

Ondertekening door Directie/300878 Last onder dwangsom

Volgnummer	300878
Onderwerp	Last onder dwangsom
Afgehandeld	J
Zaak	ODIJ-Z-18-056018
Documentnummer	300878
Richting	Uitgaand
Datum registratie	29 maa 2019
Laatst gewijzigd door	<div></div> J
Gemeente	0473
Datum document	29 maa 2019
Datum afhandeling	29 maa 2019
Ingevoerd door	<div></div> J
Datum verzending	29 maa 2019
Zaakomschrijving	ODIJ-Z-18-056018
Kanaal	Post
Geadresseerde	Stichting Puerto del Fotoro
Adres	Kostverlorenstraat <div></div> J
Postcode	2042 PE
Plaats	ZANDVOORT
Opsteller	<div></div> J

Stichting Puerto del Futuro

[J] [J]
[J]

verzenddatum

Onderwerp last onder dwangsom, Kostverlorenstraat [J] te Zandvoort
Ons kenmerk ODIJ-Z-18-056018
Contactpersoon [J] [J]
Doorkiesnummer [J]
Afschrift aan [J] [J] en [J] [J]

Geachte [J] [J]

Inleiding

Naar aanleiding van een verzoek om handhaving heeft een toezichthouder van Omgevingsdienst IJmond op 15 oktober 2018 geconstateerd dat een illegaal bouwwerk (betonnen constructie) is geplaatst op het perceel "Kostverlorenstraat [J]" én (gedeeltelijk) "Kostverlorenstraat [J]" te Zandvoort.

Voorgeschiedenis

Bij brief van 29 oktober 2018 hebben wij u – als bestuurder van de Stichting – verzocht binnen twee maanden na verzenddatum de betonnen constructie te (doen) verwijderen en verwijderd te (doen) houden. Voor de gebeurtenissen voorafgaand aan dit verzoek, verwijzen wij u naar de inhoud van de brief van 29 oktober 2018 die u als aangehaald en ingelast dient te beschouwen bij dit besluit. De brief maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.

Constatering toezichthouder

Onlangs heeft een toezichthouder van Omgevingsdienst IJmond ter plaatse geconstateerd, dat het illegale bouwwerk niet is verwijderd.

Zienswijze

In de brief met van 29 oktober 2018 bent u in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen op ons voornemen om handhavend op te treden tegen de betreffende overtreding. Bij brief van 10 november 2018 heeft u van deze mogelijkheid gebruikgemaakt. U deelt daarin mee dat partijen, waaronder de eigenaren/bewoners van het perceel "Kostverlorenstraat [J]" en [J] [J] namens Omgevingsdienst IJmond, (nog) in gesprek zijn over een mogelijke oplossing.

Aangezien de gesprekken betrekking hadden op een ander project (bouw ondergrondse garage) waar de betonnen constructie mogelijk onderdeel van uitmaakt, heeft uw zienswijze niet geleid tot het afzien van ons voornemen tot handhaving.

Overtreding

Volgens artikel 2.1, lid 1, van de Wabo, is het niet toegestaan zonder een omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat – geheel of gedeeltelijk – bestaat uit het “bouwen van een bouwwerk” (*onder a*) dan wel het “gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” (*onder b*).

Volgens artikel 13.2.4, onder b, van het bestemmingsplan Kostverlorenstraat e.o. (hierna: het bestemmingsplan), bedraagt de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, maximaal 2.00 meter. De betonnen constructie is hoger dan de toegestane 2.00 meter.

Kortom, artikel 2.1, lid 1, onder a en c, van de Wabo, in combinatie met artikel 13.2.4, onder b, van het bestemmingsplan, is overtreden, zoals uitgebreid uiteengezet in de brief van 29 oktober 2018.

Overtreder

De betonnen constructie is weliswaar gedeeltelijk gesitueerd op het perceel “Kostverlorenstraat [REDACTED]” maar wij beschouwen u, althans de Stichting, als overtreder van de voorschriften.

In de hoedanigheid van bestuurder van de Stichting, heeft u de betonnen constructie geplaatst of daar opdracht toe gegeven. Bovendien heeft u het in uw macht de overtreding ongedaan te (doen) maken, nu de eigenaren/bewoners van het perceel “Kostverlorenstraat [REDACTED]” daar geen bezwaar tegen hebben.

Legalisatie

Alvorens handhavend op te treden tegen een overtreding, dient eerst een onderzoek plaats te vinden of deze gelegaliseerd kan worden. Beoordeeld dient dus te worden of voor de plaatsing van de betonnen bak een omgevingsvergunning kan worden verleend voor zowel de activiteit “bouwen” als “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan”. Een eventuele aanvraag kan slechts geweigerd worden, indien het verlenen van de vergunning met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is. Volgens artikel 2.12, lid 1, onder a, van de Wabo, kan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo, slechts worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan

- 1° met toepassing van opgenomen regels in bestemmingsplan inzake afwijking (binnenplans)
- 2° in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (kruimelregeling), of
- 3° in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (buitenplans, uitgebreide voorbereidingsprocedure)

Wij menen dat de betonnen constructie niet voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en (al) om deze reden niet gelegaliseerd kan worden door middel van een omgevingsvergunning. Deze dient thans geen enkel doel en het leidt tot een verstoring van de (ruimtelijke) uitstraling voor naastgelegen gebouwen (woningen). OP basis van deze argumenten zijn wij niet bereid medewerking te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° (kruimelregeling) of 3° (buitenplans).

