



## Schriftelijke vragen

Reg. Nr. 2017-12

<b>Datum:</b>	17 juli 2017	<i>(in te vullen door de griffie)</i>
<b>Van:</b>	D66/GL en PvdA	<i>(in te vullen door de aanvrager)</i>
<b>Aan:</b>	College via Ben	
<b>Onderwerp:</b>	2 <sup>e</sup> Herziene versie Kamperweg	<i>(in te vullen door de aanvrager)</i>
<b>Datum beantwoording:</b>	25 september 2017	<i>(in te vullen door organisatie)</i>
<b>Behandeld in college van:</b>	26 september 2017	<i>(in te vullen door organisatie)</i>

### Toelichting

De politieke partijen D66/GL en PvdA in Heerde staan voor een rechtvaardige en een faire overheid. Vanuit die insteek wil men goed en volledig geïnformeerd worden over de situatie m.b.t. het landgoed aan de Kamperweg [REDACTED]. Er gaan meerdere verhalen rond over deze situatie die, als ze waar zijn, haaks staan op de begrippen rechtvaardig en fair.

Een van de verhalen is dat de aanvankelijk gebouwde schuurtjes te hoog waren gebouwd op basis van gemeentewege beschikbaar gestelde informatie. Die schuurtjes moesten vervolgens worden verlaagd op basis van de toen geldende regels. De eigenaar zou op enig moment op advies van de gemeente een nieuwe vergunning hebben aangevraagd v.w.b. de beide schuurtjes. Die vergunning aanvraag zou vervolgens per omgaande door de gemeente zijn afgewezen en nu moeten de aanwezige te hoge schuurtjes helemaal worden afgebroken.

### Vragen:

1. Die informatieverstrekking aan de beide fracties zou moeten behelzen de periode waarin de vorige eigenaar voor [REDACTED] opereerde tot en met nu. De informatieverstrekking zou concreet moeten gaan over het gevoerde beleid door de verschillende colleges, de verschillen in het gevoerde beleid door die colleges, de ruimtelijke regels, de veranderingen daarin in die periode en dat in chronologische volgorde.
2. Daarnaast willen we concreet belicht zien de verschillende handhavingsacties van de gemeente Heerde in die periode in de volle breedte m.b.t. het terrein, de begroeiing en de opstallen, en dat ook graag in chronologische volgorde. M.a.w. de fracties willen een compleet chronologisch overzicht van de communicatie tussen de gemeente en de huidige en vorige eigenaar.

Namens de fracties van:

D66/GL  
Silvia van Amerongen

PvdA  
Siebren Buist

## **Antwoord**

Hieronder vind u de beantwoording van de vragen.

### Beleid

Aan de Kamperweg 25 te Heerde was sprake van een boerderijcomplex, dat Boshoven heet. Het agrarisch bedrijf op deze locatie is beëindigd. De toenmalige eigenaar, [REDACTED], heeft de voormalige bedrijfsgebouwen gesaneerd en het perceel benut voor woondoeleinden. Als compensatie voor die sanering is de gemeente door [REDACTED] verzocht om medewerking te verlenen aan de nieuwbouw van een woning op een in zijn eigendom toebehorend perceel aan de Beeklandseweg in Hoornerveen.

Bij brief van 6 december 2004 heeft [REDACTED], toenmalige eigenaar van het perceel Kamperweg 25 het verzoek ingediend voor medewerking aan de sanering van een rundveehouderij op het perceel Kamperweg 25 en nieuwbouw van een woning aan de Beeklandseweg te Heerde. In de vergadering van 19 april 2005 heeft het college besloten medewerking te verlenen middels een partiële herziening van het bestemmingsplan. Het verzoek is als planologisch aanvaardbaar beoordeeld, mits alle (oormalige) bedrijfsgebouwen op het perceel Kamperweg 25 werden gesloopt en een gedeelte van het voormalige bedrijfsterrein een natuurfunctie zou krijgen en gedeeltelijk toegankelijk werd voor het publiek. Dit diende te worden uitgewerkt in een inrichtingsplan.

Medio 2006 heeft het (voorontwerp)plan 'Kamperweg 25- Beeklandseweg, Heerde' in het kader van de inspraak en in het kader van het wettelijk vooroverleg ter inzage gelegen. Zowel burgers als instanties hebben gereageerd. De reacties zijn destijds verwerkt in het bestemmingsplan zelf.

Op 30 maart 2009 heeft de gemeenteraad besloten het bestemmingsplan 'Kamperweg 25 - Beeklandseweg, Heerde' ongewijzigd vast te stellen. Voor wat betreft het perceel Kamperweg 25 ging het om een partiële herziening van de bestemmingsplannen "Bos- en Natuurgebied", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 10 januari 1975 (en zoals dat plan sindsdien is herzien) en voor het perceel aan de Beeklandseweg om een herziening van het bestemmingsplan "Hoornerveen", dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 16 april 1985.

