

VERZONDEN 21 MEI 2014

AFDELING PUBLIEKSZAKEN
CLUSTER TOEZICHT & HANDHAVING

GEMEENTE VELSEN

DUDOKPLEIN 1
1971 EN IJMUIDEN
TEL. : 0255-567200
FAX : 0255-567874
INTERNET: WWW.VELSEN.NL

AANTEKENEN EN PER GEWONE POST

De heer P.H. van den Bos
Rijksweg 116
1981 LD VELSEN-ZUID

Correspondentieadres
POSTBUS 465
1970 AL IJMUIDEN



Uw kenmerk n.v.t.	Ons kenmerk U14.005092	Voor informatie W. Boelema tel. 14 0255	Bijlagen	Datum 21 mei 2014
----------------------	---------------------------	--------------------------------------------	----------	----------------------

Onderwerp: Voornemen tot het opleggen van een last onder bestuursdwang in verband met een illegaal bouwen en het strijdig gebruik houtschuur op het Landgoed Waterland, Rijksweg 116 te Velsen-Zuid, HH 136-2014

Geachte heer Van den Bos,

Aanleiding

Naar aanleiding van een inspectieronde over het - in uw eigendom zijnde landgoed Waterland, kadastraal bekend gemeente Velsen, sectie H, onder nummer 8124, zijnde een rijksmonument onder nummer 508282 - en het gesprek met een bewoner op het landgoed, mede naar aanleiding van een illegaal geplaatste stacaravan / woonwagen, hebben wij een getracht een totaalbeeld te vormen van de voorvallen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden alsmede de recente geconstateerde overtredingen. Dit alles heeft ertoe geleid dat wij hiertegen voornemens zijn handhavend op te treden. Het onderstaande overzicht is niet compleet doch geeft een globaal beeld van wat er heeft afgespeeld en wat de laatste stand van zaken is ten aanzien van de vergunningsprocedure voor het beheergebouw op het Landgoed Waterland. Tevens wordt kort weergegeven wat er tijdens de inspectie op 1 april 2014, 16 april 2014 en 30 april 2014 is geconstateerd. Vervolgens wordt ingezoomd op de geconstateerde overtredingen. In deze brief wordt nader ingegaan op een deel van de overtredingen. De overige overtreding wordt in separate brief behandeld.

Voorgeschiedenis

Verbouw en gebruik houtschuur / totaalplan Waterland

- Omstreeks 29 november 2001 ontvingen wij van Stichting tot behoud van de buitenplaats Waterland (hierna: de Stichting) een schrijven waarin stond meegedeeld dat hen bekend is geworden dat in de bestaande houtschuur op Waterland een verbouwing tot paardenstal plaatsvond. Daarbij is aangegeven deze verbouwing plaatsvond zonder dat daarvoor een bouwaanvraag was gepubliceerd. Voorts is gewezen op bestemmingswijziging.
- In reactie op deze mededeling is aangegeven dat mevrouw van den Bos eerderdaags met een totaalplan komt voor de toekomst van Landgoed Waterland. In dit totaalplan zijn voorstellen opgenomen om een stallencomplex te realiseren. Mevrouw Van den Bos heeft aangegeven dat zij vooruitlopend op het totaalplan, tijdens de wintermaanden, een aantal containers wil plaatsen. Vanuit de gemeente is duidelijk aangegeven dat hiervoor geen medewerking zal worden verleend.

- Vervolgens is afgesproken dat de bestaande houtschuur tijdelijk als onderkomen mag worden ingericht voor een beperkt aantal paarden. Daarbij is duidelijk aangegeven dat zodra er beslist is op het totaalplan, mevrouw K. van den Bos zorg zal dragen dat het tijdelijk onderkomen wordt teruggebracht in de staat zoals daar destijds bouwvergunning voor is verleend.
- Op 8 oktober 2002 heeft u uw toekomstvisie Waterland gepresenteerd ten aanhoren van diverse disciplines, waaronder Werkeenheden Ruimtelijk Ontwikkeling en Verkeer, Monumenten en Archeologie, Milieudienst IJmond, Politie Kennemerland, brandweer Velsen, Rijksdienst voor de Monumentenzorg. Met name vanuit de Milieudienst IJmond is aangegeven aan dat voor het gepresenteerde plan (behorende bij de toekomstvisie) geen milieuvergunning kan worden verstrekt. Ook vanuit Werkeenheden Ruimtelijk Ontwikkeling en Verkeer, Monumenten en Archeologie kan niet worden ingestemd met de omvang, vorm en locatie van het gebouw.
- Eind december 2002 maakt de Stichting opnieuw een melding ten aanzien van de houtschuur. Deze houtschuur wordt verbouwd tot paardenstal. En voor deze verbouwing is, mede gelet op de monumentale bescherming, geen vergunning is verstrekt.
- Eind januari 2003 heeft de gemeente in een schrijven aan de Stichting te kennen gegeven dat het standpunt van de gemeente is dat aan het bouwplan behorende bij de toekomstvisie geen medewerking zal worden verleend. Door de gemeente is meegedeeld dat voor 1 maart 2003 aan moet zijn gegeven wat de verdere plannen zijn met betrekking tot de toekomstvisie Waterland. Hierna zal besluitvorming met betrekking tot handhaving plaatsvinden.
- Omstreeks 18 juli 2003 heeft de Milieudienst IJmond in een voorgenomen besluit aangegeven dat er strijd is met de milieuregelgeving in verband met het maximum te houden paarden.
- Vanuit de Stichting wordt door middel van een schrijven van 21 augustus 2003, mede gezien het voornemen van de Milieudienst IJmond, van de gemeente verwacht dat speciale aandacht wordt geschonken aan zowel de verbouwing van de houtschuur tot paardenstal en de illegaal opgerichte paardenstal, elders op het landgoed, gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Stichting verwacht dat deze zaken in ons handhavingsbeleid worden meegenomen.
- Medio 2007 heeft mevrouw M.J.A.M. Fijneman een verzoek om handhaving ingediend tegen diverse gestelde overtredingen. Bij besluit van 22 oktober 2007 hebben wij het verzoek afgewezen. Tegen deze weigering is beroep en vervolgens hoger beroep ingesteld. Op 2 februari 2010 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak in haar uitspraak onder nr. 201002868/1/H bepaald dat met verbetering van de gronden het hoger beroep ongegrond is verklaard. De clandestien geplaatste containers zijn uiteindelijk verwijderd.

Voorgeschiedenis samengevat

U heeft zonder in het bezit te zijn van de vereiste vergunning containers geplaatst (of laten plaatsen) op het Landgoed. Deze containers zijn uiteindelijk - na gerechtelijke procedures - wel verwijderd. De houtschuur echter is tot op heden nog verbouwd en ingericht ten behoeve van de stalling van 6 paarden. Door de houtschuur in afwijking met de destijds verleende bouwvergunning gebruikt, handelt u in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c. van de Wabo, waarin is bepaald dat het verboden is om zonder een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning een project in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Doordat u de houtschuur hebt verbouwd ten behoeve van het stallen van paarden heeft u eveneens gehandeld in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a. van de Wabo, waarin staat vermeld dat het verboden is een bouwwerk te bouwen zonder omgevingsvergunning. Voorts is het in stand laten van het gebouwde zonder omgevingsvergunning ook verboden op basis van artikel 2.3a, eerste lid, van de Wabo.

Afgesproken was dat, zodra er beslist zou worden op het totaalplan (2002), het tijdelijk onderkomen in de houtschuur wordt teruggebracht in de staat zoals daarvoor destijds bouwvergunning is verleend. Gezien het feit dat het onderhavige totaalplan niet is uitgerold (i.c. noch ingediend noch verleend), zijn wij van mening dat het huidige strijdige gebruik dient te worden opgeheven en dat de verbouwingen moeten worden verwijderd, zodat de houtschuur niet meer als paardenstalling kan

worden gebruikt maar slechts kan en mag worden aangewend voor het gebruik overeenkomstig de verleende vergunning en de bijbehorende bestemming.

Plaatsing stacaravan / woonwagen

- Bij brief 21 december 2010 van de advocaat van mevrouw Fijneman wordt gewag gemaakt van het feit dat na vele jaren procederen de illegale containers zijn verwijderd van het Landgoed Waterland. Echter wordt aangegeven dat aan de noordzijde van hoofdgebouw een stacaravan / woonwagen, zijnde een bouwwerk in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), is geplaatst zonder dat daarvoor een benodigde omgevingsvergunning is verleend. Verzocht wordt hiertegen handhavend op te treden door het opleggen van een last onder dwangsom.
- Bij brief van 27 januari 2011, met briefkenmerk u11.000831, is een voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom uitgevaardigd. U heeft een zienswijze ingediend op het voornemen. In de zienswijze geeft u aan dat het souterrain van het hoofdgebouw wordt verbouwd. De keuken in het souterrain dient als kantine voor de in het park werkende hoveniers en de leerlingen die bij mevrouw Van den Bos stage lopen voor ecologisch beheer en paardenverzorging. Daartoe is een 'schafteet' (zijnde de stacaravan/woonwagen) geplaatst ten behoeve van het bieden van een onderkomen.
- In een schrijven van 3 maart 2011 is aangegeven dat de schafteet geclaimd is door aannemer Holleman met het verzoek de schafteet op te nemen in de aanvraag om omgevingsvergunning tot eind van het jaar (2011)
- Op 13 juli 2011 is een aanvraag om omgevingsvergunning (w11.000466) ingediend voor een beheergebouw. Daarbij hebben wij aangegeven de stacaravan / woonwagen als onderdeel te beschouwen van de aanvraag om omgevingsvergunning. De stacaravan / woonwagen werd daarbij beschouwd als zijnde een bouw/schafteet voor de werknemers van de bouwactiviteiten met betrekking tot het hoofdgebouw.
- De aanvraag om omgevingsvergunning is vervolgens bij besluit van 27 december 2011, met briefkenmerk u11.012848, buiten behandeling gesteld. Vervolgens is naar aanleiding van een hercontrole op 15 maart 2012 vast komen te staan dat de stacaravan/ woonwagen nog steeds aanwezig is.
- Daaropvolgend is bij besluit van 27 maart 2012, met briefkenmerk u12.003057 de last onder dwangsom uitgevaardigd met als strekking het verwijderen en verwijderd houden van de geplaatste stacaravan / woonwagen op last van een dwangsom ten bedrage van € 1.000,- per maand met een maximum van € 10.000,-.
- In een schrijven van 17 april 2012, waarbij Erfgoed Perspectief namens de heer P.H. Van den Bos als gemachtigde reageert, staat dat de verbouwing van het hoofdgebouw gereed is gekomen. Voorts wordt aangegeven dat de ruimte (i.c. het souterrain) contractueel exclusief is verhuurd aan de huurder van het gebouw en daarom niet meer kan worden gebruikt voor het beheerteam van het landgoed. Hiermee is dus aangegeven dat het (nog op te richten) beheergebouw zal voorzien van ruimte ten behoeve van het beheerteam. De tijdelijke schafteet is daarmee onmisbaar geworden. Nu wordt gesteld dat de keet pas zal verwijderd worden na gereedkoming van het beheergebouw. Tot slot wordt aangegeven dat de schafteet zal worden gebruikt als bouwkeet voor het bouwbedrijf.
- Vervolgens is bezwaar gemaakt tegen de opgelegde last onder dwangsom van 27 maart 2012. Tijdens de hoorzitting van 16 mei 2012 zitting is aangegeven dat de caravan vervolgens weer gebruikt zal worden voor werkoverleg met vrijwilligers, de hoveniers, de werkers van Stichting Ecologisch Beheer en de stagiaires.
- Tevens heeft de heer Van den Bos een verzoek om voorlopige voorziening ingediend bij de rechtbank Haarlem. Tijdens de zitting op woensdag 6 juni 2012 is door de gemeente verklaard bereid te zijn de begunstigingstermijn te verlengen tot zes weken na de te nemen beslissing op bezwaar. Voorts is aangegeven of mevrouw Fijneman bereid is het handhavingverzoek in te trekken. Tot slot zal gedurende de begunstigingstermijn de heer P.H. van den Bos een aanvraag

om omgevingsvergunning met benodigde gegevens indienen. Tot op heden hebben wij nog niet besloten op het ingediende bezwaarschrift.

