

Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 21 februari 2023

Onderwerp	Weigeren verzoek om handhaving Weteringpad 35, te Woubrugge	
Zaaknr.	492118	
Datum	2 februari 2023	
Vorbereid door		Cluster Ruimte en Omgevingszaken
Portefeuillehouder	Astrid Heijstee-Bolt	
Financiële gevolgen / dekking	Nvt.	
Bijlage(n)	1. Het besluit 2. Zienswijze 3. Het voorgenomen besluit 4. Constateringsrapport 5. Het verzoek om handhaving 6. e-mail met het verzoek en alle bijlagen 7. Bijlage 1 van het verzoek 8. Bijlage 2 van het verzoek 9. Bijlage 3 van het verzoek	
Openbaar	ja, met uitzondering van de bijlagen	
Gemeenteraad	nee	
Beslispunten	Het verzoek om handhaving te weigeren	
Samenvatting	Op 20 oktober 2022 hebben wij een verzoek om handhaving ontvangen ten aanzien van vermeende overtredingen aan het Weteringpad 35 te Woubrugge. Omdat er naar ons oordeel geen sprake is van overtredingen, wordt uw college voorgesteld om het handhavingsverzoek te weigeren.	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
Astrid Heijstee-Bolt			
Dolf Kistemaker			
Nick van Egmond			
Yvonne Peters-Adrian			
Gerben van Duin			
Robert van Zijl			

Besluit d.d.

Inleiding

Op 20 oktober 2022 hebben wij een verzoek om handhaving ontvangen ten aanzien van vermeende overtredingen aan het Weteringpad 35 te Woubrugge. Omdat er naar ons oordeel geen sprake is van overtredingen, wordt uw college voorgesteld om het handhavingsverzoek te weigeren.

Wat willen we bereiken

Het betreft hier een wettelijke juridische handhavingprocedure. Om recht te doen aan de belangen van verzoeker is onderzocht of er daadwerkelijk sprake is van overtredingen en of wij bevoegd zijn handhavend op te treden.

Onderbouwing

De aanvrager verzoekt om handhaving ten aanzien van de volgende vermeende overtredingen:

1. De gerealiseerde buitenspiltrap zou geen onderdeel zijn van de verleende omgevingsvergunningen en daarnaast strijdig zijn met het bestemmingsplan;
2. De gerealiseerde ramen, raampartijen, deuren en openslaande deuren zouden geen onderdeel zijn van de verleende omgevingsvergunningen en daarnaast strijdig zijn met het bestemmingsplan;
3. De woning zou in strijd met het bestemmingsplan worden gebruikt.

Ten aanzien van punt 1 en 2:

Uit vaste jurisprudentie volgt dat de splitsing van een bouwplan, dat uit verschillende onderdelen bestaat, in beginsel niet mogelijk is. Het bouwplan dient als één geheel te worden beschouwd. Een bouwplan kan slechts worden gesplitst indien het bestaat uit onderdelen die in functioneel en bouwkundig opzicht van elkaar kunnen worden onderscheiden.

De buitenspiltrap is gebouwd aan het balkon, waar met kenmerk W2018/098, een omgevingsvergunning voor is verleend. De buitenspiltrap is reeds waar te nemen op de bouwtekeningen behorende bij het bouwplan. Hoewel de buitenspiltrap niet specifiek wordt genoemd in de verleende omgevingsvergunning, is deze hier wel een onderdeel van. Dit omdat de buitenspiltrap niet in functioneel en bouwkundig opzicht is te onderscheiden van het bouwplan.

De gerealiseerde ramen, raampartijen, deuren en openslaande deuren zijn, net als de buitenspiltrap, reeds waar te nemen op de bouwtekeningen behorende bij het bouwplan. Net als de buitenspiltrap worden deze onderdelen niet specifiek genoemd in de verleende omgevingsvergunning. Echter, deze onderdelen zijn niet in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden van het gehele bouwplan. Derhalve behoren deze onderdelen ook tot de verleende omgevingsvergunning, met kenmerk W2018/098.

Ten aanzien van punt 3

Uit onze constatering volgt dat de woning op het perceel op dit moment niet wordt gebruikt. Om deze reden is er dan ook geen sprake van een strijdig gebruik met het bestemmingsplan.

Gelet op bovenstaande is er ons inziens geen sprake van een overtreding. Uw wordt dan ook voorgesteld om in te stemmen met het voornemen tot weigeren van het handhavingsverzoek.

Zienswijze verzoeker

Op 26 januari 2023 hebben wij van de verzoeker om handhaving een zienswijze ontvangen. Deze zienswijze komt (kort weergegeven) op het volgende neer:

Algemeen

Verzoeker verzoekt ons om deze zienswijze toe te voegen aan het eerdere dossier Weteringpad 35.

Ten aanzien van punten 1 en 2

De ramen én de buitenspiltrap zouden geen onderdeel zijn van de omgevingsvergunning. Dit zou ook door de toenmalige architect zijn aangegeven. De omgevingsvergunning zou slechts zijn aangevraagd voor de kapopbouw, een balkon en een tunnel.