Tegen dit besluit zijn bij Gedeputeerde Staten een zestal bedenkingen ingediend. Deze bedenkingen hebben bij Gedeputeerde Staten niet geleid tot het onthouden van goedkeuring, zodat dit bestemmingsplan op 28 juli 2009 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. Het goedgekeurde bestemmingsplan heeft vervolgens met ingang van 23 december 2009 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon tegen dit besluit van de gemeenteraad door belanghebbenden beroep worden ingesteld, en/of een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend, bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Per brief van 17 februari 2010 heeft de Raad van State te kennen gegeven dat gedurende deze periode geen beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening is ingesteld. Daarmee is het besluit per 16 februari 2010 in werking getreden en onherroepelijk geworden.

In bestemmingsplan 'Kamperweg 25 - Beeklandseweg, Heerde' is het volgende opgenomen over het perceel Kamperweg 25. Het perceel Kamperweg 25 is gelet op de inhoud en de verschijningsvorm van het hoofdgebouw bestemd als 'WONEN - LANDHUIS'. Uitgangspunt daarbij is dat de markante hoofdvorm van de voormalige bedrijfswoning gehandhaafd dient te blijven. Om die reden is voor de woning danwel het landhuis de aanduiding "te handhaven hoofdvorm" opgenomen. Middels de aanduiding "bebouwing" is verder vastgelegd waar op het erf bijgebouwen (met een gezamenlijke oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>) mogen worden gerealiseerd. Een substantieel deel van het voormalige erf krijgt de bestemming NATUUR. Bij het bestemmen hiervan is rekening gehouden met de door de provincie gemaakte opmerkingen over de inrichting van het perceel. Ten opzichte van het oorspronkelijke plan is een bredere strook bestemd als NATUUR. Voor wat betreft de

voorschriften voor de aan te leggen paardenbak, die uitsluitend op de aangeduide locatie mag worden gerealiseerd, is aangesloten bij de "Beleidsnotitie paardenbakken in de gemeente Heerde", met dien verstande dat voor deze kwetsbare locatie geen lichtmasten zijn toegestaan.

Uit het dossieronderzoek van het bestemmingsplan 'Kamperweg 25-Beeklandseweg, Heerde' blijkt dat er geen afweging heeft plaatsgevonden over het al dan niet toepassen van de functieveranderingregeling. Er is slechts gekozen voor de bouw van één woning (aan de Beeklandseweg) als compensatie voor de kosten. Bij de besluitvorming in 2005 was het functieveranderingbeleid ook nog niet zover uitgewerkt dat daar een beroep op kon worden gedaan. Dit beleid is pas in 2007 door de regio vastgesteld. Wel heeft de gemeente in 2011 onderzocht in hoeverre alsnog medewerking kon worden verleend aan het toepassen van functieverandering. Op 16 november 2011 hebben we de provincie voorgesteld om [REDACTED] de gelegenheid te bieden op een ruimtelijk aanvaardbare locatie alsnog 500 m<sup>2</sup> te laten realiseren in de vorm van een 2-1-kapwoongebouw met bijgebouwen. De provincie zag echter geen aanleiding om alsnog medewerking te verlenen aan het toepassen van functieverandering bij [REDACTED] aan de Kamperweg 25 te Heerde.

Het bestemmingsplan 'Kamperweg – Beeklandseweg, Heerde' is vervolgens opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied West', vastgesteld op 16 april 2012.

In het plan 'Kamperweg 25 – Beeklandseweg, Heerde' is destijds bepaald dat er 1 woning (landhuis) aanwezig mag zijn met een schuur van 250 m<sup>2</sup> en een paardenbak. De plannen zijn daarna gewijzigd. Zo wilde de nieuwe eigenaar, [REDACTED], de paardenbak en de schuur gedeeltelijk op een andere locatie bouwen dan in het bestemmingsplan 'Kamperweg – Beeklandseweg, Heerde' bepaald is. Tevens wilde hij de woning splitsen in twee wooneenheden. Op 18 april 2013 is hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Gebleken is dat het in procedure brengen van een bestemmingsplan in dit geval de effectiefste handelswijze was. De formele aanvraag is vervolgens door de aanvrager omgezet in een conceptaanvraag en de aanvrager heeft ons verzocht een bestemmingsplan vast te stellen.

Op 1 oktober 2013 heeft het college besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het planologisch mogelijk maken van het verzoek van [REDACTED]. De bestemmingsplanherziening 'Kamperweg 25' voorziet in een planologisch-juridisch regeling die de ontwikkeling mogelijk heeft gemaakt. Het ontwerp bestemmingsplan 'Kamperweg 25' heeft met ingang van 9 oktober 2013 zes weken ter inzake gelegen, en binnen de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

In het verleden zijn er meerdere geïnteresseerden geweest die het pand Kamperweg 25 wilden splitsen in twee afzonderlijke woningen binnen de hoofdschil. Destijds is altijd gesteld dat dit niet mogelijk zou zijn. Splitsingsverzoeken konden niet eerder in behandeling worden genomen omdat het ons ontbrak aan met name ruimtelijke kaders en beleidsregels om verzoeken om woningsplitsing in het buitengebied toe te staan. Echter, elk verzoek moet op zijn eigen ruimtelijke gronden beoordeeld worden. Met de veranderende visie op de ruimtelijke ordening, die zijn borging heeft in onze structuurvisie, werd nu wel kans gezien om medewerking te verlenen.

