

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST

Caldic Collectie B.V.
t.a.v. de heer J.N.A. van Caldenborgh
Buurtweg 90
2244 AG Wassenaar

Datum:	11 april 2019	Verzonden op:	15 APR. 2019
Uw brief van:	10 oktober 2018	Ons kenmerk:	Z/18/023205/130608
Uw kenmerk:	-	Behandeld door:	S. Gonzalez
Bijlage(n):	-	Doorkiesnummer:	14070
		Afdeling:	Publiekszaken/team VTH

Onderwerp: Besluit opleggen last onder dwangsom parkeerterrein Voorlinden

Geachte heer Van Caldenborgh,

Inleiding

Op 12 september 2016 hebben wij geconstateerd dat u zonder benodigde omgevingsvergunning en in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied 2015" op het u in eigendom toebehorende perceel Buurtweg 90 te Wassenaar, kadastraal bekend als Wassenaar, sectie F, nr. 3455 en onderdeel uitmakend van het als rijksmonument aangewezen landgoed Voorlinden, een verhard parkeerterrein met uitweg heeft aangelegd en in gebruik heeft althans laat gebruiken. Wij verwijzen u naar bijgaande rapportage van bevindingen.

Het parkeerterrein met uitweg heeft een oppervlakte van circa 6.000 m² en is gesitueerd in de zuidhoek van het landgoed en biedt parkeergelegenheid aan 249 personenauto's. Het parkeerterrein bestaat uit een op het reeds aanwezige grasveld aangebrachte laag folie met daar bovenop een laag asfalt met witte parkeervakbelijning. Voorts is het parkeerterrein voorzien van een riolering die uitkomt op de gemeentelijke riolering. De met asfalt verharde uitweg komt uit op de op het eigen terrein gelegen ontsluitingsweg van het landgoed.

Verzoek om handhaving

Bij brief van 31 mei 2018 hebben wij van mr. V. Wösten van het bureau Wösten juridisch advies namens de Coöperatie Mobilisation for the Enviroment U.A. (MOB) te Nijmegen een verzoek om handhaving ontvangen, waarin wordt verzocht om handhavend op te treden wegens strijd met het bestemmingsplan. Wij zijn gehouden om op dit verzoek om handhaving een besluit te nemen.

Overtreding

Doordat u zonder benodigde omgevingsvergunning het parkeerterrein met uitweg heeft aangelegd en als zodanig ook gebruikt althans laat gebruiken, handelt u in strijd met de artikelen 2.1 eerste lid, aanhef onder b., c. en f. en artikel 2.2 eerste lid, aanhef en onder e. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

Aanleggen parkeerterrein

Ingevolge artikel 2.1 eerste lid, aanhef en onder b. van de Wabo is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren in gevallen waarin dat bij bestemmingsplan is bepaald.

Het parkeerterrein met uitweg merken wij aan als het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde. Of daarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is, wordt bepaald door het bestemmingsplan. In dit geval bepalen de op grond van de van toepassing zijnde bestemmingsplannen geldende bestemmingen, dat voor het aanleggen van het parkeerterrein met uitweg een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Strijdigheid bestemmingsplan

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder c. van de Wabo is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Onder dit verbod valt ook het doen laten gebruiken van gronden.

Ten aanzien van het parkeerterrein geldt het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2015" waarin het parkeerterrein de bestemming "Natuur" (artikel 27 van de regels) heeft met dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" (artikel 53 van de regels) en gebieds-aanduiding "Milieuzone – Waterwingebied" (artikel 59.1 van de regels).

Daarnaast geldt het paraplubestemmingsplan "Cultureel Erfgoed Wassenaar – Panden, objecten en archeologie" waarin het parkeerterrein de bestemming "Waarde-Archeologie 3" (artikel 4 van de regels) heeft.