Samenvatting geplaatste stacaravan / woonwagen

Wederom heeft u een bouwwerk, zijnde een stacaravan / woonwagen op het landgoed laten plaatsen zonder voorafgaand aan de plaatsing ervan, informatie is ingewonnen omtrent de eventuele vergunningsplicht. Opvallend is dat het gebruik van telkenmale legitiem geacht wordt. Afgezien van de klaarblijkelijke (civielrechtelijk) noodzaak is deze stacaravan / woonwagen zonder benodigde omgevingsvergunning geplaatst en derhalve illegaal. De opgelegde last onder dwangsom is nog steeds van kracht. Er is tot op heden nog niet besloten op het bezwaarschrift tegen de last onder dwangsom. U handelt nog immer in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a. van de Wabo. Dit artikel geeft aan dat het verboden is een bouwwerk te plaatsen zonder omgevingsvergunning.

Constateringen

Op 1 april 2014, 16 april 2014 en 30 april 2014 hebben er controles plaatsgevonden op het Landgoed.

- Inspectieronde van 1 april 2014

Tijdens de inspectieronde uitgevoerd op 1 april 2014 zijn de hieronder genoemde overtredingen waargenomen:

Rooi monumentale rododendronhaag

Tijdens de inspectie op 1 april 2014 is geconstateerd dat vooruitlopend op de mogelijk te verkrijgen omgevingsvergunning voor het beheergebouw, geregistreerd onder nummer w13.000122, u circa 5 meter van de monumentale, ruim 80 jaar oude, rododendronhaag aan de zuidzijde aan het begin van de oprijlaan hebt weggehaald voor het creëren van een doorgang. Afgezien van de vermeende noodzaak voor het rooien van deze haag, is deze handeling vergunningsplichtig. U heeft (laten) handelen zonder in het bezit te zijn van de benodigde omgevingsvergunning. Gezien het feit dat op het hele landgoed de monumentale bescherming ligt, heeft u in casu gehandeld in strijd met 2.2, eerste lid, onder g. juncto artikel 2.3 van de Wabo waar staat vermeld dat het verboden is zonder vergunning houtopstanden te vellen of te doen vellen.

Kleine bouwwerken

Eveneens is tijdens deze inspectie geconstateerd dat er vlak nabij de parkeerplaats, rechts van de oprijlijn, op of nabij Meervliet, 3 kleine - doch omgevingsvergunningsplichtige - bouwwerkjes zijn geplaatst zonder benodigde omgevingsvergunning. Het gebied waar deze bouwwerken zijn geplaatst betreft het gebied waar de paarden vrijelijk, weliswaar binnen draadafrastering, kunnen rondlopen. Geconstateerd is dat er een stalen kluiskast is geplaatst tussen de bomen. Voorts zijn een kunststof en een stalen opbergkast geplaatst naast het aarden pad. Tot slot is er naast het aarden pad een bouwwerk opgericht, dat overtrokken en afgeschermd is met een groen dekzeil. Al deze bouwwerken zijn - voorafgaand aan de indiening en zo mogelijk de verlening van een omgevingsvergunning - geplaatst. Artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a. van de Wabo, bepaalt dat het verboden is een bouwwerk te bouwen zonder omgevingsvergunning.

- Inspectieronde van 16 april 2014

Tijdens de hercontrole op 16 april 2014 is geconstateerd dat er diverse bouwwerken zijn opgericht / geplaatst.

Zeecontainer

Achter de voornoemde houtschuur is een kleine stalen zeecontainer geplaatst, welke overtrokken is met een dekzeil. Net als de hierboven genoemde bouwwerken is er voor het plaatsen en gebruiken van deze zeecontainer geen aanvraag om omgevingsvergunning ingediend noch verleend. Ten aanzien van deze zeecontainer handelt u in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a. van de Wabo.