Het college heeft ingestemd met het advies van de commissie Ruimte van 17 februari 2014 om het landschappelijke inrichtingsplan te borgen in het bestemmingsplan. Op grond daarvan is het bestemmingsplan 'Kamperweg 25' gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 3 maart 2014. In de planregels is geborgd dat het inrichtingsplan wordt overgenomen zoals dat destijds met [REDACTED] [REDACTED] overeengekomen is. Het college gaat daarbij uit van de overeenkomst van 28 oktober 2010 en het daarbij behorende landschappelijke inrichtingsplan.

In de commissie Ruimte van 6 januari 2014 is uitvoerig gesproken over de mogelijkheid van het oprichtingen van vergunningsvrije bouwwerken op het perceel Kamperweg 25.

Naar aanleiding daarvan hebben wij aanvankelijk voorgesteld om de mogelijkheid van het oprichten van vergunningsvrije bouwwerken voor het perceel Kamperweg 25 uit te sluiten. Tijdens commissie Ruimte van 17 februari 2014 is er wederom over gesproken en hebben we aangegeven dat we om een viertal redenen tot een heroverweging zijn gekomen die leidt dat vergunningsvrije bouwwerken niet worden uitgesloten.

- 1) In 2009 is het bestemmingsplan "Kamperweg 25 – Beeklandseweg" door de gemeenteraad vastgesteld. In dit bestemmingsplan is niet uitgesloten dat er vergunningsvrije bouwwerken mochten worden opgericht. Ook toen bestond de mogelijkheid om 30 m2 aan vergunningsvrije bouwwerken op te richten. Uitgaande van deze bestaande situatie en rechten is het niet wenselijk en reëel om nu vergunningsvrije bouwwerken uit te sluiten.
- 2) Het bestemmingsplan uit 2009 maakte het mogelijk dat in totaal 2.166 m2 aan landschapsontsierende gebouwen op het perceel Kamperweg 25 is gesloopt. Op grond van het geldende functieveranderingsbeleid is toegestaan dat maximaal 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd. Een nieuwe kavel aan de Beeklandseweg en de schuur van 250 m2 aan de Kamperweg zorgen er bij lange na niet voor dat er 50% wordt teruggebouwd.
- 3) De situatie aan de Kamperweg 25 is niet te vergelijken met de Veenweg 10. Aan de Kamperweg 25 is sprake van een bestaand hoofdgebouw en een erf dat ook daadwerkelijk bezien moet worden als erf. Aan de Veenweg wordt een nieuwe situatie gecreëerd, waarbij er een centraal erf is ontworpen met bij de nieuwe woongebouwen achtererven die ontworpen zijn als tuin. Hier is de constructie om vergunningsvrije bouwwerken uit te sluiten juridisch toepasbaar en wenselijk, omdat de ruimtelijke impact op het perceel Veenweg 10 vele malen groter is/kan zijn dan aan de Kamperweg 25.
- 4) Het uitsluiten van vergunningsvrije bouwwerken in het achtererfgebied is juridisch niet houdbaar als er op grond van het bestemmingsplan wel een schuur mag worden gebouwd. Aan de Kamperweg 25 is het op grond van de erfindeling niet mogelijk om op het gehele perceel vergunningsvrije bouwwerken uit te sluiten. Dit is niet het hoofdmotief, maar het is wel belangrijk om een bestemmingsplan vast te stellen dat handhaafbaar is.

Op grond van artikel 2 lid 3 onder b van Bijlage II het Besluit omgevingsrecht (hierna: "Bor"), zoals dat gold vóór 1 november 2014, was het dus mogelijk om vergunningsvrij bijbehorende bouwwerken op te richten met een oppervlakte van maximaal 30 m2 en een maximale hoogte van 3 meter, in aanvulling op de maximale oppervlakte die op basis van het bestemmingsplan is vastgesteld. Tot 1 november 2014 bestond dus voor het perceel Kamperweg 25 de mogelijkheid om naast de schuur van 250 m2, 30 m2 aan vergunningsvrije bouwwerken op te richten.

Het Bor waarin dit landelijk is geregeld is echter op 1 november 2014 gewijzigd waardoor de mogelijkheid voor 30 m2 vergunningsvrij bouwen is komen te vervallen voor het perceel. Ingevolge artikel 2.3, eerste lid, onder b van het Bor juncto artikel 2, derde lid, onder f, onder 3°, van bijlage 11 van het Bor (zoals dat Besluit vanaf 1 november 2014 luidt) mag vergunningsvrij tot een maximum van in totaal 150 m2 aan bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd. Echter, daarbij tellen alle bijbehorende bijgebouwen mee, nu in dit artikel 2, derde lid, onder f, onder 3°, van bijlage 11 van het Bor wordt gesproken over "al dan niet met vergunning verleende bijbehorende bouwwerken". Gelet op het bestaande, grote bijgebouw van 250 m2 is het niet (meer) mogelijk om nog vergunningsvrij 30 m2 aan bijgebouwen op te richten op het perceel Kamperweg 25.

