



Omgevingsdienst De Vallei

Retouradres: Postbus 9024, 6710 HM Ede

Aangetekend en per gewone post

Onderwerp
Last onder dwangsom

Ce.

Datum
8 februari 2017

Ons kenmerk
2016H0417

Behandeld door
L.P. Berg
088 - 116 99 05
l.berg@oddevallei.nl

afschrift voor:

Met onze brief van 21 september 2016 hebben wij u in kennis gesteld van ons voornemen om u een herstelsanctie op te leggen ten aanzien van de overtredingen op het perceel Welgelegenweg 11 te Stroe. Omdat bleek dat u ten onrechte veronderstelde dat er bij de gemeente nog een traject liep dat zou leiden tot een bestemmingsplanherziening voor dit perceel, heeft er op 28 november 2016 hier met u, een gesprek over plaatsgevonden op het gemeentehuis van Barneveld. Tijdens dit gesprek werd u nog één keer de kans geboden om de informatie te overleggen die nodig zijn om de bestemmingsplanprocedure alsnog te laten aanvangen. Hierbij werd hervatting van het handhavingstraject in het vooruitzicht gesteld als de laatste termijn ook weer ongebruikt zou verstrijken. Een samenvatting van dit gesprek is weergegeven in de brief van de gemeente aan u van 1 december 2016 (met kenmerk 1029807).

Op 1 februari 2017 verstreek ook die laatste termijn ongebruikt. Gelet hierop is er geen reden meer om het handhavingstraject aan te houden. Wij hebben dan ook besloten u een last onder dwangsom op te leggen. Hieronder leggen wij onder meer uit wat u moet doen om te voorkomen dat u de gemeente Barneveld (een) dwangsom(men) verschuldigd wordt.

Voorgeschiedenis

Sinds 2009 heeft de situatie op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Garderen, sectie I, nrs. 2008 en 2009 (Welgelegenweg 11 te Stroe) –hierna te noemen: de percelen- onze aandacht. Er is aldaar sprake van verschillende overtredingen van bouw- en bestemmingsplanregelgeving. Ter legalisering van deze overtredingen is in ieder geval een bestemmingsplanherziening nodig. De procedure daarvoor is echter nooit in beweging gekomen, ondanks het feit dat de gemeente Barneveld, eerst uw vader en daarna u, hier de afgelopen jaren vele malen de mogelijkheid toe geboden heeft.

In september 2015 heeft u laten weten dat u die bestemmingsplanherziening wilde doorzetten als nieuwe verantwoordelijke voor het aldaar gevestigde

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

bedrijf/nieuwe gebruiker van de percelen. Omdat u de daarvoor benodigde gegevens niet tijdig aanleverde liet de gemeente u per brief van 22 april 2016 (kenmerk 666951) weten dat de procedure beëindigd was en dat het handhavingstraject weer voortgezet zou worden. Dit leidde tot ons handhavingsvoornemen van 21 september 2016. Zoals hierboven al besproken is hebben wij u tijdens een gesprek en met een brief voor de laatste maal in de gelegenheid gesteld om alle informatie te overleggen waarmee het traject ter herziening van het bestemmingsplan op dit perceel alsnog in gang gezet kon worden. De daartoe gestelde termijn is ook ongebruikt verstreken.

Overtredingen

Een toezichthouder heeft eerder geconstateerd dat op de percelen meerdere bouwwerken zonder of in afwijking van een vereiste omgevingsvergunning zijn gebouwd. Voorts is geconstateerd dat een gedeelte van één van de percelen gebruikt wordt voor het opslaan van verschillende goederen, zoals verschillende bouwmaterialen, hout en een boot en het parkeren van (bedrijfs)auto's/bussen. Ook bleek op een perceelsgedeelte verharding te zijn aangebracht.

Bouw

In artikel 2.3a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het verboden is een bouwwerk, of een deel daarvan, dat is gebouwd zonder vereiste omgevingsvergunning in stand te laten. In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn zogeheten omgevingsvergunningvrije activiteiten aangewezen. Uit deze bijlage volgt echter niet dat geen omgevingsvergunning is vereist voor de bedoelde overtredingen. De vereiste omgevingsvergunningen ontbreken.

