

Aangetekend en per gewone post

Pallet en Timmerfabriek E. ten Hove B.V.
p.a. Schreuder Adviseurs
Volenbekerweg 14
3882 RE PUTTEN

Raadhuisplein 2
Postbus 500
3850 AM Ermelo
t 0341 56 73 21
f 0341 56 73 69
e gemeente@ermelo.nl
i www.ermelo.nl
NL92 BNGH 0285 0024 49

datum 31 juli 2020
onderwerp Voornemen last onder dwangsom palletopslag
onze ref. e200029700
casenr. 17e0004694
behandeld door mr. A. Steenberg
telefoon direct 0341 56 72 18

Geacht bestuur,

Op 11 juni 2020 ontvingen wij van de Stichting Woon- en Recreatiebelangen Tonselse Veld (hierna: WRBT) een verzoek om handhavend op te treden tegen de hoeveelheid pallets op uw perceel aan de Haspel 105¹ in Ermelo. Zij verzoeken ons te handhaven en de palletopslag terug te laten brengen tot maximaal 2.850 m². Deze hoeveelheid is in de tijdelijke gedoogbeschikking van 26 april 2012 opgenomen. Wij hebben geconstateerd dat er inderdaad aanzienlijk meer dan 2.850 m² aan pallets op het perceel staat.

Met deze brief informeren wij u over ons voornemen om handhavend op te treden en de hoeveelheid pallets terug te brengen tot maximaal 2.850 m².

Inhoud van deze brief

In deze brief informeren wij u over de procedure tot het opleggen van een last onder dwangsom. Wij doen dit aan de hand van de volgende onderwerpen:

- Voorgeschiedenis
- Constatering
- Wettelijk kader
- Overtreding
- Belangenafweging
- Voorwaarden om pallets tot 2.850 m² op te slaan
- Legalisatieonderzoek
- Voornemen last onder dwangsom
- Indienen zienswijze
- Geen besluit
- Meer informatie

¹ Kadastraal bekend als gemeente Ermelo, sectie E, nummers 3389 en 3390.

Voorgeschiedenis

Op 26 april 2012 hebben wij aan u een gedoogbeschikking gestuurd. Wij hebben destijds de opslag van pallets op uw perceel aan de Haspel 105, die in strijd met het bestemmingsplan plaatsvindt, gedoogd voor de duur van twee jaar. De pallets zijn toen, in overleg met ons college, verplaatst van de westkant van uw bedrijfsp perceel naar de oostkant van uw bedrijfsp perceel.

Er waren voorwaarden aan de gedoogbeschikking verbonden. Eén van de voorwaarden was dat er maximaal 2.850 m² aan palletopslag was toegestaan. Daarnaast waren er andere voorwaarden over de wijze van opslag opgenomen, om te borgen dat de opslag van pallets op veilige wijze zou plaatsvinden en een eventuele brand op het perceel beheersbaar blijft.

In 2014 is de gedoogbeschikking verlopen, maar zijn de pallets op het perceel aanwezig gebleven. Wij hebben in de navolgende correspondentie wel consequent aangegeven dat de opslag van pallets op het perceel moet voldoen aan de voorwaarden uit de tijdelijke gedoogbeschikking en dus de 2.850 m² niet mag overschrijden. Dat betekent niet dat wij van oordeel zijn dat de 2.850 m² aan opslag legaal aanwezig is. Er is ook voor dit gedeelte sprake van strijdig gebruik, alleen zien wij vooralsnog af van handhavend optreden tegen dit gedeelte in afwachting van de uitkomst van de studie voor bedrijfsverplaatsing,

Constatering

Op 18 juni 2020 hebben een toezichthouder van de gemeente Ermelo en een brandpreventiedeskundige van de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) een controle uitgevoerd op het perceel. Het was niet mogelijk de exacte hoeveelheid vierkante meter aan palletopslag te meten. Het was wel overduidelijk dat er meer dan 2.850 m² aan pallets op het perceel stond.

De toezichthouder heeft de maximale afmetingen van de drie palletstapels geschat op 40x55 meter. Hierbij wordt opgemerkt dat dit de maximale afmetingen zijn en er ook "lege plekken" in die rechthoeken zijn. Naar schatting stond er tussen de 5.000 en 6.000 m² aan palletopslag.

Ook aan andere voorwaarden uit de gedoogbeschikking uit 2012 werd niet voldaan. Zo was de afstand tussen de palletstapels met 14 en 14,5 meter aanzienlijk minder dan de vereiste 20 meter.

Ook is geconstateerd dat er een rij kisten aan de zuidzijde en gedeeltelijk aan de oostzijde van het perceel staat. De afmetingen van deze kistenrij is circa 79 meter langs (evenwijdig aan de Haspel) en 40 meter diep. De kistenrij is overal circa 1.20 meter breed.

De afstand van de zuidelijke palletstapel tot de kistenrij was slechts 9 meter. De kistenrij kan daardoor voor brandoverslag zorgen.

