

AANGETEKEND VERZENDEN

Mevrouw T. van Tol
Willemstraat 33
2411 CP BODEGRAVEN

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl
Website: www.alphenaandenrijn.nl

Zaaknummer
2969976

Datum
6 februari 2023

Team JZI – Ruimte

Onderwerp
Beslissing op uw bezwaarschrift

Geachte mevrouw Van Tol,

I. Inleiding01.

U heeft bij brief met dagtekening 19 juli 2022, per e-mail toegezonden op 20 juli 2022, namens uw vader, de heer S.P.M. van Tol, bezwaar aangetekend. Uw bezwaarschrift is gericht tegen de handhavingsbeschikking van 13 juni 2022, met zaaknummer 413373.

02.

Het betreft ons besluit tot het opleggen van een tweetal lasten onder dwangsom aan uw vader. De eerste dwangsom heeft tot doel een zonder omgevingsvergunning opgerichte (recreatie)woning te (laten) verwijderen en verwijderd te (laten) houden van een perceel gelegen achter de Halve Raak 79 te Boskoop. De tweede dwangsom is er op gericht om het strijdig gebruik van een gedeelte van een naastliggend kassengebouw te laten beëindigen en beëindigd te houden, waarbij dat gedeelte van het kassengebouw in oorspronkelijke staat dient te worden hersteld of gesloopt voor zover dat minder belastend zou zijn dan het verrichten van herstelwerkzaamheden.

II. Advies commissie bezwaarschriften03.

Wij hebben over uw bezwaarschrift advies gevraagd aan de commissie bezwaarschriften. Dit is gebeurd op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Verordening behandeling bezwaarschriften Alphen aan den Rijn 2014.

04.

De commissie bezwaarschriften heeft uw bezwaarschrift behandeld op 15 november 2022. U bent ter zitting verschenen met uw vader en uw neef, de heer P. Brunée. Namens ons college waren de heren M. van der Houwen en B. van Riessen aanwezig.

05.

De commissie heeft bij advies van 15 november 2022, ondertekend op 13 januari 2023, haar advies uitgebracht over uw bezwaren en ons geadviseerd om uw bezwaren ontvankelijk te verklaren en het bestreden dwangsombesluit te herroepen. U treft een kopie van het advies aan bij deze beslissing op het bezwaarschrift.

III. Beslissing op bezwaarschrift

06.

Wij hebben besloten om het voornoemd advies van de commissie bezwaarschriften niet over te nemen. Deze beslissing zullen wij hierna uitgebreid motiveren. Dit betekent dat wij besloten hebben om het bestreden handhavingsbesluit in bezwaar te handhaven en uw bezwaren als ontvankelijk, maar ongegrond beschouwen. Tegen ons besluit kunt u beroep instellen en desgewenst een voorlopige voorziening aanvragen. De rechtsmiddelenclausule treft u aan op de laatste bladzijde van dit besluit.

07.

Voor wat betreft het advies van de commissie bezwaarschriften merken wij allereerst op dat de commissie onze visie op de volgende onderdelen deelt:

- er is geen omgevingsvergunning verleend voor de door c.q. in opdracht van uw vader opgerichte (recreatie)woning;
 - de (recreatie)woning wordt niet beschermd door enig overgangsrecht;
 - de (recreatie)woning ligt op een afstand van meer dan 150 meter tot de as van de weg;
 - er is sprake van nieuwbouw;
 - het gebruik als (recreatie)woning is strijdig met het bestemmingsplan;
 - het gebruik van de kas als hobbyruimte is strijdig met het bestemmingsplan;
 - er mocht en kon van gemeentewege worden opgetreden tegen het strijdig planologisch gebruik.
- In zoverre nemen wij het advies van de commissie bezwaarschriften over.

08.

De commissie bezwaarschriften stelt echter ook (hypothetisch) dat de (recreatie)woning ontdaan zou kunnen worden van alle elementen die ten dienste staan van het gebruik als woning en dat vanuit dat oogpunt de eis tot het volledig slopen van het gebouw disproportioneel zou zijn. De commissie stelt dat het gebouw dan dienstbaar kan blijven aan de agrarische functie. Wij leggen het advies van de commissie op dit punt naast ons neer, omdat wij ons hier niet in kunnen vinden. Wij lichten onze standpunten hieromtrent nader toe.

09.

Uw vader is de eigenaar en gebruiker van de (recreatie)woning. Uw vader voert geen agrarisch bedrijf op het perceel in kwestie. Zowel voor het bouwen van de (recreatie)woning als het gebruik daarvan is een omgevingsvergunning nodig. Zoals in het bestreden besluit staat vermeld, zal een dergelijke vergunning niet worden verleend. Ook zal het bestemmingsplan niet op verzoek worden aangepast. De commissie bezwaarschriften gaat er in haar advies aan voorbij dat ook een gebouw

zonder de elementen die ten dienste staan van het gebruik als woning niet zomaar zonder omgevingsvergunning mag worden opgericht. Indien uw vader, of u namens uw vader, nu een aanvraag omgevingsvergunning zou indienen voor het oprichten van het gebouw zonder de voornoemde woonelementen, bijvoorbeeld voor een schuur, dan wordt die aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan. Uw vader is dan nog immer een burger die op een agrarische bestemming, in het sierteeltconcentratiegebied van Boskoop, een schuur wil oprichten. Zoals in het bestreden besluit is toegelicht, gaan wij geen medewerking verlenen aan aanvragen die in strijd zijn met ons beleid ten aanzien van het sierteeltconcentratiegebied. Indien uw vader, of u namens uw vader, een aanvraag omgevingsvergunning zou indienen en wij die alsnog zouden verlenen, dan zouden wij daarmee impliciet een gebruik voor burgerdoeleinden c.q. woondoeleinden mogelijk maken, omdat wij weten dat uw vader geen agrariër is en geen intentie heeft om een agrarisch bedrijf te beginnen.

10.

In het verlengde hiervan merken wij op dat de commissie zich ter zitting mogelijk heeft laten leiden door opmerkingen dat er drie agrarische bedrijven geïnteresseerd zouden zijn om het gebouw van uw vader te kopen voor opslagdoeleinden in de wintermaanden. Ten eerste merken wij hieromtrent op dat er zich tot op heden geen agrarisch bedrijf bij ons heeft gemeld met een aanvraag omgevingsvergunning om van de (recreatie)woning een agrarisch bedrijfsgebouw te maken, noch heeft u met naam en toenaam vermeld om wie het dan zou gaan. Los daarvan blijft het een gegeven dat wij geen nieuwe gebouwen willen toestaan die op een afstand van meer dan 150 meter tot de as van de weg zijn gesitueerd. Een aanvraag omgevingsvergunning of een aanvraag voor een wijziging van het bestemmingsplan voor het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw als bedoeld in deze zaak zou derhalve in een weigering resulteren.

11.

Voorts willen wij op dit punt nog benadrukken dat er ten tijde van het nemen van het handhavingsbesluit is uitgegaan van de feitelijke omstandigheden. Het schetsen van allerhande hypothetische situaties over een mogelijke verkoop in de toekomst, vormt geen concreet zicht op legalisatie van een overtreding. Het in het vooruitzicht stellen van een toekomstige onzekere gebeurtenis is ook geen reden om van handhavend optreden af te zien. Er is een wettelijke grondslag om in dit concrete geval te handhaven op zowel het bouwen als het gebruik. Het opleggen van een andere last onder dwangsom, waarop de commissie bezwaarschriften in haar advies lijkt aan te sturen, is geen reële optie. Indien wij zouden sommeren om alleen de elementen uit het gebouw te verwijderen die ten dienste staan van het woongebruik, dan blijft er alsnog een gebouw staan waarvoor geen omgevingsvergunning is aangevraagd en waarvoor geen vergunning zal worden verleend, gelet op de concrete feiten en omstandigheden, zoals strijd met het bestemmingsplan, zowel qua gebruik als qua situering van het gebouw tot de as van de weg. Het stilzwijgend gedogen van een dergelijk bouwwerk zou een ongewenste precedentwerking tot gevolg hebben en anderen kunnen aansporen om zonder een daartoe benodigde omgevingsvergunning bouwwerken op te richten.

12.

Als laatste merken wij met betrekking tot de (recreatie)woning op dat de commissie volledig is voorbijgegaan aan het gegeven dat de toezichthouder vorig jaar door een heer is gebeld aan wie de (recreatie)woning als reguliere woning te koop is aangeboden. Deze potentiële koper was voornemens om het gebouw voor zijn zoon te kopen, maar heeft na toelichting van onze toezichthouder van aankoop afgezien.

13.

Voor wat betreft het door uw vader verbouwen van een gedeelte van de kas tot hobbyruimte stelt de commissie bezwaarschriften dat het terugbrengen van de kas in haar (vergunde) originele staat een disproportionele maatregel is omdat het gebouw ook onder de huidige omstandigheden voor agrarische doeleinden kan worden gebruikt. Ook op dit onderdeel leggen wij het advies van de commissie naast ons neer, hetgeen wij hierna zullen toelichten.

14.

Eén van de kenmerken van de kassen in het sierteeltconcentratiegebied is dat deze in hoofdzaak bestaan uit glas, de kassen hebben een hoge mate van transparantie. Een gedeelte van zo'n kas is door uw vader voorzien van houten planken en verbouwd tot hobbyruimte, als verlengstuk van de naastliggende (recreatie)woning. Daarmee wordt van buitenaf het zicht onttrokken op wat er zich binnenin afspeelt. Het "dichttimmeren" van een gedeelte van de kas ten behoeve van strijdig planologisch gebruik is onwenselijk, het werkt in dit concrete geval juist het strijdig gebruik in de hand omdat van buitenaf niet is vast te stellen wat er binnen precies gebeurt. Deze verbouwing is bovendien niet verricht door een agrarisch (sierteelt)bedrijf, maar door een burger. Ook hier wordt in het advies van de commissie uitgegaan van een hypothetische situatie die zich misschien ooit in de toekomst, maar wellicht ook nooit, voor zal doen. Dat is geen grondslag om van handhaving af te zien, maar ook geen reden om een andersluidend handhavingsbesluit op te leggen aan uw vader, hetgeen wij hierna nader motiveren.

15.

Zoals in het bestreden besluit staat vermeld dient uw vader òf het door hem verbouwde gedeelte van de kas weer in overeenstemming te brengen met de vergunde situatie door de betimmering te verwijderen en weer glazen panelen terug te plaatsen indien deze zijn verwijderd òf het desbetreffende gedeelte van de kas te slopen (indien dat qua kosten minder belastend zou zijn). Een nieuwe aanschrijving waarbij de keuze zou worden geboden tussen het herstellen van de kas in oude glorie of het verwijderen van de door uw vader aangebrachte betimmering/de houten wanden zonder de verplichting om alle ontstane openingen dicht te zetten middels glazen panelen, zou leiden tot verpaupering van het bouwwerk doordat de weersomstandigheden vrij spel zouden krijgen, zou ontsierend werken en mogelijk op den duur vandalisten en/of ongedierte aantrekken. Bovendien maakt het de verkoop van de kas aan een sierteeltbedrijf een stuk minder aantrekkelijk voor laatstgenoemde. Afsluitend willen wij ook hier wijzen op precedentwerking.

IV. Beroep en voorlopige voorziening

16.

U kunt op basis van artikel 8:1 van de Awb beroep instellen tegen dit besluit. Dit dient u te doen binnen een termijn van 6 weken. Deze termijn vangt aan op de dag na de datum van verzending van dit besluit. Uw beroepschrift dient u te versturen aan de Rechtbank Den Haag, team Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het door u bestreden besluit niet. Hiervoor kunt u desgewenst een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag. De wettelijke grondslag daarvoor is artikel 8:81 van de Awb. De Rechtbank Den Haag zal u dan vragen wat het spoedeisend belang is dat aan uw verzoek ten grondslag ligt.

Voor de mogelijkheden om digitaal (met behulp van uw DigiD) beroep in te stellen of een voorlopige voorziening aan te vragen, verwijs ik u eveneens naar de website van de Rechtbank Den Haag.

Zowel voor het indienen van een beroepschrift als een verzoek om voorlopige voorziening bent u de Rechtbank Den Haag griffierecht verschuldigd. Voor de actuele tarieven kunt u de website van de voornoemde rechtbank raadplegen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,
de secretaris, de burgemeester,

drs. ing. P.D. Wekx MBA

mr. drs. J.W.E. Spies

Bijlage: advies commissie bezwaarschriften, ondertekend op 13 januari 2023

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.