

TOEZICHT EN HANDHAVING

Waarom toezicht en handhaving?

De belangrijke doelen:

- de bescherming van de rechtszekerheid en de rechtsgelijkheid van (individuele) burgers en bedrijven. Zij die zich wel aan de regels houden moeten er op kunnen vertrouwen dat dit ook voor anderen geldt en zo nodig hiertegen opgetreden wordt.
- Willekeur moet voorkomen te worden. De beginselen van behoorlijk bestuur vormen de randvoorwaarden voor handelingen van de overheid.
- Het is bedoeld voor het bevorderen van het naleefgedrag van wet- en regelgeving ten behoeve van een veilige, schone en gezonde woon-, werk, en leefomgeving en daarnaast is het erop gericht normovertredingen te voorkomen en onaanvaardbare veiligheidsrisico's uit te sluiten.

BELEID EN KADERS

- Het vastgestelde handhavingsbeleidsplan 2019-2022 biedt de kader voor toezicht en handhaving.
- Het jaarlijkse uitvoeringsprogramma geeft de prioriteiten aan voor dat komende jaar (vaststelling college voor 1 februari van het lopend jaar).
- Het uitvoeringsprogramma wordt jaarlijks geëvalueerd en dat resulteert in een jaarverslag (vaststelling college voor 1 mei in het opvolgend jaar).
- De raad krijgt de vastgestelde documenten ter kennisname doorgezonden.

Nieuwe thema's HUP 2020 (situationeel toezicht)

- **Bestuurlijke boete Drank- en Horecawet**

Er wordt toezicht worden gehouden op verschillende horeca gerelateerde zaken . Het gaat hier dan om controles op vergunningen. In het jaar 2020 wordt ervaring opgedaan met de bestuurlijke boete. Als pilot worden tenminste 10 zaken opgepakt waarbij de bestuurlijke boete wordt toegepast.

- **Controles evenementen**

Er vindt toezicht plaats op de grotere evenementen binnen de gemeente. Het zichtbaar zijn bij en rondom het evenemententerrein heeft een positief effect op de omgeving. Daarnaast kunnen overtredingen aangepakt worden als dit nodig is.

- **Controles nachtregister**

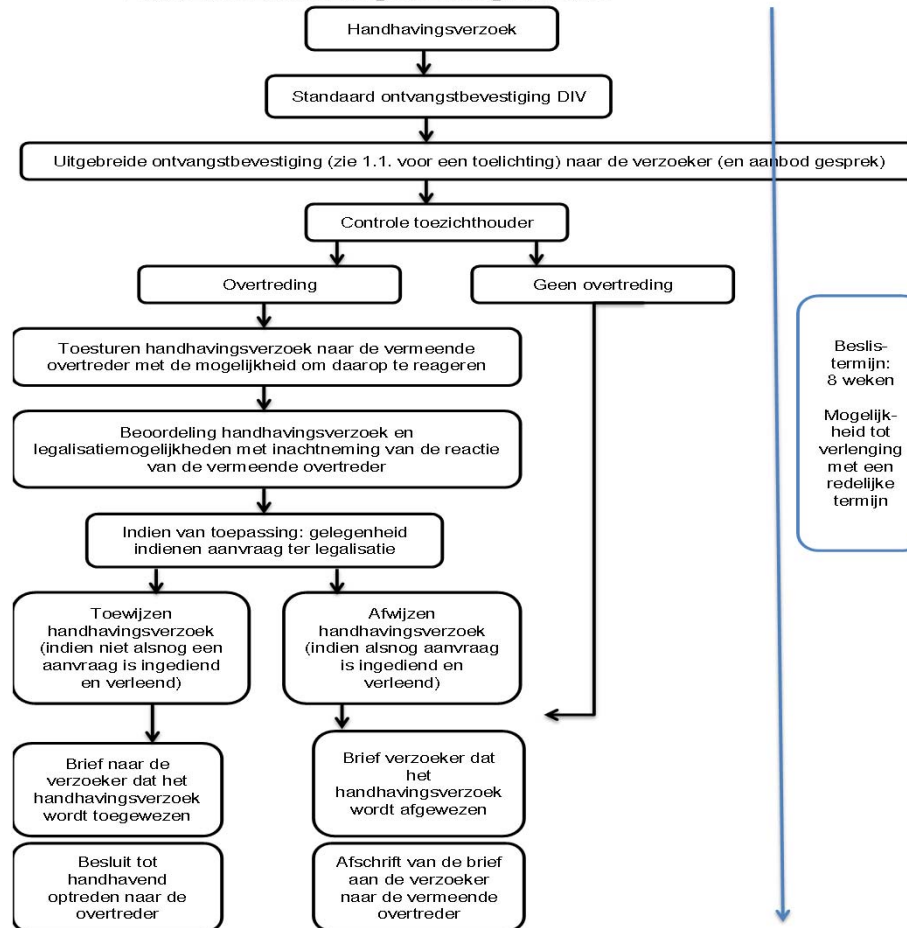
Er worden controles uitgevoerd op het gebruik van het nachtregister. Dit kan een administratieve controle zijn of een fysieke controle op locatie. Er wordt toezicht gehouden op het bijhouden en juist invullen van het nachtregister.

Handhavingsverzoeken vanuit burgers en bedrijven (regulier proces)

- Burgers of bedrijf dienen bij het college een verzoek tot handhaving in tegen een vermeende overtreding (illegale bouwwerken, overlast ect)
- De toezichthouder gaat ter plaatse en aan de hand van de constatering wordt een controlerapport opgemaakt.
- Bij een overtreding wordt een legalisatieonderzoek gedaan. Dit houdt in dat gekeken wordt of een overtreding ongedaan kan worden gemaakt door van bijvoorbeeld een vergunning aan te vragen.
- Bezwaar en beroep mogelijk tegen een besluit van het college.

