



Aangetekend



Weert, **17 MEI 2023**

Onderwerp : last onder dwangsom
Ons kenmerk : 2022-060576

Beste 

U bent eigenaar van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Weert  en plaatselijk bekend als Neerstraat  in Weert. Op uw perceel is zonder een omgevingsvergunning een erfafscheiding gerealiseerd. Wij hebben besloten om u een last onder dwangsom op te leggen.

Controle en constatering op 9 september 2022

Onze toezichthouder voerde op 9 september 2022 een controle uit op uw perceel. Tijdens deze controle is geconstateerd dat u zonder omgevingsvergunning in het voorerfgebied van uw woning een erfafscheiding heeft gerealiseerd welke hoger is dan 1,00 meter.

De erfafscheiding is geplaatst buiten het bouwvlak. De erfafscheiding bestaat uit prefab betonnen palen waartussen houten planken zijn gerealiseerd. De erfafscheiding heeft een variabele hoogte. Het voorste gedeelte is 1,30 meter hoog en vanaf het middelste gedeelte loopt de hoogte op tot 1,80 meter.

Waarschuwing 9 november 2022

Naar aanleiding van deze constatering stuurden wij u op 9 november 2022 een waarschuwingsbrief. In deze brief verzochten wij u om binnen zes weken de onrechtmatig geplaatste erfafscheiding te verwijderen of te verlagen naar de vergunningsvrije hoogte van 1 meter.

Hercontrole 2 februari 2023

Op 2 februari 2023 stelde onze toezichthouder vast dat de erfafscheiding nog steeds in dezelfde omvang aanwezig is op het perceel.

Vooraankondiging 27 maart 2023

Op 27 maart 2023 stuurden wij u een vooraankondiging last onder dwangsom. U bent nogmaals in de gelegenheid gesteld om de erfafscheiding te verlagen naar vergunningsvrije hoogte.

Hercontrole 19 april 2023

Op 19 april 2023 vond een hercontrole plaats. Onze toezichthouder stelde wederom vast dat de erfafscheiding niet is aangepast en nog in dezelfde omvang aanwezig is op het perceel.

Relevante wet- en regelgeving

De bepalingen uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' die voor de beoordeling van de situatie op uw perceel relevant zijn, leest u hieronder.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 2.1, eerste lid, onder a

Op grond van het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid 1, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.

Artikel 2.1, eerste lid, onder c

Op grond van het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Artikel 2.3a, eerste lid

Het is verboden een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder omgevingsvergunning in stand te laten.

Besluit Omgevingsrecht

Artikel 2, Bijlage II

Op grond van artikel 2, twaalfde lid, onder a, van Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht is er geen omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op een erf- of perceelafscheiding, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 1 m, of
- b. niet hoger dan 2 m, en
 1. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat,
 2. achter de voorgevelrooilijn, en
 3. op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Bestemmingsplan 'Woongebieden 2019'

Artikel 21.2.4

Op grond van het bepaalde in artikel 21.2.4, onder c, van het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder tevens begrepen erfafscheidingen, buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' maximaal 1,00 meter bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten aanzien van de situering gelden.

Overtreding

Gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mag u geen bouwwerken bouwen zonder vergunning. Een uitzondering hierop staat in Bijlage II, artikel 2, twaalfde lid, onder a, van het Besluit omgevingsrecht. Deze uitzonderingsgrond is echter niet van toepassing op uw situatie. De erfafscheiding is namelijk 1,30 meter respectievelijk 1,80 meter hoog en staat vóór de voorgevelrooilijn. Dit levert een overtreding op van artikel 2.1, eerste lid, onder a, en artikel 2.3a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Gelet op artikel 21.2.4, onder c, van het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' mag in uw situatie de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder tevens begrepen erfafscheidingen, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' (het voorerfgebied) maximaal 1,00 meter hoog zijn. Omdat de hoogte van het bouwwerk hoger is dan 1 meter, namelijk 1,30 meter respectievelijk 1,80 meter hoog, is er een overschrijding van 30 centimeter respectievelijk 80 centimeter.

Dit levert een overtreding op van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 21.2.4, onder c, van het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019'.

Is legalisering mogelijk?

Het is op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk om in voortuinen erfafscheidingen die hoger dan 1,0 meter zijn, te realiseren. Op grond van artikel 37 'Algemene afwijkingsregels' van het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden 2019', hebben wij geen bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor een erfafscheiding die hoger is dan 1,00 meter. Legalisatie is in dit geval dus niet mogelijk.

Bevoegdheid

Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij de bevoegdheid om handhavend op te treden.

Beginselplicht tot handhaving

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, is het regel dat wij bij overtreding van een wettelijk voorschrift met een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom optreden. Slechts onder bijzondere omstandigheden mogen wij daarvan afzien. Dergelijke omstandigheden kunnen zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat, of als handhavend optreden in die concrete situatie onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

Er bestaat geen concreet zicht op legalisatie. Er zijn ook geen bijzondere omstandigheden op grond waarvan wij van handhavend optreden zouden moeten afzien. Er rest ons slechts handhaving. U dient de bovengenoemde overtredingen te beëindigen en beëindigd te houden.

Zienswijze

U bent in de gelegenheid gesteld uw zienwijze omtrent ons voornemen in te dienen. Wij hebben geen zienwijze van u ontvangen.

Besluit last onder dwangsom

Gelet op de in dit besluit genoemde overtredingen hebben wij besloten om u op grond van artikel 125 van de Gemeentewet juncto artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht een last onder dwangsom op te leggen.

Wij gelasten u om binnen 6 weken na dagtekening van dit besluit om de overtreding ten aanzien van uw erfafscheiding gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Weert, [REDACTED], plaatselijk bekend als de Neerstraat [REDACTED] in Weert, te beëindigen en beëindigd te houden. U kunt de overtreding beëindigen door de erfafscheiding in zijn geheel te verlagen naar maximaal 1,00 meter. U kunt er ook voor kiezen de erfafscheiding volledig te verwijderen.

Hoogte dwangsom

Indien u niet of niet geheel aan deze last hebt voldaan, verbeurt u een dwangsom van €1.000,- per week, met een maximum van €10.000,-.

De dwangsom en begunstigingstermijn zijn in overeenstemming met de Leidraad handhavingsacties en begunstigingstermijnen.

Wij wijzen u er met nadruk op dat indien het bedrag van €10.000,- is verbeurd en de geconstateerde overtreding niet blijkt opgeheven, wij u een nieuwe - hogere- last onder dwangsom kunnen opleggen of in plaats daarvan, op uw kosten, overgaan tot bestuursdwang.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzending van dit besluit.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u alleen schriftelijk een bezwaarschrift indienen. Dat bezwaarschrift kunt u sturen aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 950, 6000 AZ Weert.

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen. Schrijf in uw bezwaarschrift in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift ten gericht is (u kunt bijvoorbeeld datum en kenmerk van deze brief vermelden of een kopie meesturen);
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Wilt u een voorlopige voorziening laten treffen of de beschikking laten schorsen? Dat kunt u vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. U kunt ook digital een voorziening aanvragen. Dat doet u bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Op de site leest u hierover meer.

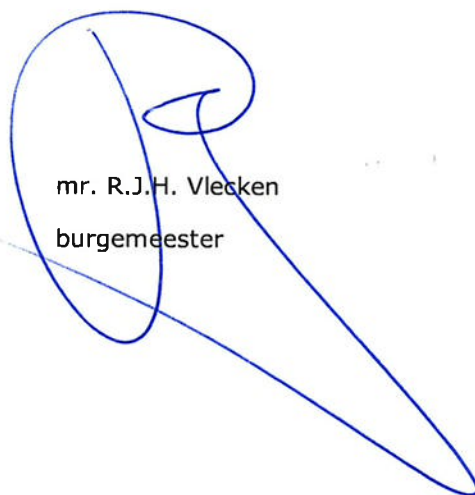
Tot slot

Hebt u nog vragen over de inhoud van deze brief? Neem dan gerust contact op met Meryem Soubai, jurist afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Zij is op maandag, woensdag en vrijdag te bereiken via telefoonnummer (0495) 575 885 of e-mail m.soubai@weert.nl.

Burgemeester en wethouders,



A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester