrift wordt ondertekend en bevat ten minste:
 - a. de naam en het adres van de indiener;
 - b. de dagtekening;
 - c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar of beroep is gericht;
 - d. de gronden van het bezwaar of beroep.
2. Bij het beroepschrift wordt zo mogelijk een afschrift van het besluit waarop het geschil betrekking heeft, overgelegd.
3. Indien het bezwaar- of beroepschrift in een vreemde taal is gesteld en een vertaling voor een goede behandeling van het bezwaar of beroep noodzakelijk is, dient de indiener zorg te dragen voor een vertaling.

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

advies

Artikel 6:7

De termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepschrift bedraagt zes weken.

Artikel 7:15

1. Voor de behandeling van het bezwaar is geen recht verschuldigd.
2. De kosten, die de belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, worden door het bestuursorgaan uitsluitend vergoed op verzoek van de belanghebbende voorzover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid.
3. Het verzoek wordt gedaan voordat het bestuursorgaan op het bezwaar heeft beslist. Het bestuursorgaan beslist op het verzoek bij de beslissing op het bezwaar.
4. Bij algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld over de kosten waarop de vergoeding uitsluitend betrekking kan hebben en over de wijze waarop het bedrag van de kosten wordt vastgesteld.
5. Indien aan de belanghebbende in verband met het bezwaar een toevoeging is verleend op grond van de Wet op de rechtsbijstand, betaalt het bestuursorgaan de toe te kennen vergoeding aan de rechtsbijstandverlener. De rechtsbijstandverlener stelt de belanghebbende zoveel mogelijk schadeloos voor de door deze voldane eigen bijdrage. De rechtsbijstandverlener doet aan de Raad voor rechtsbijstand opgave van een kostenvergoeding door het bestuursorgaan.

Gemeentewet

Artikel 125

1. Het gemeentebestuur is bevoegd tot oplegging van een last onder bestuursdwang.
2. De bevoegdheid tot oplegging van een last onder bestuursdwang wordt uitgeoefend door het college, indien de last dient tot handhaving van regels welke het gemeentebestuur uitvoert.
3. De bevoegdheid tot oplegging van een last onder bestuursdwang wordt uitgeoefend door de burgemeester, indien de last dient tot handhaving van regels welke hij uitvoert.
4. Een bestuurscommissie bezit de bevoegdheid tot oplegging van een last onder bestuursdwang en de bevoegdheid tot het geven van een machtiging tot binnentreden van een woning slechts indien ook die bevoegdheid uitdrukkelijk is overgedragen.

Invoeringswet Omgevingswet

Artikel 4.6

1. Als deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 2.4 van de Omgevingswet, gelden:
 - a. een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.3 van de Crisis- en herstelwet,
 - b. een provinciaal inpassingsplan als bedoeld in art. 2.3a van de Crisis- en herstelwet,
 - c. een bestemmingsplan of inpassingsplan waarin met toepassing van artikel 2.4, eerste lid, onder o, van de Crisis- en herstelwet bij wijze van experiment wordt afgeweken van het bepaalde bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening,

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

advies

- d. een regel als bedoeld in artikel 38, eerste lid, van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet,
 - e. een verordening als bedoeld in artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij,
 - f. een verordening als bedoeld in artikel 10.32a van de Wet milieubeheer en een besluit tot aanwijzing van een gebied op grond van die verordening,
 - g. een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening,
 - h. een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening,
 - i. een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de Wet ruimtelijke ordening,
 - j. een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening,
 - k. een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.28, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening,
 - l. een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening,
 - m. een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, dat betrekking heeft op een bestemmingsplan of een wijzigingsplan als bedoeld in die wet,
 - n. een besluit op grond van artikel 12, tweede lid, van de Woningwet,
 - o. een warmteplan voor zover het gaat om een warmteplan vastgesteld op grond van de Woningwet,
 - p. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in de artikelen 4.103, eerste lid, 4.104, eerste lid, en 4.104a, eerste lid.
2. Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:
 - a. een ontwerp ter inzage is gelegd van:
 - i. een besluit tot aanwijzing van een gebied op grond van een verordening als bedoeld in artikel 10.32a van de Wet milieubeheer, of
 - ii. een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan, inpassingsplan of exploitatieplan, of
 - b. een beheersverordening is vastgesteld, maar nog niet in werking getreden, blijft het oude recht van toepassing tot dit besluit van kracht is.
 3. Het oude recht blijft, tot het besluit onherroepelijk is, van toepassing op een beroep tegen:
 - a. een besluit tot aanwijzing van een gebied op grond van een verordening als bedoeld in artikel 10.32a van de Wet milieubeheer, of
 - b. een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan, inpassingsplan of exploitatieplan.
 4. Artikel 4.3 is niet van toepassing op een aanvraag om een bestemmingsplan, beheersverordening, wijzigingsplan, uitwerkingsplan, inpassingsplan of exploitatieplan vast te stellen of te wijzigen.
 5. Artikel 4.4 is niet van toepassing in gevallen als bedoeld in het tweede lid.