Handhavingszaken

• Processchema behandeling handhavingsverzoeken

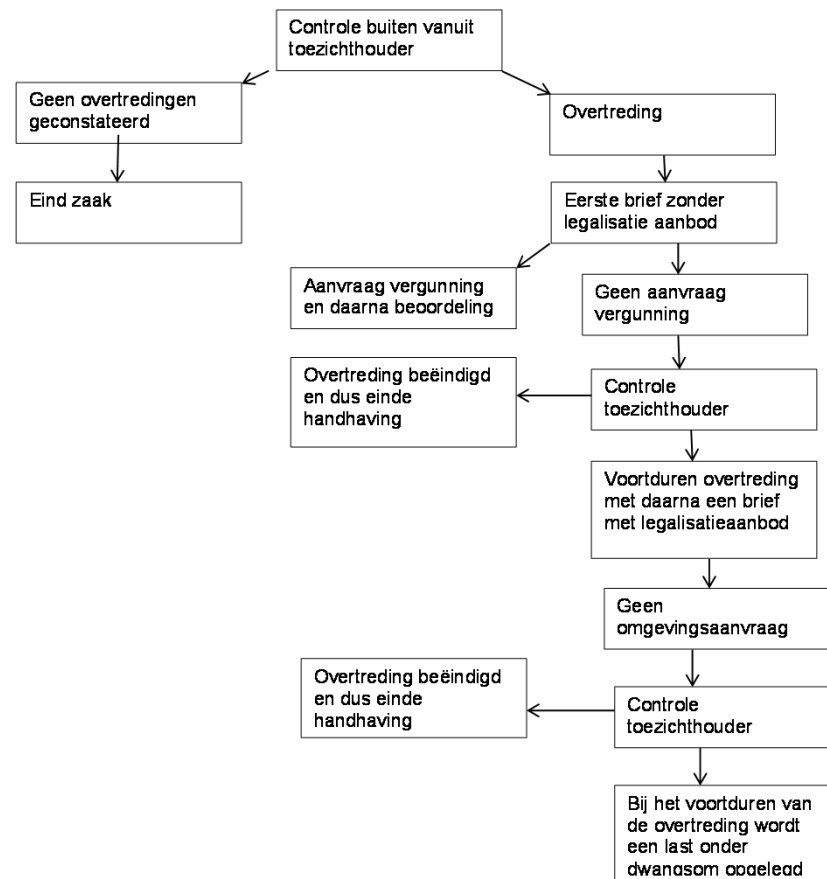


Toezicht en Handhaving (proces)

- Er vindt controles plaats vanuit de toezichthouder.
- Bij een overtreding wordt een eerste brief verzonden met daarin geen legalisatiemogelijkheden.
- Proces is conform wettelijke voorschriften en het Brabants handhavingsstrategie.
- Er wordt situationeel toezicht gehouden.

Toezicht en Handhaving

Processchema toezicht-handhaving



Toezicht

Er vindt onder andere toezicht plaats op de volgende onderwerpen:

Openbare ruimte
en openbare orde

Afdeling V&T
(blauwe BOA's)

Milieu en groene wetten

ODZOB en
Afdeling V&T (groene
BOA's)

Toezicht Bouw en R.O.

Afdeling V&T
(toezichthouder bouw)

- Overtredingen worden vastgelegd door toezicht. Het kan zijn dat er een directe sanctie wordt opgelegd (denk hierbij aan boetes voor fout parkeren, wildplassen ect,) of er wordt een controlerapport opgemaakt die als input dient voor de juridische handhaving (vaak bij bouw- of RO zaken)
- Dit betreft toezicht in de fysieke leefomgeving.

Handhaving

Er vindt onder andere handhaving plaats op de volgende onderwerpen:

Openbare ruimte
en openbare orde

Afdeling A&O

Milieu en groene wetten

ODZOB en Afdeling
A&O

Bouw en R.O.

Afdeling A&O

- Indien er overtredingen zijn geconstateerd dan kan er vervolg plaatsvinden doormiddel van juridische handhaving. Voorbeelden hiervan zijn een bestuurlijke boete, last onder dwangsom of last onder bestuursdwang.

Kwestie Overkapping

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 26 juli 2017 14:33

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Bouwwerkzaamheden [redacted]

Hoi Peter,

Zojuist kreeg ik een terugbelnotitie op mijn naam voor meneer [redacted]). Ik heb meneer [redacted] terug gebeld. Hij maakte melding dat momenteel op de locatie [redacted] een grote loods / paardenstal gebouwd zou worden.

Meneer vroeg zich af of hiervoor een bouwvergunning was verleend en of het conform de regels gebouwd werd. Ik heb hem aangegeven dat wij intern dit na zouden kijken en evt. ook een bezoek zouden brengen aan de bouwwerkzaamheden.

Nu heb ik zojuist in E-suite gekeken, maar ik kan momenteel geen bouwvergunning vinden op het adres [redacted]. Heb of weet jij toevallig op of deze locatie een vergunning is verleend?

Zo nee, zou jij dan hier een bezoek willen brengen en in beeld willen brengen wat hier gebouwd wordt?

Zou jij dan ook een terugkoppeling willen geven aan meneer of anders doe ik dat wel. Het telefoonnummer is [redacted]

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

Namens,

Kwestie Overkapping

27 juli 20017

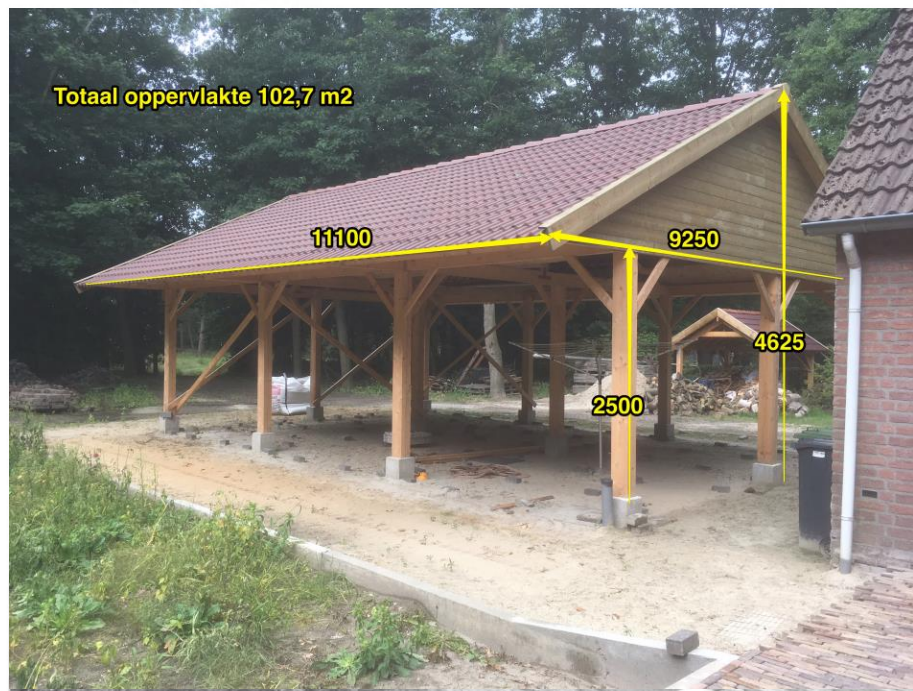
Controle op het adres [REDACTED]

Op verzoek van [REDACTED] heb ik een controle uitgevoerd op bovenstaand adres en gesproken met [REDACTED]. Volgens haar zijn ze vorig jaar verschillende keren aan de balie geweest met tekeningen om een overkapping te bouwen. Er zou haar zijn verteld dat de overkapping vergunningsvrij kon worden opgericht indien kleiner dan 100 m². De overkapping heeft een afmeting van 9,25 m * 11,10 m = 102,7 m². De goothoogte bedraagt 2,5 m¹ en de nokhoogte 4625 m¹.

De overkapping is gebouwd achter de bestaande garage en ter vervanging van een reeds bestaande schuur. Aan de rechterzijkant op het achtererf is een kleinere overkapping gebouwd voor het opstapelen en zaken/kloven van kachelhout. Deze overkapping heeft een afmeting van 3,7m * 4,3 m = 15,9 m². De goothoogte 1,8 m¹ en de nokhoogte 3m¹.

Gegevens [REDACTED]

Partner [REDACTED]



Luchtfoto 2017
Locatie bouwwerken op het perceel



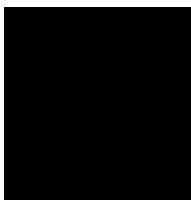
Controle-Rapportage

Zaaknummer	
Naam inspecteur/ toezichthouder	
Datum controle-bezoek	16 mei 2018
Constatering overtreding(en)	Het oprichten van bijgebouwen zonder omgevingsvergunning.
Overtreden voorschrift(en)	Wabo artikel 2.1 lid 1a activiteit bouwen
Frequentie overtreding	1e
Locatie Kadastrale gegevens	GMT00-C2865
Personalia overtreder woonadres, postcode en plaats, telefoonnummer e-mailadres	
Gesproken met	Niemand aanwezig.
Afspraken	Geen
Vastlegging overtreding(en)	Schriftelijk met foto's dd. 16-05-2018
Overige opmerkingen	Dit betreft een hercontrole, er is een eerdere controle gedaan door Huub B. op 27 juli 2017.

Opgemaakt, 22 mei 2018

Controlerend ambtenaar :

namens het college van burgemeester en wethouders,



Postadres
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis
Ridderplein 1
5421 CV Gemert

Telefoon
(0492) 378 500

E-mailadres
gemeente@gemert-
bakel.nl

Internet
www.gemert-bakel.nl

Twitter
@gemGemeertBakel

Bankrekening
NL83 BNGH
0285 0027 08

Postadres
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis
Ridderplein 1
5421 CV Gemert

Telefoon
(0492) 378 500

E-mailadres
gemeente@gemert-
bakel.nl

Internet
www.gemert-bakel.nl

Twitter
@gemGemeertBakel

Bankrekening
NL83 BNGH
0285 0027 08

BIC
BNGH NL2G

Kvk-nummer
50371746

BTW-nummer
8055.16.712B.03

Onderwerp:

Brief met hersteltermijn

Uw brief, ontvangen op:

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:

AO/PF/11451-2018

Bijlage(n): 1

Gemert : 22 mei 2018

Verzonden:

Op 17 mei 2018 heeft onze toezichthouder een controle uitgevoerd op de locatie [redacted]. Daarbij is gebleken dat u op het perceel vergunningsplichtige bebouwing heeft gerealiseerd, terwijl u niet beschikt over een omgevingsvergunning. In deze brief leest u wat de gevolgen hiervan zijn.

Lastgeving

Na beoordeling van het controle rapport en gezien de aard van de overtredingen verzoeken wij u de overtredingen ongedaan te maken door de gerealiseerde overkappingen te verwijderen en verwijderd te houden. Wij verzoeken u hier aan te voldoen voor 15 juni 2018. Na deze datum zal een hercontrole plaatsvinden. Wij gaan er vanuit dat de illegale situatie dan is opgeheven.

Het is in strijd met de regels te bouwen zonder omgevingsvergunning (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). U bent hierdoor in overtreding.

Wanneer na de hercontrole blijkt dat de overtredingen niet ongedaan gemaakt zijn, kunnen wij gebruik maken van de wettelijke sanctiemiddelen die ons ter beschikking staan om op te treden tegen de overtreding. De eventuele kosten van deze sanctiemiddelen komen voor uw rekening.

Overtreding

U heeft in het achtererfgebied een tweetal overkappingen opgericht. Wij verwijzen u naar het bijgevoegde controlerapport en de bijgevoegde foto's.

Legalisatiemogelijkheden

Uw perceel is binnen het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" en heeft daarin de bestemming "Wonen". Binnen het momenteel in ontwerp ter inzage liggende bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" heeft uw perceel tevens de bestemming "wonen". Bij de woning is een totale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. Daarnaast is op uw perceel voor 50 m² aan overkapping toegestaan. Bij uw perceel wordt deze maximale oppervlakte overschreden. Dit betekent dat hetgeen door u is gerealiseerd, op basis van het bestemmingsplan niet te legaliseren is.

Om de huidige situatie te legaliseren kunt u een vergunning aanvragen voor het betreffende bouwwerk. Of deze omgevingsvergunning kan worden verleend zal worden beoordeeld zodra de aanvraag is ontvangen. Wij zullen dan dus beoordelen of wij wensen af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige door u gestelde schade indien vergunningverlening gedurende de procedure niet mogelijk zou zijn.

ONTVANGEN

11 JUNI 2018

Aan :
Gemeente Gemert-Bakel
team Vergunningen en Toezicht
Ridderplein 1
5420 DA Gemert

Betreft :
Aanvraag vergunning bijgebouw schuur

1 juni 2018

I.s.,

Ingesloten vindt u de ontwerptekening van onze schuur in aanbouw, tezamen met foto's van de huidige betreffende schuur in aanbouw. De indiening ontwerp tekening is ter voorbereiding vergunningaanvraag ter legalisatie van een schuur (in aanbouw) op onze locatie, [redacted]

De voorbereidende aanvraag is op advies en in overleg met [redacted] en [redacted] en na aanleiding ontvangen schrijven van de Gemeente Gemert-Bakel de datum 23-5-2018.

De aanvraag heeft betrekking realiseren bebouwing op grond van vergunningsvrijgestelde overkapping van 50 m2 en het verzoek extra m2 te kunnen bebouwen.

Hierbij wordt een gerealiseerde kleine overkapping (ten behoeve van houtopslag) in mindering gebracht op de vrijgestelde 50m2 (10,8 m2 gemeten op buitenkant palen constructie).