Belangenafweging en motivering

Voordat een bestuursrechtelijke sanctie (in casu een last onder dwangsom) wordt opgelegd, dienen alle betrokken belangen te worden afgewogen. Naast uw belang zijn dat in deze zaak het algemeen belang en de belangen van derden.

Uw belang (als bestuurder van de Stichting) is gelegen in het voortzetten van de overtredingen, mogelijk door overwegingen van financiële aard of anderszins.

Het algemeen belang dat door de gemeente wordt behartigd, is gelegen in de naleving van de gestelde voorschriften en, indien wordt gehandeld in strijd met de wettelijke voorschriften, dat kan worden opgetreden. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving van een overtreding van een wettelijk voorschrift, dienen wij – mede op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State – in beginsel gebruik te maken van de bevoegdheid tot handhaving (beginselplicht handhaving).

Het belang van derden is er mede in gelegen dat deze erop kunnen vertrouwen dat wettelijke voorschriften worden gehandhaafd en dat bij geconstateerde overtredingen wordt opgetreden (rechtszekerheid). De betonnen constructie brengt overlast (horizonvervuiling, aantasting van woongenot) teweeg voor de eigenaren/bewoners van het perceel "Kostverlorenstraat 103" en door de plaats waar deze gesitueerd is worden zij belemmerd of beperkt in de plannen om hun woonhuis uit te breiden met een aan- of uitbouw.

Met inachtneming van alle betrokken belangen in deze zaak, kennen wij in overwegende mate een groter gewicht toe aan het algemeen belang (naleving van voorschriften en de plicht om in beginsel handhavend op te treden bij overtredingen) en de belangen van derden (onder andere rechtszekerheid, overlast, belemmering bij uitbreiding hoofdgebouw), dan aan uw belang(en).

Alleen in geval van bijzondere omstandigheden kan van handhavend optreden worden afgezien. Van een bijzondere omstandigheid is bijvoorbeeld sprake als er een concreet zicht op legalisatie van de overtreding is of als handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen. Eveneens kan handhavend optreden in strijd zijn met algemene beginselen van behoorlijk bestuur, zoals het vertrouwens- of gelijkheidsbeginsel.

Op basis van al het verhandelde is ons niet gebleken dat bepaalde, bijzondere omstandigheden het handelen in strijd met wettelijke voorschriften rechtvaardigen. Dergelijke omstandigheden zijn ook niet door u aangevoerd in de zienswijze of op een andere wijze.

Last onder dwangsom

Onder oplegging van een dwangsom van € 30.000 ineens (eenmalig), gelasten wij u, als zijnde bestuurder van de Stichting, binnen zes maanden na verzenddatum van deze brief, de betonnen constructie ter plaatse van "Kostverlorenstraat [REDACTED] te Zandvoort te (doen) verwijderen en verwijderd te (doen) houden.

Indien u dan niet binnen de gestelde termijn aan de last voldoet, dient de geldsom aan ons te worden betaald. Gelet op het geschonden en het door ons te beschermen wettelijke belang en de beoogde preventieve werking van de onderhavige dwangsom, menen wij dat de hoogte van de dwangsom redelijk te achten is. Op het naleven van deze lastgeving, zal worden toegezien.

Inzake de eventuele inning en zonodig ook de invordering van een (van rechtswege) verbeurde dwangsom, zullen wij u schriftelijk in kennis stellen. Als na het verbeuren van de dwangsom de betonnen constructie in stand wordt gelaten, zullen wij opnieuw overwegen een (hogere) last onder dwangsom op te leggen dan wel een last onder bestuursdwang. In ieder geval zullen wij niet toestaan dat de overtreding blijft voortbestaan.

Wettelijke basis handhavend optreden

Volgens het eerste lid van artikel 125 van de Gemeentewet, is het gemeentebestuur bevoegd tot oplegging van een last onder bestuursdwang. De overtreder of rechthebbende van de zaak waarop de last betrekking heeft, wordt in de gelegenheid gesteld zelf de overtreding geheel of gedeeltelijk te beëindigen binnen een bepaalde termijn.

