

Vragen Verenigd West Betuwe aan college B&W m.b.t. Bredestraat 2a / Wouwertweg 10 te Meteren

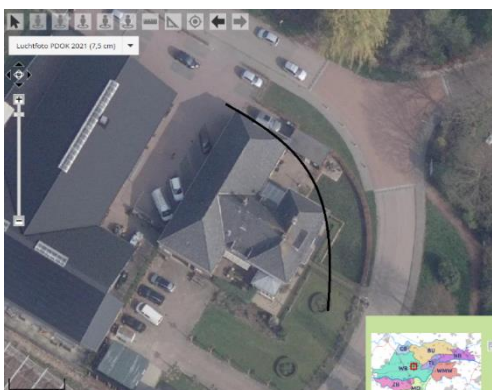
1. Vergunning verleend aan familie wonende aan de Bredestraat 2a te Meteren voor het bouwen van een tuinhuis op 23-08-2000. Destijds is besloten dat de voorgevel van het huis zich bevond aan de Wouwertweg te Meteren. N.B. Aan de burens van de eigenaar, zij wonen voorstaand links in dezelfde woning met dezelfde voorgevel, is door de gemeente West Betuwe wel recent nog een vergunning verstrekt. Dus er is sprake van exact dezelfde voorgevel en voorgevelrooilijn maar na wijziging bestemmingsplan is dezelfde voorgevel in 2 delen gesplitst? Exact hetzelfde huis, het huis betreft een van oudsher vrijstaande woning met 1 voorgevel (meerdere voorgevels bestaan niet). Wij verwijzen naar de jurisprudentie van de Raad van State bevestigd op 8 maart 2006 in zaaknummer 200505371/1 waar gekeken moet worden naar de feitelijke situatie wat de voorgevel is.

Antwoord

In artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) zijn voor de activiteiten bouwen van een bouwwerk en handelen in strijd met het bestemmingsplan randvoorwaarden opgenomen en als aan deze randvoorwaarden wordt voldaan, dan is voor het bouwwerk geen omgevingsvergunning nodig. De vraag of het betreffende bouwwerk in het achtererfgebied is gesitueerd, is relevant voor de toets aan dit artikel. Voor het vergunningvrij bouwen van een het betreffende bouwwerk is immers vereist dat het bouwwerk in het achtererfgebied is gesitueerd.

Het begrip achtererfgebied is in het Bor gedefinieerd als het erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen. Het begrip voorkant is niet gedefinieerd in het Bor. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan, waarin de voorgevel is gedefinieerd als de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt.

Anders dan de Wouwertweg 10, is het perceel met het adres Bredestraat 2a gelegen op een hoek. Dit brengt met zich mee dat het perceel aan twee zijden grenst aan openbaar toegankelijk gebied. Nu de lijn van het achtererfgebied evenwijdig loopt aan openbaar toegankelijk gebied, verschilt de situatie op het perceel met het adres Bredestraat 2a van de Wouwertweg 10. Het betreffende bouwwerk staat in het voorerfgebied. Dit is zowel het geval indien de gevel aan de zijde van de Wouwertweg als voorgevel wordt aangemerkt als indien



de gevel aan de zijde van de Bredestraat als voorgevel wordt aangemerkt. We verwijzen u naar bijgaande verbeelding.

2. Gedupeerde heeft jurist van het ODR uitgenodigd om de feitelijke situatie te komen bekijken op 25-05-2022 om 10.00u. Deze kon enkel bevestigen dat de gevel aan de Wouwertweg inderdaad de feitelijke voorgevel is. Zijn antwoord was ook om diezelfde dag de burgemeester een positief advies mee te geven gezien deze feitelijke situatie.

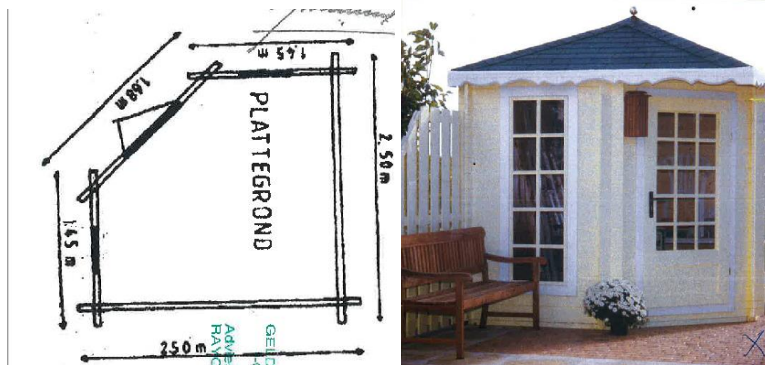
Antwoord

Een jurist van de ODR is op locatie geweest. Aangegeven is dat een omgevingsvergunning noodzakelijk blijft, maar dat de feitelijke situatie aan de burgemeester voorgelegd zou worden. Een positief advies is niet gegeven. Voor het antwoord op de vraag of het bouwwerk in het achtererfgebied is gelegen, maakt het immers geen verschil welke gevel als voorgevel wordt gezien. Vast staat dat het bouwwerk in het voorerfgebied is gelegen.

3. Buiten het feit dat er al een vergunning was verleend op 23-08-2000, is het ook nog eens een feit dat het tuinhuis zich niet op het voorerf bevindt. Verenigd West Betuwe verzoekt in deze om de situatie te herzien, ook gezien hieronder verder te lezen geconstateerde zorgelijk begaande feiten vanuit ODR en gemeente West Betuwe.

Antwoord

Op 23 augustus 2000 is een vergunning verleend voor het bouwwerk op onderstaande verbeeldingen. De vergunde blokhut was 2,5 bij 2,5 bij 1,45 bij 1,45 bij 1,45 meter.





Luchtfoto uit 2010

In 2011 is er een nieuw, groter bouwwerk geplaatst.



Luchtfoto uit 2011

Het is onbekend hoe lang de periode is geweest tussen de afbraak van de in 2000 vergunde 5-kantige blokhut en het nieuw opgerichte gebouw. De luchtfoto's geven aan dat in 2010 de 5-kantige blokhut er nog stond en vanaf 2011 het nieuwe bouwwerk. In 2018 is het bouwwerk uit 2011 vervangen door een nieuw bouwwerk, waarover de handhavingprocedure gaat.

Het nieuwgebouwde bouwwerk is qua oppervlakte en uiterlijk wezenlijk anders dan het in 2000 vergunde bouwwerk. Artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk. Onder bouwen wordt verstaan plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten. Dit betekent dat er voor het betreffende bouwwerk een omgevingsvergunning vereist is. Nu er geen omgevingsvergunning voor het betreffende bouwwerk is verleend, is er sprake van een overtreding. Conform de

huidige wet- en regelgeving is het betreffende bouwwerk ook niet te legaliseren. In de procedure bij de bezwaarschriftencommissie is dit punt expliciet aan de orde geweest en heeft de commissie dit vastgesteld.

4. Door de eigenaar is het programma "De Rijdende Rechter" ingeschakeld betreffende de kwestie van het tuinhuis, echter wilde de Gemeente West Betuwe niet aan het programma meewerken. Wat is hier de reden van? Zijn er al eerder gevallen geweest welke in dit programma aan de orde zijn gesteld tussen gedupeerden en Gemeente West Betuwe?

Antwoord

De bezwaarde heeft om deze mogelijkheid gevraagd. De gemeente staat op het standpunt dat er voldoende normale rechtsmiddelen zijn om een beslissing aan te vechten. Er is geen behoefte om hier buitenom andere middelen te gebruiken. De gemeente heeft nog nooit aan het genoemde programma meegewerkt.

