

**Onderwerp**Bezwaarschrift last onder dwangsom **Uw kenmerk****Uw brief van**

8 juli 2022

Ons kenmerk

362637

Behandeld door

Team bezwaar en beroep

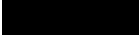
Bijlagen

1

Datum

4 juli 2023

Beste 

U heeft op 8 juli 2022 bezwaar gemaakt tegen het besluit van 31 mei 2022 (kenmerk 20221105), waarin een last onder dwangsom is opgelegd teneinde een aantal overtredingen op het perceel  te Grootshermer te beëindigen en beëindigd te houden. In deze brief nemen wij een besluit op bezwaar.

Advies commissie bezwaarschriften

Op 6 december 2022 is er door de externe commissie bezwaarschriften van de gemeente Alkmaar een advies over uw bezwaarschrift uitgebracht. Het advies, het verslag van de hoorzitting en een aantal bijlagen treft u bij dit besluit aan. Waar mogelijk verwijzen wij naar het advies.

De commissie adviseert:

1. Het bestreden besluit in stand te laten onder herstel c.q. aanvulling van de motivering en onder aanpassing van de begunstigingstermijn, een en ander met inachtneming van dit advies;
2. In te zetten op een mediationtraject tussen het college en bezwaarmaker onder begeleiding van een onafhankelijk, deskundig mediator, alvorens tot definitieve besluitvorming over te gaan.

Overwegingen

Door de commissie wordt per onderdeel een advies gegeven. Hieronder gaan wij in op de verschillende onderdelen. Voor de leesbaarheid hebben wij per onderdeel alleen de conclusie uit het advies overgenomen.

Bouwwerken zonder omgevingsvergunning — containers en overkapping

Advies:

" Het bouwen van containers (al of niet met overkapping) zonder daarvoor benodigde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a van de Wabo is een overtreding.

Het plaatsen van containers op het deel van het perceel met de bestemming Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie leidt daarnaast tot een overtreding van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014, gelezen in samenhang met artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo, omdat deze gronden uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van de agrarische bestemming. Het bouwen van containers op het deel van het perceel met de bestemming Wonen leidt eveneens tot strijd met het bestemmingsplan, omdat aldaar de maximaal toegelaten oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt overschreden. Zodoende handelt bezwaarmaker in strijd met artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo."

Wij nemen het advies op dit onderdeel volledig over en volstaan korthedshalve met een verwijzing. Het besluit laten wij in stand.

Strijd met bestemmingsplan — verboden gebruik

De conclusie in het advies betreft verschillende onderdelen die wij voor de duidelijkheid genummerd hebben:

- 1. Het opslaan van afvalstoffen op de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie en op de gronden met de bestemming Wonen is in strijd met artikel 30.1 onder a van de planregels, nu deze vorm van opslag niet noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.*
- 2. Het opslaan van bouwmaterialen en materieel op gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie is in strijd met artikel 30.1 onder b van de planregels, nu deze vorm van opslag is bedoeld voor de verbouwing van de woning van bezwaarmaker en dus ten dienste staat aan de woonbestemming. De opslag van bouwmaterialen en materieel hangt dus niet direct samen met het gebruik van de agrarische, cultuurhistorische en landschappelijke bestemming van het perceel, zodat deze opslag op gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie niet is toegelaten.*
- 3. Het opslaan van bouwmaterialen en materieel op gronden met de bestemming Wonen leidt, op de wijze zoals bezwaarmaker dat doet, eveneens tot overtreding van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 30.1 onder b van de planregels is deze vorm van opslag op zichzelf toegelaten, mits dit het gevolg is van of direct samenhangt met het gebruik van het perceel voor de woonbestemming. Gelet op de omstandigheid dat de opslag reeds gedurende een periode van 4 jaar voortduurt, dat bezwaarmaker geen concrete, redelijke indicatie geeft ten aanzien van de nog te verwachten duur van de verbouwing en gezien het feit dat het aantal opgeslagen materialen de afgelopen jaren eerder is toegenomen dan is afgenomen, staat voldoende vast dat de opslag van bouwmaterialen en materieel niet langer een direct gevolg is van de woonfunctie, of daarmee direct samenhangt. Zodoende is de opslag van bouwmaterialen en materiaal zoals bezwaarmaker dat doet in strijd met artikel 30.1 onder b van de planregels. Dat het college daartegen handhavend optreedt is niet onrechtmatig.*
- 4. Ten aanzien van het asbesthoudende dak van de kapschuur en de als gevolg van asbesthoudende delen die gelegen zijn op de onbeschermd bodem rondom de kapschuur staat vast dat bezwaarmaker artikel 1 b tweede lid van de Woningwet, juncto artikel 7.22 onder 2 van het Bouwbesluit 2012 overtreedt, alsmede de op hem ingevolge artikel 1.1a van de Wet milieubeheer rustende zorgplicht.*