Volgens artikel 5:2 van de Algemene wet bestuursrecht dient een herstelsanctie beschouwd te worden als een bestuurlijke sanctie die strekt tot het geheel of gedeeltelijk ongedaan maken of beëindigen van een overtreding, tot het voorkomen van herhaling van een overtreding, dan wel tot het wegnemen of beperken van de gevolgen van een overtreding

In artikel 5:21 van de Algemene wet bestuursrecht wordt onder een last onder bestuursdwang de herstelsanctie verstaan, met als inhoud een last tot het geheel of gedeeltelijk herstel van de overtreding en de bevoegdheid van het bestuursorgaan om de last door feitelijk handelen ten uitvoer te leggen als deze niet of niet tijdig wordt uitgevoerd.

In artikel 5:31d van de Algemene wet bestuursrecht wordt onder een last onder dwangsom de herstelsanctie verstaan, met als inhoud een last tot het geheel of gedeeltelijk herstel van de overtreding en de verplichting tot betaling van een geldsom als de last niet of niet tijdig wordt uitgevoerd.

Volgens het eerste lid van artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht, kan in plaats van een last onder bestuursdwang ook een last onder dwangsom worden opgelegd. In het tweede lid van dit artikel is voorgeschreven dat niet wordt gekozen voor een last onder dwangsom, indien het belang dat het betrokken voorschrift beoogt te beschermen zich daartegen verzet.

Indien handhavend wordt opgetreden kiezen wij er in beginsel voor een last onder dwangsom op te leggen in plaats van een last onder bestuursdwang, omdat deze (herstel)sanctie minder ingrijpend is voor de overtreder. Ook in deze zaak menen wij dat de belangen die de overtreden voorschriften beogen te beschermen, zich niet verzetten tegen het opleggen van een last onder dwangsom. De overtreding vereist geen spoedeisend optreden. De (brand)veiligheid is immers niet in het geding en er is ook geen sprake van een onomkeerbare situatie (bij voortzetting van de overtreding).

Rechtsopvolging

Op grond van artikel 5.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn wij bevoegd te verklaren dat een besluit tot oplegging van een last onder dwangsom gericht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wet, tevens van toepassing is op de rechtsopvolger van degene aan wie het besluit is opgelegd alsmede jegens iedere verdere rechtsopvolger.

In dat geval kan het besluit, tenzij bijzondere omstandigheden zich daartegen naar het oordeel van dat bestuursorgaan verzetten, jegens die rechtsopvolger of iedere verdere rechtsopvolger ten uitvoer worden gelegd. De met die tenuitvoerlegging gepaard gaande kosten alsmede een te innen dwangsom, kunnen dan (in voorkomende gevallen) bij die rechtsopvolger(s) worden ingevorderd.

Conform onze bevoegdheid verklaren wij dat dit dwangsombesluit, gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wet, eveneens van toepassing is op uw rechtsopvolger alsmede jegens iedere verdere rechtsopvolger.



Inschrijving openbare registers

Het besluit tot het opleggen van een last onder dwangsom is een gemeentelijke beperking in de zin van de "Landelijke Voorziening Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken". Het Kadaster beheert deze landelijke voorziening en zorgt voor informatieverstrekking. Dit besluit zal worden ingeschreven in het register van deze voorziening. Derden zijn dan op de hoogte dat op het bouwwerk een beperking rust. De inschrijving zal worden doorgehaald als aan de last onder dwangsom is voldaan.

Bevoegdheid ODIJmond (mandaat)

Bij besluit van college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zandvoort, is de secretaris-directeur van "Omgevingsdienst IJmond" gemandateerd handhavend op te treden tegen overtredingen van wettelijke voorschriften in Zandvoort (toezicht en handhaving).

Informatie

Als u vragen heeft kunt u contact opnemen met   bereikbaar op bovengenoemd telefoonnummer.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Zandvoort

L.A. Pannekeet
directeur

Deze brief is automatisch verwerkt

Bezwaarschrift

Indien u het niet eens bent met het besluit, dan kunt u binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit een bezwaarschrift indienen ter attentie van het bestuursorgaan van Zandvoort dat het besluit heeft genomen, Postbus 2, 2040 AA Zandvoort. Wij maken u erop attent dat ook een derde-belanghebbende een bezwaarschrift kan indienen. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en in ieder geval de volgende gegevens te bevatten: uw naam en adres; de dagtekening; een omschrijving van het besluit waartegen uw bezwaar is gericht en de gronden van uw bezwaar. Wanneer u zich door een derde laat vertegenwoordigen, verzoeken wij u tevens te vermelden de naam, het volledige adres en het telefoonnummer van deze persoon.

Burgers van de gemeente Zandvoort kunnen bij het in het besluit genoemde bestuursorgaan ook digitaal een bezwaarschrift indienen, via het Digitaal loket Zandvoort op de website van de gemeente Zandvoort. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Ingeval van onverwijlde spoed kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Een dergelijk verzoek dient vergezeld te gaan van een kopie van het bezwaarschrift. Voor het indienen van het verzoek wordt een griffierecht geheven. U kunt met een DigiD een verzoek om een voorlopige voorziening ook digitaal indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Kijk op de genoemde site voor de voorwaarden.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen