

Collegeadvies



Gemeente
Elburg

Zaaknummer	81472
Portefeuillehouder	A.C. Sneevliet
Advies van	H. Deenen
I.o.m.	
Beslissing d.d.	12 januari 2021 Nummer
Conform voorstel.	
Besluit	Openbaar

Onderwerp

Handhaving en invordering strijdige detailhandel in fietsen

Te nemen besluit

1. Handhavingsverzoek alsnog af te wijzen en opgelegde last onder dwangsom in te trekken.
2. Eerder verbeurde dwangsommen in te vorderen.

Inleiding

Enkele jaren geleden is geconstateerd dat in strijd met het bestemmingsplan het betrokken pand werd gebruikt voor detailhandel in fietsen. In een eerder stadium is opgetreden tegen detailhandel door een andere huurder in dit pand.

Naar aanleiding van de verkoop van fietsen is ook een verzoek om handhaving ingediend. Na uitgebreid legalisatieonderzoek, is gebleken dat de strijdige situatie op dat moment niet kon worden gelegaliseerd, en is een last onder dwangsom opgelegd. Betrokkene heeft in dit proces ruim de tijd gehad om een andere locatie te vinden en/of zijn bedrijfsactiviteiten te beëindigen.

Betrokkene heeft zijn detailhandelsactiviteiten verplaatst naar een andere locatie, in de binnenstad van Elburg. Eind 2019 is de winkel echter gesloten en is de detailhandelsactiviteit teruggegaan naar de locatie op het bedrijventerrein. Hierdoor is de overtreding opnieuw ontstaan.

In januari 2020 is een toezichthouder ter plaatse geweest en heeft met de ondernemer gesproken. Naar aanleiding hiervan heeft een gesprek plaatsgevonden met de disciplines Vergunningverlening, Ruimtelijke ordening en handhaving en wethouders Sneevliet en Wessel. Naar aanleiding hiervan is gekeken of er mogelijkheden waren om alsnog de strijdige activiteiten te legaliseren op de huidige locatie.

Uiteindelijk bleken er geen mogelijkheden om, zeker op korte termijn, de strijdige situatie op de huidige locatie te legaliseren. Daarom is er, overigens op herhaaldelijk verzoek van de verzoeker om handhaving, een nieuwe controle uitgevoerd. Tijdens deze controle is gebleken dat de detailhandelsactiviteiten plaatsvonden waardoor een dwangsom is verbeurd.

Nadat deze dwangsommen zijn verbeurd heeft een portefeuillehoudersoverleg Ruimte plaatsgevonden en is gesproken over deze zaak en de bestaande wens om toch, al dan niet tijdelijk de detailhandel te legaliseren.

Op 11 december 2020 heeft uw college, op de door betrokkene ingediende aanvraag, een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik van het bestemmingsplan voor de duur van drie jaren verleend. Door het verlenen van deze vergunning is de strijdigheid met het bestemmingsplan niet langer aanwezig en dient het genomen handhavingsbesluit te worden ingetrokken.

Evenwel hebben beide betrokkenen, de eigenaar/verhuurder en de huurder van het pand, een dwangsom verbeurd vanwege overtreding van de last onder dwangsom. Op dat moment was er nog geen uitgesproken wens om alsnog omgevingsvergunning voor de activiteit te verlenen en was de dwangsom nog van kracht. Betrokkenen hadden moeten weten dat door het opnieuw opstarten van de strijdige activiteit een dwangsom zou worden verbeurd.

Beoogd effect

Dwangsom in trekken zodat van de te verlenen vergunning gebruik kan worden gemaakt en de verbeurde dwangsommen in te vorderen.

Argumenten

1.1 Door legalisatie is de grondslag voor handhavend optreden komen te vervallen.

Indien geen sprake is van een concreet zicht op legalisatie heeft u een plicht de door de wetgever vastgestelde regels te handhaven. Er was ten tijde van het opleggen van de last onder dwangsom geen sprake van een concreet zicht op legalisatie. Omdat een omgevingsvergunning is verleend is de strijdige situatie opgeheven waardoor het niet langer noodzakelijk noch mogelijk is hiertegen handhavend op te treden. De dwangsom kan niet langer worden geëffectueerd waardoor het wenselijk is deze in te trekken. In het verlengde hiervan dient vervolgens ook het handhavingsverzoek, wegens het ontbreken van de overtreding, te worden afgewezen.

2.1 Uw college heeft een beginselplicht tot invordering

De standaardoverweging van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dat bij een besluit omtrent invordering van een verbeurde dwangsom, aan het belang van de invordering een zwaarwegend gewicht moet worden toegekend. Een andere opvatting zou afdoen aan het gezag dat behoort uit te gaan van een besluit tot oplegging van een last onder dwangsom.

2.2 Het beroep op het vertrouwensbeginsel in de zienswijze is onvoldoende om de dwangsom niet in te vorderen.

Aan huurder van het pand is aangegeven dat op grond van de detailhandelstructuurvisie er mogelijkheden zijn voor ondergeschikte detailhandel tot een maximale oppervlakte van 25 m². Gelet op de voorwaarden gesteld in de detailhandelstructuurvisie kan in dit specifieke geval geen gebruik worden gemaakt.

Hetgeen is geconstateerd tijdens de controle betreft meer dan enkel ondergeschikte detailhandel tot 25 m² waardoor een dwangsom is verbeurd. Het verkopen van fietsen kan in de context van deze onderneming niet als ondergeschikte detailhandel worden aangemerkt. Het is niet aannemelijk dat de rest van de ruimte niet voor detailhandel gebruikt wordt.

De in de detailhandelstructuurvisie genoemde mogelijkheden kunnen niet boven de regels uit het bestemmingsplan gaan. Waar nodig zijn zij in de diverse bestemmingsplannen opgenomen.

Kanttekeningen

1.1. Tegen het gebruik is door een belanghebbende een verzoek om handhaving ingediend.

Door het verlenen van de omgevingsvergunning is de strijdigheid met het bestemmingsplan opgeheven. Verzoeker kan tegen zowel de afwijzing van het verzoek alsmede de verleende omgevingsvergunning bezwaar indienen. Indien de omgevingsvergunning in bezwaar dan wel beroep geen standhoudt zal opnieuw handhavend moeten worden opgetreden.

2.1 Door de aangegeven informatie over de detailhandelstructuurvisie kan bij betrokkene onduidelijkheid over de status van de overtreding zijn ontstaan.

Betrokkene had moeten weten dat hij nog steeds een last onder dwangsom heeft en heeft voordat de dwangsom is verbeurd een gesprek gehad over verplaatsing van zijn bedrijf.

Financiën

n.v.t.

Communicatie/burgerparticipatie

Het besluit tot invordering van de verbeurde dwangsommen zal aan de overtredders en aan verzoeker om handhaving worden bekend gemaakt. Aan verzoeker om handhaving zal tevens het besluit tot afwijzing van zijn verzoek om handhaving bekend worden gemaakt.

Vervolg

Indien de dwangsom wordt ingetrokken en wordt besloten niet in te vorderen zal verzoeker om handhaving hiertegen bezwaar kunnen indienen en een voorlopige voorziening kunnen vragen bij de rechter.

Huurder en verhuurder kunnen tegen de invorderingsbeschikking bezwaar instellen.

Bijlage(n)

- Conceptbrief afwijzing verzoek om handhaving
- Conceptbrief intrekking en invordering dwangsom huurder
- Conceptbrief intrekking en invordering dwangsom verhuurder
- Zienswijze invordering huurder
- Aanvulling zienswijze huurder
- Zienswijze invordering verhuurder
- Verslag poho ruimte