

Bijlage 13

Brief 13 juli jl.





Nijhuisbinnenweg 16
7554 RH Hengelo

Afdeling Handhaving
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp

Voornemen last onder dwangsom;
Nijhuisbinnenweg 16

Kenmerk

C-2016-00940-04
2022378

Datum

13 juli 2016

VERZONDEN 13 JULI 2016

Geachte

Op 22 april 2016 hebben wij u een waarschuwing gestuurd met betrekking tot verschillende overtredingen op het perceel plaatselijk bekend als Nijhuisbinnenweg 16 (kadastraal sectie F nummer 1869 en 1475). Naar aanleiding van verschillende verzoeken, die wij hebben ontvangen van de politieke partij Lokaal Hengelo, hebben er drie controles plaatsgevonden op voornoemd perceel.

Belanghebbenden

Wij stellen ons op het standpunt dat Lokaal Hengelo niet als belanghebbende kan worden aangemerkt. Voorts merken wij op dat op basis van vastgesteld beleid in de regel niet wordt gecontroleerd zonder aanleiding zoals een klacht of handhavingverzoek (geen object en gebiedsgericht toezicht). Wij hebben op basis van de berichten die ons hebben bereikt voldoende aanleiding gezien om zelfstandig onderzoek uit te gaan voeren.

Verholpen overtreding

Bij brief van 23 mei 2016 hebben wij u geïnformeerd over een aantal geconstateerde milieuovertredingen. Deze zijn inmiddels verholpen en maken daarom ook geen deel uit van onderhavig handhaving traject. Voor wat betreft de mestbak achter de potstal is een tijdelijke maatregel voorgeschreven hangende de verdere ruimtelijke besluitvorming.

Legalisatie onderzoek

Voor de overige overtredingen hebben wij een legalisatieonderzoek uitgevoerd. Dit betekent dat wij hebben onderzocht of het mogelijk is om de geconstateerde overtredingen te legaliseren door alsnog een vergunning te verlenen. In deze brief leest u tegen welke overtredingen wij voornemens zijn om op te treden door het opleggen van een last onder dwangsom.

Geconstateerde overtredingen

Tijdens de controle van 13 april 2016 zijn ten noorden van de Nijhuisbinnenweg op uw perceel een aantal overtredingen geconstateerd. De resultaten gaven voldoende aanleiding om op 9 mei 2016 een controle uit te voeren op het 'oorspronkelijke erf' ten zuiden van de Nijhuisbinnenweg. Hieruit bleek dat een aantal bouwwerken (deels) buiten het bouwvlak zijn gelegen. Door landmeetkundigen zijn de bouwwerken waarvan het vermoeden bestond dat deze buiten het bouwvlak zijn gelegen opgemeten. De resultaten van deze meting zijn als bijlage toegevoegd aan dit voornemen.

Bezoekadres
Hazenweg 121
E-mail adres
gemeente@hengelo.nl

Behandeld door
afdeling Handhaving
Tel. 074 - 245 88 75
preventie-algemeen@hengelo.nl

Overtredingen

Ten noorden van de Nijhuisbinnenweg:

- brug zonder de benodigde omgevingsvergunning gebouwd buiten het bouwvlak;
- verhardingen rondom de potstal zonder de benodigde aanlegvergunning buiten het bouwvlak;
- mestbak + dak (gebouw) zonder de benodigde omgevingsvergunning buiten het bouwvlak;
- potstal gebouwd in afwijking van de verleende omgevingsvergunning;
 - achterzijde 30 cm buiten het bouwvlak;
 - voorzijde 1.20 meter verder naar achteren gebouwd;
 - voorgevel gewijzigd ten opzichte van de vergunning;
 - kleinere potstal dan vergund, gebruik in afwijking van melding Activiteitenbesluit;
- Uitweg ten behoeve van potstal zonder de benodigde uitwegvergunning.

Ten zuiden van de Nijhuisbinnenweg (oorspronkelijk erf):

- mestbak zonder de benodigde omgevingsvergunning binnen het bouwvlak;
- fietsenberging zonder de benodigde omgevingsvergunning binnen het bouwvlak;
- deel van de sleufsilos zonder de benodigde omgevingsvergunning binnen het bouwvlak;
- kapschuur uitbreiding zonder de benodigde omgevingsvergunning buiten het bouwvlak;
- machineberging/veestal zonder de benodigde omgevingsvergunning deels buiten het bouwvlak;
- sleufsilos zonder de benodigde omgevingsvergunning buiten het bouwvlak.