### Handhaving

Hieronder vind u een korte beschrijving van alle handhavingzaken die hebben gelopen bij [REDACTED] en [REDACTED] op het perceel Kamperweg 25 te Heerde.

#### - Sloop

Op 19 mei 2010 heeft het college [REDACTED] een sloopvergunning verleend voor de sloop van twee schuren en een hooiberg op zijn Kamperweg 25 te Heerde. Een voorwaarde gesteld in de sloopvergunning is dat de sloopwerkzaamheden binnen 6 maanden, ingaande de dag na verzending van deze beschikking dienen te zijn uitgevoerd.

Op 7 december 2011 heeft de toezichthouder van de gemeente Heerde geconstateerd dat de twee schuren en de hooiberg op het perceel nog niet waren gesloopt. [REDACTED] heeft tijdens deze controle aangegeven dat hij vanwege omstandigheden niet in de gelegenheid was geweest om de twee schuren en de hooiberg te slopen. [REDACTED] heeft het verzoek gedaan om de termijn te verlengen met een aantal maanden om alsnog tot de sloop van de twee schuren en de hooiberg te kunnen overgaan. Op 1 februari 2012 heeft [REDACTED] uiteindelijk een aanschrijving gehad dat hij moest slopen vóór 1 juni 2012.

Op 21 februari 2012 is hiertegen een zienswijze ingediend. [REDACTED] gaf aan in zijn zienswijze dat hij graag eerst uitsluitel van de provincie wilde over de restcapaciteit van de functieverandering. Hierop heeft [REDACTED] van ons op 29 februari 2012 een brief gehad dat we wachtten tot dat er uitsluitel was over de restcapaciteit functieverandering.

Op 6 maart 2012 is er uitsluitel binnengekomen van de Provincie Gelderland. Uit de terugkoppeling van de Provincie Gelderland bleek dat de extra sloopmeters en functieverandering van de restcapaciteit geenszins een verandering brengt in de verplichting van [REDACTED] om tot sloop van twee schuren en de hooiberg op het perceel Kamperweg 25 te Heerde over te gaan.

Op 14 maart 2012 is [REDACTED] vervolgens opnieuw aangeschreven om vóór 1 juni 2012 de twee schuren en de hooiberg te slopen. Op 12 juli 2012 heeft [REDACTED] een brief gehad dat er is geconstateerd dat de twee schuren en de hooiberg zijn gesloopt en het handhavingdossier wordt gesloten.

#### - Hekwerken gemeentegrond

Op 13 augustus 2014 heeft [REDACTED] een aanschrijving ontvangen om voor 1 oktober 2014 het op gemeentegrond geplaatste hekwerk ten noorden van Kamperweg 25 te verplaatsen naar eigen grond. Dit naar aanleiding van een uitgevoerde grensreconstructie door het kadaster. Hierop heeft [REDACTED] bij brief van 12 september 2014 gereageerd dat hij van mening is dat het hekwerk (te goeder trouw) op de juiste positie is geplaatst en dat hij geen aanleiding ziet om het hekwerk te verplaatsen. De gemeente heeft bij brief van 17 oktober 2014 gereageerd dat de zienswijze van [REDACTED] werd gezien als een beroep op verjaring. [REDACTED] is in de brief verzocht om vóór 1 december 2014 met bewijsmiddelen te komen om aan te tonen dat hij door verjaring eigenaar is geworden. [REDACTED] heeft de gemeente vervolgens op 11 november 2014 verzocht om de desbetreffende grond waar het hekwerk op is geplaatst te mogen aankopen. Op 12 februari 2015 heeft er een gesprek met wethouder Van Dijk plaatsgevonden waarna [REDACTED] per brief van 3 maart 2015 een voorstel heeft ontvangen voor de aankoop van de betreffende gronden. Er is (nog) geen overeenstemming bereikt over de prijs en dit traject is vervolgens aangehouden in verband met een hogere prioritering van de afronding van de onderhandelingen met [REDACTED] over exploitatiebijdragen in de grondexploitatie Eeuwlandseweg die op dat moment ook plaatsvonden. Op 19 april 2016 is na een grensreconstructie door het Kadaster geconstateerd dat een deel van het hekwerk aan de zuidzijde van het perceel ook op gemeentegrond is geplaatst en dat [REDACTED] hier gronden oneigenlijk in gebruik heeft. Op dit

moment heeft de aanpak van oneigenlijk grondgebruik van de gemeentegrond (nog) onvoldoende prioriteit, om het dossier opnieuw op te pakken. Binnenkort zal er een voorstel worden gedaan aan het college over een projectmatige aanpak van oneigenlijk grondgebruik gemeentebreed. Onderhavig dossier kan, indien gewenst, hierin worden meegenomen.

- Bijgebouwen

Op 16 juni 2014 is een aanvraag van [REDACTED] ontvangen voor het plaatsen van een bijgebouw, het realiseren van een paardenbak en het splitsen van de woning op de Kamperweg 25 in Heerde. Deze omgevingsvergunning is op 18 juni 2014 verleend.

Op 28 november 2014 en 3 december 2014 is geconstateerd dat er bouwwerkzaamheden werden uitgevoerd op het perceel Kamperweg 25 in afwijking van dan wel zonder omgevingsvergunning. Het grote bijgebouw van 250 m<sup>2</sup> werd in afwijking van de vergunning gebouwd, er werden 2 dakkapellen extra geplaatst, de indeling/gevelaanzichten was veranderd en de afstand ten opzichte van de woning was geen 20 meter, maar 23 meter. Tevens werden er twee bijgebouwtjes van 30 m<sup>2</sup> zonder vergunning gebouwd.

In het kader van het algemeen belang heeft een bestuursorgaan, wanneer een overtreding wordt geconstateerd, een beginselplicht om handhavend op te treden. Hiervan kan worden afgezien als sprake is van bijzondere omstandigheden: er moet concreet zich zijn op legalisatie of handhavend optreden is zodanig onevenredig in verhouding met de daarmee te dienen belangen dat van optreden in deze concrete situatie behoort te worden afgezien.

Per brief van 10 december 2014 is vervolgens aan [REDACTED] een bouwstop en preventieve last onder dwangsom opgelegd.

In de betreffende bouwstop is de volgende zinssnede opgenomen:

*'De 2 kleinere bijgebouwen voldoen qua oppervlakte (maximaal 30 m<sup>2</sup>) aan de vergunningsvrije regelgeving (Besluit omgevingsrecht bijlage II voor 1 november 2014) maar niet aan de maximale hoogte van 3 meter, want de nokhoogte is 4.40 meter. Deze zal u of moeten verlagen, of een verzoek om een vooroverleg bij ons moeten indienen.'*

Dit is echter niet juist geweest, ten onrechte is het wettelijk regime van het Bor van vóór 1 november 2014 als toetsingskader toegepast. Het alsnog verlagen van de twee schuurtjes brengt niet met zich mee dat ze de schuurtjes dan alsnog vergunningsvrij zijn. Dit heeft de Raad van State ook bevestigd in haar uitspraak van 8 februari 2017. Hierover later meer.

In de brief is verder het volgende opgenomen over hoe [REDACTED] de overtreding kan opheffen.

*'Wij wensen in de ontstane situatie niet te berusten. Dit betekent dat de overtreding moet worden opgeheven. Opheffing van de overtreding kan plaatsvinden wanneer wij alsnog een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen. U dient hiertoe een aanvraag om een omgevingsvergunning in te dienen. Deze aanvraag zal onder meer worden getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. In genoemd artikel 2.10 van de Wabo staan de toetsingsgronden opgesomd waaraan een aanvraag om omgevingsvergunning wordt getoetst voor zover betrekking heeft op het bouwen.'*

*Het indienen van een aanvraag betekent niet automatisch dat de vergunning ook wordt verleend. De vergunning kan slechts worden verleend wanneer de toetsingsgronden met betrekking tot het bouwen zich niet tegen de vergunningverlening verzetten. Voor het indienen van een aanvraag om*

*omgevingsvergunning of verzoek om vooroverleg geven wij u vier weken de tijd, te rekenen van de verzenddatumstempel van deze brief.'*

heeft vervolgens een aanvraag omgevingsvergunning ingediend op 23 december 2014 om de twee schuurtjes te legaliseren. Tevens zijn er op 23 december 2014 revisietekeningen ingediend voor wat betreft het in afwijking van de vergunning bouwen van de schuur. De aanvraag omgevingsvergunning voor de twee schuurtjes is bij besluit van 2 februari 2015 geweigerd. Burgemeester en wethouders van Heerde hebben besloten om geen medewerking te verlenen aan het beoogde bouwplan, omdat het bestemmingsplan "Kamperweg 25" al voldoende ruimte biedt (namelijk 250m<sup>2</sup>) aan bijbehorende bouwwerken. Verder staat de landschappelijke inpassing in ieder geval één bijbehorend bouwwerk op de aangegeven locatie niet toe.

Bij besluit van 19 februari 2015 zijn de revisietekeningen akkoord bevonden en zijn de bouwstop en preventieve last onder dwangsom voor wat betreft het grote bijgebouw opgeheven. Tegen de weigering van de omgevingsvergunning is bij brief van 6 maart 2015 door bezwaar ingediend. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 9 juni 2015, conform het advies van de commissie bezwaarschriften, besloten het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Tegen de beslissing op bezwaar is door op 21 juli 2015 beroep ingediend bij de rechtbank.

