

Vergadering van het college van burgemeester en wethouders

d.d. 12 juli 2022

Onderwerp	Voornemen besluit verzoek om handhaving Weteringpad 35 Woubrugge	
Zaaknr.	402985	
Datum	30 juni 2022	
Vorbereid door	K. Moenis	Cluster Ruimte en Omgevingszaken
Portefeuillehouder	A. Heijstee-Bolt	
Financiële gevolgen / dekking	Nvt.	
Bijlage(n)	1. Voornemen besluit op het verzoek om handhaving 2. Conceptbesluit verzoek om handhaving 3. Voornemen opleggen last onder dwangsom Weteringpad 35, te Woubrugge 4. Conceptbesluit opleggen last onder dwangsom Weteringpad 35, te Woubrugge 5. Het verzoek om handhaving 6. Uitbreiding verzoek 7. Bijlage bij uitbreiding 8. Zienswijze van 28 juni 2022 9. Constateringsrapport 10. Berekening bebouwingsgebied	
Openbaar	ja, met uitzondering van de bijlagen	
Gemeenteraad	nee	
Beslispunten	1. In te stemmen met het voornemen om het verzoek om handhaving deels toe te kennen en deels niet ontvankelijk te verklaren. 2. In te stemmen met het voornemen om een last onder dwangsom op te leggen ter hoogte van drie keer € 2.000 met een begunstigingstermijn van drie maanden.	
Samenvatting	Op 25 november 2021 hebben wij een verzoek om handhaving, inzake de gebouwde aanbouw en geplaatste airco-installaties, ontvangen. Als gevolg van ons voornemen, dat wij op 17 maart 2022 hebben verzonden, heeft verzoeker, met de brief van 23 maart 2022, zijn handhavingsverzoek uitgebreid tot alle aangebouwde bouwwerken op het perceel. Op 14 juni hebben wij de conceptversie toegestuurd van ons besluit. Als gevolg van de ontvangen zienswijze zijn wij tot de conclusie gekomen dat de conceptversie van 14 juni 2022 dient te worden herzien. Doordat de grondslag van het voorgenomen	

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

Besluit d.d.

besluit wordt gewijzigd, dienen wij verzoeker en de betrokkene opnieuw in de gelegenheid te stellen om hier op te reageren. Dit op grond van artikel 4:8, van de Algemene wet bestuursrecht. Het college wordt voorgesteld om in te stemmen met de te nemen besluiten.

Inleiding

Op 25 november 2021 hebben wij een verzoek om handhaving, inzake de gebouwde aanbouw en geplaatste airco-installaties, ontvangen. Als gevolg van ons voornemen, welke wij op 17 maart 2022 hebben verzonden, heeft verzoeker, met de brief van 23 maart 2022, zijn handhavingsverzoek uitgebreid tot alle aangebouwde bouwwerken op het perceel.

In overleg met verzoeker wordt het oorspronkelijke verzoek en de uitbreiding van dit verzoek tezamen behandeld

Op 14 juni hebben wij de conceptversie toegestuurd van ons besluit. Inzake deze conceptversie hebben wij op 27 juni 2022 een zienswijze ontvangen. Als gevolg van deze zienswijze zijn wij tot de conclusie gekomen dat de conceptversie van 14 juni 2022 dient te worden herzien. Doordat de grondslag van het voorgenomen besluit wordt gewijzigd, dienen wij verzoeker en de betrokkene opnieuw in de gelegenheid te stellen om hier op te reageren. Dit op grond van artikel 4:8, van de Algemene wet bestuursrecht.

Wat willen we bereiken

Het betreft hier een wettelijke juridische handhavingsprocedure. 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. Gezien de beginselplicht tot handhaving wordt geadviseerd de handhavingsprocedure starten.

Onderbouwing

Verzoeker verzoekt om handhaving van de volgende (vermeende) overtredingen, ten aanzien van het perceel Weteringpad 35 te Woubrugge:

1. De vergunningvrij gerealiseerde begane grond van de aanbouw aan de zuidelijke gevel van de woning, zou in strijd zijn met het bestemmingsplan. Dit omdat het vastgestelde maximale bouwvolume, als gevolg van deze aanbouw, zou worden overschreden.
2. De geplaatste airco-units, acht in totaal, zou het bouwvolume van de woning vergroten. Om deze reden zouden zij niet vergunningvrij geplaatst kunnen worden.
3. De vergunningvrij gerealiseerde nieuwe entree, aan de westelijke gevel van de woning, zou het vastgestelde maximale bouwvolume overschrijden.
4. Aan de noordelijke gevel van de woning is een dakkapel gerealiseerd. Deze dakkapel zou niet aan de regels van vergunningvrij bouwen voldoen en deze zou het maximale bouwvolume overschrijden.

Boven de overdekte ligplaats zou een gebruikruimte, als uitbreiding van de woning, zijn toegevoegd. Deze gebruikruimte zou vervolgens slechts te bereiken zijn via het hoofdgebouw. Deze uitbreiding zou het maximale bouwvolume overschrijden

Ten aanzien van punt 1:

Het onderhavige perceel heeft een bebouwingsgebied van ongeveer 510 vierkante meter (zie bijlage). Dat betekent dat de oppervlakte van de, al dan niet met een vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken, niet meer mag bedragen dan 111 vierkante meter.

De totale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt: $60 + 50 + 20 = 130$ vierkante meter.

Derhalve voldoet dit bijbehorende bouwwerk niet aan de voorschriften van artikel 2, derde lid, Bijlage II, van het Bor. Wat betekent dat er een omgevingsvergunning benodigd is voor de

activiteiten genoemd in artikel 2.1, eerste lid onder a en c, van de Wabo. De aanbouw had derhalve niet vergunningvrij gerealiseerd mogen worden.

Het onderhavige perceel heeft een bouwperceel van meer dan 1000 vierkante meter. Dat betekent dat er 150 vierkante meter mag worden gebouwd aan bijbehorende bouwwerken. Omdat de aanbouw ook voldoet aan de overige bouwregels, omtrent bijbehorende bouwwerken, levert de aanbouw geen strijd op met artikel 5.2.2 van het bestemmingsplan.

Daarentegen is gebleken dat het bouwen van de aanbouw niet voldoet aan de vereisten van de artikelen 6.2 en 7.2.2 van het bestemmingsplan. Dit omdat de oppervlakte van de bebouwing, als gevolg van bouwen van de aanbouw, wordt uitgebreid. Om deze reden is er strijd met het bestemmingsplan

Dit betekent dat er voor het bouwen van de aanbouw, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a en c, van de Wabo, een omgevingsvergunning is vereist.

Ten aanzien punt 2:

Omdat de airco-units zijn gebouwd dan wel worden bevestigd aan een bouwwerk, vergroten deze airco-units het bouwvolume van het bouwwerk waar zij aan bevestigd worden. Om deze reden is artikel 3, Bijlage II, van het Bor, hier niet van toepassing.

Daarnaast is er niet voldaan aan de vereisten van de artikelen 6.2 en 7.2.2, van het bestemmingsplan. Dit omdat de oppervlakte van de bebouwing, als gevolg van het bouwen van de airco-units, wordt uitgebreid. Om deze reden is er strijd met het bestemmingsplan.

Dit betekent dat er voor het bouwen van de airco-units, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a en c, van de Wabo, een omgevingsvergunning is vereist.

Ten aanzien van punt 3:

Gelet op de functionele verbondenheid met het hoofdgebouw, voldoet de aangebouwde entree aan de definitie van een bijbehorend bouwwerk in de zin van het Bor. Echter, er is geconstateerd dat de aangebouwde entree niet voldoet aan de voorwaarden voor het vergunningvrij bouwen van artikel 2, derde lid, Bijlage II, van het Bor. De entree komt in ieder geval 0,3 meter boven de scheidingsconstructie van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw. Om deze reden is artikel 2, Bijlage II, van het Bor, hier niet van toepassing.

Verder valt de geplaatste entree onder de definitie van een aanbouw, in de zin van artikel 1.15, van het bestemmingsplan. Derhalve dient de entree te worden gezien als een bijbehorend bouwwerk.

Omdat de aangebouwde entree meer dan 0,25 meter boven de scheidingsconstructie uitkomt van de eerste bouwlaag, levert de entree strijd op met artikel 5.2.2, onderdeel c, van het bestemmingsplan.

Verder wordt de oppervlakte van de bestaande bebouwing uitgebreid door de aangebouwde entree. Dit betekent dat de aangebouwde entree ook in strijd is met artikel 6.2, onderdeel b en artikel 7.2.2, van het bestemmingsplan.

Dit betekent dat er voor het bouwen van de entree, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a en c, van de Wabo, een omgevingsvergunning is vereist.

Derhalve wordt uw college voorgesteld om het handhavingsverzoek toe te kennen ten aanzien van de punten: 1, 2 en 3.

Ten aanzien van punt 4 en 5

Omdat verzoeker vanaf zijn perceel geen tot nauwelijks zicht heeft op de hierboven genoemde (vermeende) overtredingen onder punt 4 en 5, achten wij het niet aannemelijk dat verzoeker rechtstreeks feitelijke gevolgen van enige betekenis ondervindt van deze (vermeende) overtredingen.

Wij stellen uw college dan ook voor om verzoeker, ten aanzien van deze punten, niet aan te merken als belanghebbende. Uw college wordt voorgesteld om verzoeker niet-ontvankelijk te verklaren in zijn verzoek om handhaving, ten aanzien van punt 4 en 5.

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>
Overtreders	Voornemen last onder dwangsom opleggen	Brief	Na besluitvorming
Verzoeker	Voornemen toekennen en weigeren	Brief	Na besluitvorming

Ondernemingsraad

Besluit is niet relevant voor de OR.

Integraliteit

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