

Het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Venray verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 23-07-2024 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Ow Handhaving en uitvoering - Bestuurlijke herstelsanctie ook geldend voor rechtsopvolgers en betreft het volgende werkingsgebied:

Kadastrale objecten:  
Wanssum E 2318.

De datum inwerkingtreding van de publiekrechtelijke beperking is 24-07-2024.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt. Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 24-07-2024 11:42.

██████████  
Oude Heerweg 21  
5863 AC Blitterswyck

Raadhuisstraat 1  
Postbus 500, 5800 AM Venray  
Telefoon (0478) 52 33 33  
Telefax (0478) 52 32 22  
E-mail [gemeente@venray.nl](mailto:gemeente@venray.nl)  
Internet [www.venray.nl](http://www.venray.nl)  
KvK- nummer 14132389  
IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)  
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)  
BIC BNGHNL2G

Datum 23 juli 2023  
Ons kenmerk Z2023-00001375  
Pagina 1 van 8  
Onderwerp last onder dwangsom

Behandeld door ██████████  
Datum uw brief  
Uw kenmerk

Geachte ██████████ ██████████

Op 20 november 2023 hebben wij een verzoek ontvangen van ██████████ en ██████████ ██████████ om feitelijke bestuursdwang toe te passen en over te gaan tot het innen van de verbeurde dwangsom zoals bedoeld in het besluit van 20 november 2021. Wij hebben besloten het verzoek van ██████████ en ██████████ ██████████ af te wijzen en u in plaats daarvan opnieuw een last onder dwangsom op te leggen. In deze brief leest u waarom.

### Procesverloop

- Op 8 november 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders u een last onder bestuursdwang en een last onder dwangsom opgelegd.
- Op 20 november 2023 heeft ██████████ en ██████████ ██████████ een verzoek tot innen van de dwangsommen alsmede een verzoek tot toepassen van feitelijke bestuursdwang ingediend.
- Op 29 januari 2024 heeft het college een brief gestuurd waarin ██████████ en ██████████ ██████████ worden geïnformeerd over mogelijke handhavingsacties die zullen worden ondernomen.
- Op 9 februari 2024 heeft ██████████ ██████████ namens ██████████ en ██████████ ██████████ een beroep niet tijdig beslissen ingediend bij de rechtbank.
- Op 4 maart 2024 heeft ██████████ ██████████ namens ██████████ en ██████████ ██████████ bezwaar ingediend tegen de brief van 29 januari 2024.
- Op 11 juni 2024 is er een hoorzitting geweest bij de commissie bezwaarschriften.
- Op 9 juli 2024 heeft de rechtbank uitspraak gedaan over het beroep niet tijdig beslissen van ██████████ en ██████████ ██████████

### Overgangsrecht Omgevingswet

Met ingang van 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet bepaalt dat wanneer voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een aanvraag is ingediend, het oude recht van toepassing blijft. Aangezien het verzoek is ingediend

op 13 november 2021, is in dit geval op ons besluit naar aanleiding van het verzoek het oude recht van toepassing.

### **Overtreding**

Op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen. Artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo bepaalt daarnaast dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan te handelen.

#### *De container*

De container die u heeft geplaatst aan de rechterzijde van uw woning staat gedeeltelijk in het voorerfgebied. Dit betekent dat de container niet vergunningsvrij is. Alleen bouwwerken die in het achtererfgebied staan kunnen onder voorwaarden vergunningsvrij zijn. Wij hebben het bouwwerk onderzocht en concluderen dat indien u de container één meter naar het achtererfgebied verplaatst deze vergunningsvrij is.

#### *De houten trap*

De houten trap op het dak is vastgemaakt aan de woning. Omdat hierdoor het bouwvolume toeneemt is de houten trap vergunningsplichtig. Hiervoor heeft u geen omgevingsvergunning voor aangevraagd.

#### *De reclame/uihangborden*

U heeft een reclame/uihangbord gebouwd aan uw woning. Dit is een verandering aan de woning waarbij het bouwvolume en bouwoppervlakte is toegenomen. Dit is geen vergunningsvrije activiteit. Hiervoor heeft u een omgevingsvergunning voor nodig.

#### *De gevelbekleding*

Het veranderen van de gevel van een bouwwerk is geen vergunningsvrije activiteit. De gevelpanelen zijn namelijk gerealiseerd aan de voorgevel van het gebouw. Dit houdt in dat het aanbrengen van de gevelpanelen vergunningsplichtig is.

#### *De houten poort*

De houten poort in het voorerf is hoger dan 1 meter. Dit betekent dat de houten poort vergunningsplichtig is. U heeft voor de houten poort geen omgevingsvergunning aangevraagd.

#### *De erfafscheiding aan de rechterzijde en voorzijde van uw woning*

De erfafscheiding aan de rechterkant van uw woning is 4 meter hoog. Daarnaast heeft u een erfafscheiding gerealiseerd in het voorerfgebied dat hoger is dan 1 meter. Deze bouwwerken zijn vergunningsplichtig. Hiervoor heeft u geen omgevingsvergunning voor aangevraagd.

U beschikt niet over een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het afwijken van de regels van het vigerende bestemmingsplan. U bent derhalve in overtreding en wij zijn bevoegd en in beginsel gehouden hiertegen handhavend op te treden. Dit wil zeggen dat wij naleving van de

regelgeving kunnen afdwingen. Dit kan door het opleggen van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang.

### **Legalisatieonderzoek**

Alvorens wij besluiten om handhavend op te treden, dienen wij eerst te onderzoeken of de overtredingen gelegaliseerd kunnen worden. Dit wil zeggen dat wij nagaan of de strijdige situatie alsnog in overeenstemming kan worden gebracht met de wettelijke voorschriften.

Zoals eerder benoemd handelt u in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om tot een legalisatieonderzoek te komen dient u een ontvankelijke aanvraag in te dienen. Tot op heden heeft u geen ontvankelijke aanvraag ingediend.

Wij hebben onderzocht of er medewerking kan worden verleend aan de eerder genoemde bouwwerken. Hieronder zal ik ingaan op de mogelijkheden tot legalisatie van de overtredingen:

#### *De container*

Het is mogelijk om de container vergunningsvrij te realiseren indien u de container één meter achter de voorgevelrooilijn plaatst. De container staat dan in het vergunningsvrij achtererfgebied.

#### *De houten trap*

De goothoogte, die maximaal toegestaan is voor het hoofdgebouw, bedraagt 6 meter. De trap resulteert in het bereikbaar maken van de tweede bouwlaag (die er niet is). Een valbeveiliging op deze tweede bouwlaag ontbreekt, hetgeen strijdig is met het bestemmingsplan. De trap is aldus niet legaliseerbaar.

#### *De reclame/uithangborden en de gevelbekleding*

De locatie is gelegen in een welstandvrij gebied. Dit houdt in dat voor het aanbrengen van reclame, dan wel het aanbrengen van gevelbekleding weliswaar een vergunning nodig is, maar dat deze niet ter beoordeling voorgelegd wordt aan de welstand. De vergunning kan dan ook rechtstreeks verleend worden voor de reclame en gevelbekleding van de woning.

#### *De erfafscheiding aan de rechterkant*

De erfafscheiding aan de rechterkant van uw woning staat gedeeltelijk in het achtererfgebied. In het achtererfgebied mag u vergunningsvrij een erfafscheiding realiseren van maximaal twee meter. Het college acht het niet wenselijk om een erfafscheiding hoger dan twee meter toe te staan.

#### *De erfafscheiding aan de voorkant van uw woning en de houten poort*

Het college vindt het niet wenselijk om erfafscheidingen hoger dan één meter toe te staan. Hiermee scheppen we een precedentwerking dat iedere woning een hoge erfafscheiding in zijn voorerf gaat realiseren. Er is derhalve geen zicht op legalisatie.

Gelet op het bovenstaande behoort legalisatie deels tot de mogelijkheden. U moet hiervoor echter wel stappen ondernemen. U moet een aanvraag indienen voor een omgevingsvergunning en u

dient de container te verplaatsen naar het achtererfgebied. Ten aanzien van de erfafscheiding en de houten trap zien wij geen zicht op mogelijke legalisatie.

### **Zienswijze**

Op 29 januari 2024 hebben wij een brief verzonden naar de verzoeker tot handhaving waarin we de verzoeker hebben geïnformeerd over de vervolgprocedure van deze zaak. Hiertegen is vervolgens bezwaar tegen ingediend. U bent toen uitgenodigd voor de hoorzitting van dit bezwaar. Tijdens deze hoorzitting heeft u uw zienswijze met betrekking tot de zaak kenbaar gemaakt.

### **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 handhavend op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Met andere woorden, wij hebben een beginselplicht tot handhaving.

Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dat 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.

Zoals reeds aangegeven onder 'legalisatieonderzoek' kunt u een aanvraag indienen voor een aantal overtredingen te legaliseren. Hiervoor moet u wel een ontvankelijke aanvraag voor indienen. Daarnaast kunt u de container verplaatsen zodat deze gelegaliseerd wordt. Hetgeen u tijdens de zitting kenbaar heeft gemaakt, maakt voorgaande niet anders.