Op grond van artikel 27.1.2 van de regels van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2015" behorende bij de bestemming "Natuur" zijn parkeervoorzieningen uitsluitend toegestaan voor zover dit ter plaatse op de verbeelding van het bestemmingsplan is aangeduid. Aangezien ter plaatse van het parkeerterrein een dergelijke aanduiding op de verbeelding ontbreekt, is zowel de aanleg als het gebruik van het parkeerterrein in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Rijksmonument

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder f. van de Wabo is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een rijksmonument te slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of een rijksmonument te herstellen, gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht. Het landgoed inclusief de locatie van het parkeerterrein is aangewezen als rijksmonument.

Uitweg

Ingevolge artikel 2.2, eerste lid aanhef en onder e. van de Wabo in combinatie met artikel 2:12 eerste lid van de Algemene Plaatselijke Verordening Wassenaar 2014 is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen.

Beginselplicht tot handhaving/legalisatie

Volgens vaste jurisprudentie zijn wij, gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, in beginsel verplicht om handhavend op te treden in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift. Slechts in bijzondere omstandigheden kunnen wij van deze handhavingsplicht afzien. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie aanwezig is. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van handhavend optreden in een concrete situatie behoort te worden afgezien. Op dit moment zijn bij ons geen bijzondere omstandigheden bekend op grond waarvan wij van handhavend optreden zouden moeten afzien. Voor het parkeerterrein kan geen omgevingsvergunning worden verleend, zoals hieronder nader wordt toegelicht, zodat er momenteel geen zicht op legalisatie aanwezig is.

Geen zicht op legalisatie

U heeft op 28 juli 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ter legalisatie van het illegale parkeerterrein. In dat kader hebben wij in januari 2018 aan de gemeenteraad voorgesteld om zich in beginsel uit te spreken om een verklaring van geen bedenkingen te verlenen en in te stemmen met een verzoek om ontheffing van de Verordening Ruimte van de Provincie. Dit voorstel is behandeld in vergadering van de Commissie Ruimte en Economie van 15 januari 2018. In die vergadering heeft de Commissie zich uitgesproken tegen het raadgevoel en aangedrongen op handhaving strekkende tot het verwijderen van het parkeerterrein. Voorts heeft de gemeenteraad op 3 juli 2018 een motie aangenomen waarin het college wordt opgedragen om de handhavingprocedure in gang te zetten ter verwijdering van het illegale parkeerterrein.

Uit het vorenstaande blijkt dat de gemeenteraad niet bereid is om medewerking te verlenen aan legalisatie van het parkeerterrein door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning.

Op 14 december 2018 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van J.N.A. van Caldenborgh, Dennenlaan 9, 2244 AK Wassenaar voor het tijdelijk legaliseren van het parkeerterrein van 249 parkeerplaatsen t.b.v. het museum Voorlinden incl. groenvoorziening en aanpassen riolering, op het perceel nabij Buurtweg 90, kadastraal bekend als gemeente Wassenaar, sectie F, nummer 3455, met de volgende activiteiten:

- Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden (artikel 2.1, eerste lid, onder b, Wabo);
- Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden (artikel 2.2aa, onder b, Besluit omgevingsrecht).

Bij besluit van 19 maart 2019 (kenmerk: Z/18/027246) hebben wij, gelet op hoofdstuk 2 van de Wabo besloten u de omgevingsvergunning te weigeren voor eerdergenoemde activiteiten. Met deze weigering is er geen zicht (meer) op legalisatie van het illegale parkeerterrein.

Bevoegdheid om handhavend op te treden

Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet, in combinatie met artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) en artikel 5.2 Wabo, zijn wij bevoegd om handhavend op te treden door middel van het opleggen van een last onder dwangsom.

Voorgenomen last onder dwangsom en zienswijze daarop

Bij aangetekende brief van 1 oktober 2018, verzonden 2 oktober 2019, hebben wij ons voornemen kenbaar gemaakt u te gelasten de overtredingen van de artikelen 2.1 eerste lid, aanhef onder b., c. en f. en artikel 2.2 eerste lid, aanhef en onder e. van de Wabo ongedaan te maken. Wij hebben u daarbij in de gelegenheid gesteld om binnen 3 weken uw zienswijze aan ons kenbaar te maken. Bij brief van 10 oktober 2018, ontvangen 12 oktober 2018, heeft u schriftelijk uw zienswijze aan ons kenbaar gemaakt.

