


AANTEKENEN en per reguliere post

datum	zaaknummer	uw brief/kenmerk
29 januari 2019	589731	
behandeld door	doorkiesnummer	bijlage(n)
		2
onderwerp		
Besluit opleggen last onder dwangsom.		



Beste _____

Op 30 augustus 2018 stuurden wij u een brief. Daarin vroegen wij u om de overtredingen op het perceel Bergelinkweg 14 in Dieren te beëindigen en beëindigd te houden.
 Op 22 januari 2019 hebben wij gezien dat u dit nog niet heeft gedaan. In deze brief leest u wat dit voor u betekent.

Overtredingen

De toezichthouder, _____ constateerde op 2 februari 2017 voor het eerst dat op het perceel Bergelinkweg 14 in Dieren, kadastraal bekend gemeente Dieren, sectie U, nummer 5481 overtredingen plaatsvinden. De overtredingen bestaan uit (zie ook bijlage 'situatieoverzicht'):

- bijgebouw naast het tuinhuis is opgericht zonder benodigde omgevingsvergunning (overtreding artikel 2.1 lid 1 onder a en artikel 2.3a van de Wabo);
- het voormalig tuinhuis is zonder benodigde omgevingsvergunning omgebouwd tot woning en zo ook de later uitgebreide entree (overtreding artikel 2.1 lid 1 onder a en artikel 2.3a van de Wabo);
- het voormalig tuinhuis wordt gebruikt als woning zonder dat het gebouw door middel van een omgevingsvergunning het gebruik als woning toestaat (overtreding artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo);
- de muur, welke dient als erfafscheiding, is opgericht zonder omgevingsvergunning (overtreding van artikelen 2.1 lid 1 onder a en 2.3a van de Wabo);
- in de erfafscheiding is een uitweg gecreëerd zonder benodigde vergunning (overtreding artikel 2.12 APV).

Bij de hercontrole op 22 januari 2019 constateerde de toezichthouder, dat de overtredingen niet zijn beëindigd.

Wij leggen een last onder dwangsom op

Wij leggen u de volgende dwangsommen op:

- voor het bijgebouw € 12.500,00 ineens;
- voor de verbouw van het tuinhuis tot een woning zonder omgevingsvergunning € 50.000,00 ineens;
- voor het als woning laten gebruiken van het tuinhuis € 50.000,00 ineens;
- voor de stenen muur die dient als erfafscheiding € 200,00 per strekkende meter ineens, de muur heeft een lengte van 18 meter dit komt neer op € 3.600,00;
- voor het creëren van een uitweg zonder vergunning € 2.500,00 ineens.

Wanneer u niet voor **1 juni 2019** de voornoemde overtredingen van de artikelen 2.1 lid 1 onder a, artikel 2.1 lid 1 onder c en artikel 2.3a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna 'Wabo') en artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening (hiern 'APV') op het perceel Bergelinkweg 14 in Dieren, kadastraal bekend gemeente Dieren, sectie U, nummer 5481 heeft beëindigd en beëindigd houdt verbeurt u deze dwangsommen.

Een last onder dwangsom houdt in, dat wij u opdracht geven zelf een einde te maken aan de overtreding en deze beëindigd te houden (= last). Doet u dit niet binnen de begunstigingstermijn (= termijn waarbinnen u zonder gevolgen de overtreding zelf kunt beëindigen), dan verbeurt u een dwangsom (= een geldbedrag).

Met betrekking tot de overtreding die ziet op het bewonen van het tuinhuis, sturen wij aan de huurder een soortgelijke brief. Dit omdat hij als huurder ook de mogelijkheid heeft om deze overtreding te beëindigen.

Te treffen maatregelen om overtreding te beëindigen

Om de overtredingen te beëindigen, dient u een aantal maatregelen te treffen, namelijk:

- het bijgebouw naast het tuinhuis verwijderen en verwijderd houden;
- de bewoning van het verbouwde tuinhuis laten beëindigen en beëindigd houden;
- het tuinhuis moet in de bestaande situatie, zoals aangegeven op de bouwtekening bij uw aanvraag omgevingsvergunning (zie bijlage) worden teruggebracht, en zo blijven;
- de stenen muur/erfafscheiding verwijderen en verwijderd houden;
- de uitweg verwijderen en verwijderd houden.