Wettelijk kader

Op grond van het bestemmingsplan Tonselse Veld 1987 geldt op de percelen waar de pallets op de asfaltplaat staan de bestemming "Agrarisch - pluimveehouderij". De opslag van pallets past niet binnen deze bestemming.

Op grond van artikel 25.1 van het bestemmingsplan Tonselse Veld 1987 is het verboden gronden te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming.

Omdat het bestemmingsplan is vastgesteld onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening, zijn de verboden uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet van toepassing.

Overtreding

Door de gronden op het perceel in strijd met het bestemmingsplan Tonselse Veld 1987 te gebruiken, handelt u in strijd met artikel 25.1 van het bestemmingsplan.

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 met een last onder bestuursdwang of dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd dit niet te doen. Dit 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.

Van concreet zicht op legalisatie is geen sprake. Wij zijn van mening dat handhavend optreden ook niet zodanig onevenredig is dat in het onderhavige geval van handhavend optreden moet worden afgezien.

Belangenafweging

Wij zijn ons ervan bewust dat u een belang heeft bij het voortzetten van de overtreding. Daar hebben wij onder andere het belang van een goede ruimtelijke ordening en het voorkomen van precedentwerking tegen afgewogen.

Wij vinden het belangrijk dat wettelijke geboden in bestemmingsplannen worden nageleefd. Bovendien willen wij voorkomen dat – door niet handhavend op te treden – ongewenste precedents ontstaan. Bij de belangenafweging hebben wij ook betrokken dat ons college verplicht is op te treden tegen overtredingen. Daarvan mogen wij alleen afwijken als de overtreding kan worden gelegaliseerd of handhaving niet in een redelijke verhouding staat tot de daarmee te dienen belangen. Beide gevallen doen zich in uw situatie niet voor.

De kistenrij heeft u geplaatst om het zicht vanaf de Haspel op uw perceel te ontnemen. Dat belang weegt voor ons niet op tegen het algemeen belang dat met handhaving is gediend.

De opslag van alle pallets op het perceel is in strijd met het bestemmingsplan. U heeft ongeveer 5000 à 6000 m² aan pallets opgeslagen. Dat vinden wij onacceptabel. Gelet op ons gedoogbesluit van 2012 zijn wij bereid om tijdelijk af te zien van het handhaven tegen de opslag van 2.850 m² op het perceel, zoals wij hieronder verder aan voorwaarden hebben gesteld. De overige strijdigheid van opgeslagen pallets op het perceel moet verwijderd worden en blijven. Wanneer de voorwaarden zoals hieronder aangegeven worden overtreden heeft dat als consequentie dat ook de 2.850 m² moet worden verwijderd.

Als wij zouden handhaven op de gehele strijdigheid met het bestemmingsplan, zou uw bedrijfsvoering voor zover het de handel in pallets betreft stil komen te liggen.

Wij menen dat het onevenredig en onwenselijk is om tot handhaving van de gehele palletopslag over te gaan, nu wij hebben besloten tot het uitwerken van verplaatsing van de bedrijvigheid aan de Haspel, waaronder uw bedrijf. Als wij nu handhavend optreden tegen de gehele palletopslag zou dat het onderzoek naar de verplaatsing van uw bedrijf in onze beleving niet ten goede komen.

Voorwaarden om pallets tot 2.850 m² op te slaan

- De totale oppervlakte van pallets mag niet meer bedragen dan 2.850 m²;
- De pallets moeten in compartimenten worden gezet. Daarbij gelden de volgende afstanden:
 - De compartimenten dienen van vier kanten bereikbaar te zijn;
 - De pallets staan minimaal 20 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen en op minimaal 40 meter van Natura2000 gebied;
 - De lengte en breedte van de palletstapels bedragen maximaal 40 meter;
 - De tussenruimte tussen de palletstapels bedraagt minimaal 20 meter;
 - De pallets mogen maximaal 7,5 meter hoog worden gestapeld.
- Het perceel moet in geval van calamiteit direct toegankelijk zijn voor de brandweer. Momenteel is dit geregeld via een sleutelkluis.
- De huidige bluswatervoorzieningen rondom de asfaltplaat waar de pallets zijn opgeslagen moeten aanwezig blijven.

Wij benadrukken dat het onder deze voorwaarden niet handhaven van de palletopslag tot 2.850 m² tijdelijk is. Wij behouden ons het recht voor om op elk moment alsnog op de gehele strijdigheid met het bestemmingsplan te handhaven. U kunt aan dit besluit dat ook geen rechten ontleen in de zin dat opslag van pallets tot 2.850 m² altijd zal zijn toegestaan. Dat betekent ook dat wanneer u niet aan de last heeft voldaan, namelijk de overige strijdigheden verwijderen en verwijderd te houden, u niet aan de voorwaarden heeft voldaan en wij direct kunnen overgaan tot handhaven tegen de 2.850 m².

Legalisatieonderzoek

Wij hebben onderzocht of wij het wenselijk vinden om de opslag van pallets in de huidige omvang te legaliseren.