Samenvatting

In deze brief leest u de overwegingen die ten grondslag liggen aan het voorgenomen besluit. Onderstaande is een samenvatting hiervan. Wij hebben aangegeven welke overtreding op basis van wet- en regelgeving of op basis van een ontheffing kunnen worden gelegaliseerd. Voorts hebben wij aangegeven welke overtredingen niet gelegaliseerd kunnen worden

Voor de onderstaande overtredingen kan wanneer daarvoor een aanvraag wordt ingediend als nog een vergunning worden verleend:

- potstal gebouwd in afwijking (voorzijde verder van de Nijhuisbinnenweg) van de verleende omgevingsvergunning;
- kleinere potstal dan vergund, nieuwe melding Activiteitenbesluit noodzakelijk;
- mestbak zonder de benodigde omgevingsvergunning binnen het bouwvlak;
- deel van de sleufsilos zonder de benodigde omgevingsvergunning binnen het bouwvlak;
- machineberging/veestal zonder de benodigde omgevingsvergunning binnen het bouwvlak.

Voor de onderstaande overtredingen kan wanneer daarvoor een aanvraag wordt ingediend een vergunning worden verleend door toepassing van artikel 2.12 Wabo (ontheffing):

- brug over de beek;
- fietsenberging binnen het bouwvlak;
- potstal (deels) buiten bouwvlak.

Voor de onderstaande overtredingen kan geen vergunning worden verleend. Hier zullen wij handhavend tegen optreden:

- voorgevel gewijzigd ten opzichte van de verleende omgevingsvergunning;
- uitweg (noordelijk) zonder de benodigde vergunning;
- verharding zonder de benodigde vergunning buiten het bouwvlak;
- mestbak + dak (gebouw) zonder de benodigde omgevingsvergunning buiten het bouwvlak;
- aanbouw achter vergunde wagenloods zonder de benodigde omgevingsvergunning buiten het bouwvlak;
- tweede wagenloods zonder de benodigde omgevingsvergunning buiten het bouwvlak;
- sleufsilos zonder de benodigde omgevingsvergunning buiten het bouwvlak.

Wettelijk kader

Bestemmingsplan

Op 19 april 2016 is het bestemmingsplan 'Veegplan, buitengebied' (hierna: Veegplan) vastgesteld. Dit bestemmingsplan is deels in de plaats getreden van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 21 september 2010). De plankaart behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' blijft geldend, met uitzondering van de percelen waarvoor in het 'Veegplan' plankaarten zijn opgenomen. Echter zijn de voorschriften van het bestemmingsplan 'Veegplan' van toepassing verklaard voor het gehele plangebied. Deze zijn gekoppeld aan de bestemming zoals is toegekend in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Om die reden is het geldende ruimtelijk kader.

Binnen het bouwvlak:

Plankaart behorende bij het 'Veegplan' en de voorschriften behorende bij het 'Veegplan'.

Buiten het bouwvlak:

Plankaart behorende bij het 'Buitengebied' en de voorschriften behorende bij het 'Veegplan'.

Algemene plaatselijke verordening

Artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening (hierna: APV) stelt dat het verboden is om zonder een vergunning van het college een uitweg te maken.

Woningwet

In artikel 12 lid 1 van de Woningwet wordt bepaald dat een bouwwerk niet in ernstige mate in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 2.1 lid 1 onder a, b, c en e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) stelt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit (a) het bouwen van een bouwwerk, (b) het uitvoeren van een werk (aan te leggen), (c) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan en (e) het oprichten, het veranderen of veranderen van de werking of, het in werkingen hebben van een inrichting.

Milieuvergunning

Op 24 november 2010 is aan u een milieuvergunning verleend met kenmerk: 375471. Uw inrichting moet in gebruik zijn conform deze vergunning. Aanvullend op de vergunning zijn rechtstreeks werkende voorschriften uit het activiteitenbesluit ook voor uw inrichting van kracht.

Toetsing aan geldende wet- en regelgeving

Wij zijn gehouden om te onderzoeken of geconstateerde overtredingen alsnog kunnen worden gelegaliseerd door het achteraf verlenen van een omgevingsvergunning. Met betrekking tot het legalisatieonderzoek hebben wij de onderstaande overtredingen beoordeeld:

- **Potstal gebouwd in afwijking van de verleende omgevingsvergunning**

Voor de bouw van de potstal is een vergunning verleend. De potstal is echter in afwijking van de vergunning gebouwd, doordat de voorzijde 1.20 meter verder naar achteren is verplaatst. Hierdoor past de potstal wel beter binnen het bouwvlak. Deze afwijking past om die reden binnen het bestemmingsplan.