Twee koel/vrieskasten met bijbehorende afdakconstructie

Naast het hoofdgebouw, aan de noordzijde, zijn buiten twee grote koel/vrieskasten geplaatst. Ter bescherming van deze 2 koel/vrieskasten is een houten afdakconstructie geplaatst. Voor deze units en voor deze afdakconstructie is geen aanvraag om omgevingsvergunning ingediend noch verleend. Ten aanzien van deze twee koel/vrieskasten met bijbehorende afdakconstructie handelt u in strijd met artikel 2.1 Wabo.

- Inspectieronde van 30 april 2014

Tijdens een hercontrole hebben twee bouwinspecteurs, in aanwezigheid van een handhavingsjurist, een gesprek gehad met mevrouw Karin van den Bos. Tijdens dit gesprek is door mevrouw Van den Bos aangegeven dat tijdens een zware storm in oktober 2013 een aantal hoge populieren zijn omgewaaid. Gezien het feit destijds de grond erg nat was is bewust gewacht met het opruimen en versnipperen van de omgevallen populieren. Op of omstreeks eind maart 2014 heeft firma Hoek uit Voorhout (gemeente Teylingen) de opdracht gekregen de monumentale rododendronhaag verwijderd om met zwaar materieel het terrein te kunnen betreden ten einde de omgewaaide bomen te verwijderen en het terrein weer te egaliseren.

Voorts is in het gesprek met mevrouw Van den Bos besproken dat in beginsel de doorbraak van de monumentale rododendronhaag moet worden hersteld. Mevrouw Van den Bos heeft aangegeven dat van deze doorbraak gebruik gemaakt zal worden om de toegangsweg naar de nog te realiseren beheersgebouw te realiseren. Deze toegangsweg gaat eveneens door een historisch monumentaal paadje van taxusboompjes. Door mevrouw Van den Bos is meegedeeld dat in het verleden een wijziging is aangebracht op het paadje. Door de bouwinspecteur is aangegeven dat het gehele terrein is aangewezen als rijksmonument en dat voor iedere wijziging een vergunning is vereist.

Constateringen samengevat

Bouwwerken

Over de afgelopen periode zijn er op het Landgoed Waterland diverse bouwwerken geplaatst, zonder dat er voorafgaand aan het (doen) plaatsen van deze bouwwerken een aanvraag om omgevingsvergunning is aangevraagd. U bent eigenaar van een monumentaal landgoed met bij behorende bouwwerken. Wij zijn van mening dat u op de hoogte bent of behoort te zijn van het feit dat, indien een landgoed een rijksmonumentale bescherming geniet, er voor iedere wijziging aan het monument een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Echter de afgelopen periode is keer op keer gebleken dat tal van bouwwerken wordt geplaatst zonder dat daaraan voorafgaand een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend of dat deze is verleend.

Rooiwerkzaamheden

Ten behoeve van de nog te realiseren beheergebouw waarvoor op 28 maart 2013 een aanvraag is ingediend en voor de uit te voeren werkzaamheden van Firma Hoek uit Voorhout, inzake de omgevallen populieren, is circa 5 meter van de ruim 80 jaar oude monumentale rododendronstruik verwijderd. Dit is een aantasting van het monument en is uitgevoerd zonder in het bezit te zijn van een omgevingsvergunning. Omdat op dit moment nog niet duidelijk is of de aanvraag om omgevingsvergunning kan worden verleend, heeft u willens en wetens (ondanks de door u gestelde noodzaak) onomkeerbare schade toegebracht aan de monumentale rododendronhaag.

Gebruik houtschuur

De westelijk op het landgoed gelegen houtschuur wordt in tegenstelling tot de toegestane bestemming gebruikt en is verbouwd ten behoeve van het stallen van 6 paarden. Door de gemeente is aangegeven, dat zodra er beslist is op het totaalplan (2002), mevrouw K. van den Bos zorg zal dragen dat het tijdelijk onderkomen wordt teruggebracht in de staat zoals daar destijds bouwvergunning voor is verleend. Dit totaalplan is nooit uitgewerkt noch ingediend. Daarom zijn wij van mening dat hierdoor een illegale situatie is ontstaan en dat deze per direct dient te worden opgeheven door het tijdelijk onderkomen terug te brengen in de staat en te gebruiken zoals daar destijds bouwvergunning voor is verleend.