Termijn om overtreding zelf te beëindigen en gevolgen als u dat niet doet

U krijgt de mogelijkheid om de genoemde overtredingen voor **1 juni 2019** zelf te beëindigen. Doet u dat niet dan, verbeurt u van rechtswege (= automatisch) de dwangsommen.

U moet dan binnen zes weken de bedragen van de genoemde dwangsommen aan ons betalen. Mocht u niet op tijd betalen, dan bent u in verzuim. Dit komt erop neer, dat wij het bedrag –nadat wij over de invordering hebben besloten– via de deurwaarder bij dwangbevel kunnen invorderen. Wanneer wij het geldbedrag via de deurwaarder bij u invorderen, verhogen wij het bedrag met de kosten die wij met deze invordering maken.

Beëindigt u de overtreding op tijd? Dan hoeft u geen dwangsom te betalen. Maar let op: als u daarna weer dezelfde overtreding maakt, moet u alsnog betalen.

Hoogte dwangsom

De hoogte van een dwangsom kan en moet op de ernst van de overtreding worden afgestemd en heeft tot doel de overtreding tegen te gaan of te voorkomen.

Met onze Richtlijn dwangsom - hoogten en begunstigingstermijnen 2016 (vastgesteld 5 april 2016 en op 13 april 2016 gepubliceerd) hebben wij voor veel voorkomende overtredingen dwangsombedragen vastgesteld. De opgelegde dwangsommen zijn conform deze richtlijn.

Wij gaan ervan uit dat u door de hoogte van de dwangsommen aan dit besluit wil voldoen en dus de overtreding zal beëindigen. Voor de hoogte van de dwangsom is gekeken naar de ernst van de overtreding. Anders gezegd, de hoogte van de dwangsom staat een redelijke verhouding tot 'de zwaarte van het geschonden belang'.

Bijlage

In de bijlage van deze brief kunt u meer lezen over de achtergrond, de grondslag en uw mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze/reactiemogelijkheid.

Vragen

Heeft u nog vragen neem dan contact op met
. Wij helpen u graag verder.

via telefoonnummer

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

Datum van verzending:

29 JAN 2019

AFSCHRIFT AAN:

LEgger

BIJLAGE

Grondslag

Wij zijn bevoegd op te treden tegen de overtredingen op grond van artikelen 2.1 lid 1 onder a, 2.1 lid 1 onder c en 2.3a van de Wabo en artikel 2.12 van de APV in combinatie met artikel 125 van de Gemeentewet, paragrafen 5.2 en 5.4 van de Wabo en artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

U krijgt deze brief omdat u overtreder bent

U bent overtreder, omdat u als eigenaar van het perceel, Bergelinkweg 14 in Dieren, de mogelijkheid heeft (het in uw macht heeft) om de overtredingen te stoppen.

Waarom een handhavingstraject

De gemeente moet ingrijpen als wetten en regels niet worden nageleefd; wij noemen dit handhaving. Wij moeten overgaan tot handhaving, als het algemeen belang dit eist. Alleen in uitzonderlijke situaties mogen wij besluiten niet te handhaven. Voorbeelden van deze bijzondere situaties zijn: als er een 'concreet zicht op legalisatie' is, of als handhaving een te zwaar instrument is.

Er bestaat op dit moment geen concreet zicht op legalisatie van de overtredingen. Concreet zicht op legalisatie houdt in dat wij bijvoorbeeld alsnog een omgevingsvergunning kunnen afgeven waardoor de situatie legaal wordt of dat er bijzondere omstandigheden zijn waardoor wij zouden moeten afzien van handhaving. U heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. In eerste instantie is hierop een van rechtswege verleende omgevingsvergunning afgegeven. Na de behandeling van een drietal bezwaarschriften hiertegen is dat besluit volledig heroverwogen en heeft er in de beslissing op de bezwaarschriften een herroeping van dit besluit plaatsgevonden waarvoor een afwijzing van de aanvraag omgevingsvergunning met zaaknummer 604819 in de plaats is gekomen. Hierdoor is er geen concreet zicht op legalisatie en zien wij geen reden om niet handhavend op te treden. U heeft hiertegen geen beroep aangetekend.

Het bijgebouw naast het tuinhuis ligt op gronden met de bestemming 'Tuin' binnen het bestemmingsplan Dieren 2017, Woongebieden Zuid. In artikel 11 van de voorschriften is terug te lezen wat er binnen deze bestemming is toegestaan. Een dergelijk bijgebouw als deze is niet toegestaan. Wellicht dat deze op een andere plaats op het perceel wel mogelijk is. Wij hebben u daarvoor uitgelegd een voortoets in te dienen. Van deze mogelijkheid heeft u geen gebruik gemaakt. Op de huidige plaats kan ze niet gelegaliseerd worden.

De muur die is geplaatst als erfafscheiding ligt ook binnen de bestemming 'Tuin'. Artikel 11.2.1 onder a geeft namelijk aan dat deze niet hoger dan 1 meter mag zijn. U voldoet daar niet aan. Ook de uitweg in de muur is aangelegd zonder een benodigde uitwegvergunning. Deze kan u ook niet verleend worden gezien de uitweg uitkomt op een openbare parkeergelegenheid. Legalisatie daarvan is dan ook niet mogelijk.

Zoals hierboven uitgelegd is er geen zicht op legalisatie. Daarnaast zijn er ons geen bijzondere omstandigheden bekend waardoor wij zouden moeten afzien van handhaving. Handhaving is in dezen dan ook geen onevenredig zwaar instrument om van handhaving af te zien.

Onze reactie op uw zienswijze

Volgens de artikelen 4:8 en 4:9 van Awb hebt u de mogelijkheid om uw mening (zienswijze) op het voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom te geven. Zoals in onze brief van 30 augustus 2018 is terug te lezen heeft u, via uw advocaat, in het voortraject al uw mening aan ons kenbaar gemaakt. Dit was echter geen officiële zienswijze, vandaar dat wij u naar aanleiding van ons voornemen last onder dwangsom destijds alsnog in de gelegenheid hebben gesteld om uw zienswijze aan ons kenbaar te maken. U heeft dit niet gedaan. Voor de overige reacties die u in het voortraject heeft kenbaar gemaakt, zijn wij daarop inhoudelijk ingegaan in onze brief van 30 augustus 2018. Wij verwijzen daarvoor dan ook naar onze reactie in die brief.

**Belangenafweging**

In uw situatie wogen wij alle betrokken belangen af. En wij zien geen bijzondere omstandigheden waardoor wij afzien van handhaving. Wij beseffen dat u een belang heeft om met de strijdige situatie door te gaan. Het algemeen belang weegt echter zwaarder, waardoor wij moeten handhaven.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Tenslotte moeten wij op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) dit besluit binnen vier dagen na verzending registreren in het openbare register. De gevolgen van deze inschrijving zijn geregeld in artikel 5.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit artikel stelt een besluit tot het toepassen van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom ook geldt voor de rechtsopvolger van de overtreder (degene aan wie dat besluit is opgelegd) alsmede jegens iedere verdere rechtsopvolger. Dit houdt in dat het besluit, tenzij bijzondere omstandigheden zich daartegen verzetten, jegens die rechtsopvolger en iedere verdere rechtsopvolger ten uitvoer worden gelegd, met dien verstande dat de kosten van die tenuitvoerlegging bij de betreffende rechtsopvolger dan wel iedere verdere rechtsopvolger kunnen worden ingevorderd.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u volgens de Awb bezwaar indienen. Dit moet u doen binnen zes weken na de datum van verzending van dit besluit. U stuurt uw bezwaar naar Gemeente Rheden, College van burgemeester en wethouders, Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg.

U moet het bezwaarschrift ondertekenen en er ten minste in zetten:

- a De naam en het adres van de indiener.
- b De dagtekening.
- c Een omschrijving van de beschikking waartegen u het bezwaar richt.
- d De gronden van het bezwaar. Waarom dient u bezwaar in?

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen directe gevolgen voor dit besluit. U kunt, indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland vragen het besluit te schorsen tot de beslissing op bezwaar is genomen. Hiervoor kunt u een verzoek om voorlopige voorziening sturen naar:

Rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht Arnhem
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U kunt er ook voor kiezen het verzoekschrift digitaal bij genoemde rechtbank in te dienen 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

Bij dit verzoek moet u een afschrift van het bezwaarschrift doen. Let op dat de rechtbank voor dit verzoek griffierecht heft. Het griffierecht bedraagt € 47,00 voor minder draagkrachtige natuurlijke personen in huurtoeslag- en sociale zekerheidszaken, € 174,00 voor overige natuurlijke personen en € 345,00 voor rechtspersonen (zie artikel 8:41 Algemene wet bestuursrecht).