Met betrekking tot onderdeel 3 hebben wij in de bezwaarprocedure een aanvullende motivering gegeven, welke is overgenomen in het advies. De aanvulling betreft een concretisering van de aangetroffen materialen.

De commissie overweegt: *"Naar het oordeel van de commissie maakt bovenstaande opsomming voldoende concreet welke materialen het college aanmerkt als afvalstof, en welke materialen het college aanmerkt als herbruikbaar materiaal. Wel moet het college nog concretiseren op welk deel van het perceel opslag van bouwmaterialen, niet zijnde afvalstoffen, (tijdelijk) toegelaten is, en op welk deel van het perceel niet."*

Met betrekking tot onderdeel 4 merkt de commissie nog het volgende op:

"Voor de goede orde merkt de commissie op dat het college alleen de Woningwet gelezen in samenhang met het Bouwbesluit 2012 en de Wet milieubeheer ten grondslag heeft gelegd aan het bestreden besluit, maar dat het de Wet bodembescherming daaraan niet ten grondslag heeft gelegd. Dat dient het college te herstellen in de beslissing op bezwaar, voor zover het college meent dat de Wet bodembescherming wordt overtreden doordat de bodem rondom de kapschuur is verontreinigd als gevolg van asbestdelen die daarin vanaf de kapschuur zijn terecht gekomen."

Het college stelt vast dat de Wet bodembescherming als overtreding in het besluit last onder dwangsom (pagina 13) is benoemd. Het besluit hoeft daarom op dit punt niet te worden hersteld.

Machtiging tot binnentreden

Advies:

"De commissie concludeert verder dat er geen aanleiding is om aan te nemen dat het onderzoek van de gemeentelijke toezichthouders onrechtmatig is geweest, of onbevoegd heeft plaatsgevonden."

Wij nemen het advies op dit onderdeel volledig over en volstaan kortheidshalve met een verwijzing. Het besluit laten wij in stand.

Begunstigingstermijn

Advies:

"Naar het oordeel van de commissie zijn de termijnen die het college heeft verbonden aan de verschillende onderdelen van de last onder dwangsom niet onredelijk kort, of onredelijk lang."

Wij nemen het advies op dit punt over. De termijnen zijn in beginsel op juiste wijze vastgesteld. Wij zien door de langere doorlooptijd met de voorlopige voorziening en bezwaarprocedure wel aanleiding om de begunstigingstermijnen in dit besluit op bezwaar opnieuw vast te stellen. Tijdens de hoorzitting inzake de voorlopige voorziening op 19 augustus 2022 en hoorzitting in de bezwaarprocedure is daarnaast aangegeven dat het college met name de onder 2. geformuleerde last met betrekking tot opslag op het perceel verder zal verduidelijken. Vanwege de heroverweging in bezwaar zal de hieronder geformuleerde last daarom als volgt worden verduidelijkt:

Wij gelasten u om de hiervoor onder 1 t/m 4 genoemde overtredingen op het perceel [REDACTED] te Grootschermer te beëindigen en beëindigd te houden. Wij verbinden aan deze last de volgende maatregelen en termijnen.

1. Bouwwerken zonder omgevingsvergunning

U dient binnen **drie maanden** na verzenddatum van deze brief de overkapping tussen de twee containers, genummerd C2 en C3 in bijlage 2 en de 11 containers, welke verspreid over het terrein staan, genummerd C1 t/m C11 in bijlage 1 en 2, te verwijderen en verwijderd te houden.

Als u niet binnen de voornoemde termijn aan het hiervoor bepaalde voldoet, verbeurt u, op grond van de artikelen 5:32a en 5:32b van de Algemene wet bestuursrecht, een dwangsom van € 40.000,-- ineens.