De gedoogbeschikking die in 2012 is genomen is destijds gebaseerd op de hoeveelheid pallets die toen verplaatst moest worden van de westkant van de bedrijfsgebouwen naar de oostkant van de bedrijfsgebouwen. Er is toen overwogen dat de strijdigheid met het bestemmingsplan niet mag toenemen. Om die reden is altijd vastgehouden aan maximaal 2.850 m² palletopslag. Momenteel zijn wij met u in gesprek over de mogelijkheid om het bedrijf te verplaatsen. Legalisatie van de huidige omvang van de palletopslag in strijd met het bestemmingsplan is dan ook niet wenselijk.

Voornemen last onder dwangsom

Wij zijn van plan u een last onder dwangsom op te leggen, waarbij u wordt gelast:

- a. de palletopslag op uw perceel aan de Haspel 99, 101 en 105² in Ermelo, met inachtneming van bovengenoemde voorwaarden, terug te brengen en teruggebracht te houden tot maximaal 2.850 m²;

Als u niet, niet tijdig of niet volledig aan de opgelegde last voldoet, dan verbeurt u een dwangsom van € 5.000,- (vijfduizend euro) per week of deel van de week dat de strijdige situatie voortduurt, met een maximum van € 100.000,- (honderdduizend euro).

- b. de kistenrij geheel te verwijderen en verwijderd te houden.

Als u niet, niet tijdig of niet volledig aan de opgelegde last voldoet, dan verbeurt u een dwangsom van € 2.500,- (tweeduizendvijfhonderd euro) per week of deel van de week dat de strijdige situatie voortduurt, met een maximum van € 50.000,- (vijftigduizend euro).

Wij zijn voornemens u een termijn te gunnen van vier weken om een einde te maken aan de strijdige situaties. Deze termijn gaat pas lopen nadat wij ons besluit tot oplegging van een last onder dwangsom aan u hebben gestuurd.

Wij zijn van mening dat een begunstigingstermijn van vier weken voldoende is om aan de lastgeving te voldoen. U kunt uw palletstapels anders ordenen en een deel van uw voorraad verhandelen.

De dwangsommen staan in verhouding tot de zwaarte van de overtredingen. Er is sprake van een serieuze schending van de het bestemmingsplan én van een overtreding van de voorwaarden waaronder de palletopslag in 2012 tijdelijk is gedoogd. De dwangsom moet voldoende hoog zijn om de overtreder te prikkelen de overtreding te beëindigen. Anderszins mag de dwangsom niet zo hoog zijn dat deze niet meer in verhouding tot de zwaarte van de overtreding staat.

Wij zijn van mening dat de hoogte van de dwangsommen in redelijke verhouding staan tot de overtreding. Ten aanzien van de opslag van pallets is er een forse overtreding van het bestemmingsplan. Daarbij is er een financieel gewin voor u om de pallets daar zo op te kunnen slaan. De hoogte moet in ieder geval een dusdanige prikkel geven dat u daadwerkelijk overgaat tot het opheffen van de strijdigheid. Dat zelfde geldt voor de kistenrij. Deze is ook in strijd met het bestemmingsplan aangebracht en moet verwijderd worden.

Wij wijzen u erop dat een dwangsom geen afkoopsom is. Na eventuele volledige verbeuring van de dwangsommen mag u de strijdige situatie niet voortzetten. Zo nodig zullen wij u dan opnieuw aanschrijven en een hogere dwangsom opleggen.

Indienen zienswijze

Wij stellen u hierbij, conform de artikelen 4:8 en 4:9 van de Algemene wet bestuursrecht, in de gelegenheid om binnen twee weken na verzenddatum van deze brief uw zienswijze kenbaar te maken. Een schriftelijke zienswijze kunt u sturen naar:

Het college van burgemeester en wethouders van Ermelo
T.a.v. de heer A. Steenbergen
Postbus 500
3850 AM ERMELO

Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met A. Steenbergen via telefoonnummer 0341-567218. Uw zienswijze kunt u tevens per e-mail sturen naar a.steenbergen@ermelo.nl. Wij verzoeken u bij het indienen van uw zienswijze het volgende kenmerk te vermelden: e200029700.

In de zienswijze kunt u onder meer feiten en omstandigheden naar voren brengen die naar uw mening ertoe zouden moeten leiden dat er geen last onder dwangsom hoeft te worden opgelegd. Tevens kunt u in uw zienswijze aangeven welke maatregelen inmiddels zijn genomen of zullen worden genomen en binnen welke termijn dit zal gebeuren. Indien wij binnen de gestelde termijn geen reactie hebben ontvangen, gaan wij ervan uit dat u geen gebruik wenst te maken van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze.

Geen besluit

Met deze brief informeren wij u over ons voornemen om handhavend op te treden. Dit is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt er dan ook geen bezwaar tegen maken. Het maken van bezwaar is pas mogelijk tegen een eventueel te nemen definitief besluit.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer A. Steenbergen via 0341-567218 of a.steenbergen@ermelo.nl.

Het college van burgemeester en wethouders van Ermelo,
A.M. Weststrate,
secretaris,

A.A.J. Baars,
burgemeester,