De legalisatie van (de nog deels in aanbouw) zijnde schuur op de bijgaande ontwerp tekening is bedoeld als carport en opslag werktuigen voor onder andere onderhoud aan het direct aangrenzende en in eigendom hebbende bos- en weideperceel.

Bij voorbaat dank voor uw medewerking en wachtend op uw antwoord.

met vriendelijke groet,

[redacted]

Onderwerp:
**Indienen aanvraag
omgevingsvergunning**
Uw brief, ontvangen op:

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:
VT/EvdK/13803-2018
Bijlage(n):

Gemert : 22 augustus 2018
Verzonden: 23 augustus 2018

Geachte ,

Hierbij delen wij u mede dat uw bouwplan (schetsontwerp) voor het legaliseren van een in aanbouw zijnde schuur/carport gelegen aan  getoetst hebben aan de gestelde eisen in het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

Uw aanvraag omgevingsvergunning valt onder de voorschriften van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' met bestemming 'Wonen'.

Uw aanvraag voldoet niet aan dit bestemmingsplan, omdat:

- de maximale oppervlakte aan bijgebouwen wordt overschreden, namelijk met 100m².

Tevens valt uw aanvraag onder de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' met bestemming 'Wonen'.

Uw aanvraag voldoet niet aan dit bestemmingsplan, omdat:

- de maximale oppervlakte aan bijgebouwen wordt overschreden, namelijk met 50 m²;
- de dakhelling minimaal 25 graden moet bedragen.

Ontheffing bestemmingsplan

Voor de betreffende strijdigheden kan op basis van Bijlage 2 artikel 4 lid 1 van de Bor ontheffing verleend worden. Wij hebben uw schetsplan hiervoor laten beoordelen door de stedenbouwkundige. Zij heeft positief geadviseerd over uw schetsplan. Dit betekent dat we in principe kunnen meewerken aan uw plan. Zoals eerder in een gesprek aan u meegedeeld zult u hiervoor een financiële compensatie moeten doen. De hoogte hiervan wordt bepaald ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

Planschadeovereenkomst

Voor derden is het mogelijk bij de gemeente een planschadeverzoek in te dienen tegen besluiten, waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Indien de omgevingsvergunning wordt verleend, wijken wij af van het bestemmingsplan. Conform onze gangbare werkwijze, wensen wij het financiële risico van eventuele planschadeverzoeken bij u neer te leggen. In dat kader vragen wij u een planschadeovereenkomst (welke door ons wordt opgesteld en toegezonden) te tekenen. Zonder getekende planschadeovereenkomst kunnen wij de vergunning hoe dan ook niet verlenen. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging of ontheffing van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden. Deze overeenkomst stellen wij op, zodra de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend.

Aanvraag omgevingsvergunning

In onze brief van 22 mei 2018 hebben wij u verzocht de door u geplaatste schuur/carport te verwijderen of hiertoe een ontvankelijke aanvraag in te dienen. Wij verzoeken u om binnen 4 weken na verzending van deze brief een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Indien wij binnen 4 weken geen aanvraag omgevingsvergunning hebben ontvangen, zullen wij het handhavingstraject voortzetten.

Verschuldigde leges:

Voor de aanvraag omgevingsvergunning worden conform de legesverordening de volgende leges in rekening gebracht:
Activiteit 'bouwen': 3,07% van de door ons berekende bouwkosten;
Activiteit 'afwijken bestemmingsplan': € 588,70;
Legaliserende leges: € 588,70.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met mij. Mail naar gemeente@gemert-bakel.nl onder vermelding van ons kenmerk van deze brief of bel naar ons algemene nummer (0492) 378 500.

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders,



Dit document is digitaal ondertekend.

Postadres
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis
Rijderplein 1
5421 CV Gemert

Telefoon
(0492) 378 500

E-mailadres
gemeente@gemert-bakel.nl

Internet
www.gemert-bakel.nl

Twitter
[@gemGemertBakel](https://twitter.com/gemGemertBakel)

Bankrekening
NL83 BNGH
0285 0027 08

BIC
BNGH NL2G

Kvk-nummer
50371746

BTW-nummer
8056.16.7129.03

Omgevingsvergunning Reguliere Procedure

Planschadeovereenkomst project bouwen stallingsruimte

De ondergetekenden,

1. *Gemeente Gemert-Bakel*, krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig, vertegenwoordigd door de heer ing. M.S. van Veen, burgemeester van Gemert-Bakel, handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel van 16 juli 2013 tot het aangaan van deze planschadeovereenkomst, hierna te noemen: "de gemeente";
2. [redacted] te noemen "de verzoeker c.q. exploitant"

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente verzocht heeft om medewerking te verlenen aan het bouwen van een stallingsruimte aan [redacted] kadastraal bekend als [redacted];
- dat dit bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" en ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017";
- dat derhalve de medewerking aan het verzoek door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan de herziening, wijziging, afwijking van het bestemmingsplan of met omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een herziening, wijziging of afwijking van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde herziening, wijziging of afwijking van het bestemmingsplan schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) om deze reden er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat de gemeente bereid is de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- dat de gemeente een Procedureregeling planschadevergoeding 2009 heeft vastgesteld op grond waarvan een derde-belanghebbende zoals de verzoeker betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om planschadevergoeding;
- de gemeente wijst de verzoeker c.q. exploitant op de mogelijkheid dat derde-belanghebbenden een verzoek tot planschade kunnen indienen. Om een inschatting te maken van de hoogte van de mogelijk door derden in te dienen planschades, wijst de gemeente op de mogelijkheid om op eigen risico en voor eigen rekening van de verzoeker een planschade risicoanalyse uit te voeren.
- de verzoeker c.q. exploitant is zelf verantwoordelijk om indien gewenst zijn plan geheel of op delen aan te passen, dan wel in te trekken om zo eventuele planschade te voorkomen / te verminderen. Eventuele vertraging in de procedure of extra kosten zijn voor risico en rekening van de verzoeker. Indien de aanpassingen van dien aard zijn dat de grondslag van de aanvraag wordt verlaten, dient er een nieuwe aanvraag te worden gedaan waarvoor weer opnieuw lenes zijn verschuldigd conform de op het moment van

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

beschikkende op het verzoek d.d. 19 september 2018

om omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen)
- artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo (afwijken bestemmingsplan)

voor het bouwen van een stallingsruimte

op het perceel, kadastraal bekend gemeente [redacted]

gelegen aan [redacted]