2. Gebruik in strijd met het bestemmingsplan/verboden gebruik

U dient binnen **zes maanden** na verzenddatum van deze brief het gebruik van het perceel in overeenstemming te brengen met de bestemming, door de opslag van puin, vuil, vaste en/of vloeibare afvalstoffen, goederen, materialen, werktuigen e.d. te verwijderen en verwijderd te houden. De afvalstoffen dienen te worden afgevoerd naar een daartoe erkende afvalverwerker. Als u niet binnen de voornoemde termijn aan het hiervoor bepaalde voldoet, verbeurt u, op grond van de artikelen 5:32a en 5:32b van de Algemene wet bestuursrecht, een dwangsom van € 15.000,-- ineens.

Toevoeging last in het kader van de heroverweging in bezwaar:

Het gaat om opslag, anders dan tijdelijke opslag in verband met de activiteiten voor het (ver)bouwen op uw perceel. Het gaat hierbij alleen om bouwmaterialen die zijn bestemd voor de uitvoering van bouwwerkzaamheden die op grond van de bestemming van het perceel zijn toegestaan. De opslag van deze bouwmaterialen is alleen toegestaan als deze verband houden met deels reeds vergunde of toegestane bouw- en sloopactiviteiten op het perceel, en deze voor die werkzaamheden daarom functioneel zijn. Overige opslag is niet toegestaan en deze goederen en materialen moeten daarom worden verwijderd en verwijderd worden gehouden. Concreet betekent dit dat u bouwmaterialen die u niet op korte termijn, dus binnen een termijn van zes maanden ten behoeve van de bouwactiviteiten gaat gebruiken, moeten worden verwijderd van het perceel, dan wel in de aanwezige schuur of stolpboerderij moeten worden opgeslagen. Het college zal hierop ook toezien.

Op 18 oktober 2022 heeft de toezichthouder van de gemeente Alkmaar geprobeerd om met u een afspraak te maken met als doel om gezamenlijk te inventariseren wat voor materialen ter plaatse staan en wat volgens u daarvan de mogelijke toepassing is. Een afspraak was ten tijde van de hoorzitting niet mogelijk, omdat u een afspraak met de toezichthouder vooruitlopend op een gesprek met de gemeente Alkmaar niet wenste. Hoewel het niet mogelijk is geweest om gezamenlijk een nadere duiding te geven de (afval)stoffen en materialen op het terrein, wordt hieronder een nadere specificering over dit onderdeel van de last gegeven. Voor nader inzicht in de aard van de afvalstoffen, materialen, werktuigen en voorwerpen wordt verwezen naar het controleverslag van de Omgevingsdienst. Voor de nadere duiding zijn de foto's in dit rapport essentieel.

A. Bigbags met puin, dakpannen en stenen.

Puin, dakpannen en stenen voor hergebruik mogen gedurende een periode van maximaal een halfjaar op het terrein worden opgeslagen. Voor het gebruik van puin als terreinverharding dient een vergunning te worden aangevraagd.

B. Isolatiematerialen, hout en pallets.

Isolatiemateriaal, hout, pallets voor hergebruik mogen gedurende een periode van maximaal één jaar op het terrein worden opgeslagen. Peildatum is het moment van constatering door de gemeente.

C. Metalen, o.a. hekwerk

Hekwerken en herbruikbare metalen voorwerpen mogen blijven staan. Voor zover deze als bouwwerken/perceelafscheidings/erfafscheidings worden gebruikt en afhankelijk van de situering kunnen deze ofwel vergunningvrij of omgevingsvergunningplichtig zijn.

D. Strobalen/Hooi

Strobalen/hooi mogen worden opgeslagen, voor zover de opslag plaatsvindt in de kapschuur waarvoor op 18 oktober 1982 een vergunning is verleend als hooiberging. Het verdere gebruik moet in overeenstemming zijn met de geldende bestemming "Wonen".

E. Vaste mest

Vaste mest dient te worden verwijderd en afgevoerd. Indien de vaste mest gedurende een half jaar of langer wordt opgeslagen, vindt het opslaan plaats op ten minste een vloeistofkerende voorziening.

F. Werktuigen

Werktuigen mogen blijven staan, voor zover deze noodzakelijk zijn voor het dagelijks gebruik.

