

**ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders**

**Openbare besluitenlijst**

Zaaknummer: 54510-2021

Medewerker	:	Arleta Karolak
Team	:	Leefomgeving
Datum	:	29 november 2021
Portefeuillehouder	:	burgemeester A.G.J. Strien

**BIJLAGEN:**

- Besluit van 26 juli 2021 tot het afwijzen van een handhavingsverzoek, zaak 28720-2021,
- Bezwaar van reclamant van 29 augustus 2021, zaak 39219-2021,
- Advies van de bezwarenadviescommissie algemene zaken gemeente Olst-Wijhe, zaak 39219-2021,
- Beslissing op bezwaar, zaak 39219-2021
- Besluit last onder dwangsom, zaak 43632-2021

**AFSTEMMING MET →**

- Actief openbaar
- Niet actief openbaar
- Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota

**ONDERWERP**

Beslissing op bezwaar tegen het besluit tot het afwijzen van een verzoek om handhaving tegen de situatie aan de Marsweg 8 in Wesepe.

**BESLUIT burgemeester en wethouders**

1. Het advies van de commissie over te nemen;
2. Het bezwaarschrift ongegrond te verklaren voor wat betreft het afwijzen van het verzoek om handhaving op de verbindingssluis en het bijgebouw;
3. Het bezwaarschrift gegrond te verklaren voor wat betreft de toewijzing van het verzoek om handhaving voor de overige bouwwerken en dit te herstellen in de beslissing op het bezwaarschrift;
4. Een dwangsom op te leggen aan de vergunninghouder.

**SAMENVATTING**

Bij brief van 26 juli 2021 is een verzoek om handhaving tegen de situatie aan de Marsweg 8 in Wesepe afgewezen. Tegen dit besluit heeft reclamant een bezwaarschrift ingediend.

De Bezwarenadviescommissie algemene zaken heeft op 9 november 2021 een hoorzitting gehouden en advies uitgebracht over het bezwaarschrift.

## INLEIDING

Op 23 december 2020 is een omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten bouwen van een bouwwerk en afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen van een bijgebouw aan de Marsweg 8 te Wesepe. Tegen dit besluit heeft de bewoner aan de Marsweg 6 te Wesepe (hierna: reclamant) een bezwaarschrift ingediend. Bij besluit van 26 april 2021, verzonden op 29 april 2021, heeft uw college het bezwaar, conform het advies van de bezwarenadviescommissie, ongegrond verklaard.

Per e-mail van 3 maart 2021, heeft reclamant uw college verzocht om handhavend op te treden tegen de situatie aan de Marsweg 8 te Wesepe. Per brief van 16 april 2021, verzonden op 20 april 2021, heeft uw college besloten het verzoek af te wijzen. Dit besluit is in mandaat genomen.

Bij besluit van 26 juli 2021 heeft uw college het handhavingsverzoek van reclamant wederom afgewezen. Tegen dit besluit heeft reclamant per brief van 29 augustus 2021 een bezwaarschrift ingediend.

De bezwaren kunnen als volgt worden samengevat:

1. Er is geen sprake van een herhaald handhavingsverzoek. Het handhavingsverzoek van 19 juni 2021 is een nieuw handhavingsverzoek op andere gronden.
2. De e-mail van 14 juni 2021 betreft een informatiewisseling over het al dan niet mogen plaatsen van een paviljoen en heeft niets te maken met het handhavingsverzoek van 19 juni 2021.
3. Tijdens de zitting bij de rechtbank en in de hoorzitting van de bezwarencommissie heeft de vertegenwoordiger van de gemeente Olst-Wijhe aangegeven dat het bijgebouw niet mag worden gebruikt als woning.
4. Op papier is de aanvraag kloppend gemaakt maar in werkelijkheid is er een aanbouw als uitbreiding van de woning uitgevoerd.
5. De verbindingsluis is niet later gerealiseerd. In het handhavingsverzoek van 3 maart 2021 gaf bezwaarde aan dat de bouw van de sluis gelijktijdig met de bouw van het bijgebouw wordt uitgevoerd, wat strijdig met het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning is.
6. Er is geen bouwvergunning afgegeven voor de verbindingsluis.

Op 9 november 2021 heeft de Bezwarenadviescommissie algemene zaken een hoorzitting gehouden en advies uitgebracht over het bezwaarschrift. Dit advies voorziet in beslissing op bezwaarschrift.

## BEOOGD RESULTAAT

Het nemen van een beslissing op het bezwaarschrift.