- **Kleinere potstal dan vergund, nieuwe melding Activiteitenbesluit noodzakelijk**

Door de potstal in strijd met de verleende omgevingsvergunning te bouwen en dus te gebruiken in afwijking van de ingediende melding op basis van het Activiteitenbesluit, is sprake van een gewijzigde situatie. Dit is in strijd met artikel 1.10 lid 2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hierin staat dat voor het veranderen of het veranderen van de werking van een inrichting artikel 1.10 lid 1 van het Activiteitenbesluit van overeenkomstige toepassing is. Artikel 1.10 lid 1 van het Activiteitenbesluit schrijft voor dat degene die een inrichting opricht dit ten minste vier weken voor de oprichting meldt aan het bevoegd gezag. Een dergelijke melding is niet ingediend. U dient dit alsnog te doen met in acht name van de (nog uit te voeren) wijzigingen van de bedrijfsvoering.

Mestbak zonder de benodigde omgevingsvergunning binnen het bouwvlak

Op het 'oorspronkelijke' erf is een mestbak aangetroffen. Deze bestaat uit een vloer voorzien van wanden. Dit is aan te merken als een bouwwerk. Nu deze binnen het bouwvlak is gebouwd en de mestbak is bedoeld voor de agrarische bedrijfsvoering kan op basis van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden verleend.

- Deel van de sleufsilo zonder de benodigde omgevingsvergunning binnen het bouwvlak

Op het 'oorspronkelijke' erf is een sleufsilo aangetroffen, deels binnen en deels buiten het bouwvlak. De sleufsilo binnen het bouwvlak bestaat uit een vloer voorzien van wanden en merken wij daarom aan als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Nu deze binnen het bouwvlak is gebouwd en de sleufsilo is bedoeld voor de agrarische bedrijfsvoering kan op basis van het bestemmingsplan een vergunning worden verleend. Mits wordt voldaan aan het gestelde in artikel 5.2.3 sub a onder 5 van de planvoorschriften behorende bij het bestemmingsplan, te weten dat de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen het bouwvlak maximaal zes meter hoog mogen zijn. Hier wordt aan voldaan.

- Machineberging/veestal zonder de benodigde omgevingsvergunning binnen het bouwvlak

Op het 'oorspronkelijke' erf is een wagenloods aangetroffen, deels binnen en deels buiten het bouwvlak. Het deel van de machineberging/veestal binnen het bouwvlak betreft een gebouw voorzien van drie wanden en een dakconstructie. Nu deze binnen het bouwvlak is gebouwd en de tweede wagenloods is bedoeld voor de agrarische bedrijfsvoering kan op basis van het bestemmingsplan een vergunning worden verleend. Mits wordt voldaan aan het gestelde in artikel 5.21 onder b, c en d sub a onder 5 van de planvoorschriften behorende bij het bestemmingsplan, te weten dat gebouwen binnen het bouwvlak en goot- van acht meter en een bouwhoogte van twaalf meter mogen hebben. Hier wordt aan voldaan.

Resultaten toetsing aan geldende toetsingskader

Bovenstaande overtredingen passen binnen het toetsingskader (bestemmingsplan, welstandsnota en Activiteitenbesluit) dat hierop van toepassing is. Wanneer u hiervoor een omgevingsvergunning aanvraagt respectievelijk een melding indient kan deze worden verleend of geaccepteerd. Op dat moment is van een overtreding geen sprake meer. Wij kunnen u niet gelasten om een omgevingsvergunning aan te vragen of een melding te doen. De overtredingen zullen dan ook onderdeel uitmaken van de lastgeving. Daarbij merken wij op dat wanneer voor het einde van de begunstigingstermijn een ontvankelijke aanvraag of melding is ingediend sprake is van concreet zicht op legalisatie. Het verbeuren van een dwangsom ligt op dat moment minder voor de hand.

Ruimtelijk legalisatieonderzoek

Op basis van artikel 2.12 Wabo moet worden beoordeeld of een aanvraag om een vergunning die niet past in het bestemmingsplan kan worden verleend op basis van een binnenplanse ontheffing. Wanneer dat niet mogelijk is wordt onderzocht of op basis van artikel 4 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning te verlenen. Wanneer dat niet mogelijk is wordt onderzocht of een projectbesluit procedure kan worden gevoerd. In het onderstaande overzicht hebben per artikel aangegeven welke overtredingen op basis hiervan kunnen worden gelegaliseerd er vanuit gaande dat een aanvraag wordt ingediend.