Bovendien is na afweging van alle in het onderhavige geval aanwezige belangen ons niet gebleken dat er bijzondere omstandigheden bestaan die ons van handhavend optreden moeten doen afzien. Alhoewel wij beseffen dat u een zeker belang heeft bij voortzetting van de illegale situatie, weegt het algemeen belang, waaronder het voorkomen van precedentwerking en het bevorderen van wetsnaleving, zwaarder dan uw belang.

### **Besluit last onder dwangsom**

In artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), is bepaald dat wij bevoegd zijn tot het opleggen van een last onder dwangsom

Wij hebben besloten van deze bevoegdheid gebruik te maken en u een last onder dwangsom op te leggen omdat u in strijd handelt met de artikelen 2.1, lid 1, sub a en c van de Wabo.

Deze last onder dwangsom richten wij aan u, omdat u als eigenaar en gebruiker de mogelijkheid heeft de geconstateerde overtredingen te (doen) beëindigen.

*Begunstigingstermijn*

Wij gelasten u om vóór **30 augustus 2024** de strijdigheid met artikel 2.1, lid 1, sub a en c van de Wabo op het perceel plaatselijk bekend Oude Heerweg 21, gemeente Venray, sectie E , nummer 2318 (WSM02E2318) te beëindigen en beëindigd te houden. De strijdigheid kan worden opgeheven door:

- De container één meter achter de voorgevel te plaatsen zodat de container in het achtererfgebied staat

OF

- De container te verwijderen en verwijderd te houden

EN:

- De houten trap op het dak te verwijderen en verwijderd te houden.
- De reclame/uitgang borden aan de gevel van uw woning te verwijderen en verwijderd te houden.
- De gevelbekleding te verwijderen en verwijderd te houden.
- De houten poort aan de Oude Heerweg te verwijderen en verwijderd te houden.
- De erfafscheiding aan de rechter zijde van uw woning te verwijderen en verwijderd te houden.

Indien u een ontvankelijke aanvraag indient kunnen wij beoordelen of bepaalde overtredingen gelegaliseerd kunnen worden.

Alleen indien u binnen deze termijn de strijdigheid geheel heeft beëindigd en beëindigd houdt, kunt u het verbeuren van een dwangsom voorkomen. Dit houdt in dat, indien u niet binnen de genoemde termijn de overtredingen heeft beëindigd en beëindigd houdt, u aan ons een dwangsom verschuldigd bent.

De gestelde begunstigingstermijn achten wij na afweging van de betrokken belangen redelijk. Enerzijds dienen de overtredingen met het oog op de bescherming van algemeen belang zo spoedig mogelijk te worden beëindigd, anderzijds is bij de gestelde termijn rekening gehouden met uw belangen en het verrichten van de werkzaamheden.

Bij het bepalen van deze redelijke termijn heeft ook een rol gespeeld dat u in 2021 al een handhavingsbesluit heeft ontvangen voor dezelfde overtredingen. Destijds heeft u niet voldaan aan de last. Het is voor u duidelijk geweest dat de gemeente deze overtreding niet wenselijk vindt. Omdat handhavend optreden voor u sinds 2021 al duidelijk was achten wij deze begunstigingstermijn redelijk.

**Handhavingsbesluit 8 november 2021**

Op 8 november 2021 heeft het college u een last onder dwangsom alsmede een last onder bestuursdwang opgelegd voor dezelfde overtredingen als vermeld in deze brief. U heeft destijds de overtredingen niet beëindigd. Omdat het college het disproportioneel en in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel vindt om nu alsnog feitelijke bestuursdwang toe te passen trekken we het

besluit van 8 november 2021 in. Daarnaast is de verbeurde dwangsom op grond van dat besluit verjaard. In plaats van dat besluit leggen wij u nu een nieuwe last onder dwangsom op om de overtredingen nogmaals zelf te beëindigen. Indien u geen gehoor geeft aan deze last onder dwangsom zullen wij over gaan tot het innen van de dwangsom. Het is mogelijk dat indien de overtredingen niet zijn beëindigd wij alsnog overgaan tot het opleggen van een last onder bestuursdwang.

#### *Hoogte dwangsom*

De hoogte van de dwangsom dient in een redelijke verhouding te staan tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde werking van de dwangsomoplegging.

De dwangsom is door ons vastgesteld op **€ 15.000,-** ineens indien alle overtredingen niet zijn beëindigd voor het verstrijken van de begunstigingstermijn. Houdt er dus rekening mee dat indien één van de overtredingen niet is beëindigd u alsnog de volledige dwangsom verbeurd.