Samenvattend luidt uw zienswijze als volgt:

- 1 Het parkeerterrein werd in overleg met de toenmalige burgemeester aangelegd en aan u is beloofd dat na de opening en – na voldoende onderzoeken en aanpassingen – er wel een vergunning kon worden afgegeven;
- 2 Er is ernstige schade geleden;
- 3 Er is nooit enig overleg geweest;
- 4 U heeft onderzoek gedaan en een plan laten uitwerken door een architect. U wenste dit plan voor te leggen aan de betrokken wethouder;
- 5 U gaat er van uit, dat u het parkeerterrein kan blijven gebruiken tijdens deze procedure;
- 6 Een parkeergelegenheid is van groot belang als u de buurt – vooral in het weekend – niet tot last wil zijn.

Onze reactie op uw zienswijze

Ad. 1. Dat het parkeerterrein in overleg met de (toenmalige) burgemeester zou zijn aangelegd en dat aan u zou zijn beloofd dat er, na de opening en na voldoende onderzoeken en aanpassingen wel een vergunning zou worden verleend, is geen toezegging die bij ons bekend is. In de voorbereiding op de indiening van de aanvraag voor de omgevingsvergunning is hier ook nooit over gesproken over een toezegging. Ook is de door u beschreven belofte niet gestoeld op een concrete, ondubbelzinnige schriftelijke toezegging van daartoe bevoegd persoon waaraan rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend. De (toenmalige) burgemeester is als persoon namelijk niet bevoegd om bindende toezeggingen te doen over het verlenen van een omgevingsvergunning voor een dergelijk plan. Die bevoegdheid komt namelijk toe aan het (voltallige) college van burgemeester en wethouders, en pas nadat de raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Overigens los van het feit of de 'toezegging' zou zijn gedaan door een daartoe bevoegd persoon, is tevens geen sprake van 'voldoende onderzoeken en aanpassingen' (van de aanvraag), zodat een gewekt vertrouwen op een mogelijk te verlenen vergunning niet aan de orde is.

Ad. 2. De stelling dat u ernstige schade heeft geleden omdat uw ingediende voorstel is afgewezen, terwijl u veel geld heeft gependeed aan onderzoeken achten wij niet relevant. Dergelijke onderzoeken/documenten zijn noodzakelijk voor het nemen van een besluit, maar geven geen garantie voor het verlenen van een vergunning. U draagt namelijk zelf de verantwoordelijkheid voor de juiste en volledige aanlevering van onderzoeken en documenten die bij een aanvraag zijn vereist. De kosten die u daarmee heeft gemaakt komen dus geheel voor uw rekening en risico.

Ad. 3. Sinds 10 oktober 2018, de dag waarop u schriftelijk uw zienswijze kenbaar heeft gemaakt, is de gemeente Wassenaar meermaals met u in gesprek getreden met betrekking tot de aanvraag voor het realiseren van een parkeervoorziening. Uw stelling dat er nooit overleg heeft plaatsgevonden is daarom incorrect; er heeft wel degelijk contact plaatsgevonden tussen u en de gemeente.

Ad. 4. Inmiddels zijn er, sinds het indienen van uw zienswijze, meer dan zes maanden verstreken. De door u aangedragen plannen en geopperde ideeën hebben helaas niet het gewenste resultaat opgeleverd. De bij dit dossier betrokken wethouder is hiermee bekend.

Ad. 5. Het blijven gebruiken van het parkeerterrein is onwenselijk. Wij zijn gehouden aan de beginselplicht tot handhaving, waarvan slechts kan worden afgeweken indien er concreet zicht bestaat op legalisatie en dit concrete zicht op legalisatie ontbreekt in onderhavig geval voor de locatie waar het parkeerterrein nu is gelegen. Daarnaast brengt het gedogen van het illegaal aangelegde parkeerterrein ongewenste precedentwerking met zich mee. Hier kunnen en willen wij niet in berusten.