Ten aanzien van punt 3

De woning wordt verbouwd. Daarom zouden er mensen lopen. Dit heeft tot gevolg dat verzoeker allerlei geluiden hoort en dingen waarneemt. Zoals telefoongesprekken, muziek én er zouden lampen branden. Kortom, de woning zou gebruikt worden.

Reactie op de zienswijze:

Algemeen

Wij vermoeden dat de verzoeker met het 'dossier Weteringpad 35' verwijst naar de reeds lopende bezwaarprocedure. Het onderhavige verzoek om handhaving zal daar, gelet op de verschillende soorten procedures (primair besluit en bezwaarprocedure), niet aan toe worden gevoegd.

Ten aanzien van punt 1

De buitenspiltrap is onderdeel van het balkon. Dit is ook te zien op de bouwtekening behorende bij de omgevingsvergunning W2018/098. Dit heeft tot gevolg dat de buitenspiltrap in functioneel en bouwkundig opzicht niet is te onderscheiden van het balkon. Derhalve is deze niet te splitsen van het bouwplan en daarmee onderdeel van de omgevingsvergunning W2018/098.

Ten aanzien van punt 2

Zelfs al zouden wij verzoekers standpunt volgen dat de ramen, raampartijen, deuren en openslaande deuren, geen onderdeel zijn van de verleende omgevingsvergunning, dan alsnog zou er geen sprake zijn van een overtreding. Immers is het bouwen van (dak)ramen, op grond van artikel 2, vijfde en zevende lid van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Hierna: Bijlage II Bor), vergunningvrij. Tenzij niet is voldaan aan de in deze leden genoemde gestelde vereisten.

Een groot deel van de ramen waar verzoeker op doelt, voldoen aan deze gestelde vereisten. Immers is het perceel Weteringpad 36, te Woubrugge, niet een openbaar gebied. Wel dient te worden opgemerkt dat een aantal ramen/kozijnen niet voldoen aan de vereisten van artikel 2, vijfde en zevende lid van Bijlage II Bor.

Deze leveren echter geen strijd op met het bestemmingsplan. Artikel 9.3 van het bestemmingsplan bepaalt immers dat ongeschikte bouwdelen, zoals kozijnen, zijn toegestaan. Dat betekent dat er alleen een bouwvergunning noodzakelijk zou zijn.

Uit artikel 3, achtste lid, van Bijlage II Bor, volgt dat er geen bouwvergunning noodzakelijk is indien er is voldaan aan de volgende vereisten:

- a. geen verandering van de draagconstructie,
- b. geen verandering van de brandcompartimentering of beschermde subbrandcompartimentering,
- c. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, en
- d. geen uitbreiding van het bouwvolume.

Omdat aan deze vereisten is voldaan, is er geen omgevingsvergunning benodigd voor de ramen, raampartijen, deuren en openslaande deuren, welke niet reeds onder artikel 2 Bijlage II Bor vallen.

Tot slot zouden wij, zelfs als er niet aan de volwaarden van artikel 3 Bijlage II Bor is voldaan, van handhavend optreden af moeten zien. Dit in verband met een concreet zicht op legalisatie. Immers zou er in dat geval slechts een bouwvergunning noodzakelijk zijn. Om een concreet zicht op legalisatie aan te nemen is het in dat geval voldoende, dat de betrokkene aangeeft dat deze een vergunning zal gaan aanvragen. Dit gelet op het limitatief imperatieve stelsel dat geldt bij de toetsing van aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Ten aanzien van punt 3

Het is juist dat de woning wordt verbouwd. Het is aannemelijk dat de woning wordt verbouwd ten behoeve van het woongenot van betrokkene. Derhalve is dit in overeenstemming met de op de grond rustende bestemming 'Wonen'.

Met de zin: "Uit onze constatering volgt dat de woning op het perceel op dit moment niet wordt gebruikt.", wilden wij slechts aangeven dat de woning, als gevolg van de verbouwing, op dit moment nog niet gebruikt wordt voor bewoning.

Uitvoering

Kosten

Er zijn op dit moment geen financiële consequenties.

Participatie en tijdlijn



Risico's

Belanghebbenden kunnen een zienswijze indienen.

Duurzaamheid

Er is in deze procedure geen link naar de gemeentelijke duurzaamheidsagenda.

Communicatie

<i>Doelgroep</i>	<i>Boodschap</i>	<i>Middel</i>	<i>Planning</i>
Belanghebbende/aanvrager	Voornemen weigeren verzoek	Brief	Na besluitvorming

Ondernemingsraad

Besluit is niet relevant voor de OR.

Integraliteit

Het voorstel is op 6 februari 2023 besproken met de portefeuillehouder. Resultaat van dit overleg is dat de verantwoordelijk portefeuillehouder akkoord is met het voorstel. Het voorstel is tevens akkoord bevonden door de manager.