Bij het vaststellen van de dwangsom hebben we rekening gehouden met het feit dat u niet voldaan heeft aan de eerder opgelegde last. Ook heeft de last en de dwangsom betrekking op een cumulatie van meerdere overtredingen. Daarnaast hebben wij aanknoping gezocht bij de leidraad 'Handhavingsacties en begunstigingstermijnen'. Omdat de dwangsom een financiële prikkel moet geven om zelf aan de last te voldoen stellen we vast dat de door ons vastgestelde dwangsom met bovenstaande motivering evenredig is.

#### *Verbeuren dwangsom*

Het verbeuren van een dwangsom vindt van rechtswege plaats. Verbeurde dwangsommen dienen op basis van artikel 5:33 van de Awb binnen zes weken nadat zij zijn verbeurd aan ons te worden betaald. Voorts kunnen wij, indien de verbeurde dwangsommen niet binnen de gestelde termijn zijn betaald, ingevolge artikel 5:37 van de Awb bij afzonderlijk besluit overgaan tot invordering hiervan.

Wij wijzen u er met nadruk op dat, indien het maximaal te verbeuren bedrag is verbeurd en de geconstateerde overtredingen niet zijn opgeheven, wij mogelijk overgaan tot het opleggen van last onder bestuursdwang.

#### **Rechtsopvolging**

In overeenstemming met het bepaalde in artikel 5.18 van de Wabo bepalen wij voorts dat dit besluit mede geldt jegens uw rechtsopvolgers.

Op basis van het bepaalde in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken wordt een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang/dwangsom en waarbij artikel 5.18 van de Wabo is toegepast in het gemeentelijke beperkingenregister ingeschreven. Dit heeft tot gevolg dat het besluit in het Kadaster wordt geregistreerd bij het kadastraal object waartoe de grond en/of een bouwwerk behoort. U kunt met het oog op de bescherming van uw persoonlijke levenssfeer verzoeken uw persoonsgegevens in het gemeentelijke beperkingenregister af te schermen.

### **Inwerkingtreding besluit**

Dit besluit treedt in werking op de dag na verzending.

### **Rechtsmiddelen**

Is het besluit onduidelijk of heeft u er vragen over? Neem dan eerst contact met ons op. Dit kan voorkomen dat u een bezwaarschrift moet schrijven. Komen we er samen niet uit, kunt alsnog bezwaar maken.

Dit kan via [www.venray.nl/bezwaarschrift-indienen](http://www.venray.nl/bezwaarschrift-indienen). Daarvoor heeft u uw elektronische handtekening (DigiD) nodig. Ook kunt u schriftelijk bezwaar indienen. Dit bezwaarschrift stuurt u naar burgemeester en wethouders van Venray, Postbus 500, 5800 AM Venray.

In het bezwaarschrift schrijft u tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom u het niet eens bent met ons besluit. Denkt u eraan dat u het bezwaarschrift ondertekent en dat u uw naam en adres vermeldt. U heeft zes weken om het bezwaarschrift in te dienen. De uiterste datum is zes weken na de datum waarop wij het besluit hebben verzonden. Als u bezwaar maakt, treedt het besluit toch in werking. Alleen als er spoedeisende belangen zijn die dat nodig maken, kunt u bij de rechter om een tijdelijke maatregel vragen. Dat heet een voorlopige voorziening. Alle informatie hierover kunt u krijgen via de griffie van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

### **Informatie**

Om er zeker van te zijn dat u deze brief ontvangt is deze brief, zowel per aangetekende post als per reguliere post, aan u verzonden.

### **Nadere informatie**

Mocht u nog vragen hebben, neemt u dan s.v.p. contact op met onze juridisch medewerker [REDACTED] [REDACTED] telefonisch te bereiken op telefoonnummer 0478 – 523 333 of via mailadres: [gemeente@venray.nl](mailto:gemeente@venray.nl) ter attentie van [REDACTED] [REDACTED]

Hoogachtend,

[REDACTED] ter en wethouders van Venray,

[REDACTED]

Toezicht en Handhaving,

[REDACTED]

Een afschrift van dit besluit, inclusief de bijlagen, is verzonden aan:

- [REDACTED]

Datum 23 juli 2024  
Ons kenmerk Z2023-00001510  
Pagina 8 van 8

**Bijlagen**

- Controlerapport 17 november 2023
- Controlerapport 17 juli 2024

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 24-07-2024 om 11:42 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 89177 nummer 32.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was geautoriseerd door middel van een elektronische toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Regeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.