Brug

De brug is getoetst aan artikel 5.2.3 sub b van de planvoorschriften behorende bij het Veegplan. Hierin staat dat buiten het bouwvlak slechts bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd zoals afrasteringen ten behoeve van het agrarisch grondgebruik. De door u gebouwde brug heeft een veel grotere ruimtelijke impact dan een afrastering. Wij stellen ons dan ook op het standpunt dat aan dit artikel uit het bestemmingsplan niet kan worden voldaan.

Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo (binnenplanse ontheffing)

In artikel 5.8.1 onder a van de voorschriften behorende bij het 'Veegplan' staat dat het agrarisch bouwvlak kan worden vergroot/veranderd wanneer dat vanuit doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is. In het huidige agrarische bouwvlak (zuidwestelijke deel) is voldoende ruimte om activiteiten te ontplooiën. Van ruimtelijke noodzaak is dan ook geen sprake. Het verlenen van een vergunning op basis van artikel 2.1 lid 1 onder a en c Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo biedt dan ook geen mogelijkheden. Geen enkele overtreding kan als nog worden gelegaliseerd door middel van een binnenplanse ontheffing.

Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo (artikel 4 Bor)

De bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen hebben betrekking op artikel 4 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor). Op basis van artikel 4 lid 3 van bijlage II bij het Bor is het mogelijk om een bouwwerk, geen gebouw zijnde op te richten mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- niet hoger dan tien meter;
- oppervlakte niet meer dan 50 m2.

De brug is hiermee in overeenstemming. Echter moet ook worden voldaan aan het vastgestelde beleidskader 'beleid(regels) afwijkingsmogelijkheden bestemmingsplan'. In artikel 3.4 van deze beleidsregels worden nadere eisen gesteld aan 'bouwwerken, geen gebouw zijnde'. Daarbij wordt opgemerkt dat, gelet op de diversiteit van deze bouwwerken de situatie van geval tot geval wordt beoordeeld. De brug is een gebruikelijk object in het buitengebied, die nodig is om weilanden aan elkaar te verbinden. De ruimtelijke impact van dit bouwwerk is zeer gering. Wanneer voor de brug een omgevingsvergunning wordt aangevraagd kan die worden verleend.

Fietsenberging

De fietsenberging wordt gebruikt voor het woongenot. In artikel 5.2.1 en 5.2.2 van de voorschriften bij het Veegplan staan de bouwregels genoemd voor gebouwen. Artikel 5.2.1. heeft betrekking op gebouwen die ten dienste van de bestemming worden gebouwd. De bestemmingsomschrijving stelt in artikel 5.1 dat de gronden bestemd zijn voor agrarische bedrijfsvoering, intensieve veehouderij en de uitoefening van nevenfuncties bij bestaande agrarische bedrijven. Wonen maakt hier geen onderdeel van uit. Op basis van artikel 5.2.1 kan dan ook geen vergunning worden verleend. Artikel 5.2.2 van de voorschriften heeft enkel betrekking op het bouwen van een bedrijfswoning en niet op bijbehorende bouwwerken. De fietsenstalling voldoet dan ook niet aan de voorschriften behorende bij de vigerende bestemming.

Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo (binnenplanse ontheffing)

In artikel 5.8.1 van de voorschriften behorende bij het 'Veegplan' staan geen ontheffing met betrekking tot het oprichten van gebouwen ten behoeve van het woongenot.

Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo (artikel 4 Bor)

De bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen hebben betrekking op artikel 4 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor). Op basis van artikel 4 lid 1 van bijlage II bij het Bor is het mogelijk om een bijbehorend bouwwerk op te richten mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- niet hoger dan vijf meter;
- oppervlakte van niet meer dan 150 m2.

De fietsenberging is hiermee in overeenstemming. Echter moet ook worden voldaan aan het vastgestelde beleidskader 'beleid(regels) afwijkingsmogelijkheden bestemmingsplan'. In artikel 3.2.2. van de beleidsregels worden nadere eisen gesteld aan bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan buiten de bebouwde kom. Daarbij wordt de voorwaarde gesteld dat in principe niet afgeweken wordt van het geldende bestemmingsplan, aangezien recentelijk de bestemmingsplannen Buitengebied en 't Weusthag zijn vastgesteld. In incidentele situaties kan medewerking worden verleend aan planologische afwijking wanneer sprake is van zichtbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en wordt gewerkt overeenkomstig de principes van duurzaam ruimtegebruik.

Wij stellen ons op het standpunt dat het ontbreken van een bijgebouwen regeling ten behoeve van het woongenot in het bestemmingsplan een omissie is. Het moet mogelijk zijn om naast een dienstwoning ook andere bouwwerken op te richten. Daarbij komt dat de ruimtelijke impact van de fietsenstalling zeer gering is. Wij zijn dan ook voornemens met inachtneming van artikel 2.2 van de beleidsregels vergunning te verlenen voor de fietsenstalling wanneer deze wordt aangevraagd.