Differentiëren

Omdat er verschillende overtredingen zijn geconstateerd, hebben wij besloten, mede in het kader van de leesbaarheid van de (voorgenomen) besluiten, de overtredingen gedifferentieerd aan te pakken. Dit voorgenomen besluit ziet op de illegale bouwwerken en het gebruik van de houtschuur. Overige overtredingen, waaronder de stacaravan / woonwagen worden in een separaat (voorgenomen) besluit behandeld.

Hieronder wordt samengevat wat er op dit moment aan illegaal geplaatste bouwwerken (hierna: bouwwerken) is geconstateerd.

1. Grijs kunststof schuurtje met stalen opbergkast (Meervliet)
2. Stalen kluiskast (Meervliet)
3. Houten bouwwerk met groen zeil (Meervliet)
4. Stalen container achter houtschuur (Waterland West)
5. Inwendige verbouwing houtschuur en strijdig gebruik
6. Vriesunits met overkapping nabij zijgevel hoofdgebouw

Naast deze bouwwerken staat er nog steeds:

7. Stacaravan / woonwagen

Gelet op de bovenstaande opsomming, te weten punt 1. tot en met 6., de geschetste voorgeschiedenis, en gezien het feit dat verschillende bouwwerken zijn geplaatst op het Landgoed Waterland zonder benodigde omgevingsvergunning en de houtschuur in strijd met de geldende bestemming wordt gebruikt, er rooiwerkzaamheden hebben plaatsgevonden hangende de aanvraag om omgevingsvergunning en mede gezien de aantasting van de monumentale waarden en het gevaar van onomkeerbaarheid van schade, zijn wij van mening dat wij niet willen berusten in de illegale situatie.

Ten aanzien van punt 7., te weten de stacaravan / woonwagen, is een apart voorgenomen besluit verzonden naar u, de heer P.H. van den Bos, alsmede naar uw dochter, mevrouw K.R. van den Bos. Tevens zijn ten aanzien van punt 6. twee separaat voorgenomen besluiten verzonden naar de heer R. Verkade en mevrouw S. Post- Van Dorp.

Juridisch kader

Het gehele perceel Landgoed Waterland, kadastraal bekend gemeente Velsen, sectienummer H, onder nummer 8124, is aangewezen als rijksmonument onder monumentnummer 508282. Krachtens het Kadaster is de heer P.H. van den Bos, wettelijk eigenaar van het Landgoed Waterland. Naast dit voorgenomen besluit is een voorgenomen besluit van gelijke strekking verzonden aan de mevrouw K.R. van den Bos, omdat mevrouw K.R. van den Bos, in haar rol als beheerder van het Landgoed, het eveneens in zijn macht heeft de overtredingen ongedaan te maken. Tot slot sturen wij tegelijkertijd een separaat voorgenomen besluit aan de bestuurders van Post Verkadegroep en Waterland Estate - afzonderlijk - ten aanzien van de geplaatste vriesunits en bijbehorende afdakconstructie.

Overtreding

Artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen. Voorts geeft hetzelfde artikel aan onder c. dat het verboden is gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Tot slot staat onder f. van dit artikel dat het verboden is een beschermd monument te slopen, verstoren, verplaatsen, of in enig opzicht te wijzigen of deze te herstellen, gebruiken of laten gebruiken van dit beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsiert of in gevaar gebracht. Tot slot is op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder g. een vergunning vereist voor het vellen of doen vellen van houtopstanden.

Wij stellen vast op basis van het bovenstaande dat er thans sprake is van een illegale situatie. U, de heer P.H. van den Bos, handelt in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a., c. en f., juncto artikel 2.2, eerste lid, onder g. van de Wabo. Het in stand laten van het gebouwde zonder omgevingsvergunning is ook verboden op basis van artikel 2.3a, eerste lid, van de Wabo.