G. Vuil en vaste/vloeibare afvalstoffen en overige niet te gebruiken voorwerpen en materialen

Vuil, vaste/vloeibare afvalstoffen en overige niet bruikbare materialen, zoals isolatie resten, papier, niet bruikbare hout en metaalresten, vuil ed. dienen na gebruik te worden verwijderd en afgevoerd.

3. Dak kapschuur/asbest

U dient er voor zorg te dragen dat door een hiervoor gecertificeerd bedrijf een asbestinventarisatierapport van de kapschuur wordt opgemaakt én na gereedkomen van dit rapport het asbest door een hiervoor gecertificeerd bedrijf wordt verwijderd. Het voorgaande dient **binnen twaalf weken** na verzenddatum van deze brief te zijn uitgevoerd. Als u niet binnen de voornoemde termijn aan het hiervoor bepaalde voldoet, verbeurt u, op grond van de artikelen 5:32a en 5:32b van de Algemene wet bestuursrecht, een dwangsom van € 5.000,-- ineens.

4. Bodem/asbest

U dient ervoor te zorgen dat na de asbestverwijdering van de kapschuur de bodem rondom de kapschuur door 'handpicking' wordt gereinigd van asbestdelen door een hiervoor gecertificeerd bedrijf en na uitvoering van de werkzaamheden een bodemonderzoek naar de aanwezigheid van asbest rond de schuur wordt uitgevoerd door een ander dan het uitvoerende gecertificeerde bedrijf. Het bodemonderzoek dient ter beoordeling aan het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar te worden gezonden, uiterlijk **binnen vier weken** na het verstrijken van de hiervoor onder 3 genoemde termijn. Als u niet binnen de voornoemde termijn aan het hiervoor bepaalde voldoet, verbeurt u, op grond van de artikelen 5:32a en 5:32b van de Algemene wet bestuursrecht, een dwangsom van € 5.000,-- ineens.

Wij merken op dat de last onder dwangsom is geschorst door de voorzieningenrechter. Daarnaast hebben wij in het aanvullende verweerschrift opgenomen dat de begunstigingstermijn voor het verwijderen van de afvalstoffen en de bouwmaterialen zal worden verlengd. In plaats van de initieel bepaalde drie maanden krijgt bezwaarmaker zes maanden tot een jaar de tijd om aan de verschillende onderdelen van de last te kunnen voldoen.

Mediation

Advies:

"De commissie geeft het college tenslotte met nadruk mee dat het vanuit het oogpunt van een zorgvuldige behandeling van het concrete onderhavige dossier en ook in het algemeen belang van een zorgvuldig handelende overheid is aan te bevelen dat het college inzet op herstel van de tussen partijen verstoorde relatie.

De commissie drukt het college op het hart om het initiatief te nemen voor een mediationtraject begeleid door een onafhankelijk, deskundig mediator, zodat kan worden getracht de relatie tussen partijen te herstellen zodat zij vervolgens met elkaar oplossingsgericht en constructief in gesprek kunnen treden over een blijvende beslechting van het geschil."

De gemeente Alkmaar heeft in samenspraak met u ingezet op een mediationtraject door een onafhankelijk, deskundig mediator. Hiermee is het advies van de commissie overgenomen. Het mediationtraject heeft echter niet geleid tot het beoogde doel om tot oplossingen te komen. Over de inhoud van dit traject kan verder niet op worden ingegaan, omdat de deelnemers aan een geheimhoudingsplicht zijn gebonden.

Beslissing

Wij laten het besluit van 31 mei 2022 onder aanvulling van de motivering in stand.

Wij zien geen aanleiding voor een proceskostenvergoeding.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,

A.M.C.G. (Anja) Schouten, burgemeester

R.M. (Robert) Reus, gemeentesecretaris

Indien u niet kunt instemmen met dit besluit op uw bezwaarschrift, kunt u binnen 6 weken na datum van verzending van deze brief, beroep instellen bij de rechtbank Noord-Holland. U kunt dit digitaal doen met uw DigiD via de website www.rechtspraak.nl. U kunt ook een schriftelijk beroepschrift sturen aan de rechtbank Noord-Holland, afdeling Bestuursrecht Algemeen en Belasting, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Voor het instellen van beroep is griffierecht verschuldigd.