Op het perceel, kadastraal bekend als GDR, sectie I, nr. 2008 rust een zogeheten recht van opstal ten gunste van u. Het andere perceel, kadastraal bekend als GDR, sectie I, nr. 2009 is echter niet bezwaard met een dergelijk beperkt zakelijk recht. Dit betekent dat u ten aanzien van de *bouwovertredingen* die zich op het als tweede genoemde perceel bevinden, niet als overtreder van artikel 2.3a Wabo bent aan te merken. Wat de bouwovertredingen betreft schrijven wij u dan ook alleen aan deze te beëindigen en beëindigd te houden, voor zover zij zich bevinden op het perceel waarop uw recht van opstal rust. De eigenaren van het perceel GDR, sectie I, nr. 2009 - zijn wel als overtreders van artikel 2.3a Wabo aan te merken en worden met een afzonderlijke last onder dwangsom gelast om de illegale bouwwerken op dat perceel te beëindigen en beëindigd te houden.

Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan Buitengebied 2012 rust op de gronden waar de meeste van de bedoelde bouwwerken gesitueerd zijn de bestemming 'Bedrijf-Niet agrarisch'. Aan gronden met deze bestemming is tevens de aanduiding 'opslag' toegekend. Dit betekent dat hier ook buitenopslag ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf toegestaan is. Volgens artikel 6.2.2, onder c van de planregels mag de totale bebouwde oppervlakte voor het bedrijf op de Welgelegenweg 11 niet meer dan 125 m² bedragen. De totale vergunde bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt echter al circa 114 m², terwijl de aanwezige onvergunde bedrijfsbebouwing in totaal een aanzienlijk grotere oppervlakte heeft dan de resterende 11 m².

Op de gronden waar de bedoelde buitenopslag en verharding zich bevinden rust de bestemming 'Agrarisch', zonder bouwvlak. Ook het overgrote deel van de circa 50 m² die in afwijking van de vergunning 585/04 aan het hoofdgebouw gebouwd is, bevindt zich binnen de grenzen van deze bestemming. Op grond van artikel 3, lid 1, van de planregels mogen dergelijke gronden alleen gebruikt worden voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Het gebruik van het perceel voor het opslaan van verschillende goederen zoals verschillende bouwmaterialen, hout en een boot en het parkeren van (bedrijfs)auto's/bussen is niet te rijmen met deze bestemming. Dit geldt ook voor de aldaar aangebrachte verharding.

Volgens artikel 31.1 van de planregels mag alleen gebouwd worden ten behoeve van de aan de gronden toegekende bestemming en volgens artikel 3.2.1, sub a van die regels zijn gebouwen alleen binnen een bouwvlak toegestaan. De bedoelde bebouwing die zich op de agrarische bestemming bevindt wordt echter niet voor een agrarisch bedrijf gebruikt en bevindt zich niet binnen een bouwvlak.

Het voorgaande betekent dat de buitenopslag en de verharding op de gronden met de bestemming 'Agrarisch' alsmede de bedoelde bebouwing eveneens in strijd zijn met artikel 2.1, lid 1, onderdeel c Wabo. In deze bepaling is het verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het in strijd met een bestemmingsplan (laten) gebruiken van gronden of bouwwerken. Als rechtspersoon die gedeelten van gronden op beide kadastrale percelen in strijd met het geldende bestemmingsplan gebruikt of laat gebruiken voor verharding en buitenopslag, bent u wel als overtreder van artikel 2.1, lid 1, onderdeel c Wabo aan te merken.

Legaliseringsonderzoek

Wij hebben beoordeeld of de ontbrekende omgevingsvergunningen verleend zouden kunnen worden, als u deze alsnog zou aanvragen. In het geval er geen vergunningaanvraag is ingediend, beperkt een legaliseringsonderzoek in het kader van een handhavingstraject zich volgens vaste rechtspraak tot de vraag of met toepassing van de reguliere procedure in de zin van paragraaf 3.2 van de Wabo de bedoelde vergunning verleend zou kunnen worden. Bij een bevestigend antwoord op deze vraag kan er sprake zijn van een concreet zicht op legalisering, hetgeen volgens vaste rechtspraak een rechtvaardiging kan zijn om van handhaving af te zien. De bedoelde reguliere procedure dient op grond van de Wabo gevolgd te worden bij het toepassen van een in eventueel in het bestemmingsplan of een eventueel in artikel 4 van Bijlage II bij het Bor toegekende bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan.

Noch de bestemmingsplanregels noch artikel 4 van Bijlage II bij het Bor voorzien echter in een afwijkingsbevoegdheid met toepassing waarvan de strijdigheid van de buitenopslag en van de verharding met het bestemmingsplan ondervangen zou kunnen worden. Er is dan ook geen sprake van zicht op legalisering van deze overtredingen. Voor de bedoelde bouwwerken geldt dat uit de gemeentelijke beleidsregels ter invulling van de bevoegdheid uit artikel 4 van Bijlage II bij het Bor, genaamd 'Afwijkingenbeleid kruimelgevallen' een belemmering zijn voor toepassing voor dit geval.

Hoewel niet relevant in het kader van een handhavingprocedure, is het niet uitgesloten dat het onder voorwaarden nog steeds mogelijk is het bestemmingsplan voor de percelen te herzien, waarna de besproken overtredingen of een gedeelte daarvan gelegaliseerd kunnen worden. Gelet op het feit dat u, en daarvoor uw vader, de termijnen voor het aanleveren van de daarvoor voor benodigde gegevens ongebruikt heeft laten verstrijken, is dit kennelijk geen optie voor u.

Zienswijze

Op 28 september 2016 heeft u telefonisch contact opgenomen met de behandelend ambtenaar van het handhavingdossier, de heer Berg. U klaagde zich erover dat u een vooraankondiging van handhavend optreden had ontvangen, terwijl u al eerder heeft laten weten dat u door wilt gaan met een bestemmingsplanprocedure voor de percelen. De behandelaar van dat plan beloofde volgens u veel maar deed weinig. U wilt daar niet de dupe van worden.

De heer Berg liet u weten dat wat er ook van zij, er verschillende malen door de gemeente Barneveld brieven naar uw vader zijn gestuurd met termijnen om voor verdere behandeling noodzakelijke informatie aan te vullen. Toen deze termijnen ongebruikt verstreken, werd de procedure door middel van een brief beëindigd. Nadat dit de eerste keer gebeurd was, is desgevraagd de formeel beëindigde procedure bij uitzondering weer hervat. Ook toen werd, ondanks verzoeken daartoe, geen actie door u ondernomen om de bedoelde benodigde informatie aan te vullen. Dit leidde tot de hierboven eerder genoemde brief van 22 april 2016, waarmee de planprocedure voor de tweede maal formeel beëindigd werd.

Zoals hierboven reeds is opgemerkt constateren wij dat u de op 28 november 2016 geboden laatste kans om te proberen de ruimtelijke procedure wederom in beweging te zetten opnieuw niet heeft gebruikt. Er is dan ook geen reden om het handhavingstraject nog langer aan te houden.

Afweging belangen

Handhaving van wettelijke voorschriften is niet slechts een bevoegdheid. Alleen in bijzondere omstandigheden kunnen wij van handhavend optreden afzien. Een bijzonder geval kan worden aangenomen als concreet zicht bestaat op legalisering van de illegale situatie, de rechtszekerheid ten opzichte van de overtreder zich tegen handhavend optreden verzet en als van de zijde van het bevoegde bestuursorgaan gerechtvaardigd vertrouwen bij de overtreder is gewekt. Verder kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die situatie behoort te worden afgezien. Ons is niet gebleken dat in dit geval sprake is van zodanige bijzondere omstandigheden, dat wij van handhavend optreden zouden moeten afzien.

Besluit

Gelet op het bovenstaande schrijven wij u aan om **vóór 15 mei 2017** op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Garderen, sectie I, nrs. 2008 en 2009 de volgende zaken te verwijderen, en vervolgens verwijderd te houden (de locatie van deze zaken kunt u vinden op de hieronder weergegeven luchtfoto):



1. de uitbreiding van de bedrijfsruimte aan de achterzijde van circa 50 m² die in afwijking van bouwvergunning 584/04 gebouwd is. Op de luchtfoto is dit weergegeven met de tekst "*±50 m², gebouwd in afwijking van vergunning nr 585/04.*" Aan deze lastgeving wordt een eenmalige dwangsom gekoppeld van € 15.000,-;
2. alle binnen het rode kader op de luchtfoto aangebrachte verharding. Aan deze lastgeving wordt een eenmalige dwangsom gekoppeld van € 5.000,-
en
3. de binnen het gele kader op de luchtfoto geplaatste buitenopslag. Aan deze lastgeving wordt een eenmalige dwangsom gekoppeld van € 5.000,-.

Indien op of na 15 mei 2017 blijkt dat u niet of slechts gedeeltelijk aan de lastgevingen heeft voldaan, verbeurt u de daarbij genoemde dwangsom(men). Na verbeurte zullen wij verdere actie ondernemen ter inning hiervan.

Verder traject

Als u een dwangsom verbeurt vangt op grond van artikel 5:33 van de Algemene wet bestuursrecht een betalingstermijn van zes weken aan. U dient dan binnen die termijn het dan verschuldigde dwangsombedrag over te maken op de rekening van de gemeente Barneveld met nummer NL47 BNGH 028.50.00.640 onder vermelding van '*betaling dwangsom OddV 2016H0417*'.