## KADER

*Artikel 2.1 lid 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: WABO) luidt:*

*Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat met betrekking tot daarbij aangewezen activiteiten als bedoeld in het eerste lid in daarbij aangegeven categorieën gevallen, het in dat lid gestelde verbod niet geldt.*

*Artikel 2 lid 3 van bijlage II Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) luidt:*

*Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:*

*lid 3 een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:*

- a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
  - 1°. 5 m,
  - 2°. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en
  - 3°. het hoofdgebouw,
- b. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
  - 1°. indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule:

$$\text{maximale daknokhoogte [m]} = (\text{afstand daknok tot de perceelsgrens [m]} \times 0,47) + 3;$$

- o 2°. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg,
- c. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,
- d. de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag,
- e. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte,
- f. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
  - o 1°. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m<sup>2</sup>: 50% van dat bebouwingsgebied,
  - o 2°. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m<sup>2</sup> en kleiner dan of gelijk aan 300 m<sup>2</sup>: 50 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>,
  - o 3°. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup>: 90 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup>, tot een maximum van in totaal 150 m<sup>2</sup>,
- g. niet aan of bij:
  - o 1°. een woonwagen,
  - o 2°. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning aangegeven termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld te hebben,
  - o 3°. een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf door één huishouden;

*Artikel 2.9 van Bor luidt:*

*Bij de vaststelling of het bouwen van een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van bijlage II in achtererfgebied als bedoeld in dat artikellid al dan niet in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening, worden reeds aanwezige bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied, bedoeld in dat artikellid, in mindering gebracht op het door het bestemmingsplan of de beheersverordening toegestane maximum van die bouwwerken.*

## **ARGUMENTEN**

### Hoorzitting

De commissie heeft op 9 november 2021 een hoorzitting gehouden en advies uitgebracht. Het advies van de commissie is als bijlage bijgevoegd.

### Overwegingen van de commissie

De overwegingen van de commissie luiden:

- In het besluit staat weliswaar de omschrijving 'afwijzen herhaald handavingsverzoek', maar het verzoek is behandeld als een op zichzelf staand handavingsverzoek;
- Het college kan slechts een besluit op een verzoek nemen als sprake is van een aanvraag. De e-mail van reclamant van 14 juni 2021 is geen aanvraag in de zin van artikel 1:3, derde lid van de Awb. Echter op grond van 'beginselplicht tot handhaving' kan het college bij constatering van de overtreding ambtshalve overgaan tot handhaving.
- Doordat derde-belanghebbende een vergunningvrije verbindingssluis realiseerde, is de status van 'bijgebouw' gewijzigd in een 'aanbouw', waardoor het verbod van artikel 41 van het bestemmingsplan niet meer geldt.
- De commissie adviseert uw college daarom in voorkomende situaties transparant en zorgvuldig te communiceren en te corresponderen met belanghebbenden die zich bij u gemeld hebben over een zaak.

### Advies van de commissie

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren voor wat betreft het afwijzen van het verzoek om handhaving op de verbindingssluis en het bijgebouw,
- het bezwaarschrift gegrond te verklaren voor wat betreft de toewijzing van het verzoek om handhaving voor de overige bouwwerken (omdat bezwaarde hiervoor geen verzoek indiende) en dit te herstellen in de beslissing op het bezwaarschrift.

Reactie op het advies van de commissie

Het team Leefomgeving kan zich vinden in het advies van de commissie.

In de beslissing op het bezwaarschrift en het (definitieve) besluit tot last onder dwangsom wordt volstaan met de mededeling dat wij naar aanleiding van de informatie die wij hebben ontvangen en de controle van de toezichthouder, hebben besloten om ambtshalve over te gaan tot handhaving op de overige bouwwerken.

Verder om de misverstanden te voorkomen, zijn binnen het team Leefomgeving afspraken gemaakt, dat in soortgelijke zaken meer aandacht wordt besteed aan de complexiteit van een dergelijk dossier en betere communicatie met belanghebbenden.

**DRAAGVLAK**

n.v.t.

**DUURZAAMHEID**

n.v.t.

**RISICO'S (financieel/juridisch)**

Tegen dit besluit staat beroep open. Dat is een gebruikelijk risico.

**FINANCIËLE CONSEQUENTIES**

n.v.t.

**AANPAK/UITVOERING**

Reclamant en derde-belanghebbende worden op de hoogte gesteld van de beslissing op het bezwaarschrift. Een conceptbeschikking is als bijlage bijgevoegd.