Potstal (deels) buiten bouwvlak

De potstal is deels buiten het bouwvlak gebouwd. Artikel 5.2.1. onder b van de voorschriften behorende bij de bestemmingsplan Veegplan stelt dat gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd.

Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo (binnenplanse ontheffing)

In artikel 5.8.1 onder a van de voorschriften behorende bij het 'Veegplan' staat dat het agrarisch bouwvlak kan worden vergroot/veranderd wanneer dat vanuit doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is. In het huidige agrarische bouwvlak (zuidwestelijke deel) is voldoende ruimte om activiteiten te ontplooiën. Van ruimtelijke noodzaak is dan ook geen sprake. Het verlenen van een vergunning op basis van artikel 2.1 lid 1 onder a en c Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo biedt dan ook geen mogelijkheden. Geen enkele overtreding kan als nog worden gelegaliseerd door middel van een binnenplanse ontheffing.

Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo (artikel 4 Bor)

De bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen hebben betrekking op artikel 4 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor). Op basis van artikel 4 lid 1 van bijlage II bij het Bor is het mogelijk om een bijbehorend bouwwerk op te richten mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- niet hoger dan vijf meter;
- oppervlakte van niet meer dan 150 m².

De potstal is hoger dan vijf meter. Een vergunning verlenen met ontheffing is dan ook niet mogelijk.

Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo (projectbesluit)

Dit artikel heeft betrekking op een zogenaamd projectbesluit. Op basis van de situatie ter plaatse stellen wij ons op het standpunt dat voor de in afwijking gebouwde potstal (30 cm buiten het bouwvlak) een omgevingsvergunning kan worden verleend door een projectbesluit in procedure te brengen. De reden hiervoor is dat de afwijking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zeer beperkt is. De ruimtelijke impact van deze afwijking is zeer gering. Zodanige aanpassing van het bouwwerk aan het geldende bouwvlak levert bovendien vrijwel niets op in de zin van ruimtelijke kwaliteit.

Overtredingen die niet gelegaliseerd kunnen worden

Van de onderstaande overtredingen is gebleken dat deze niet passen in het geldend (ruimtelijke) kader en dat wij niet voornemens zijn om middels een procedure af te wijken van deze kaders. Deze overtredingen zullen dan ook ongedaan moeten worden gemaakt.

Uitweg (noordelijk) zonder de benodigde vergunning

Het is verboden om zonder vergunning van het college een uitweg te maken naar de weg. Nu door het verlenen van een omgevingsvergunning bouwen voor de potstal ook aan de noordelijke zijde van de Nijhuisbinnenweg bedrijfsactiviteiten zijn gevestigd, is er een noodzaak voor een uitweg. Daarbij is wel van belang dat terughoudend met de beschikbare ruimte wordt omgegaan. De breedte van de huidige uitweg voldoet hier niet aan. Voor de huidige uitweg kan dan ook geen vergunning worden verleend.

Verharding zonder de benodigde vergunning buiten het bouwvlak

Het is verboden om binnen de bestemming zonder vergunning werken uit te voeren zoals het aanbrengen van verharding, met uitzondering van de aanleg van kavel- en koepaden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een maximale breedte van drie meter. De verharding nabij de potstal is aangelegd buiten het agrarisch bouwvlak en heeft een breedte van minimaal tien meter. Er lijkt geen noodzaak te bestaan voor de volledige omvang van de bestaande verharding ter plaatse. Daarbij komen de omvang van de verharding en het feit dat deze (bijna) tot de beek doorloopt niet ten goede aan de landschaps- en natuurwaarden van het gebied. Voor de bestaande verharding kan dan ook geen aanlegvergunning worden verleend.

Voorgevel gewijzigd ten opzichte van de verleende omgevingsvergunning

Foto's van de gevel voorgelegd aan de stadsbouwmeester. De afwijkingen ten opzichte van de verleende omgevingsvergunning zorgen voor een strijdigheid met het welstandsbeleid. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de gevelwijziging is dan ook niet mogelijk.

Bouwwerken zonder de benodigde omgevingsvergunning buiten het bouwvlak

Het betreft de onderstaande bouwwerken:

- mestbak + dak (gebouw) zonder de benodigde omgevingsvergunning buiten het bouwvlak;
- aanbouw achter vergunde wagenloods zonder de benodigde omgevingsvergunning buiten het bouwvlak;
- tweede wagenloods zonder de benodigde omgevingsvergunning buiten het bouwvlak;
- sleufsilos zonder de benodigde omgevingsvergunning buiten het bouwvlak.

Deze bouwwerken kennen een grotere overschrijding, waarbij de overdekte mestplaat zelfs geheel buiten het bouwvlak is gesitueerd. Deze strijdigheden hebben een grotere ruimtelijke impact, waardoor legalisatie minder voor de hand ligt. Van de schuur en de kuilvoerplaat is onbekend wat de reden is van de gekozen locatie. Er lijkt geen noodzaak aanwezig, vanuit de bedrijfsvoering, om deze bouwwerken op de bestaande locatie te handhaven. Deze kunnen ook prima binnen het bouwvlak worden gesitueerd. Daarbij moet ook in ogenschouw worden genomen dat deze gronden in de omgevingsvisie en -verordening zijn aangemerkt als bestaande natuur in het kader van de EHS. Het verlenen van een omgevingsvergunning zien wij dan ook als een onwenselijke ontwikkeling.

Wat is het doel van een last onder dwangsom?

Wij zijn van plan om u een last onder dwangsom op te leggen en u zo te verplichten maatregelen te treffen om de genoemde overtredingen te beëindigen. U krijgt een redelijke termijn om die maatregelen te treffen.

Het doel van een dwangsom is om u te dwingen de overtredingen te beëindigen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het opleggen van een last onder dwangsom. Deze bevoegdheid is geregeld in artikel 125 van de Gemeentewet gelezen in samenhang met artikel 1a, 1b van de Woningwet, artikel 5.17 van de Wabo en de artikelen 5:21 en 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Hoe zijn we tot ons voornemen gekomen?

U hebt de overtredingen nog steeds niet beëindigd. Op grond van de huidige rechtspraak zijn wij niet alleen bevoegd, maar zelfs verplicht om tot handhaving over te gaan. Alleen als er bijzondere omstandigheden zijn, kunnen wij hier van afwijken.

Hoe hoog wordt de last onder dwangsom?

Hebt u na de gestelde termijn de desbetreffende overtreding nog niet beëindigd? Dan verbeurt u van rechtswege een dwangsom. Wij bepalen de hoogte van de dwangsom op basis van de ernst van de overtreding, de zwaarte van het geschonden belang en het doel dat wij willen behalen door het opleggen van een dwangsom. Wij nemen aan dat de hoogte van de dwangsom u dwingt om de overtreding te beëindigen.

Overtredingen met daarbij de begunstigingstermijn en de dwangsom

- Verhardingen rondom de potstal zonder de benodigde aanlegvergunning buiten het bouwvlak
Overtreding beëindigen binnen drie maanden na verzending van het definitieve besluit. Wordt hier niet aan voldaan, dan verbeurt u een eenmalige dwangsom van **€ 3.500**.
- Mestbak + dak (gebouw) zonder de benodigde omgevingsvergunning buiten het bouwvlak
Overtreding beëindigen binnen vijf maanden na verzending van het definitieve besluit. Wordt hier niet aan voldaan dan verbeurt u een eenmalige dwangsom van **€ 8.500**.
- Uitweg ten behoeve van potstal zonder de benodigde uitwegvergunning
Overtreding beëindigen binnen drie maanden na verzending van het definitieve besluit. Wordt hier niet aan voldaan dan verbeurt u een eenmalige dwangsom van **€ 500**.
- Aanbouw achter vergunde wagenloods zonder de benodigde omgevingsvergunning buiten het bouwvlak
Overtreding beëindigen binnen drie maanden na verzending van het definitieve besluit. Wordt hier niet aan voldaan dan verbeurt u een eenmalige dwangsom van **€ 2.500**.

Bladnummer:
8

Kenmerk:
C-2016-00940-04

Datum:
13 juli 2016

- Tweede wagenloods zonder de benodigde omgevingsvergunning buiten het bouwvlak.
Overtreding beëindigen binnen drie maanden na verzending van het definitieve besluit. Wordt hier niet aan voldaan dan verbeurt u een eenmalige dwangsom van **€ 2.500**.
- Sleufsilos zonder de benodigde omgevingsvergunning buiten het bouwvlak.
Overtreding beëindigen binnen drie maanden na verzending van het definitieve besluit. Wordt hier niet aan voldaan dan verbeurt u een eenmalige dwangsom van **€ 2.500**.

Hebt u de overtredingen niet beëindigd na het verbeuren van de dwangsom?

Dan kunnen wij opnieuw een (hogere) dwangsom opleggen. Wij kunnen er ook voor kiezen om een last onder bestuursdwang op te leggen. Dit betekent dat de gemeente actie onderneemt om de overtreding te verhelpen. U moet daarna de kosten voor deze actie betalen.