Bouwen

gezien de bouwverordening gemeente Gemert-Bakel 2012

gezien het feit dat het bouwplan is getoetst aan 'toetsingsprotocol omgevingsvergunning activiteit bouwen', zoals vastgesteld bij besluit van 21 juni 2016

Afwijken bestemmingsplan

gezien de strijdigheid van het bouwplan met de voorschriften van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" met de bestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', omdat:

- de maximale oppervlakte aan bijgebouwen wordt overschreden

gezien de strijdigheid van het bouwplan met de voorschriften van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" met de bestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4', omdat:

- de maximale oppervlakte aan bijgebouwen wordt overschreden
- de dakhelling minimaal 25 graden moet bedragen

gezien het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Legesnota

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 1 november 2018 8:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: [redacted]

Geachte heer [redacted]

Ter informatie wil ik u het volgende mededelen:

De vergunning voor het oprichten van een stallingsruimte aan [redacted] is vandaag (1 november 2018) verzonden naar de aanvrager. De vergunning ligt vanaf nu 6 weken ter inzage. Voor het inzien van stukken kan een afspraak gemaakt worden via onze website www.gemeert-bakel.nl.

Het besluit wordt op vrijdag 9 november gepubliceerd in het Gemerts Nieuwsblad. De wijze waarop belanghebbenden bezwaar kunnen maken tegen een vergunning zijn opgenomen in deze publicatie.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

gemeente  **Gemeert-Bakel**

Verzenddatum

Onderwerp **Bouwen van een stallingsruimte**

Zaaknummer [redacted]

De aanvraag omgevingsvergunning is voor het bouwen van een stallingsruimte op de locatie [redacted]

Legesbedrag

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Leges			
Onderdeel	Artikel	Toelichting	Bedrag
Bouwen	2.3.3.1	Bouwkosten: € 28.148,00	€ 864,13
Planologisch strijdig gebruik	2.3.3.2		€ 588,70
Legaliserende leges	2.3.1.3.1		€ 588,70
Bijdrage kwaliteitsverbetering landschap		Volgt via separate nota	€ -----
Subtotaal			€ 2.041,53

Vermindering			
Onderdeel	Artikel	Toelichting	Bedrag
Schetsplan	2.2.1		€ 107,60
Subtotaal			€ 107,60

Totaal te betalen: € 1.933,93

Betaling

Betaling binnen 14 dagen op IBAN NL83 BNGH 0285 0027 08 t.n.v. gemeente Gemeert-Bakel onder vermelding van leges omgevingsvergunning 21222-2018.



[redacted] dinsdag 27/11/2018

Aan het college van B&W's van Gemeente Gemert-Bakel.
+ P/a: Rechtbank 's-Hertogenbosch,
Postbus 90125, 5200 MA ; 's-Hertogenbosch.

Kopie: Min.vJust*; HR*; RvS* ; de Prov*Staten.

Geacht College,
Naar aanleiding van het wijzigen van uw bestemmingsplan 2016 dienen we het volgende bezwaar in met betrekking tot handhaving van onaangevraagd bouwen op perceel [redacted]

De wet gaat uit van: oorzaak naar gevolg; u draait de zaak om, en gaat uit van gevolg en plakt de oorzaken met fantasie er aan vast.

De handhaaf-procedure is onbevoegd en verkeerd door de betreffende wethouder uitgevoerd. Bovendien had eerst een vergroting van het bouw-blok aangevraagd moeten worden.

Wij eisen van de gemeente daarom intrekking-(oa. op grond van een verkeerde juridische Voorstelling van zaken) ervan in, omdat er al een paar jaar een bouw-werk staat is op een niet verleend te bebouwen gebied.

Bovendien wordt incorrect gesuggereerd, in de gemeente-mededeling[Gemerts Nieuwsblad van 9-11-2018] dat per 1-11-2018 een bouw-vergunning is verleend voor een gebouw dat er al 3 jaar staat ; [achteraf een rood stoplicht tot groen verklaren]. De gemeente geeft een vrijbrief op grond van gelijk recht en behandeling aan een ieder om zonder toestemming te bouwen/verbouwen, en achteraf vergunning te laten aanvragen. Bovendien heeft ze zonder toestemming van en vermelding aan de provincie Noord-Brabant het bouwblok onwettig impliciet vergroot.

Verder geeft de wethouder impliciet de bewoners het recht om er een paardenfokkerij te beginnen, wat e nodige allergie-overlast zal geven bij de dorpsbewoners. Wij leggen een potentiële schade-claim van € 500.000,- voor slordig en ondoordacht en onbevoegd bestuur.

U bent door ons tijdig gewaarschuwd met betrekking tot de situatie en voor de problemen. Verder bent u ook bekend met het verzenden van berichten in 1998 waarin [redacted] tot buitengebied wordt.

Met Gevoelens Van Hoogachting,
[redacted]

Onderwerp:

Ontvangstbevestiging

Uw brief, ontvangen op:

3 december 2018

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:

AO/26688-2018

Bijlage(n):

Gemert : 3 december 2018

Verzonden:

Geachte heer/mevrouw,

Op 3 december 2018 hebben wij uw bezwaarschrift ontvangen. Het betreft het bezwaarschrift tegen onze beslissing over de verleende omgevingsvergunning voor het oprichten van een stallingsruimte aan [redacted]. Deze is inmiddels doorgezonden naar de intergemeentelijke commissie bezwaarschriften Gemert-Bakel / Laarbeek. In deze brief laat ik u weten wat de vervolgstappen zijn.

Intergemeentelijke commissie bezwaarschriften

Deze onafhankelijke commissie is belast met de behandeling van uw bezwaarschrift en zal daarover aan ons adviseren. Te zijner tijd zult u een uitnodiging voor een hoorzitting ontvangen tenzij van het horen wordt afgezien.

De hoorzitting zal op een woensdagochtend plaatsvinden.

Tijdens de hoorzitting krijgt u de gelegenheid om uw bezwaarschrift toe te lichten.

Te nemen besluit

Na ontvangst van het advies van de commissie bezwaarschriften zullen wij een besluit nemen ten aanzien van uw bezwaarschrift.

Beslistermijn

Aangezien wij de commissie bezwaarschriften moeten raadplegen is het voor ons wellicht niet mogelijk binnen de wettelijke beslistermijn van twaalf weken (ingaaande nadat de bezwaartermijn van 6 weken is verstreken) een beslissing te nemen. Wij hebben dan ook besloten gebruik te maken van de in de Algemene wet bestuursrecht in artikel 7:10 derde lid opgenomen mogelijkheid om de beslissing op uw bezwaarschrift met zes weken te verdagen.

Onderwerp:
Aanvullen bezwaarschrift
Uw brief, ontvangen op:
3 december 2018
Uw kenmerk:

Ons kenmerk:
AO/PF/26688-2018
Bijlage(n): **Geen**

Gemert : **7 december 2018**
Verzonden:

Onderwerp:
Uitnodiging
Uw brief, ontvangen op:

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:
AO/EH/26688-2018
Bijlage(n): **Ja**

Gemert : **9 januari 2019**
Verzonden: **9 januari 2019**

Geachte heer [REDACTED]

Op 3 december 2018 hebben wij uw bezwaarschrift ontvangen. Het is ons echter niet direct duidelijk tegen welk besluit u nu precies bezwaar maakt. In deze brief leest u wat u moet doen om aan de gestelde eisen te voldoen.

Ontbrekende gegevens

De Algemene wet bestuursrecht (Awb) stelt een aantal eisen waaraan een bezwaarschrift moet voldoen. Wij stellen u in de gelegenheid om voor 1 januari 2019 uw bezwaarschrift aan te vullen met de volgende gegevens:

- Een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht

Eenzijds geeft u aan bezwaar te maken tegen het wijzigen van het bestemmingsplan uit 2016. Anderzijds geeft u aan dat de handhavingsprocedure onbevoegd is gevoerd en verkeerd is uitgevoerd. Ten slotte noemt u in uw brief een op 1 november 2018 verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een stallingsruimte gelegen aan [REDACTED]

Wij wijzen u erop dat het gevolg van het ontbreken van gegevens kan zijn, dat uw bezwaar niet-ontvankelijk wordt verklaard. Dit houdt in dat u niet heeft voldaan aan de wettelijke vereisten voor het indienen van een bezwaarschrift.

Intergemeentelijke commissie bezwaarschriften

Na ontvangst van de ontbrekende stukken zullen wij uw bezwaarschrift doorsturen naar de intergemeentelijke commissie bezwaarschriften Gemert-Bakel / Laarbeek. Deze onafhankelijk commissie is belast met de behandeling van het bezwaarschrift en zal daarover aan ons adviseren. Te zijner tijd zult u een uitnodiging voor een hoorzitting ontvangen, tenzij van het horen kan worden afgezien.

Tijdens deze hoorzitting krijgt u de gelegenheid uw bezwaarschrift toe te lichten. De hoorzitting zal op woensdagochtend plaatsvinden. Nadat wij het advies van de intergemeentelijke commissie bezwaarschriften hebben ontvangen, nemen wij een besluit over uw bezwaarschrift.

Uw ingediende bezwaarschrift van 27 november 2018 zal tijdens een hoorzitting worden behandeld. Een kopie van het verweerschrift en de daarbij behorende bijlage van het college van burgemeester en wethouders is toegevoegd.

Tijd en plaats hoorzitting

De hoorzitting zal plaatsvinden op **woensdag 30 januari 2019 om 10:00 uur** in het gemeentehuis op het adres Ridderplein 1 in Gemert.

Procedure zitting

Tijdens deze zitting worden belanghebbenden en het bestuursorgaan door de Commissie Bezwaarschriften in elkaars aanwezigheid gehoord. Dan kunt u persoonlijk uw standpunt toelichten. U kunt zich ook laten bijstaan door getuigen en deskundigen.

Vertegenwoordiging door gemachtigde

U hoeft niet persoonlijk te verschijnen, maar u kunt zich laten vertegenwoordigen door een gemachtigde. Deze moet dan wel een schriftelijke, door u ondertekende, machtiging aan de commissie overleggen.

Afzien van horen

U hebt het recht om te worden gehoord, maar u hoeft van dat recht geen gebruik te maken. Als u niet op de hoorzitting aanwezig bent of vertegenwoordigd zult zijn, verzoek ik u dit schriftelijk of telefonisch aan de Commissie kenbaar te maken.

Verweerschrift voor de Commissie bezwaarschriften

Bezwaar van:		Zaaknummer:	
Adres:		Dossiernummer commissie:	
Postcode/woonplaats:			
Ontvangstdatum:	3 december 2018	Soort regeling:	Wabo
Adres beschikking:		Rapporteur:	
Bestreden besluit:	Besluit verlenen omgevingsvergunning	Datum rapport:	
		Aantal bijlagen:	1

1. Bestreden besluit:

Het besluit van 1 november 2018 voor het bouwen van een stallingsruimte voor de locatie

2. Juridische grondslag:

Artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

3. Andere belanghebbenden:

4. De feiten:

- Op 17 mei 2018 heeft een gemeentelijk toezichthouder geconstateerd dat er op het perceel twee overkappingen zijn gerealiseerd, zonder dat hiervoor de benodigde omgevingsvergunningen voor zijn verleend;
- Bij brief van 22 mei 2018 is de aangeschreven de gerealiseerde overkappingen te verwijderen en verwijderd te houden;
- dient op 4 een zienswijze, (deze wordt ook mondeling toegelicht);
- Op 11 juni 2018 dient een principeaanvraag in voor een stallingsruimte
- Op 23 augustus 2018 geven wij een reactie op het ingediende principeverzoek;
- Op 19 september 2018 dient de een aanvraag omgevingsvergunning in voor een stallingsruimte;
- Bij besluit van 10 oktober 2018 besluiten wij positief op de 19 september 2018 ingekomen aanvraag;
- Op 3 december 2018 dient de een bezwaarschrift in tegen de op 10 oktober 2018 verleende omgevingsvergunning.

5. De ontvankelijkheid van het bezwaar:

Het bezwaarschrift is tijdig ingekomen. In het bezwaarschrift werd onzes inziens niet duidelijk aangegeven tegen welk besluit het bezwaarschrift nu is gericht. Bezwaarmaker heeft mondeling toegelicht dat het bezwaarschrift in ieder geval is gericht tegen het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning van 1 november 2018. Wij zijn van mening dat het bezwaarschrift, gelet op het voorgaande, voor ontvankelijk dient te worden gehouden.

6. Het bezwaarschrift:

Bezwaar 1

Bezwaarmaker geeft aan dat het momenteel vergunde bouwwerk al een paar jaar aanwezig is op een niet te bebouwen gebied. Bovendien had er eerst een vergroting van het bouwblok aangevraagd moeten worden, voordat het bouwplan vergund kon worden.