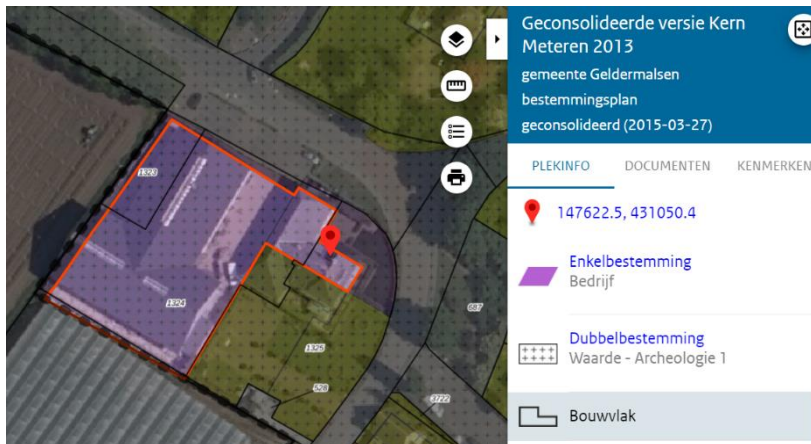
5. In de geconsolideerde versie Kern Meteren 2013 (bestemmingsplan) staan diverse artikelen die het tuinhuis legaliseren: Artikel 1.63 voorgevel: (geconsolideerde versie kern Meteren 2013) de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt; (De gevel aan de Wouwertweg 10 is sinds de oprichting/bouw van de woning altijd als voorgevel aangeduid) Vanwaar deze verandering? Bouwkundig is het verlengde van de voorgevel eveneens de voorgevel, dus verlengde voorgevel van de burens is tevens voorgevel van de eigenaar.

Artikel 1.64 voorgevellijn: de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen, alsmede het verlengde daarvan; (De voorgevellijn van de burens ligt eveneens aan de Wouwertweg 10 en is ook zo bepaald daar recent een vergunning is verstrekt voor het bouwen van een object. Het verlengde van deze voorgevel is tevens de voorgevel van de eigenaar)

Antwoord

Hierbij verwijzen we naar ons antwoord op vraag 1.

Daarnaast zijn in artikel 3 van bijlage II van het Bor situaties opgenomen waarin activiteit bouwen van een bouwwerk geen omgevingsvergunning nodig is. Ook hieraan wordt niet voldaan, aangezien ook hier voorwaarde is dat het bouwwerk zich in het achtererfgebied bevindt. Hierbij komt, dat artikel 3 van Bijlage II van het Bor alleen van toepassing is op de activiteit bouwen en niet op de activiteit handelen in strijd met het bestemmingsplan. Wil een bouwwerk dus vergunningvrij zijn op grond van artikel 3 van Bijlage II van het Bor, dient het bouwwerk ook in overeenstemming te zijn met het geldende bestemmingsplan. Het betreffende bouwwerk is alleen al niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, omdat artikel 5.2.2 van het bestemmingsplan 'geconsolideerde versie Kern Meteren 2013' bepaalt dat gebouwen alleen zijn toegestaan binnen de aanduiding 'bouwvlak'. Zoals op onderstaande verbeelding is te zien, staat het betreffende bouwwerk (wat een gebouw betreft) niet binnen de aanduiding 'bouwvlak'. Het betreffende bouwwerk is dus vergunningplichtig.



6. Artikel 26 Overgangsrecht 26.1 Overgangsrecht bouwwerken 26.1.1 Algemeen Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

Antwoord

Het overgangsrecht is niet van toepassing, alleen al om de reden dat het in 2000 vergunde bouwwerk in 2011 zonder omgevingsvergunning is vervangen door een nieuw, groter bouwwerk en dit bouwwerk in 2018 normaal is vervangen. Ook dit aspect is expliciet aan de orde geweest tijdens de bezwaarprocedure. De bezwaarschriftencommissie heeft geconcludeerd dat het overgangsrecht niet aan de orde is.

7. Artikel 3.2. Functionele structuur (Bijlage bij Bestemmingsplan opgesteld door Pouderoyen Compagnions en vastgesteld door de gemeente West Betuwe) Meteren is een overwegend kleine en rustige woonkern in het buitengebied. Naast woningen komen echter ook andere functies voor. Het betreft de volgende functies: · Agrarisch bedrijf (Bredestraat 4); · Agrarisch bedrijf (Bredestraat 6); · Bedrijf in reparatie van landbouwmachines (Den Bommel 6 – 10); · Begraafplaats (ten zuiden van Rijksstraatweg 69, voorheen 49); · Begraafplaats (achter Bredeweg 14a – 16a) · Dorpshuis en gymzaal (Achtersteweg 17); · Garagebedrijf (Schoolstraat 5); · Installatiebedrijf (Den Bommel 4); · Kantoor (Rijksstraatweg 69, voorheen 49); · Kerk (Dorpsstraat 16); · Sportcomplex (Achtersteweg 19); · Tuincentrum (Wouwertweg 10/ Bredestraat 2a); · Verenigingsgebouw (ten noorden van Rijksstraatweg 69). Het huis met voorgevel nr. 10 wordt betrokken bij het totale bedrijf. Dus complete voorgevel aan de

Wouwertweg 10. Zelfs Pouderoyen Compagnions ziet dit zo en het rapport is vastgesteld door de gemeente.

Antwoord

Zie ons antwoord op de vragen 1 en 5. Het bouwwerk staat niet in het achtererfgebied, zowel indien de gevel aan de zijde van de Wouwertweg als voorgevel wordt aangemerkt, als indien de gevel aan de zijde van de Bredestraat als voorgevel wordt aangemerkt.

8. 5.2 Bouwregels

5.2.2 Situering

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van aanduiding "bouwvlak"

In het Adviesverzoek RO, opgesteld door een medewerker van Omgevingsdienst Rivierenland, staat vermeld "strijdig buiten bouwvlak" Echter de vergunning is reeds verstrekt op 23 augustus 2000. Dus eerst wordt vergunning verstrekt, dan wordt de voorgevel gewijzigd en vervolgens betrekken we het bouwvlak erbij?

Antwoord

Zoals wij in antwoorden hierboven hebben aangegeven, is het bouwwerk dat is vergund op 23 augustus 2000 afgebroken en is er in 2018 (voor de tweede maal) een nieuw bouwwerk gerealiseerd. Dit bouwwerk is qua uiterlijk en oppervlakte anders aan het in 2000 vergunde bouwwerk.

9. Artikel 12.2.4 Maatvoering bijgebouwen

c. in afwijking van het bepaalde onder a. en b. mogen bestaande bijgebouwen met afwijkende maten worden gehandhaafd. Het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van deze bijgebouwen is toegestaan mits de afwijking in oppervlakte, goot- en nokhoogte niet wordt vergroot. Tevens is vervangende nieuwbouw (=herbouw) van deze bijgebouwen toegestaan mits dit plaatsvindt op dezelfde locatie én de afwijking in oppervlakte, goot- en nokhoogte niet wordt vergroot. Vervangende nieuwbouw van bijgebouwen is toegestaan. Er is geen sprake van afwijkende maten of enige vergroting. ·

Antwoord

Artikel 12.2.4 van het bestemmingsplan geldt alleen voor gronden met de bestemming 'Wonen'. Het betreffende perceel heeft de enkelbestemming 'Bedrijf', waardoor artikel 12.2.4 van het bestemmingsplan niet van toepassing is op deze situatie. Daarnaast is, zoals uit voorgaande blijkt, wel sprake van een vergroting ten aanzien van het in 2000 vergunde bouwwerk.

10. Bijlage bij het bestemmingsplan Lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven Bedrijven zijn toelaatbaar als een vorm van nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf (geen buitenopslag, geen buitenactiviteiten uitgezonderd specifieke, nader door ondernemer te onderbouwen activiteiten, bijvoorbeeld een terras). Type bedrijf Landelijke bedrijven - bos-, natuur- en landschapsbeheer - verwerking en verkoop van op het eigen bedrijf - voortgebrachte agrarische en/of bosproducten - het leveren van diensten ten behoeve van

het - bosbeheer en/of het beheer van natuurgebieden - agrarisch loonwerkersbedrijf -
veetransportbedrijf - veehandelsbedrijf - toeleverende bedrijven: - spermabank,
foeragehandel, zaaizaad en pootgoed, hoefsmederij - hoveniersbedrijf -
boomverzorgingsbedrijven - paardenpension - dierenpension

De eigenaar verkoopt beregeningsinstallaties en heeft een referentie daarvan in het tuinhuis geplaatst als voorbeeld voor potentiële kopers en belangstellenden. Toelichting m.b.t. de diverse controlerapporten van de Omgevingsdienst Rivierenland

Antwoord

Bijlage 1 (lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven) is niet van toepassing op de onderhavige situatie. Het betreft een lijst met nevenactiviteiten waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor zover dit ziet op nevenactiviteiten op gronden met de bestemming 'Agrarisch'. Zie hierover artikel 3.5.2 van het bestemmingsplan. Het betreffende perceel heeft de enkelbestemming 'Bedrijf' en niet de enkelbestemming 'Agrarisch'.

11. Op juridisch vlak gezien bestaat het hele web van brieven vanuit zowel ODR als ook gemeente West Betuwe uit diverse fouten m.b.t. adresgegevens, aangeschreven personen, et cetera. Dit alles zijn procedurefouten die onomkeerbaar zijn.

Antwoord

Voor ons staat vast dat er sprake is van een overtreding. Legalisatie van de overtreding is niet mogelijk. Het voornemen last onder dwangsom is inderdaad per abuis verstuurd naar het adres Wouwertweg 10. Deze brief is wel terechtgekomen bij de bezwaarde. Deze heeft naar aanleiding van deze brief een zienswijze in kunnen dienen en heeft dit ook gedaan. Hoewel het niet netjes is geweest dat het voornemen handhavingsbesluit naar de burens is gestuurd, is de bezwaarde daarmee niet in haar verdedigingsbelangen geschaad. Er is dus geen sprake van procedurefouten welke onomkeerbaar zijn.

12. Vervolgens stelt op 29 juni 2019 dezelfde behandelaar namens ODR een nieuw controlerapport op betreffende de Bredestraat 2 te Meteren ivm zogenaamd strijdigheid feestschuur. In dit rapport zijn vergaderingsnotulen opgenomen waarin zelfs wordt beweerd door ODR dat er in 2011 plots een tuinhuis stond op de luchtfoto. Deze constatering is fout, daar het tuinhuis er in 2000 al stond.

Antwoord

Wij verwijzen hierbij naar ons antwoord op vraag 3.

13. Op 10 juli 2019 komt wederom de behandelaar van de ODR met zijn controlerapport betreffende het plaatsen van een bouwwerk op het voorerf van de Wouwertweg 10 te Meteren? (De voorgevel van de woning aan de Wouwertweg 10, daar staat niets.) Weer bevestiging van de voorgevel aan de Wouwertweg. Tot overmaat van ramp wordt aan de heer en mevrouw, de burens van de eigenaar wonende in hetzelfde woonhuis aan de Wouwertweg 10 met dezelfde voorgevel, een voornemen handhavingsbesluit last onder

dwangsom gestuurd. Wederom het signaal dat de feitelijke voorgevel zich bevindt aan de Wouwertweg en wederom een fout vanuit de Omgevingsdienst Rivierenland.

Antwoord

Wij verwijzen hierbij naar onze antwoorden op de vragen 1 en 5 en 11.

14. Op 20 februari 2020 wordt wederom een controlerapport opgesteld inzake het plaatsen van een bouwwerk op het voorerf. Dit keer door een andere behandelaar van de ODR en nu betreft het ineens Bredestraat 2a te Meteren. Wellicht ten overvloedde maar het tuinhuis staat niet op het voorerf. ODR schuift de voorgevel ineens van Wouwertweg 10 naar Bredestraat 2a. Hoe verplaatst u een voorgevel? Lees dan voorgaande jurisprudentie en dan is de feitelijke situatie leidend. Meerdere medewerkers van de ODR zien de Wouwertweg als voorgevel als ook bouwkundigen en tevens de jurist van de ODR.

Antwoord

Wij verwijzen hierbij naar ons antwoord op de vragen 1 en 5.

15. Op advies van een medewerker van ODR heeft de eigenaar op 12-04-2021 een omgevingsvergunning aangevraagd voor legalisatie. Ook deze kosten heeft de eigenaar betaald en wel € 695,15. Wederom is ook hier de eigenaar opnieuw op een dwaalspoor gezet. Waarom een nieuwe vergunning aan laten vragen? Buiten het feit dat deze al in augustus 2000 was verstrekt behoeft het inmiddels ook geen nadere uitleg dat de voorgevel zich aan de Wouwertweg bevindt.

Antwoord

Zoals uit voorgaande antwoorden blijkt, is door het (laten) realiseren van het nieuwe bouwwerk sprake van een overtreding. Hiervoor is een handhavingsbesluit opgelegd, welke in bezwaar in stand is gebleven. De bezwaarde heeft geen beroep ingediend tegen dit besluit. Op 24 maart 2021 heeft de gemachtigde van de bezwaarde telefonisch contact opgenomen met de behandelend jurist. Tijdens dit telefoongesprek heeft de gemachtigde aangegeven de bezwaarde voorgehouden te hebben een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen, zodat in de volle omvang gebruik gemaakt kon worden van de rechtsbescherming die haar in dit opzicht nog toekwam. Na afloop van het telefoongesprek heeft de gemachtigde van de bezwaarde dit per e-mail bevestigd aan de ODR en gevraagd om de begunstigingstermijn uit het handhavingsbesluit daarom te verlengen. Hoewel het de verantwoordelijkheid was van de bezwaarde tijdig beroep aan te tekenen tegen in de beslissing op bezwaar in stand gelaten handhavingsbesluit, hebben wij desondanks de begunstigingstermijn verlengd. De bezwaarde heeft tegen het weigeren van de omgevingsvergunning bezwaar ingediend. De weigering van de omgevingsvergunning is in bezwaar in stand gelaten. Een beroepschrift hiertegen is nooit ingediend, waardoor ook het besluit tot het weigeren van de omgevingsvergunning onherroepelijk is.

Anders dan wordt gesteld in de vraag, heeft de ODR nooit het advies gegeven om een omgevingsvergunning aan te vragen ter legalisatie van het bouwwerk. Sterker nog, in het handhavingsbesluit dat is opgelegd is aangegeven dat het college van B&W niet bereid is tot

het overgaan van legalisatie.

Onderstaand nogmaals opsomming van feiten:

-Vergunning verleend op 23 augustus 2000 voor het plaatsen van een tuinhuis

Antwoord

Dit klopt; er is in het jaar 2000 een vergunning verleend voor een 5-kantige blokhut van 2,5 bij 2,5 bij 1,45 bij 1,45 bij 1,45 meter.

-Wijziging bestemmingsplan in 2013 (tuinhuis was reeds vergund in 2000) Voorzijde woning wordt door wijziging bestemmingsplan ineens de zijkant van de woning? Geldt dat dan ook voor de burens? Is namelijk hetzelfde huis met dezelfde voortuin. Lees bovenstaand aantoonbare feiten.

Antwoord

Bij de beantwoording van de vraag of het bouwwerk vergunningvrij is en dus in het achtererfgebied staat, dient te worden gekeken naar de definities zoals opgenomen in het Bor. Dit is een landelijk geldend besluit. De Wouwertweg 10 betreft een andere situatie, nu dit perceel niet is gelegen op een hoek. Het betreffende bouwwerk staat in het voorerfgebied zowel indien de gevel aan de zijde van de Wouwertweg als voorgevel wordt aangemerkt als indien de gevel aan de zijde van de Bredestraat als voorgevel wordt aangemerkt.

-Vernieuwen tuinhuis door bewoners in 2018 vanwege calamiteit en verslechterde kwaliteit/veiligheid

Antwoord

Het tuinhuis was al in 2011 vernieuwd. Dat is te zien op luchtfoto's. De bezwaarschriftencommissie heeft geconcludeerd dat het bouwwerk dat er vanaf 2011 stond illegaal was. Het college heeft deze conclusie overgenomen. Vervolgens is in 2018 opnieuw een nieuw bouwwerk gerealiseerd. Het overgangsrecht is dus niet van toepassing.

-Misleidend advies van ODR opgevolgd om een nieuwe vergunning aan te vragen? (Vergunning was er reeds in 2000 maar toch maar gedaan en tekeningen laten maken + 2 maal aangepast en de leges betaald)

Antwoord

Zoals wij hierboven al hebben aangegeven heeft de ODR geen advies gegeven om een nieuwe vergunning aan te vragen. Dit staat ook beschreven in het handhavingsbesluit dat in 2020 is opgelegd. Daar staat dat het college niet wil meewerken aan legalisatie van het bouwwerk. De gemachtigde van de bezwaarde heeft aan hen voorgehouden een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen, zodat in de volle omvang gebruik gemaakt kon worden van de rechtsbescherming (beroepstermijn handhavingsbesluit was al verstreken).

-Jurist ODR begrijpt de situatie volkomen betreffende voorgevel maar ondanks zijn positieve

kijk en begrip geen invloed op standpunt van onze burgemeester

Antwoord

Er is begrip getoond voor de frustratie van de bezwaarde. Wij begrijpen dat het voor de hen moeilijk te accepteren is dat er handhavend wordt opgetreden tegen een bouwwerk, terwijl er eerder een (kleiner) bouwwerk op deze locatie is vergund. Aangegeven is echter dat vaststaat dat er een vergunning nodig is voor het huidige bouwwerk en dat deze vergunning er niet is, waardoor het bouwwerk moet worden afgebroken. Deze conclusie is gebaseerd op de van toepassing zijnde wet- en regelgeving en het geldende bestemmingsplan.

-Burgemeester ziet geen enkele noodzaak verder te kijken naar de juiste (bouwkundige en juridische)aspecten en onderbouwingen of om nog in gesprek te gaan met en een bezoek te brengen aan de bewoners om de fysieke situatie feitelijk te bekijken en te bespreken

Antwoord

De juridische aspecten in deze zaak staan buiten kijf. Er is geen juridische mogelijkheid tot maatwerk zonder het probleem van precedentwerking.

-Diverse stukken zijn beschikbaar/aantoonbaar voor een ieder binnen het volledige bestuursorgaan van de gemeente West Betuwe om de situatie te kunnen verstaan en vervolgens een oordeel te kunnen hebben (er zijn totaal geen klachten uit de omgeving, sterker nog is er enkel onbegrip voor de wijze en manier van handhaving). Dit zal nog eens worden bekrachtigd wanneer de relevante stukken zijn gezien en/of worden herzien.

Antwoord

Het klopt dat er geen verzoek om handhaving of klachten zijn ingediend tegen het bouwwerk. Het bouwwerk is geconstateerd tijdens een controle naar aanleiding van een ander handhavingsverzoek. Dit maakt echter niet dat er geen sprake is van een overtreding.

-Bewoners zijn inmiddels op een exorbitante kostenpost gebracht van tenminste €10.000,-- (nog niet inbegrepen de bouwkosten en extra onnodige leges voor aanvragen, wijzigen bestemmingsplan en tekeningen) Het huidige bestemmingsplan heeft niets van betekenis t.o.v. het bestemmingsplan geldend in 2000, het jaar van de verleende vergunning N.B.

Antwoord

Wij betreuren het dat de bezwaarde kosten heeft gemaakt. Bij een overtreding komen de kosten die hiermee gepaard gaan voor rekening en risico van de overtreeders.