

ONTWERP-GEDOOGBESCHIKKING OPVANGCENTRUM VLUCHTELINGEN ORANJE

Burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe maken bekend dat zij voornemens zijn een gedoogbeschikking te verlenen aan het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) ten behoeve van de opvang van vluchtelingen in Vakantiepark Oranje, Oranje 8 te Oranje. De beschikking houdt in dat tijdelijk wordt gedoogd dat het vakantiepark in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt als opvangcentrum voor vluchtelingen voor zolang het gebruik nog niet gelegaliseerd is door middel van een omgevingsvergunning.

Ter inzage

Op grond van artikel 3:10 e.v. van de Algemene wet bestuursrecht is vanaf 6 november 2014 gedurende zes weken de ontwerp-beschikking in te zien op de gemeentelijke website www.middendrenthe.nl onder de rubriek "Bekendmakingen". U kunt het stuk ook inzien tijdens openingstijden in buurthuis "De Windjammer" en in het gemeentehuis te Beilen.

Zienswijzen

Met ingang van 6 november 2014 kunnen belanghebbenden gedurende zes weken schriftelijk een zienswijze indienen, gericht aan burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe, Postbus 24, 9410 AA Beilen. Dit kan ook digitaal via het zienswijzenformulier op de website. Het is ook mogelijk mondeling een zienswijze in te dienen. Dit kan telefonisch of persoonlijk ten overstaan van een ambtenaar. Voor het mondeling indienen van een zienswijze kunt u contact opnemen met de heer R. Engbers of D. Reitsma via telefoonnummer (0593) 53 92 22. Van de mondelinge zienswijzen wordt een schriftelijk verslag gemaakt.

ONTWERP-GEDOOGBESCHIKKING VOOR TERINZAGELEGGING

Inleiding

Bij brief d.d....., door ons ontvangen d.d..... heeft u ons verzocht om vooruitlopend op de benodigde planologische besluiten een gedoogbeschikking af te geven ten behoeve van de vestiging van een tijdelijk Opvangcentrum voor vluchtelingen in Oranje. Dit verzoek vloeit voort uit de veelvuldige overleggen die wij sinds 24 september jl. met u hebben gehad om tijdelijk in het vakantiepark bij Speelstad Oranje te Oranje een Opvangcentrum voor vluchtelingen te vestigen. Vanaf 2 oktober jl. al heeft u de eerste asielzoekers in het Opvangcentrum ondergebracht. Tot op heden zijn dat er ongeveer 400 van de door u gewenste maximaal 1400.

Uw verzoek betreft het in gebruik nemen van de huidige bebouwing op het vakantiepark en een deel van de bebouwing van Speelstad Oranje. Daarnaast zullen er kantoorunits worden geplaatst op het terrein van het vakantiepark. Naast de huisvesting van vluchtelingen zullen er ook onderwijsvoorzieningen in gebruik worden genomen. Tenslotte verzoekt u de gedoogbeschikking te laten gelden voor de duur dat de benodigde planologische besluiten nog niet in werking zijn getreden.

In deze brief zal eerst worden ingegaan op het handelen in strijd met het bestemmingsplan en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Vervolgens zal de belangenafweging en het legalisatieonderzoek aan de orde komen.

Strijd met bestemmingsplan en Wabo

Het vakantiepark en Speelstad Oranje hebben in het vigerend bestemmingsplan Oranje de bestemming "Recreatie". Blijkens artikel 8 van de bestemmingsplanvoorschriften zijn de voor recreatie aangewezen gronden bestemd voor o.a. recreatieve voorzieningen, sport- en speelvoorzieningen en recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie". Het in gebruik nemen van de vakantiewoningen en de gebouwen van Speelstad Oranje met het omliggende terrein, het plaatsen van units en het in gebruik nemen van onderwijsvoorzieningen ten behoeve van een Opvangcentrum is derhalve in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wabo is het verboden om zonder een omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen en gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Op het moment dat u de gebouwen en gronden in Oranje in gebruik heeft genomen als Opvangcentrum handelt u in strijd met de bestemmingsplanvoorschriften en daarmee ook in strijd met artikel 2.3, lid 1, onder c van de Wabo. Zodra u units plaatst ten behoeve van het Opvangcentrum of interne verbouwingen pleegt, die vergunningplichtig zijn, en deze in gebruik neemt, handelt u in strijd met artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wabo.

Handhavingsplicht

Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat bij overtreding van een wettelijk voorschrift het bevoegde bestuursorgaan, in dit geval ons college, in principe verplicht is handhavend op te treden door het opleggen van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom.

Onder bijzondere omstandigheden kunnen wij afzien van handhaving en de strijdigheid met wet- en regelgeving tijdelijk gedogen. Ons in oktober 2011 geformuleerde handhavingsbeleid geeft aan dat gedogen o.a. gerechtvaardigd is als er een zwaarder wegend belang in het geding is.

Dergelijke omstandigheden kunnen zich voordoen als concreet zicht op legalisatie bestaat en er een zwaarder wegend belang is dat gedogen rechtvaardigt. Randvoorwaarde is wel dat de termijn, waarbinnen de strijdigheid gelegaliseerd kan worden, overzienbaar is.

Belangenafweging

Op humanitaire gronden en vanuit maatschappelijk oogpunt zijn wij bereid een substantiële bijdrage te leveren aan de noodopvang van vluchtelingen. Het is ons bekend dat er een acuut tekort is ontstaan aan opvangplekken voor vluchtelingen door de brandhaarden met name in het Midden-Oosten. Dit belang achten wij zwaarder dan het belang van handhaving van wet- en regelgeving. Wel hechten wij zeer aan het belang van de inwoners van het dorp Oranje. Hun belangen willen wij nader waarborgen in een bestuursovereenkomst met u, met betrekking tot o.a. de samenstelling en aard van de vluchtelingen, maximum aantal, onderwijs, beveiliging, dagbesteding.

Legalisatie

Ondanks het feit dat wij nog geen formeel verzoek hebben ontvangen voor een omgevingsvergunning, zijn wij van mening dat op grond van de nu bekende gegevens zich de mogelijkheid voordoet om planologische medewerking te verlenen aan de vestiging van een tijdelijk Opvangcentrum. Daarmee bestaat concreet zicht op legalisatie.

Derhalve zijn wij bereid onder voorwaarden een gedoogbeschikking af te geven voor de periode dat de aanvraag om een omgevingsvergunning in behandeling is om uiteindelijk tot een legale situatie te komen.

Zienswijzen

De ontwerp-beschikking heeft van tot ter inzage gelegen. Hierop zijn de volgende zienswijzen ingediend:

Reactie op zienswijzen

Besluit

Hierbij besluiten wij u voor het perceel plaatselijk bekend als Oranje 8 te Oranje (Speelstad Oranje en Vakantiepark Oranje), kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie A, nrs.06784, 06863, 06865, 06866, 06888, 06891 onder voorwaarden een gedoogbeschikking te verstrekken.

Deze gedoogbeschikking ziet op het gebruik van de gebouwen en het omliggende terrein en op het plaatsen van units ten behoeve van de opvang (inclusief het verzorgen van onderwijs) van vluchtelingen in strijd met het vigerend bestemmingsplan Oranje.

Voorwaarden

1. De gedoogbeschikking wordt afgegeven voor het gebruik van de gebouwen en het omliggende terrein op boven genoemd perceel tot maximaal 1400 vluchtelingen, tenzij in de bestuursovereenkomst een beperkter aantal vluchtelingen wordt overeengekomen of tenzij blijkt dat minder vluchtelingen zijn toegestaan op grond van wettelijke regelgeving zoals bijvoorbeeld het Bouwbesluit 2012.
2. De gebouwen dienen ten tijde van de ingebruikname te voldoen aan alle eisen van het Bouwbesluit, met name op het gebied van volksgezondheid en (brand)veiligheid. Voor de nog te plaatsen units dient u voorafgaand aan de plaatsing tekeningen ter goedkeuring in te dienen.
3. De gedoogbeschikking vervalt in ieder geval, indien niet voor 1 januari 2015 tussen u en ons overeenstemming is bereikt over de vaststelling van een bestuursovereenkomst.
4. De gedoogbeschikking vervalt in ieder geval, indien u niet voor 1 januari 2015 een volledige en ontvankelijke aanvraag voor de benodigde omgevingsvergunning heeft ingediend.

5. De gedoogbeschikking vervalt in ieder geval indien u zelf geen gebruik meer maakt, dan wel kunt maken, van de gebouwen en het omliggende terrein.
6. De gedoogbeschikking geldt voor de periode dat de aanvraag om de benodigde omgevingsvergunning in behandeling is. Dat houdt in dat de gedoogbeschikking pas vervalt na het in werking treden van de benodigde omgevingsvergunning.
7. De gedoogbeschikking vervalt indien blijkt dat u de gebouwen en het omliggende terrein gebruikt in strijd met het gebruik zoals omschreven in deze gedoogbeschikking.
8. Bij het vervallen van de gedoogbeschikking dient u (of uw eventuele rechtsopvolger) het strijdige gebruik van de gebouwen en het omliggende terrein per direct te staken.

Inschrijving

Op grond van artikel 3 van de Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen onroerende zaken (WKPB) dienen wij deze gedoogbeschikking in te schrijven in de openbare registers van het Kadaster. De inschrijving zal pas worden doorgehaald als de gedoogbeschikking vervalt. Door inschrijving worden eventuele rechtsopvolgers tijdig ingelicht over het feit dat aan het gebruik van Speelstad Oranje en Vakantiepark Oranje een gedoogbeschikking ten grondslag ligt.

Bezwarenclausule

Indien u het niet eens bent met het gedoogbesluit kunt u daartegen binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief een bezwaarschrift indienen bij ons college op bovenstaand adres. Het bezwaarschrift dient gemotiveerd, gedateerd en ondertekend te zijn, en dient een aanduiding te bevatten van het bestreden besluit.

Een bezwaarschrift schorst het besluit niet. Indien onverwijld de spoed dat vereist kan de voorzieningenrechter een voorlopige voorziening treffen als een bezwaarschrift is ingediend. Indien u dit wenst kunt u een verzoek hiertoe richten aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord Nederland, postbus 200, 9400 AE te Assen.

Ook andere belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit gedoogbesluit en een voorlopige voorziening vragen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,
De secretaris, De burgemeester,