Niet mee eens?

Deze brief moet u zien als een voornemen. We moeten nog een definitief besluit nemen. Misschien komen er nog bijzonderheden aan het licht die de zaak veranderen. U hebt daarom eerst nog de mogelijkheid om schriftelijk uw mening te geven. Dit noemen wij een zienswijze. Daarna nemen wij een definitief besluit. Dit staat in artikel 4.8 van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt uw zienswijze indienen tot vier weken nadat we deze brief hebben verzonden. De zienswijze stuurt u naar de afdeling Handhaving van de sector Fysiek, postbus 18, 7550 AA Hengelo.

Binnen vier weken geen bericht van u ontvangen?

Wij nemen dan aan dat u uw reactie niet wilt geven. In dat geval kunt u van ons op korte termijn een definitief besluit verwachten.

Nadere informatie

Voor vragen over de inhoud van deze brief of de bijlagen kunt u contact opnemen met , telefoonnummer 074 - 245 93 98. Houd het kenmerk van deze brief bij de hand als u contact met ons opneemt, zodat wij u sneller en gerichter van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Hengelo,
namens dezen,
hoofd afdeling Handhaving

Bijlagen:

- inspectieformulier 13-04-2016;
- inspectieformulier 09-05-2016;
- 1. meting Nijhuisbinnenweg 16: overzicht;
- 2. meting Nijhuisbinnenweg 16: oorspronkelijk erf;
- 3. meting Nijhuisbinnenweg 16: Machinebergingen/veestal;
- 4. meting Nijhuisbinnenweg 16: sleufsilos;
- 5. meting Nijhuisbinnenweg 16: fietsenberging;
- 6. meting Nijhuisbinnenweg 16: potstal, mestopslag en brug.

Inspectieformulier

Inspecteur

Naam	:
inspecteur	:
Datum controle	: 13-04-2016
Zaaknummer	: C-2016-00940-01



Eigenaar/gebruiker (bij onjuist doorhalen en aanpassen in zaak)

Naam :
Adres : Nijhuisbinnenweg 16
Postcode : 7554 RH Hengelo
Telefoonnummer:
E-mailadres:

Verzoeker/klager

Naam: Lokaal-Hengelo
Adres:
Postcode:
Telefoonnummer:
E-mailadres:

Constatering

Ter plekke gesproken met: (alleen invullen wanneer het niet de eigenaar/gebruiker is; toevoegen aan zaak)

naam:
adres: Nijhuisbinnenweg 16
telefoonnummer:
e-mailadres:

Locatiegegevens: Nijhuisbinnenweg 16 in Hengelo

Omschrijving constatering (inclusief, afmetingen, locatie etc.):

Op 12 april 2016 is een handhavingsverzoek ingediend door lokaal hengelo met betrekking tot het perceel Nijhuisbinnenweg 16. Het verzoek heeft betrekking op een veeschuur (2010/0557) en een brug. Op 13 april 2016 is een controle uitgevoerd door de heren en . heeft de controle bijgewoond.

Mestopslag

Achter de veeschuur is een bouwwerk opgericht van 12 x 12 meter. Het betreft een mestplaat voor vaste mest. Aan 3 kanten zijn betonwanden geplaatst van +/- 1.20 meter hoog. Het geheel is voorzien van een overkapping. Zie hiervoor foto's mestopslag. Op basis van de constatering ter plaatste is dit een gebouw zoals bedoeld in artikel 1.47 van de planvoorschriften behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Het gebouw, mestopslag, is gebouwd zonder de benodigde omgeving(bouw)vergunning

Brug

Aan de achterzijde is een brug aangelegd. Deze bestaat uit een kanaalplaatvloerdeel. Dit vloerdeel is aan te merken als een 'bouwwerk, geen gebouw zijnde'. Artikel 5.2.3. sub b van de planvoorschriften behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' stelt het volgende:

buiten het bouwvlak mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals afrasteringen ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'silo' uitsluitend een mestfoliebassin mag worden gerealiseerd waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen ;

De brug is gebouwd zonder de benodigde omgeving(bouw)vergunning

Afwijking bouwvergunning

De veeschuur (2010/0557) is gebouwd in afwijking van de verleende vergunning:

Er zijn in de kopgevels (rechter- en linker zijgevel) schuifdeuren bij geplaatst.

De posities van de gevelopeningen (deuren en ramen) in de rechter zijgevel wijken af van de verleende vergunning.

Het overstek aan de voorgevel is kleiner en de overstek aan de achtergevel is groter dan vergund.

