

1.



datum 24 mei 2018	zaaknummer 631175	uw brief/kenmerk
behandeld door	doorkiesnummer (026) 49 76 476	bijlage(n)
onderwerp Vervolgactie n.a.v. constateringen.		

Beste mevrouw

Op 23 april 2018 jl. heeft er tussen u en vanuit de gemeente [redacted], [redacted] en [redacted] een gesprek plaatsgevonden over uw perceel en de camping aan de Bovenallee 1 in Velp. Daarbij is al aangegeven dat u nog een brief zou ontvangen over de geconstateerde 'bestemmingsplan-technische' strijdigheden. In deze brief gaan wij hier verder op in.

Controle

Op 7 maart 2018 controleerden wij uw perceel, aan de Bovenallee 1 in Velp. De controle is uitgevoerd door [redacted] en [redacted] van het team Omgevingsplannen en Vergunningen.

Overtredingen

Tijdens de controle van 7 maart 2018 zijn, voor zover gecontroleerd c.q. waargenomen, de volgende overtredingen geconstateerd:

- het restaurant WOODZ wordt gebruikt anders dan alleen ten dienste van de camping;
- er is een receptiegebouw met aan de voor- en achterzijde overkappingen geplaatst;
- er is nabij 'Veld 1' een parkeergelegenheid aangelegd met 19 parkeerplaatsen;
- er is nabij 'Veld 2' een parkeergelegenheid aangelegd met 20 parkeerplaatsen.

Gebouwd, aangelegd en gebruik zonder omgevingsvergunning

Het bouwen van het receptiegebouw zonder omgevingsvergunning is niet toegestaan op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Artikel 2.3 a Wabo verbiedt het in stand laten van een bouwwerk dat zonder omgevingsvergunning is opgericht.

Het aanleggen van de parkeerplaatsen is zonder omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo niet toegestaan. Daarvoor is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'uitvoeren van een werk' vereist.

Het gebruiken van gronden en of bouwwerken (restaurant en parkeergelegenheid) in strijd met het bestemmingsplan of het in afwijking van een verleende omgevingsvergunning gebruiken van gronden en of bouwwerken is in strijd met artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo.

Omgevingsvergunning restaurant

Voor het restaurants WOODZ heeft u een tijdelijke omgevingsvergunning voor het in strijd met het bestemmingsplan gebruiken van gronden en bouwwerken. Echter, deze vergunning is alleen bedoeld voor het gebruik van een restaurant ten dienste van de camping.

Tijdens de controle hebben wij gezien dat het restaurant voor een ieder toegankelijk is en daar ook door passanten gebruik van wordt gemaakt. Daarnaast is op de website te zien dat er ook evenementen en bruiloften mogelijk zijn en wordt het restaurant aangeboden voor algemeen gebruik. Een specifieke aanduiding dat deze alleen toegankelijk is ten behoeve van de camping is niet aanwezig en de omschrijvingen geven de indruk en zijn van zodanige aard dat eenieder wordt 'uitgenodigd' het restaurant te bezoeken.

Legalisatieonderzoek en vervolg

Gelet op het bovenstaande bent u in overtreding en zijn wij bevoegd om een bestuursrechtelijk handhavingstraject op te starten. Voordat wij het handhavingstraject opstarten willen wij onderzoeken of legalisatie van de overtredingen mogelijk is. Op dit moment zijn wij bezig met het opstellen van de omgevingsvisie voor het Buitengebied. Een van de vraagstukken die bij deze visie wordt betrokken is de vraag hoe om te gaan met recreatie en toerisme op de Veluwezoom. Het perceel Bovenallee 1 in Velp ligt binnen dit gebied. Op dit moment is de omgevingsvisie voor dit onderdeel nog onvoldoende duidelijk, waardoor niet te beoordelen is of in de nabije toekomst legalisatie van de overtredingen aan de orde kan zijn. De verwachting is dat de gemeenteraad eind 2018 een beslissing zal nemen over de omgevingsvisie voor het Buitengebied. Wij zullen deze zaak dan ook aanhouden totdat hierover meer duidelijkheid is.

Concreet betekent dit dat u in overtreding bent, maar wij vooralsnog niet handhavend op zullen treden totdat er duidelijkheid is over de omgevingsvisie voor het Buitengebied, tenzij er een handhavingverzoek wordt ingediend door een belanghebbende.

Let op

Deze brief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Het is dan ook niet mogelijk een bezwaarschrift in te dienen.

Vragen

Heeft u nog vragen neem dan contact op met via
telefoonnummer (026) 49 76 476. Wij helpen u graag verder.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Rheden,
namens hen,

juridisch medewerker
team Omgevingsplannen en Vergunningen,
Domein Ruimte.

Datum van verzending: **24 MEI 2018**

LEgger