



AANTEKENEN

De heer D. Blander
Liesboslaan 13
4813 EA BREDA

Zaaknummer : Z18-001135
Documentnummer : ZD18007854
Uw brief van :
Uw kenmerk :
Beh. Ambtenaar :
Locatie : Markt 1
Doorkiesnummer : 076 - 599 56 00

Zundert, 22 februari 2018

Datum verzending: **23 FEB. 2018**

Onderwerp : vooraanschrijving oplegging last onder dwangsom bewoning Bredaseweg 47 te Klein-Zundert

Geachte heer Blander,

Constateringen

In het najaar 2017 hebben toezichthouders, tevens Buitengewoon Opsporingsambtenaren van de gemeente Zundert, een controle uitgevoerd op uw perceel, kadastraal bekend Zundert P 190, plaatselijk bekend Bredaseweg 47 te Klein-Zundert.

Daarnaast hebben wij geconstateerd dat per 22 februari 2018 in onze Basis Registratie Personen (BRP) op het perceel, kadastraal bekend ZDT 02 sectie P nummer 190, plaatselijk bekend als Bredaseweg 47 te Klein Zundert de heren D. Matyskiel, M. Bors en M. Bors staan ingeschreven.

Wettelijk kader

De heren Bors en de heer Matyskiel wonen hier in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert". In het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" heeft het verblijfsobject Bredaseweg 47 de volgende bestemming en aanduidingen:

- Enkelbestemming "Horeca";
- functieaanduiding bedrijfswoning uitgesloten;
- waarde archeologie 4.

In artikel 13.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" is geregeld dat de gronden van "Horeca" bestemd zijn voor:

- a. horecabedrijven, niet zijnde vermaak- of wellnessfaciliteiten;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - sportieve activiteiten': voor daghoreca en dagrecreatiesportvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'partycentrum' en 'hotel' tevens voor een partycentrum en/of hotel;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen en verhardingen, met dien verstande dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

In de "Buitengebied Zundert" is in artikel 13.2.3 sub b geregeld dat ter plaatse van de aanduiding '-bedrijfswoning' geen bedrijfswoning is toegestaan. Bij uw bestemming aan de Bredaseweg 47 is de bedrijfswoning expliciet uitgesloten.

Het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" staat bewoning van het verblijfsobject dan ook niet toe. We zien u als overtreder aangezien u als eigenaar van het perceel het in uw macht heeft de overtreding te (laten) beëindigen.

Op grond van artikel 7.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) dragen burgemeester en wethouders van de gemeente zorg voor de bestuursrechtelijke handhaving van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en bestemmingsplannen. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd dit niet te doen (ABRSvS 30 juni 2004/200307335/1)

Gelet op de geconstateerde strijdigheid en onze beginselplicht tot handhaving zijn wij voornemens om over te gaan tot het opleggen van een last onder dwangsom teneinde de illegale bewoning te doen beëindigen.

Voornemen oplegging last onder dwangsom

Wij zijn voornemens aan u een begunstigingstermijn van 3 maanden te verlenen onder laste van een eenmalige dwangsom van € 25.000,--.

Dit betekent dat de illegale bewoning van het verblijfsobject binnen 3 maanden beëindigd moet zijn en het geschikt maken van het horecapand voor bewoning ongedaan te maken. Deze termijn gaat in op het moment dat wij het definitieve besluit aan u bekendmaken. Is de illegale bewoning niet binnen de gestelde termijn gestaakt en de inrichting van het horecapand voor bewoning niet verwijderd, dan verbeurt u de eenmalige dwangsom van € 25.000,--.

Mogelijkheid indienen zienswijze

In het kader van de belangenafweging stellen wij u op grond van artikel 4:8 en 4:9 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende twee weken na dagtekening van dit schrijven in de gelegenheid uw zienswijze kenbaar te maken over ons voornemen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Onze voorkeur gaat uit naar een schriftelijke zienswijze, welke u kunt richten aan het college van burgemeester en wethouders van Zundert, Postbus 10001, 4880 GA Zundert.

Als de termijn tot het indienen van een zienswijze is verstreken, zullen wij overgaan tot de definitieve besluitvorming. De betrokken belangen zullen worden afgewogen en meegenomen. Indien u het niet eens bent met het uiteindelijke definitieve besluit, staat voor u de mogelijkheid open om hiertegen rechtstreeks in beroep te gaan bij de rechtbank.

Wij wijzen u er met nadruk op dat indien het maximum bedrag is verbeurd en de geconstateerde overtreding niet is opgeheven, wij u een nieuwe last onder dwangsom kunnen opleggen of in plaats daarvan bestuursdwang kunnen aanzeggen.

Een afschrift van deze brief zullen wij eveneens verzenden aan de bewoners van het verblijfsobject, de heren Bors en Matyskiel.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

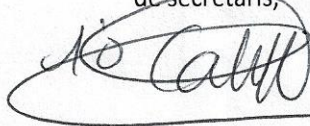
Bij correspondentie verzoeken wij u vriendelijk ons zaaknummer Z18-001135 te vermelden.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Zundert,

de secretaris,

de burgemeester,



drs. A.W.A.M. Broos



L.C. Poppe-de Looff

CC:

De heren Bors en Matyskiel

Bredaseweg 47

4882 DD KLEIN-ZUNDERT