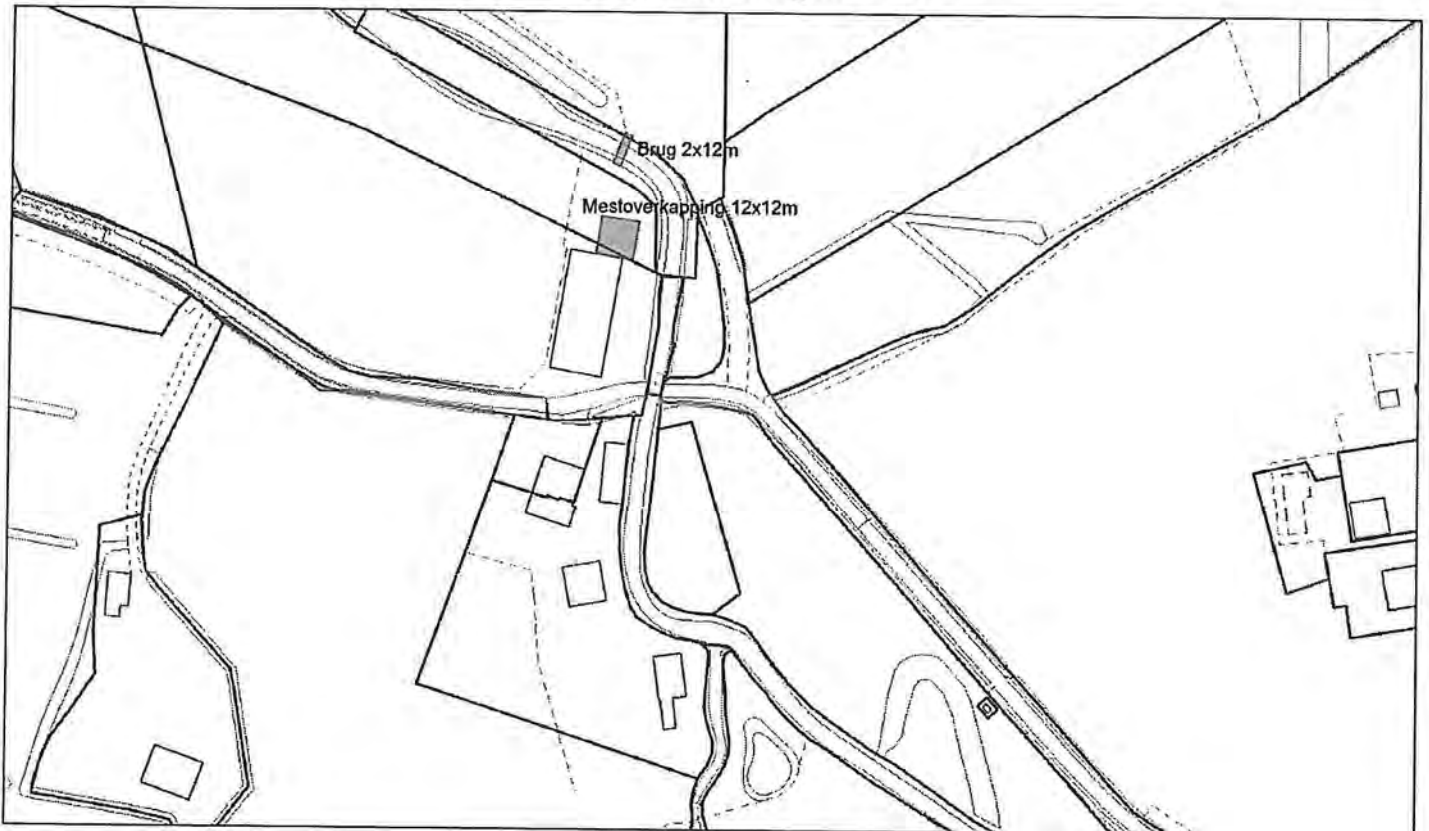
De wijziging is zonder de benodigde omgeving(bouw)vergunning uitgevoerd.

Verharding

Op het perceel is verharding aangebracht buiten het bouwvlak. Artikel 5.7.1. onder c van de planvoorschriften stelt dat het aanbrengen van verharding, met uitzondering van de aanleg van kavel- en koepaden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een maximale breedte van 3 meter, niet is toegestaan. De verharding die is aangebracht is breder dan 3 meter. De verharding is aangebracht zonder de benodigde aanlegvergunning

Situatie met ligging

Gemeente Hengelo




Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright © 2015 Gemeente Hengelo.

Auteur: Gemeente Hengelo

Datum: 13-04-2016

Schaal: 1:1.587

Mestopslag met overkapping





Veebrug



Rechter zijgevel veeschuur

