



datum	9 februari 2022
onderwerp	handelen zonder omgevingsvergunning zonder legalisatiemogelijkheid
bijlagen	
uw brief van	
referentie	1742-BZV-2210781
behandeld door	
doorkiesnummer	
document nr.	
verzonden	9 februari 2022

Beste heer ,

Op 4 februari 2022 heeft toezichthouder een controle uitgevoerd aan de in Rijssen. Aanleiding voor de controle zijn de schutting hoger dan 1 meter in het voorerfgebied en het plaatsen van een overkapping in het voorerfgebied. Tijdens dit bezoek is geconstateerd dat u activiteiten verricht zonder dat u in het bezit bent van een omgevingsvergunning, activiteit bouwen. In deze brief leest u meer over de vervolgstappen.

Bouwen zonder vergunning

De activiteiten die u zonder vergunning uitgevoerd heeft, zijn de schutting hoger dan 1 meter in het voorerfgebied en het plaatsen van een overkapping in het voorerfgebied.

Het is verboden te bouwen zonder de vereiste omgevingsvergunning of een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder omgevingsvergunning in stand te laten (artikel 2.1, lid 1, sub a en b en artikel 2.3a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

Van de bouwwerkzaamheden zijn foto's gemaakt, deze heb ik als bijlage 1 foto's situatie bijgevoegd.

Geen mogelijkheid tot legaliseren

Ik heb onderzocht of de situatie te legaliseren is. Mijn conclusie is dat legalisatie in dit geval niet mogelijk is omdat de terreinafscheidingen hoger zijn dan 1 meter. In het bestemmingsplan Wonen Rijssen, staat in 3.2.5 bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde onder a.

- de bouwhoogte van terreinafscheidingen voor de voorste voorgevel bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat voor hoeksituaties gericht op de openbare weg of openbaar groen geldt dat 3 m achter het verlengde van de voorste voorgevel van de woning de bouwhoogte ten hoogste 2 m bedraagt en daarvoor ten hoogste 1 m;

En voor de overkapping staat in het bestemmingsplan onder 3.2.2 hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken tussen de voorgevel en de 18 m grens onder e.

- bijbehorende bouwwerken mogen op niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de voorste voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat plat afgedekte overkappingen op niet minder dan 1 m achter de voorste voorgevel mogen worden gebouwd waarbij de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;

Ik verzoek u daarom de erfafscheiding in het voorerfgebied terug te brengen tot 1 meter of te verwijderen voor 1 april 2022 en de overkapping voor 1 april 2022 te verwijderen en verwijderd te houden. Daarmee voorkomt u dat ik het handhavingstraject voortzet.

In bijlage 2 heb ik aangegeven om welke delen het gaat.

Voorwaarschuwing dwangsombeschikking

Het college is bevoegd handhavend op te treden tegen het bouwen en het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde zonder omgevingsvergunning. Dit kan door het toepassen van bestuursdwang of door het opleggen van een dwangsom (artikel 125 Gemeentewet, eventueel in combinatie met artikel 5:32 Algemene Wet bestuursrecht). Deze bevoegdheid heeft zij aan mij gemandateerd.

Als blijkt dat u binnen de gestelde termijn geen gehoor hebt gegeven aan mijn bovenstaande verzoek, dan ben ik van plan u aan te schrijven de overtreding op te heffen onder oplegging van een last onder dwangsom van € 750,- per week dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 6000,-.

Omdat ik u in de gelegenheid heb gesteld de afwijking te herstellen, ga ik ervan uit dat verdere maatregelen achterwege kunnen blijven.

Zienswijze tegen voorwaarschuwing

Ik stel u in de gelegenheid uw zienswijze kenbaar te maken tegen mijn voornemen u een last onder dwangsom op te leggen (artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht). U kunt dit binnen 2 weken na de verzenddatum of uitreiking van deze brief doen, mondeling of -bij voorkeur- schriftelijk. Uw schriftelijke zienswijze kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders. Voor het mondeling kenbaar maken van uw zienswijze kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED]. U vindt zijn gegevens onder het kopje 'Vragen?'.

Vragen?

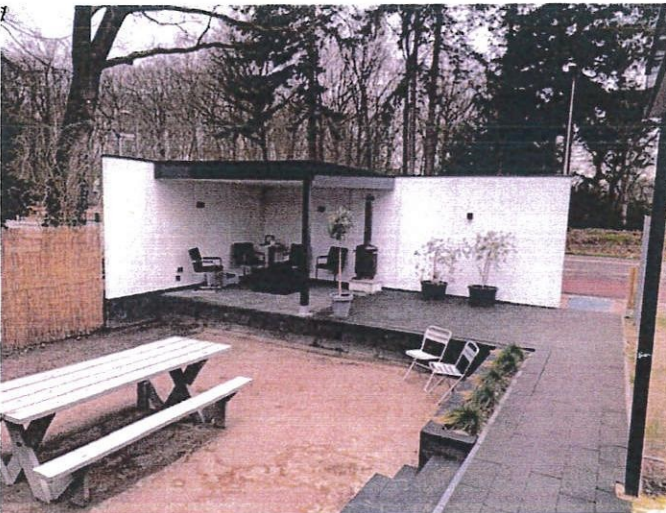
Neemt u dan contact met mij op. Ik ben bereikbaar op telefoonnummer [REDACTED] of per e-mail [REDACTED]. Wilt u het referentienummer vermelden als u reageert?

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders
Team Ruimte | Toezicht en Ondersteuning



Bijlagen: Bijlage 1 foto's situatie
Bijlage 2

Bijlage 1: foto's situatie





Bijlage 2:



Rijssen 21 februari 2022

Onderwerp : zienswijze ivm afbreken bouwwerk

Referentie 1742-BZV-2210781

Brief d.d. 9 februari 2022

Bijlage Fotoblad

Geachte college van burgemeester en wethouders,

Naar aanleiding van bovengenoemde brief en referentie wil ik u graag mijn zienswijze mede delen.

Wij hebben op perceel [REDACTED] te Rijssen een nieuwe woning gebouwd. Door de gemeente is ons medegedeeld dat er geen bebouwing in de tuin voor het huis mocht plaats vinden., dit is voor de Noord-Westgevel.

In de zomer van 2021 toen wij in de woning woonden, kwam de toezichthouder van de gemeente en deelde mede dat ik toen aangaf een schutting aan Zuid-Westzijde achter onze woning langs de Enterstraat te willen plaatsen en langs het hek van de burens, gaf hij mij te kennen dat dit niet mocht, geen schutting dus, het moest groen zijn/worden.

Medio oktober/november heb ik daar een paar palen geplaatst met daarop metalen gaasdelen gemonteerd om daarlangs een klimop (Hydra's) te laten groeien, zodat dit groen zou worden. Op deze manier sluit het geheel aan bij het straatbeeld vanuit de Enterstraat gezien,

Omdat wij daar dicht langs de Enterstraat liggen, heb ik ivm geluidsoverlast verkeer en privacy aan de binnenzijde de zaak afgetimmerd met multiplex platen, vanaf de buitenzijde is dit niet te zien. Dit past geheel in het straat en bebouwingsbeeld.

Medio januari 2022 was het gereed.

Begin februari 2022 kwam de toezichthouder en deelde mede dat dit bouwwerk illegaal was en afgebroken moest worden. Hij deelde mede dat er geen bouwwerken voor de voor gevel mochten staan. Ik vertelde hem dat wij voor de gevel Noord Westzijde richting Rijssen niet mochten bouwen. Hij deelde mij mede dat dit toen wij het perceel kochten dit wisten en dat ons huis twee voorgevels had, aan de voorzijde richting Rijssen en aan de zijkant, langs de Enterstraat.

Ik vroeg hem waarom hij hierover niet eerder contact met mij heeft opgenomen. Hij deelde mij mede dat hij een half jaar ziek was geweest.

Het was nimmer mijn bedoeling om hier illegaal te bouwen, NB langs een invalsweg voor iedereen overduidelijk zichtbaar. Ik verkeerde in de veronderstelling dat als het buitenlangs groen zou zijn worden, onder groen versta ik een klimop, een heg, coniferen, noem maar op, het goed zou zijn. Coniferen zal moeilijk worden gezien dat het regenwater vanaf de straat zich tegen de perceel rand plassen vormt en dat de nabij gelegen bomen ook niet bevorderlijk zijn voor de groei van coniferen, Hydra's zouden het hier beter doen en sneller aansluiten bij het omgevingsgroen.

In bovengenoemde brief staat vermeld dat legalisatie niet mogelijk is, toch wil ik u mijn zienswijze mede delen om de volgende redenen.

Het is mij bekend er in Rijssen met name bij hoekwoningen soortgelijke bouwwerken en schuttingen in identieke situaties, langer of kort geleden, zijn geplaatst. Daarom verkeerde ik ook in de vaste veronderstelling dat ik legaal bezig was.

In verband met privacy en met name geluidsoverlast van de Enterstraat hoop ik op enige coulance uwerzijds om te kijken of legalisatie mogelijk is.

Indien langs de Enterstraat in plaats van een klimop (de situatie nu) coniferen mogen geplaatst worden, duurt het jaren voordat wij vrij kunnen zitten en tegen het verkeerslawaaï zullen coniferen niet veel helpen.

Ik ging er vanuit dat waar wij absoluut niet mochten bouwen, dit de voorgevel was richting Rijssen en dat de gevel langs de Enterstraat, een zijgevel was en dat wij langs deze zijde achter in de tuin dit bouwwerk mochten plaatsen.

Er is door omwonende geen bezwaar gemaakt, integendeel, zij vonden het mooi dat dit perceel zo was opgeknapt, ook aan de voorzijde richting Rijssen.

Met vriendelijke groet

In afwachting verblijvende

██████████





Datum	22 februari 2022
onderwerp	ontvangstbevestiging
uw brief van	9 februari 2022
referentie	
behandeld door	
doorkiesnummer	
documentnummer	D2022030320
verzonden	22 februari 2022

Beste ,

Op 22 februari 2022 hebben wij uw brief van 9 februari 2022 ontvangen betreft zienswijze inzake bouwwerk Rijssen 1742-BZV-2210781. Hierna leest u wat er met uw brief gebeurt.

Uw brief is geregistreerd

Uw brief is in ons postsysteem geregistreerd onder het nummer D2022030312.

Wat kunt u verwachten?

Wij doen ons best uw brief binnen 8 weken te beantwoorden. Deze termijn hanteren wij als servicenorm. Als dit niet lukt, dan sturen wij u een voortgangsbericht.

Wilt u reageren ?

Deze brief is automatisch verwerkt en daarom niet ondertekend. Wilt u hierop reageren? Vermeld dan bovenstaande documentnummer.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders