



Briefnr. *21/02093* : [redacted]
Behandeld door : [redacted]
Telefoonnr. : [redacted]
Uw brief/kenmerk : -

Bijlage(n): : -
Datum: : 15 april 2021
Onderwerp : last onder dwangsom

Geachte [redacted]

U bent eigenaar van het Rijksmonument 'De Wagenschuur' (Monumentnummer: 528483, onderdeel van complex Historische buitenplaats Kasteel Rosendaal met nummer 528473), op het kadastrale perceel RZD00 – C-2369, plaatselijk bekend bij [redacted].

Overtreding

Op 1 april 2021 heeft de toezichthouder van de gemeente Rheden namens ons geconstateerd dat er sloopwerkzaamheden zijn uitgevoerd zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Dit is een overtreding van artikel 2.1, eerste lid, onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), waarin is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een rijksmonument te slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht,

De werkzaamheden zijn op dat moment mondeling stilgelegd door de toezichthouder. Met deze brief bevestigen wij schriftelijk het stilleggen van deze werkzaamheden.

Besluit

1. Wij hebben op 13 april 2021 besloten u te verbieden de sloopwerkzaamheden voort te zetten door toepassing van bestuursdwang. Dit betekent dat verdere sloopactiviteiten op het perceel [redacted] op het kadastrale perceel RZD00 – C-2369 verboden zijn. Dit verbod geldt totdat u beschikt over de vereiste vergunning. De juridische basis voor dit besluit is gelegen in artikel 2.1 lid 1 onder f Wabo, artikel 125 Gemeentewet, artikel 5.17 Wabo, artikel 5:21 Algemene wet bestuursrecht (Awb) en afdeling 5.3.1 van de Awb.



2. Wij hebben besloten u een preventieve last onder dwangsom van € 25.000,- ineens op te leggen om te voorkomen, dat u met de werkzaamheden start in strijd met de vergunning. Wij leggen u een preventieve last onder dwangsom op, om te voorkomen dat er door sloopwerkzaamheden onherstelbare schade aan het monument ontstaat. De dwangsom wordt van rechtswege verbeurd op het moment dat u verder gaat met sloopwerkzaamheden. De juridische basis voor deze last onder dwangsom is gelegen in artikel 125 Gemeentewet, paragraaf 5.2 Wabo, paragraaf 5.4 Wabo en artikel 5:32 e.v. Awb.

Beëindiging overtreding

Wij kunnen het verbod tot starten met de werkzaamheden en de preventieve last onder dwangsom intrekken, op het moment dat de overtreding is beëindigd. Dit kunt u doen door:

1. het in overeenstemming met de betrokken (rijks)adviseurs opstellen van een onderhoudsplan voor het monument. Hiervoor is op 6 mei 2021 reeds een afspraak ingepland met uw architect

Gevolgen van het verbeuren van een dwangsom

Indien u toch besluit met de sloopactiviteiten te starten, verbeurt u dus (van rechtswege) een dwangsom van € 25.000,-. Dit bedrag kunnen wij, verhoogd met de op de invordering van het geldbedrag vallende kosten, bij dwangbevel invorderen. Wij wijzen u er met nadruk op, dat betalen van de verbeurde dwangsom niet betekent dat u met de sloopwerkzaamheden mag starten. Wanneer het verbod en de preventieve last onder dwangsom niet tot het beoogde effect leiden, zullen wij nog een bestuursrechtelijk handhavingstraject opstarten. De verbeurde dwangsommen worden ingevorderd, en in beginsel zal géén terugbetaling plaatsvinden. Ook niet als op een later moment de overtreding ongedaan wordt gemaakt.

Hoorplicht

Ingevolge artikel 4:8 van de Awb is het bestuursorgaan verplicht om de belanghebbende die de beschikking niet heeft aangevraagd en naar verwachting hiertegen bedenkingen zal hebben te horen. Omdat door het voortzetten van de sloopwerkzaamheden de illegale situatie verder in ernst en omvang zal toenemen (waardoor een verdere belangenafweging rond de vraag of volledige afbraak van het al gerealiseerde dient plaats te vinden), achten wij spoedeisend belang hier aanwezig en is een voorafgaande waarschuwing achterwege gelaten onder toepassing van artikel 5:31, lid 1 van de Awb.

Belangenafweging en motivering

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State (AbRvS) zal het bestuursorgaan, dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag bestuursorgaan besluiten niet handhavend op te treden. Het kan zijn, dat handhavend optreden zodanig onevenredig is – in verhouding tot de daarmee te dienen belangen – dat van optreden in die concrete situatie moet worden afgezien. In uw geval is hiervan geen sprake.



De Ministeriële regeling omgevingsrecht (MOR) geeft voorschriften voor de gegevens en bescheiden die bij de aanvraag omgevingsvergunning ingeleverd moeten worden. Het college kan een aanvraag alleen maar beoordelen wanneer zij over de daarvoor benodigde informatie beschikt. Die informatie moet door de aanvrager bij zijn aanvraag worden verstrekt.

Hoewel wij beseffen, dat u een bepaald belang hebt bij voortzetting van de illegale sloopactiviteiten, zijn wij van mening dat het algemeen belang dient te prevaleren in deze zaak. Ons is niet gebleken van bijzondere omstandigheden op grond waarvan wij in redelijkheid tot het oordeel zouden moeten komen dat wij van onze bevoegdheid tot handhavend optreden geen gebruik zouden moeten maken.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Tenslotte delen wij u mede dat wij op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) dit besluit binnen vier dagen na verzending verplicht zijn te registreren in het openbare register. De gevolgen van deze inschrijving zijn geregeld in artikel 5.18 van de Wabo. In dit artikellid is bepaald dat een besluit tot het toepassen van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom ook geldt jegens de rechtsopvolger van degene aan wie dat besluit is opgelegd alsmede jegens iedere verdere rechtsopvolger. Bovendien kan het besluit, tenzij bijzondere omstandigheden zich daartegen verzetten, jegens die rechtsopvolger en iedere verdere rechtsopvolger ten uitvoer worden gelegd, met dien verstande dat de kosten van die tenuitvoerlegging bij de betreffende rechtsopvolger dan wel iedere verdere rechtsopvolger kunnen worden ingevorderd.

Inlichtingen

Voor eventuele vragen en inlichtingen kunt u contact opnemen met [redacted] adviseur ruimtelijk domein via telefoonnummer [redacted], of per mail [redacted].

Bezwaar

Indien u het met dit besluit niet eens bent, kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de datum van verzending van dit besluit bezwaar indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 9106, 6880 HH Velp.

Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van de beschikking waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.



Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen directe gevolgen voor dit besluit. U kunt, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Arnhem vragen het besluit te schorsen tot de beslissing op bezwaar is genomen. U kunt hiervoor een voorlopige voorziening aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Arnhem, sector Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Bij het verzoek dient een afschrift van het bezwaarschrift te worden overgelegd. Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven.

Met vriendelijke groet,