Op 22 juli 2015 is er een vooraankondiging last onder dwangsom verstuurd naar waarin hij is verzocht om de twee schuren vóór 1 oktober 2015 te verwijderen. Bij brief van 24 juli 2015 zijn zienswijze door ingediend tegen het voornemen met daarin het verzoek voor een langere termijn voor het indienen van verdere zienswijzen. Bij brief van 29 juli is de termijn voor het indienen verlengd tot 1 september 2015. Bij brief van 28 augustus 2015 heeft verder zijn zienswijze ingediend. Er is vervolgens eerst gewacht tot de uitspraak van de rechtbank. De rechtbank heeft op 15 december 2015 uitspraak gedaan waarin het beroep van ongegrond is verklaard.

Op 14 januari 2016 is een last onder dwangsom verstuurd waarin nogmaals wordt verzocht om binnen zes weken de twee schuren te verwijderen. Indien de illegale situatie na de gestelde begunstigingstermijn laat voortbestaan, verbeurt hij op grond van artikel 125 Gemeentewet en afdeling 5.3.2 van de Algemene wet bestuursrecht een last onder dwangsom van € 3.000,- per week dat wordt geconstateerd dat de twee schuren niet zijn verwijderd, met een maximum van € 15.000,-.

Op 25 januari 2016 is er door hoger beroep ingediend tegen de uitspraak van de rechtbank van 15 december 2015. Op 22 februari 2016 is het bezwaar tegen de last onder dwangsom van ontvangen waarin ook verzocht wordt om verlenging van de begunstigingstermijn tot 6 weken na de beslissing op hoger beroep.

Bij besluit van 24 februari 2016 is tegemoetgekomen aan het verzoek en is de begunstigingstermijn van de last onder dwangsom verlengd tot 6 weken na de beslissing op hoger beroep. De verdere behandeling van het ingediende bezwaar is ook aangehouden tot na de beslissing op hoger beroep.

De Raad van state heeft op 8 februari 2017 uitspraak gedaan waarin het hoger beroep ongegrond is verklaard. De Raad van state stelt daarin het volgende:

*'De rechtbank heeft terecht overwogen dat het college in redelijkheid heeft kunnen weigeren de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.'*

*'De rechtbank heeft terecht overwogen dat artikel 8, tweede lid, van bijlage II bij het Bor niet van toepassing is op de door uitgevoerde bouwwerkzaamheden. Met artikel 8, tweede lid, van bijlage II bij het Bor wordt er in voorzien dat een vergunningvrije activiteit waarmee is*

*begonnen voor de inwerkingtreding van een besluit tot wijziging van het Bor waarmee die activiteit vergunningplichtig is geworden, vergunningvrij blijft. Weliswaar is [REDACTED] begonnen met het bouwen van de bouwwerken voorafgaand aan de wijziging van artikel 2, aanhef, derde lid onder b van bijlage II bij het Bor per 1 november 2014, maar de bouwwerken waren ook voor die datum niet vergunningvrij nu deze in strijd met deze bepaling hoger zijn dan 3,00 m. Gelet op het voorgaande heeft de rechtbank terecht geen grond gezien voor het oordeel dat [REDACTED] een geslaagd beroep op het overgangsrecht als bedoeld in artikel 8 van bijlage II bij het Bor toekomt. De bereidheid van [REDACTED] de bouwwerken te verlagen tot 3,00 m leidt niet tot een ander oordeel reeds nu dat er niet toe leidt dat sprake is van vergunningvrije bouwwerken in de zin van de na 1 november 2014 geldende bepalingen. Evenmin kan het alsnog verlagen van de reeds voltooide bouwwerken ertoe leiden dat alsnog een geslaagd beroep op artikel 8, tweede lid, van Bijlage II bij het Bor kan worden gedaan, omdat niet vóór de inwerkingtreding van genoemde wijziging van de bijlage II bij het Bor werd voldaan.'*

[REDACTED] heeft vervolgens de Afdeling verzocht de uitspraak te herzien, vervallen te verklaren dan wel te rectificeren. Daartoe voert [REDACTED] aan dat de Afdeling haar oordeel dat geen geslaagd beroep kan worden gedaan op artikel 8, tweede lid, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) heeft gebaseerd op het onjuiste feit dat de twee bouwwerken op het perceel reeds voltooid zijn. Volgens [REDACTED] zijn de twee bouwwerken nog niet voltooid omdat het college een bouwstop heeft opgelegd.

Op 28 maart 2017 is het bezwaar tegen de last onder dwangsom behandeld bij de commissie bezwaarschriften. Bij brief van 30 maart 2017 heeft [REDACTED] verzocht om de begunstigingstermijn opnieuw te verlengen ditmaal tot zes weken na de beslissing op bezwaar in deze procedure. Bij besluit van 4 april 2017 is het verzoek afgewezen. Gezien het besluit en de uitspraak van de Raad van State van 8 februari 2017 zagen wij geen reden om opnieuw de begunstigingstermijn te verlengen.

Tijdens controles op 30 maart, 6 april, 13 april, 20 april en 27 april 2017 is geconstateerd dat de twee schuren nog niet zijn verwijderd. Dit heeft er toe geleid dat het maximum aan dwangsommen van rechtswege is verbeurd en [REDACTED] €15.000,- moet betalen. Hiervan hebben we hem bij brief van 2 mei 2017 in kennis gesteld met het verzoek om voor 9 juni 2017 de €15.000 te betalen.

Op 12 mei 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het verzoek om herziening van [REDACTED] afgewezen. Uit deze uitspraak volgt dat geen geslaagd beroep kan worden gedaan op artikel 8 van bijlage II van het Bor - ook niet indien de bouwwerken alsnog worden verlaagd - omdat de ten tijde van de bouwstop gerealiseerde nokhoogte reeds voor de wijziging van bijlage II van het Bor te hoog was om vergunningsvrij te zijn. Dat in de uitspraak van 8 februari 2017 is overwogen dat de twee bouwwerken waren voltooid, is voor dat oordeel niet van belang, omdat vast staat dat de nokhoogte reeds te hoog was.

Op 16 mei 2017 heeft het college besloten, conform het advies van de commissie bezwaarschriften, om het bezwaar tegen de last onder dwangsom ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

Op 9 juni 2017 is door [REDACTED] een principe verzoek ingediend voor het herzien van het bestemmingsplan (of aan een andere ruimtelijke procedure) om een grotere oppervlakte aan bijgebouwen toe te staan op Landgoed Boshoven en bijbehorende locatie Kamperweg 25 in Heerde, de hiermee de reeds gerealiseerd bijgebouwen positief te bestemmen en tevens een schuilgelegenheid voor vee toe te staan.



In de rechtspraak wordt ervan uitgegaan, dat verbeurde dwangsommen in hoofdregel moeten worden ingevorderd, slechts in bijzondere omstandigheden kan daarvan worden afgezien. Op 13 juni 2017 is er dan ook een invorderingsbeschikking genomen waarin [REDACTED] wordt verzocht om binnen één maand de €15.000 aan verbeurde dwangsommen te betalen.

Op 28 juni 2017 is een nieuwe hogere last onder dwangsom opgelegd aan [REDACTED]. Hierin is hij verzocht om binnen vier weken de twee schuren te verwijderen. Indien dit niet is gebeurd verbeurt hij ineens €30.000.

Tegen de invorderingsbeschikking is op 30 juni 2017 bezwaar ingediend. In het bezwaarschrift doet [REDACTED] het verzoek om de termijn voor invordering op te schorten in afwachting van een te plannen bespreking danwel niet eerder tot invordering over te gaan dan in ieder geval zes weken na de beslissing op bezwaar.

Bij besluit van 7 juli is het verzoek om de termijn voor invordering op te schorten afgewezen. Dat de last onder dwangsom nog niet onherroepelijk is staat de invordering niet in de weg. Voorts heeft de behandelend ambtenaar van het ingediende principe verzoek de adviseur die het plan heeft ingediend op 26 juni 2017 op de hoogte gesteld dat de gemeente op het standpunt blijft om de schuurtjes niet te legaliseren en de kans op medewerking nihil is. Indien [REDACTED] verder wil met het principeverzoek dient hij een officieel verzoek in te dienen/ dan wel een (concept) aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Dit is tot op heden niet gebeurd.

Tegen de beslissing op bezwaar heeft [REDACTED] vervolgens op 7 juli 2017 beroep ingesteld.

Gelet op de aanhangige beroepszaak tegen de betreffende last onder dwangsom is het bezwaar tegen de invorderingsbeschikking doorgestuurd naar de rechtbank op 18 juli 2017.

Tijdens controle op 28 juli 2017 is geconstateerd dat de twee schuren nog niet zijn verwijderd. Dit heeft er toe geleid dat de dwangsom van rechtswege is verbeurd en [REDACTED] €30.000,- moet betalen. Hiervan is hij op de hoogte gesteld bij brief van 31 juli 2017 en hierin is hij verzocht om vóór 9 september 2017 te betalen.

Bij brief van 8 augustus 2017 heeft [REDACTED] vervolgens bezwaar gemaakt tegen de hogere last onder dwangsom van 28 juni 2017.

In de nieuwe bezwaar- en beroepszaken voert [REDACTED] onder meer aan dat hij van mening is dat het college met het besluit tot het opleggen van de dwangsom in strijd heeft gehandeld met het vertrouwensbeginsel. Voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel is, zoals de Afdeling heeft overwogen in diverse uitspraken, nodig dat er aan het bestuursorgaan toe te rekenen concreet, ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegd persoon, waaraan rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend. In de brief van 10 december 2014 is volgens [REDACTED] een ondubbelzinnige en concrete toezegging gedaan dat de twee kleinere bijgebouwen voldoen qua oppervlakte, maar niet aan de maximale hoogte, zodat deze verlaagd zullen moeten worden. De brief bevat volgens [REDACTED] derhalve een expliciete toezegging voor zicht op legalisatie, indien de bijgebouwen worden verlaagd tot 3 meter nokhoogte.