Ad. 6. Wij begrijpen dat een parkeerterrein wenselijk is voor het adequaat voorzien in parkeerruimte aan bezoekers van het museum. Dit dient echter plaats te vinden met in achtname van de betrokken belangen en landschappelijke waarde. De wijze waarop het parkeerterrein illegaal is aangelegd is volstrekt onacceptabel. Wij achten het feit, dat op zaterdag veel bezoekers van uw museum en van de hockeyvereniging HGC op uw illegaal aangebrachte parkeerterrein parkeren niet relevant voor de vraag of het parkeerterrein, zonder de benodigde omgevingsvergunning, als zodanig in gebruik mag blijven.

Resumerend zijn wij van mening dat uw zienswijze geen reden geven tot wijziging of afzien van ons voornemen om handhavend op te treden.

Opleggen last onder dwangsom

U bent eigenaar van het perceel Buurtweg 90 te Wassenaar, kadastraal bekend als Wassenaar, sectie F, nr. 3455 en daarmee ook eigenaar van het zonder benodigde omgevingsvergunning op dit perceel gerealiseerde verharde parkeerterrein met uitweg en in

die hoedanigheid merken wij u aan als overtreder dan wel als degene die het in zijn macht heeft om de overtreding ongedaan te maken.

Wij besluiten u te gelasten om de overtredingen van de artikelen 2.1 eerste lid, aanhef onder b., c. en f. en artikel 2.2 eerste lid, aanhef en onder e. van de Wabo ongedaan te maken door:

1. Het gebruik en het doen laten gebruiken van het parkeerterrein met uitweg binnen 3 weken na dagtekening van het dwangsombesluit te staken en gestaakt te houden.

Daarbij bepalen wij dat indien u niet binnen de hierboven gestelde termijn van 3 weken het gebruik en het doen laten gebruiken van het parkeerterrein met uitweg heeft gestaakt en gestaakt houdt u een eenmalige dwangsom van **€ 20.000,00 (zegge: twintigduizend euro)** verbeurt.

2. Het parkeerterrein en de uitweg binnen 3 maanden na dagtekening van het dwangsombesluit te verwijderen en verwijderd te houden en het terrein in de oorspronkelijke staat als grasveld te herstellen.

Daarbij bepalen wij dat indien u niet binnen de hierboven gestelde termijn van 3 maanden het parkeerterrein met uitweg heeft verwijderd en verwijderd houdt, u een eenmalige dwangsom van **€ 75.000,00 (zegge: vijfenzeventigduizend euro)** verbeurt.

Een dwangsom verbeurt van rechtswege door overtreding van de last en moet worden voldaan binnen zes weken nadat zij is verbeurd. U kunt de dwangsom voldoen door overmaking van het verschuldigde bedrag op rekeningnummer NL16 BNGH 0285 0092 49 ten name van de gemeente Wassenaar, onder vermelding van uw naam, adres en het zaaknummer Z/18/023205. Bij niet tijdige betaling bent u van rechtswege in verzuim.

Indien het maximum aan dwangsommen is verbeurd en u geen uitvoering heeft gegeven aan de last ben ik bevoegd u een nieuwe last onder dwangsom op te leggen dan wel over te gaan tot het toepassen van bestuursdwang.

Verzuim, wettelijke rente, invordering en aanmaning

Als u dwangsom(men) niet betaalt binnen zes weken nadat ze zijn verbeurd, bent u in verzuim. Bovendien bent u vanaf de datum van verzuim wettelijke rente verschuldigd. Wanneer een aanmaning tot betaling van de dwangsom nodig mocht blijken te zijn, zal ik eerst een beschikking nemen over de invordering van de dwangsom. Ik zal dan tevens een beschikking nemen over het bedrag van de verschuldigde wettelijke rente.

Bezwaar / beroep / voorlopige voorziening


Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken na de datum van verzending van dit besluit een bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders van Wassenaar, Postbus 499, 2240 AL Wassenaar.

Algemene regel is dat een besluit meteen in werking treedt; het kan meteen worden uitgevoerd. Wilt u dat niet en heeft u een bezwaar- of beroepschrift ingediend?

Dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Daarvoor dient u een bedrag aan griffierecht te betalen.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders,


H.I.P. Oppatja
Gemeentesecretaris


J.F. Koen
burgemeester