11. Alhoewel bezwaarmaker geen ruimtelijke argumenten heeft aangedragen waarom geen medewerking aan het bouwplan verleend had mogen worden, is de commissie - in het kader van een volledige heroverweging - van oordeel dat het college in het bestreden besluit onvoldoende blijkt heeft gegeven van een deugdelijke belangenafweging. Zeker nu er qua maatvoering in ruime zin wordt afgeweken van nieuw (ruimer) beleid zoals opgenomen in het nieuwe - maar nog niet in werking getreden - bestemmingsplan.

12. De commissie is, gelet op het bovenstaande, dan ook van oordeel dat het bestreden besluit niet van een deugdelijke motivering is voorzien en dat het geen blijkt geeft van een zorgvuldige afweging van de bij het besluit betrokken belangen. Het bestreden besluit is derhalve, in strijd met de artikelen 3:2 en 3:4 van de Awb, niet met de daarvoor vereiste zorgvuldigheid tot stand gekomen. Daarnaast is het bestreden besluit, in strijd met de artikelen 3:46 en 3:47 van de Awb, niet voorzien van een draagkrachtige motivering.

Deze gebreken hoeven overigens niet te leiden tot het herroepen van het bestreden besluit, aangezien deze gebreken in het kader van de beslissing op bezwaar mogelijk kunnen worden hersteld. In dat geval is het bezwaar ongegrond. Indien de gebreken echter niet hersteld kunnen worden, dan dient het besluit naar het oordeel van de

Advies

De commissie adviseert het college om een beslissing op bezwaar te nemen met inachtneming van hetgeen onder 11 en 12 is overwogen.

Aldus geadviseerd op 11 februari 2019.

De commissie bezwaarschriften,

secretaris,

voorzitter,

de

ONTVANGEN

25 FEB. 2019

aan : college van Burgemeester en Wethouders gemeente Gemeert-Bakel

betreft : reactie op advies-rapport commissie bezwaarschriften



Toelichting bij adviesnota aan het college van burgemeester en wethouders

Geacht college,

12 februari jongstleden ontvingen wij afschrift van een advies uitgebracht door Commissie Bezwaarschriften Gemeert-Bakel / Laarbeek omtrent bezwaar ingediend door heer en mevrouw [redacted] tegen besluit van uw verleende omgevingsvergunning voor het bouwen/legalisatie van een (houten) schuur/stallingsruimte in aanbouw op de locatie [redacted] (ondergetekenden).

De gemeente heeft naar ons destijds toezegging gedaan medewerking te verlenen om de in aanbouw zijnde houten schuur van een omgevingsvergunningsvrije status te legaliseren naar een omgevingsvergunning. Hier aan lag ten grondslag een herziene interpretatie van het aantal (nog) beschikbare m² voor bijgebouwen. Deze gang van zaken is besproken met de gemeente inclusief onze op schrift gestelde zienswijze op 4 juni 2018. Op 1 november jongstleden heeft uw College vergunning verleend voor de bouw van de voorgestelde houten schuur/stallingsruimte.

Het advies van de Commissie Bezwaarschriften na aanleiding hoorzitting bezwaarschrift van [redacted] bevreemd ons zeer.

Allereerst lezen we in het verweerschrift van de gemeente dat het deze niet duidelijk is waartegen bezwaar wordt gemaakt. Na klaarblijkelijke mondelinge toelichting (??) weerlegt de gemeente schriftelijk de inhoud van de bezware [redacted].

De gemeente heeft om moverende redenen medewerking verleend voor legalisatie van onze houten schuur in aanbouw.

Aangezien het bouwwerk –nogmaals ter hoorzitting door de gemeente duidelijk gemaakt– niet in het geringste tot enige woongenotsderving van bezwaarmaker kan leiden, is bezwaarmaker geen belanghebbende en kan daarmee ons inziens niet bezwaar maken op gevolade procedure, zienswijze en de discretionaire bevoegdheid van de gemeente en van het College. Derhalve is het zeer vreemd dat de commissie bezwaarschriften meent –zoals verwoord in haar rapport sub 11– er een “kader is van volledige heroverweging” ondanks dat ook zij vaststellen / concluderen er geen ruimtelijke argumenten van bezwaarmaker zijn aangedragen én het schriftelijk en mondeling toegelicht verweerschrift van de gemeente niet weerleggen in hun advies-rapport.

In hun advies-rapport komt naar voren dat gebreken moeten worden hersteld. In het 6 pagina's tellende advies wordt ons niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld dan wel het op de zitting zou zijn aangeduid.

Als bezwaarmaker duidelijk kan maken in welk belang zij worden geschaad, willen we dit oplossen. Sinds onze komst naar onze woning in december 2015 zijn de heer en mevrouw [redacted] regelmaat op bezoek geweest maar is nooit in generlei wijze ter sprake gekomen eventuele bezwaren tegen de in aanbouw zijnde houten schuur!

Wij zijn van mening dat de gehele procedure is gevolgd, voldaan en kan worden afgesloten. Heroverweging van de verleende vergunning zou voor ons onbegrijpelijk zijn.

Hoogachtend,

Onderwerp	: Beslissing op bezwaar [redacted] te [redacted]
Portefeuillehouder	: wethouder A. van Extel-van Katwijk
Zaaknummer	: 2018-0010
Naam auteur	: [redacted] AO

Beoogd effect

Het nemen van een beslissing op bezwaar en daarmee het afronden van een lopende procedure.

Voorgesteld besluit

- 1) Conform het advies van de commissie bezwaarschriften een beslissing op bezwaar te nemen met inachtneming van hetgeen onder 11 en 12 van het advies van de commissie bezwaarschriften is overwogen;
- 2) Het bestreden besluit onder verbeterde motivering in stand te laten.

Afwijkend standpunt portefeuillehouder

Argumenten

1.1. Het advies van de commissie bezwaarschriften is zorgvuldig tot stand gekomen

Er heeft een hoorzitting plaatsgevonden waarbij bezwaarmaker zijn bezwaren heeft kunnen toelichten. Bezwaarmaker heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Naar aanleiding van het bezwaarschrift en de zitting heeft de commissie een advies opgesteld. Het college kan gemotiveerd afwijken van het advies. Daar bestaat in dit geval geen aanleiding toe.

2.1 De commissie bezwaarschriften constateert een motiveringsgebrek

Bij besluit van 1 november 2018 is er een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen dan wel legaliseren van een stallingsruimte op het adres [redacted]. Deze aanvraag is ingediend n.a.v. een handhavingsverzoek van de buurman, die nu ook bezwaar maakt. [redacted] inmiddels overleden. Het bezwaar is mede ingediend door zijn echtgenote, die het bezwaar doorzet.