Hierop hebben wij advies gevraagd bij Nysingh advocaten - notarissen. De conclusie in hun advies van 25 augustus 2017 is:

*'Hoewel de betreffende passage in de brief van 10 december 2014 juridisch-inhoudelijk onjuist is en daardoor mogelijk tot onjuiste implicaties leidt over de door [REDACTED] gewenste handelingen, ben ik van mening dat deze passage niet zo ver strekt dat daarmee sprake is van een concrete,*

*ondubbelzinnige en ongeclausuleerde toezegging aan [REDACTED] die inhoudt dat als hij de hoogte van de schuren zou verlagen er sprake zou zijn geweest van een vergunningvrije situatie of een situatie waarin het college zou afzien van handhavend optreden.*

*Ook ben ik van mening dat het college gerechtvaardigd kan terugkomen op deze eerder gedane mededeling door in het besluit van 14 januari 2016 en 28 juni 2017 wél het juiste toetsingskader toe te passen. Daarbij is van belang dat [REDACTED] geen nadeel heeft ondervonden door de toezegging. In zoverre vind ik de positie die de gemeente momenteel heeft ingenomen met het opleggen van een last onder dwangsom verdedigbaar.'*

Dat [REDACTED] heeft niet gehandeld op basis van de vermeende toezegging omtrent de hoogte, door bijvoorbeeld de schuren te verlagen. [REDACTED] heeft aldus geen nadeel ondervonden van de vermeende toezegging.

Op 7 september 2017 heeft [REDACTED] een aanvullend beroepschrift ingediend bij de rechtbank inzake beroep tegen de eerste last onder dwangsom en op 22 september een aanvullend bezwaarschrift bij de gemeente inzake de tweede last onder dwangsom.

Op 19 september 2017 is er een invorderingsbeschikking genomen waarin [REDACTED] wordt verzocht om binnen één maand de verbeurde dwangsom van €30.000 te betalen.

Bij besluit van 19 december 2017 is het verzoek van 10 augustus 2017 om de bouwstop van 10 december 2014 op te heffen afgewezen.

Tijdens deze handhavingsprocedure zijn er in 2016 en 2017 tussen de teamcoördinator\ afdelingsmanager M. Siliakus en [REDACTED] meerdere persoonlijke-, telefonische- en mailcontacten geweest om te bespreken, hoe dit proces/deze procedures verliep/verliepen en wat (on)mogelijkheden waren om tot een oplossing te komen.

Op 10 augustus 2017 heeft er nog een kennismakingsgesprek plaatsgevonden tussen [REDACTED] en de burgemeester. In dit gesprek heeft [REDACTED] aangegeven hoe hij tegen een aantal zaken, waaronder de Kamperweg 25, aankijkt. De burgemeester heeft hier tijdens het gesprek kennis van genomen.

#### - Toegangsweg

Op 22 juli 2015 is er naar [REDACTED] een waarschuwingsbrief inzake de toegangsweg verstuurd. Er was geconstateerd dat de toegangsweg die [REDACTED] gebruikt om met de auto op het perceel te komen niet de toegangsweg is die conform het inrichtingsplan moet worden gebruikt. De toegangsweg die volgens het inrichtingsplan moet worden gebruikt, is versmald, zodat deze niet door auto's kan worden gebruikt. In deze brief is [REDACTED] verzocht om binnen één maand er zorg voor te dragen dat de toegangsweg die hij gebruikt voor het perceel Kamperweg 25 en 25A in overeenstemming is met het inrichtingsplan, behorend bij het bestemmingsplan 'Kamperweg 25'.

Op 13 oktober 2015 is er een brief gestuurd naar [REDACTED], waarin het voornemen kenbaar wordt gemaakt om een last onder dwangsom op te leggen inzake de toegangsweg die wordt gebruikt om met de auto op het perceel Kamperweg 25 en 25A te komen. Op 27 juli hebben we zienswijze van [REDACTED] op het voornemen ontvangen. Naar aanleiding van de zienswijze zijn we bij nader inzien tot de conclusie gekomen dat het gebruik van de toegangsweg niet in strijd handelt met het bestemmingsplan en daarom is het handhavingstraject beëindigd bij brief van 3 december 2015.

#### - Hondenkennel

Op 14 januari 2016 heeft [REDACTED] (bewoner van [REDACTED]) een brief gehad over de zonder vergunning gebouwde hondenkennel. Op 27 januari 2017 heeft [REDACTED] gebeld over de brief en op 22 februari 2016 hebben we een zienswijze ontvangen.

Bij brief van 3 maart 2016 hebben we dit handhavingstraject beëindigd. We hebben toen [REDACTED] [REDACTED] laten weten dat we bij nader inzien tot de conclusie zijn gekomen dat de hondenkennel vergunningsvrij is nu is gebleken dat deze al vóór 1 november 2014 geplaatst was.

---