Volledigheidshalve attenderen wij u erop dat na verbeurte van de dwangsom onze bevoegdheid tot het uitoefenen van bestuursdwang blijft bestaan. Deze bevoegdheid houdt in het van gemeentewege, maar op uw kosten, ongedaan maken van de overtredingen. Indien nodig zullen wij van deze bevoegdheid gebruik maken. Ook zouden wij in dat geval u een nieuwe last onder dwangsom kunnen opleggen.

Werking ten opzichte van eventuele rechtsopvolgers

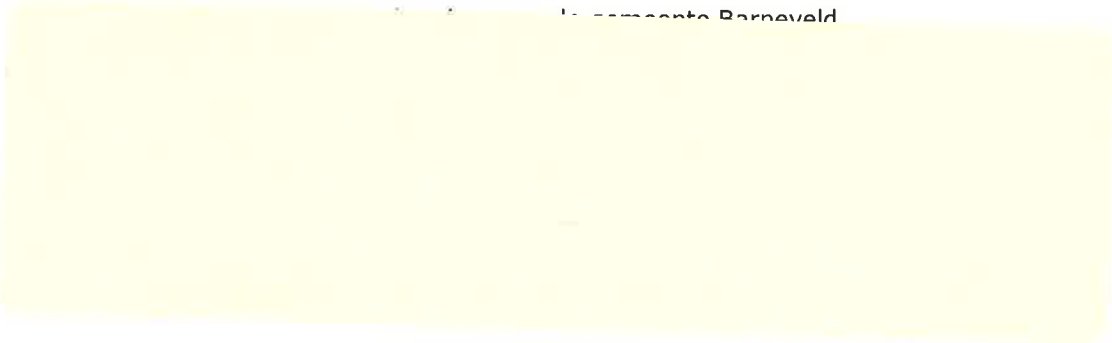
Wij bepalen voorts dat dit handhavingsbesluit op grond van artikel 5.18 Wabo tevens geldt jegens uw eventuele rechtsopvolgers. Het besluit zal daartoe in het register inzake de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb) ingeschreven worden en bijvoorbeeld in het Kadaster zichtbaar zijn voor derden.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u, binnen zes weken na de dag van verzending, schriftelijk een bezwaarschrift indienen. In de bijlage (=pagina 7 van dit besluit) kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Met vriendelijke groet,

De gemeente Barneveld



Bijlage: Informatie over bezwaar maken

Pagina
7 van 7

Hoe maakt u bezwaar?

Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u hiertegen bezwaar maken. Dit doet u door een brief te schrijven aan:

Gemeente Barneveld
Postbus 63
3770 AB Barneveld

Op de website van de gemeente, www.barneveld.nl, vindt u ook of het mogelijk is om met uw persoonlijke DigiD digitaal bezwaar te maken.

Wat zet u in uw bezwaarschrift?

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum van uw brief;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt;
- uw handtekening.

Stuur als dit mogelijk is ook een kopie mee van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Als iemand anders het bezwaarschrift voor u indient, dan moet u een schriftelijke machtiging meesturen.

Welke termijn heeft u voor het indienen van bezwaar?

U heeft **zes weken** de tijd om bezwaar te maken. De termijn begint op de dag na de verzenddatum, zoals vermeld in het besluit. Het bestuursorgaan moet uw bezwaar voor het einde van de termijn hebben ontvangen. Na ontvangst van uw bezwaarschrift stuurt het bestuursorgaan u een ontvangstbevestiging en informeert u over de verdere procedure.

Voorlopige voorziening

Als u bezwaar maakt, heeft dat geen gevolgen voor de geldigheid van het besluit. Als u dit niet wenselijk vindt, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank om een voorlopige voorziening vragen. Dat is een tijdelijke oplossing voor de periode dat uw bezwaarschrift nog in behandeling is. Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u aan:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht
De voorzieningenrechter
Postbus 9030
6800 EM Arnhem.

Kosten?

U bent het bestuursorgaan geen bedrag verschuldigd voor het maken van bezwaar. Voor een voorlopige voorziening betaalt u wel een vergoeding: griffierecht. De hoogte van dit bedrag kunt u vinden op www.rechtspraak.nl.

Vragen?

Als u vragen heeft over de bezwaarprocedure, kijkt u dan op de gemeentelijke website voor meer informatie. Daar vindt u ook de contactgegevens voor het kunnen stellen van aanvullende vragen.