Mogelijkheid tot legalisatie/eigen onderzoek

Ten aanzien van de verwijderde rododendronhaag heeft u voor het doen realiseren van het beheersgebouw een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend, welke op dit moment nog wordt behandeld. Ten aanzien van de overige overtredingen, als voornoemd, kunt u wellicht alsnog in het bezit te komen van een omgevingsvergunning. Om deze vergunning te verkrijgen dient u een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen. Dat kan zowel schriftelijk als digitaal. Wordt er binnen 6 weken een ontvankelijke aanvraag ingediend, dan kunnen wij de begunstigingstermijn als genoemd bij onderstaande kopje 'voorgenomen last onder dwangsom, onder punt 2.' oprekken tot een nader te bepalen tijdstip. Het indienen van een aanvraag betekent overigens niet automatisch dat de vergunning ook daadwerkelijk zal worden verleend. Vanzelfsprekend stopt de handhaving wanneer de vergunning is verleend. Wordt echter de aanvraag geweigerd of dient u geen ontvankelijke aanvraag in, dan stellen wij ons op het standpunt dat er geen sprake is van concreet zicht op legalisatie. Wij zullen ons dan voorbereiden op handhavingsmaatregelen. Volledigheidshalve willen wij u wijzen dat er legeskosten verbonden zijn aan beoordelen van een aanvraag om omgevingsvergunning.

Voor inhoudelijke vragen over het bestemmingsplan, vergunningen of daaraan gerelateerde vragen dient u telefonisch een afspraak te maken met één van de vakspecialisten van de afdeling Publiekszaken, werkeenheid Vergunningen (14 0255). Vergunningen kunt u aanvragen via de website www.omgevingsloket.nl.

Voor het inzien van tekeningen uit het archief, lopende aanvragen en afgeven van stukken voor de werkeenheid Vergunningen is geen afspraak nodig. U kunt terecht van maandag t/m vrijdag van 9.00 - 16.00 uur en op donderdagavond van 18.00 tot 20.00.

Voorgenomen last onder dwangsom

Omdat wij niet willen berusten in deze illegale situatie zijn wij voornemens om

1. u te gelasten:
 - a. de overtreding met artikel 2.1, eerste lid, aanhef, en onder a. en f. van de Wabo te beëindigen door de bouwwerken 1. tot en met 6. te verwijderen en verwijderd te houden van het Landgoed;
 - b. de overtreding met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo te beëindigen door het gebruik van de houtschuur ten behoeve van het stallen van paarden op te heffen en opgeheven te houden;
2. de termijn waarbinnen aan het gestelde onder 1. moet zijn voldaan te stellen op zes weken;
3. u een dwangsom op te leggen van € 30.000,- ineens, wanneer u niet binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief alle (onderstaande) of een deel van de overtreding ongedaan heeft gemaakt.

Modaliteit / begunstigingstermijn

Ten aanzien van de hoogte van de dwangsom zijn wij van mening dat de hoogte van de dwangsom in redelijke verhouding staat tot de geschonden belang en de beoogde werking van de dwangsom. Hieronder staat een specificatie van de overtreding met de daarbij behorende dwangsommen:

- Grijs kunststof schuurtje met stalen opbergkast (Meervliet) € 2.000,-
- Stalen kluiskast (Meervliet) € 2.000,-
- Houten bouwwerk met groen zeil (Meervliet) € 2.000,-
- Stalen container achter houtschuur (Waterland West) € 4.000,-

- Inwendige verbouwing houtschuur en strijdig gebruik € 5.000,-
- Vriesunits met overkapping nabij zijgevel hoofdgebouw € 15.000,-

Voorts zijn wij van mening dat de geboden 6 weken voldoende zijn om de bouwwerken te verwijderen en verwijderd te houden.

Zienswijze

Voordat wij overgaan tot het definitief aanzeggen van de bovengenoemde last onder dwangsom, heeft u de mogelijkheid om op basis van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) binnen **14 dagen** na dagtekening van deze brief uw zienswijze (standpunt) kenbaar te maken. Uw zienswijze kunt u zowel mondeling als schriftelijk bekend maken via ons postadres of onderstaand telefoonnummer. De tijdig ingediende reactie betrekken wij bij de uiteindelijke besluitvorming inzake het opleggen van de last onder dwangsom.

Bevoegdheid

Op grond van artikel 5.2 eerste lid, van de Wabo hebben wij de taak zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van onder meer hetgeen is bepaald in de artikelen 2.1 tot en met 2.3a van de Wabo. Hiertoe kan een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom worden opgelegd. De bevoegdheid tot het opleggen van een last onder bestuursdwang is geregeld in artikel 125 van de Gemeentewet. Ingevolge artikel 5:32, eerste lid, van de Awb kan een bestuursorgaan dat bevoegd is een last onder bestuursdwang op te leggen in plaats daarvan aan de overtreder een last onder dwangsom opleggen.

Belangenafweging

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. Wij zijn van mening dat er thans geen sprake is van bijzondere omstandigheden. Dat betekent dat wij handhavend zullen optreden

Overtreders

Zoals eerder aangegeven beschouwen wij u, de heer P.H. van den Bos, als overtreder van het wettelijk voorschrift omdat u het in uw macht heeft de overtreding ongedaan te maken. Voorts beschouwen wij uw dochter, mevrouw K.R. van den Bos, mede als overtreder, gelet op haar rol als beheerder van het landgoed, omdat zij het eveneens in haar macht heeft de overtreding ongedaan te maken. Daarom is een dergelijk voorgenomen besluit met gelijke strekking verzonden naar mevrouw K.R. van den Bos. Hierbij zij vermeld dat ten aanzien van de (te verbeuren) dwangsommen er geen sprake is van hoofdelijke aansprakelijkheid, hetgeen inhoudt dat, bij mogelijke verbeurte, u beiden afzonderlijk de dwangsom moet betalen. Ten aanzien van de geplaatste vriesunits en bijbehorende afdakconstructie beschouwen wij de bestuurders van Post Verkadegroep en Waterland Estate afzonderlijk als overtreders van dit wettelijk voorschrift. Beide bestuurders ontvangen een separaat voorgenomen besluit.

Rechtsopvolgers

Op grond van artikel 5.18 van de Wabo, is het eventuele handhavingsbesluit ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Het in stand laten van een overtreding kan ook privaatrechtelijke gevolgen hebben. Zo kan bijvoorbeeld bij verkoop tevens de rechtsopvolger worden geconfronteerd met handhavend optreden. Een en ander kan er toe leiden dat u door de rechtsopvolger aansprakelijk wordt gesteld.

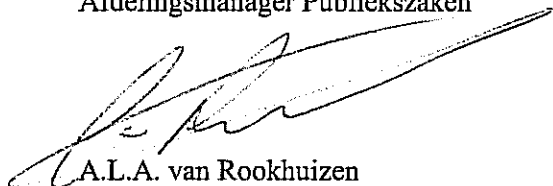
Kruislingse verwijzing

Ten overvloede delen wij u mee dat gelijktijdig met het verzenden van dit voorgenomen besluit (inzake illegale bouwwerken en strijdig gebruik houtschuur), een voorgenomen besluit (u14.005093) van (vrijwel) gelijke strekking hebben verzonden aan mevrouw K.R. van den Bos. Voorts hebben wij gelijktijdig twee separaat voorgenomen besluit onder nummers u14.005094 en u14.005093, (inzake stacaravan / woonwag) verzonden aan zowel u, de heer P.H. van den Bos als aan mevrouw K.R. van den Bos. Tot slot hebben wij twee separaat voorgenomen besluiten, onder respectievelijk de briefkenmerken u14.005099 en u14.005096, (inzake de koel/vriescasten) verzonden aan de heer R. Verkade en mevrouw S. Post- Van Dorp.

Informatie

Als u nog vragen heeft kunt u van maandag tot en met woensdag contact opnemen met de heer W. Boelema van de gemeente Velsen, telefoonnummer 14 0255. U kunt ook een mail sturen naar wabotoezicht@velsen.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Velsen
Namens dezen,
Afdelingsmanager Publiekszaken



A.L.A. van Rookhuizen

Afschrift aan: - Milieudienst IJmond
- mevrouw M.J.A.M. Fijneman