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

advies

Omgevingswet

Artikel 5.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:
 - a. een omgevingsplanactiviteit,
 - b. een rijksmonumentenactiviteit,
 - c. een ontgrondingsactiviteit,
 - d. een stortingsactiviteit op zee,
 - e. een Natura 2000-activiteit,
 - f. een jachtgeweeractiviteit,
 - g. een valkeniersactiviteit,tenzij het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval.
2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:
 - a. een bouwactiviteit,
 - b. een milieubelastende activiteit,
 - c. een lozingsactiviteit op:
 - i. een oppervlaktewaterlichaam,
 - ii. een zuiveringstechnisch werk,
 - d. een wateronttrekkingsactiviteit,
 - e. een mijnbouwlocatieactiviteit,
 - f. een beperkingengebiedactiviteit met betrekking tot:
 - i. een weg,
 - ii. een waterstaatswerk,
 - iii. een luchthaven,
 - iv. een hoofdspoorweg, lokale spoorweg of bijzondere spoorweg,
 - v. een installatie in een waterstaatswerk,
 - g. een flora- en fauna-activiteit,voor zover het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval.

Artikel 22.1

In deze afdeling wordt onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan verstaan het deel van het omgevingsplan dat bestaat uit:

- a. de besluiten, bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet,
- b. de kaarten, bedoeld in artikel 3.5, tweede lid, van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, en de besluiten, bedoeld in artikel 3.5, derde lid, van die wet,
- c. de regels waarvoor op grond van artikel 22.2, eerste lid, is bepaald dat ze tijdelijk deel uitmaken van het omgevingsplan.

Het tijdelijke omgevingsplan Venray

Artikel 22.27

Het verbod, bedoeld in artikel 22.26, geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN

advies

- a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - i. op de grond staand;
 - ii. gelegen in achtererfgebied;
 - iii. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
 - iv. niet hoger dan 5 m;
 - v. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag;
 - en
 - vi. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
- b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - i. op de grond staand;
 - ii. niet hoger dan 5 m; en
 - iii. de oppervlakte niet meer dan 70 m²;
- c. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - i. gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
 - ii. voorzien van een plat dak;
 - iii. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
 - iv. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
 - v. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
 - vi. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
- d. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - i. niet hoger dan 4 m; en
 - ii. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
- e. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwerf bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;
- f. een erf- of perceelafscheiding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - i. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;
 - ii. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
 - iii. achter de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied;
- g. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:
 - i. een silo; of
 - ii. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
- h. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of
- i. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN
advies

- i. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
- ii. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
- iii. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

Van der Putt Advocaten
T.a.v. dhr. Mr. drs. B.P.M. Dirkx
Patersstraat 15-17
5801 AT Venray

Tevens per mail: dirkx@putt.nl

Datum	25 maart 2025	Behandeld door	Petra Tummers
Ons kenmerk	Z24002295	Datum uw brief	7 augustus 2024
Pagina	1 van 2	Uw kenmerk	De Zwaluw V.O.F. / Gemeente Venray
Onderwerp	Beslissing op bezwaarschrift De Zwaluw		

Geachte heer Dirkx,

Op 7 augustus 2024 (aangevuld op 23 september 2024) hebben wij uw bezwaarschrift, dat u ingediend heeft namens De Zwaluw en de heer en mevrouw Maessen, ontvangen. Uw bezwaarschrift is gericht tegen onze beslissing van 2 juli 2024, verzonden op 3 juli 2024 (ons kenmerk: CHZ_IC-2022-0564-001) waarin besloten is handhavend op te treden tegen de huisvesting van internationale werknemers en de aanwezige chalets op het adres Deurneseweg 145 te Ysselsteyn, kadastraal gemeente Venray, sectie M, nummer 1110.

Advies van de commissie bezwaarschriften

Wij hebben uw bezwaarschrift ter advisering voorgelegd aan de commissie bezwaarschriften. Uw bezwaarschrift is behandeld tijdens de hoorzitting van 26 november 2024. U was hierbij aanwezig. Deze commissie heeft ons op 7 maart 2025 geadviseerd om uw bezwaar ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Wij kunnen ons vinden in dit zorgvuldig tot stand gekomen advies.

Besluit

Wij besluiten:

1. uw bezwaarschrift ongegrond te verklaren en
2. het bestreden besluit in stand te laten en
3. geen proceskosten te vergoeden.

Gelet op het bepaalde in artikel 3:49 van de Algemene wet bestuursrecht verwijzen wij u voor de motivering van dit besluit naar het advies van de commissie welke wij hier als herhaald en ingelast beschouwen.

Het besluit van 16 december 2024 waarin de begunstigingstermijnen zijn opgeschort, blijft uiteraard onverminderd van kracht. Concreet betekent dit dat de bewoning **1 april 2025** beëindigd dient te zijn en dat de chalets **1 juni 2025** verwijderd dienen te zijn.

Rechtsmiddelen

Bent u het met deze beslissing niet eens, dan kunt u hiertegen op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht beroep instellen. Dit doet u door binnen zes weken na de dag na de datum van bekendmaking – dat is de dag na de datum van verzending – een gemotiveerd beroepschrift te sturen aan de Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

U dient ervoor te zorgen dat het beroepschrift is ondertekend en ten minste bevat:

- de datum;
- naam en adres van degene die beroep instelt;
- een omschrijving van de beslissing waartegen het beroepschrift is gericht;
- de redenen waarom u het niet eens bent met de beslissing.

Ook dient u zo mogelijk een afschrift van de bestreden beslissing mee te sturen.

Voorts is van belang dat het instellen van beroep de werking van het besluit niet schorst. Indien u beroep heeft ingesteld en een spoedeisend belang heeft dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond, een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u ook digitaal indienen op dezelfde wijze als hierboven is aangegeven.

Voor het in behandeling nemen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Nadere informatie hierover kunt u verkrijgen via de griffie van de Rechtbank Limburg.

Informatie

Als u vragen heeft over deze brief kunt u contact opnemen met de behandelaar, Petra Tummers, op telefoonnummer: 06 – 27 53 68 04 (werkdagen maandag tot en met donderdag).

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester, de secretaris,

M.C. Uitdehaag E.G.J. Voorn

Bijlage:

Advies van de commissie van 7 maart 2025

Stellicher Advocaten
T.a.v. dhr. Mr. D. van Hijkoop
Postbus 3155
6802 DD Arnhem

Tevens per mail: d.vanhijkoop@stellicher.nl

Datum 25 maart 2025

Ons kenmerk Z24002364

Pagina 1 van 2

Behandeld door Petra Tummers

Datum uw brief 7 augustus 2024

Uw kenmerk Ciseli Beheer B.V. / Handh Ysselsteyn

Onderwerp Beslissing op bezwaarschrift Ciseli

Geachte heer Van Hijkoop,

Op 14 augustus 2024 (aangevuld op 23 september 2024) hebben wij uw bezwaarschrift, dat u ingediend heeft namens Ciseli Beheer B.V., ontvangen. Uw bezwaarschrift is gericht tegen onze beslissing van 2 juli 2024, verzonden op 3 juli 2024 (ons kenmerk: CHZ_IC-2022-0564-001) waarin besloten is handhavend op te treden tegen de huisvesting van internationale werknemers op het adres Deurneseweg 145 te Ysselsteyn, kadastraal gemeente Venray, sectie M, nummer 1110.

Advies van de commissie bezwaarschriften

Wij hebben uw bezwaarschrift ter advisering voorgelegd aan de commissie bezwaarschriften. Uw bezwaarschrift is behandeld tijdens de hoorzitting van 26 november 2024. U was hierbij aanwezig. Deze commissie heeft ons op 7 maart 2025 geadviseerd om uw bezwaar ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Wij kunnen ons vinden in dit zorgvuldig tot stand gekomen advies.

Besluit

Wij besluiten:

1. uw bezwaarschrift ongegrond te verklaren en
2. het bestreden besluit in stand te laten en
3. geen proceskosten te vergoeden.

Gelet op het bepaalde in artikel 3:49 van de Algemene wet bestuursrecht verwijzen wij u voor de motivering van dit besluit naar het advies van de commissie welke wij hier als herhaald en ingelast beschouwen.

Wij wijzen u nadrukkelijk nog op de uitspraak van de voorzieningenrechter van 28 november 2024, waarbij de begunstigingstermijn is verlengd tot **1 april 2025**.

Rechtsmiddelen

Bent u het met deze beslissing niet eens, dan kunt u hiertegen op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht beroep instellen. Dit doet u door binnen zes weken na de dag na de datum van bekendmaking – dat is de dag na de datum van verzending – een gemotiveerd beroepschrift te sturen aan de Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

U dient ervoor te zorgen dat het beroepschrift is ondertekend en ten minste bevat:

- de datum;
- naam en adres van degene die beroep instelt;
- een omschrijving van de beslissing waartegen het beroepschrift is gericht;
- de redenen waarom u het niet eens bent met de beslissing.

Ook dient u zo mogelijk een afschrift van de bestreden beslissing mee te sturen.

Voorts is van belang dat het instellen van beroep de werking van het besluit niet schorst. Indien u beroep heeft ingesteld en een spoedeisend belang heeft dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond, een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u ook digitaal indienen op dezelfde wijze als hierboven is aangegeven.

Voor het in behandeling nemen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Nadere informatie hierover kunt u verkrijgen via de griffie van de Rechtbank Limburg.

Informatie

Als u vragen heeft over deze brief kunt u contact opnemen met de behandelaar, Petra Tummers, op telefoonnummer: 06 – 27 53 68 04 (werkdagen maandag tot en met donderdag).

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn

Bijlage:

Advies van de commissie van 7 maart 2025

Stellicher Advocaten
T.a.v. dhr. Mr. D. van Hijkoop
Postbus 3155
6802 DD Arnhem

Tevens per mail: d.vanhijkoop@stellicher.nl

Datum 25 maart 2025

Ons kenmerk Z24002364

Pagina 1 van 3

Behandeld door Petra Tummers

Datum uw brief 7 augustus 2024

Uw kenmerk Reyhan Beheer B.V. / Handh Ysselsteyn

Onderwerp Beslissing op bezwaarschrift Reyhan

Geachte heer Van Hijkoop,

Op 14 augustus 2024 (aangevuld op 23 september 2024) hebben wij uw bezwaarschrift, dat u ingediend heeft namens Reyhan Uitzendbureau B.V., ontvangen. Uw bezwaarschrift is gericht tegen onze beslissing van 2 juli 2024, verzonden op 3 juli 2024 (ons kenmerk: CHZ_IC-2022-0564-001) waarin besloten is handhavend op te treden tegen de huisvesting van internationale werknemers op het adres Deurneseweg 145 te Ysselsteyn, kadastraal gemeente Venray, sectie M, nummer 1110.

Advies van de commissie bezwaarschriften

Wij hebben uw bezwaarschrift ter advisering voorgelegd aan de commissie bezwaarschriften. Uw bezwaarschrift is behandeld tijdens de hoorzitting van 26 november 2024. U was hierbij aanwezig. Deze commissie heeft ons op 7 maart 2025 geadviseerd om uw bezwaar gegrond te verklaren en het bestreden besluit te herroepen. De commissie is van mening dat Reyhan Uitzendbureau B.V. (hierna: Reyhan) niet als overtreder kan worden aangemerkt. Wij kunnen ons niet vinden in dit deel van het advies. Voor het overige nemen wij het advies over.

Besluit

Wij besluiten:

1. uw bezwaarschrift ongegrond te verklaren en
2. het bestreden besluit in stand te laten en
3. geen proceskosten te vergoeden.