De commissie bezwaarschriften is van mening dat het genomen besluit onvoldoende blijkt geeft van een belangenafweging en dus onvoldoende is gemotiveerd.

"Hoewel bezwaarmaker geen ruimtelijke argumenten heeft aangedragen waarom geen medewerking aan het bouwplan verleend had mogen worden, is de commissie - in het kader van een volledige heroverweging - van oordeel dat het college in het bestreden besluit onvoldoende blijkt heeft gegeven van een deugdelijke belangenafweging. Zeker nu er qua maatvoering in ruime zin wordt afgeweken van nieuw (ruimer) beleid zoals opgenomen in het nieuwe - maar nog niet in werking getreden - bestemmingsplan.

De commissie is, gelet op het bovenstaande, dan ook van oordeel dat het bestreden besluit niet van een deugdelijke motivering is voorzien en dat het geen blijkt geeft van een zorgvuldige afweging van de bij het besluit betrokken belangen. Het bestreden besluit is derhalve, in strijd met de artikelen 3:2 en 3:4 van de Awb, niet met de daarvoor vereiste zorgvuldigheid tot stand gekomen. Daarnaast is het bestreden besluit, in strijd met de artikelen 3:46 en 3:47 van de Awb, niet voorzien van een draagkrachtige motivering".

Indien dit gebrek hersteld kan worden, adviseert de commissie het bezwaar ongegrond te verklaren en het besluit onder verbeterende motivering in stand te laten. Indien het gebrek niet hersteld kan worden adviseert de commissie het bezwaar gegrond te verklaren.

2.2 Het geconstateerde motiveringsgebrek kan worden hersteld

In het bestreden besluit zal de onderstaande aanvullende motivering worden opgenomen:
"De gerealiseerde aanbouw is nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg, omdat het achter een bestaand bijgebouw is opgericht. Aan de rechterzijde is sprake van een maatschappelijke bestemming, aan de linkerzijde is sprake van een woning (van bezwaarmaker). De afstand van het bijgebouw tot de erfgrens van naastgelegen woning is ruim, ca. 40 meter. Daarnaast is tussen beide woningen dermate veel beplanting (struiken, bomen en bosschages) dat het nieuwe bijgebouw nauwelijks zichtbaar is. De belangen worden hierdoor niet geschaad. Het plan wijkt af van de in het plan 'Gemeert-Bakel buitengebied 2017' opgenomen norm van 150 m² aan bijbehorend bouwwerk. Echter heeft ook het nieuwe bestemmingsplan een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid om het bebouwd oppervlak te vergroten. Hierbij dient dan rekening gehouden te worden met de 'handreiking voor kwaliteitsverbetering van het landschap'. Hieraan is voldaan. In de 'handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap' zijn de voorwaarden voor uitbreiding van bebouwing, wijzigen van bestemmingen, bestemmingsvlakken opgenomen. Vergunninghouder heeft op basis van de 'handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap' een bijdrage gestort, waarmee we als gemeente op een andere plek het landschap kunnen verbeteren". Op 25 februari 2019 is er reactie van vergunninghouder op het advies van de commissie bezwaarschriften binnengekomen. In de reactie geeft ze aan het niet eens te zijn met het advies van de commissie bezwaarschriften en ze geeft aan dat bezwaarmaker geen enkele belang heeft bij haar bezwaar. Ze geeft aan het onbegrijpelijk te vinden als de verleende omgevingsvergunning alsnog wordt herroepen. Indien het college het

Onderwerp:
Beslissing op bezwaarschrift

Uw brief, ontvangen op:
3 december 2018

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:
AO/PF/26688-2018

Bijlage(n): 2

Gemeert : **12 maart 2019**
Verzonden:

Aangetekend

Geachte mevrouw [redacted]

Wij hebben kennisgemaakt met de commissie bezwaarschriften over de te nemen beslissing op uw bezwaarschrift van 3 december 2018. Uw bezwaarschrift is gericht tegen het besluit van 1 november 2018 voor het bouwen van een stallingsruimte voor de locatie [redacted]. In deze brief leest u onze beslissing op uw bezwaar.

Beslissing op bezwaar

Tijdens onze vergadering van 12 maart 2019 hebben wij besloten, met inachtneming van de overwegingen van de commissie bezwaarschriften, het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning onder een verbeterde motivering in stand te laten.

Het college verwijst naar de overwegingen in het advies van de commissie bezwaarschriften welke integraal deel uitmaken van dit besluit. Hieronder zullen wij onze beslissing nog nader toelichten.

Motivering

De commissie concludeert in overweging 12 van haar advies dat het bestreden besluit niet van een deugdelijke motivering is voorzien en dat het geen blijkt geeft van een zorgvuldige afweging van de bij het besluit betrokken belangen. Het bestreden besluit is derhalve, in strijd met de artikelen 3:2 en 3:4 van de Awb, niet met de daarvoor vereiste zorgvuldigheid tot stand gekomen. Daarnaast is het bestreden besluit, in strijd met de artikelen 3:46 en 3:47 van de Awb, niet voorzien van een draagkrachtige motivering, aldus de commissie bezwaarschriften..

De commissie geeft echter aan dat dit gebrek aan het besluit bij de beslissing op bezwaar kan worden hersteld. Dit zullen wij hieronder doen, door de belangenafweging die wij hebben gemaakt, te schetsen.

De gerealiseerde aanbouw is nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg, omdat het achter een bestaand bijgebouw is opgericht. Aan de rechterzijde is sprake van een maatschappelijke bestemming, aan de linkerzijde is sprake van een woning (van u). De afstand van het bijgebouw tot de erfgrens van naastgelegen woning is ruim, ca. 40 meter. Daarnaast is tussen beide woningen dermate veel beplanting (struiken, bomen en bosschages) dat het nieuwe bijgebouw nauwelijks zichtbaar is. Uw belangen worden door het plaatsen van de bouwwerken dan ook niet onevenredig geschaad.

Het plan wijkt af van de in het plan 'Gemeert-Bakel buitengebied 2017' opgenomen norm van 150 m² aan bijbehorend bouwwerk. Echter heeft ook het nieuwe bestemmingsplan een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid om het bebouwd oppervlak te vergroten. Hierbij dient dan rekening gehouden te worden met de 'handreiking voor kwaliteitsverbetering van het landschap'. Hieraan is voldaan. In de 'handreiking

Eventuele vervolproces

- Het vervolg had kunnen zijn dat de verzoeker om handhaving in beroep zou gaan tegen de verleende omgevingsvergunning.
- De rechter toetst dan of de vergunning terecht is verleend.