Gelet op het bepaalde in artikel 3:49 van de Algemene wet bestuursrecht verwijzen wij u voor de motivering van dit besluit naar het advies van de commissie welke wij hier als herhaald en ingelast beschouwen. Waar wij afwijken van het advies, geven wij in dit besluit de motivering.

Wij wijzen u nadrukkelijk nog op de uitspraak van de voorzieningenrechter van 28 november 2024, waarbij de begunstigingstermijn is verlengd tot **1 april 2025**.

Nadere motivering afwijking van het advies van de commissie

De commissie is van mening dat Reyhan niet als overtreder aangemerkt kan worden omdat Reyhan geen onderdeel uitmaakt van de gesloten overeenkomst. De commissie overweegt dat hoewel het aannemelijk is dat Reyhan op de hoogte is van de overtreding, Reyhan het niet in haar macht heeft de overtreding te beëindigen.

Naar ons oordeel heeft Reyhan het wel degelijk in haar macht de overtreding te beëindigen. Op grond van de volgende argumenten, zijn wij van mening dat Reyhan terecht als overtreder is aangemerkt:

- De mensen die op De Zwaluw wonen, werken voor Reyhan. Dit blijkt onder meer uit de getekende overeenkomst, artikel 14: *"Ciseli Beheer B.V. stelt een eigen beheerder aan (in de vorm van een echtbaar), die vanaf 1-3-2022 zal verblijven in een chalet op "De Zwaluw", maar zijn vaste woonadres elders heeft. Tot die tijd is de heer Maessen bij afwezigheid van de door Reyhan aan te stellen beheerder bereid ook het 1^e aanspreekpunt voor de arbeidsmigranten te zijn (...)."*
- Op de website van RMS ("voorheen Reyhan") staat aangegeven dat zij ook voor huisvesting van personeel zorgdragen.
- De heer Dassen heeft zich afgelopen maanden kenbaar gemaakt als contactpersoon van zowel Reyhan als van Ciseli.
- Uit het controlerapport blijkt ook dat medewerkers van Reyhan hier verblijven: *"Op de camping verblijven alleen Roemenen. Deze werken allemaal voor RMS in de vleesverwerkende industrie."*
- De bedrijfsstructuur wijst ook op het gegeven dat Reyhan de overtreding kan beëindigen. Reyhan Uitzendbureau B.V. is de rechtspersoon. Enig aandeelhouder is Ciseli Beheer B.V. Enig aandeelhouder van Ciseli B.V. is weer Reyhan Uitzendbureau B.V. De bedrijven zijn zo zeer verweven dat ze niet los van elkaar gezien kunnen worden.
- Een aantal loonstroken van bewoners van De Zwaluw zijn in bezit van de gemeente. Op de loonstroken staat aangegeven dat er huur wordt ingehouden door RMS.

Rechtsmiddelen

Bent u het met deze beslissing niet eens, dan kunt u hiertegen op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht beroep instellen. Dit doet u door binnen zes weken na de dag na de datum van bekendmaking – dat is de dag na de datum van verzending – een gemotiveerd beroepschrift te sturen aan de Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

U dient ervoor te zorgen dat het beroepschrift is ondertekend en ten minste bevat:

- de datum;
- naam en adres van degene die beroep instelt;
- een omschrijving van de beslissing waartegen het beroepschrift is gericht;
- de redenen waarom u het niet eens bent met de beslissing.

Ook dient u zo mogelijk een afschrift van de bestreden beslissing mee te sturen.

Voorts is van belang dat het instellen van beroep de werking van het besluit niet schorst. Indien u beroep heeft ingesteld en een spoedeisend belang heeft dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond, een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u ook digitaal indienen op dezelfde wijze als hierboven is aangegeven.

Voor het in behandeling nemen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Nadere informatie hierover kunt u verkrijgen via de griffie van de Rechtbank Limburg.

Informatie

Als u vragen heeft over deze brief kunt u contact opnemen met de behandelaar, Petra Tummers, op telefoonnummer: 06 – 27 53 68 04 (werkdagen maandag tot en met donderdag).

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn

Bijlage:

Advies van de commissie van 7 maart 2025