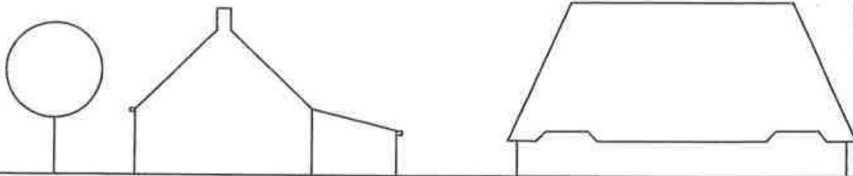
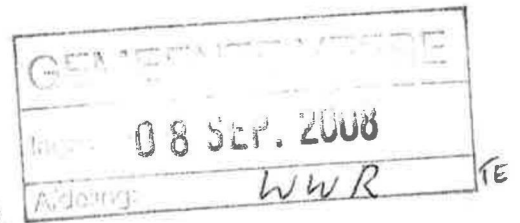




08I.08159



# boerderijstichting zeeland

Contactadres: Postbus 49 4330 AA Middelburg

Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Veere  
T.a.v. [redacted]  
Postbus 1000  
4357 ZV Domburg

Datum: 3 september 2008

Betreft: herbouw historische schuur te Veere

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek aan de Boerderijstichting Zeeland d.d. 6 juli 2008 om advies inzake de herbouw van een landbouwschuur aan de Kraaienestweg 1 te Veere het volgende:

Omstreeks 1992 is [redacted] door [redacted] van onze stichting erop gewezen dat er een historische landbouwschuur aan de Vrouwenpolderseweg 40 in Vrouwenpolder gesloopt zou worden. Deze schuur was op diverse plaatsen aangetast (gevels/daken), maar de houten constructie was nog in goede conditie. [redacted]

[redacted] had toevalligerwijs het voornemen om een nieuw paardenstal te bouwen waarvoor al bouwvergunning was verleend.

Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een verzoek om de schuur te herbouwen. Aan dit verzoek heeft de gemeente haar medewerking verleend onder de bij u bepaalde voorwaarden.

Daarna is er een bouwvergunning 1<sup>e</sup> fase afgegeven op 12 januari 2005 voor de herbouw van de schuur. Op de in ons bezit zijnde kopie bouwaanvraag met bijbehorende tekeningen is er sprake van "herbouw van een schuur die eerder stond aan de Vrouwenpolderseweg 40 te Vrouwenpolder, aldaar gebouwd omstreeks 1700. Hierover is vooroverleg gevoerd".

[redacted] heeft tijdens de sloop van de schuur in de zomer een bezoek gebracht op locatie. Daar wilde men zojuist de kettingzaag in de bintconstructie zetten. Destijds heeft hij geadviseerd de pennen in de verbindingen van de gebinten uit te boren en de gebinten verder op de grond voorzichtig te demonteren. Dit advies is toen ook opgevolgd. De houten onderdelen van de hoofdconstructie zijn vervolgens afgevoerd en opgeslagen op het terrein aan de Kraaienestweg.

advies aan B. & W.:	v. l. a.		
paraaf		atk.	bespr.
afg. hfd. P. 16/9.	BURGEM.		
mt. lid	WETH. 1		
	WETH. 2		
secretaris	WETH. 3		
besluit van B. & W.: 39.36	v. l. a.		

Aangezien de gehele aanvraagprocedure voor herbouw veel meer tijd in beslag nam dan voorzien is er door de Boerderijenstichting Zeeland diverse malen geadviseerd om de houtconstructie af te dekken. Dit advies is nooit opgevolgd.

Het resultaat hiervan is dat de houten onderdelen inmiddels aangetast, ingerot en verzadigd zijn van vocht. De nu nog aanwezige onderdelen zijn ons inziens niet meer geschikt om te gebruiken voor herbouw. Bovendien zullen de diverse houtverbindingen, welke opnieuw met traditionele penverbindingen gemonteerd zouden worden, na droging loskrimpen waardoor de constructie zijn stabiliteit verliest. Een optie is het uitsorteren van nog bruikbare houten onderdelen om deze te gebruiken en aan te vullen met nieuw hout wordt door ons ontraden. Het her te gebruiken hout dient teruggelooft te worden en zal hierbij scheuren en splijten. Bovendien is er een groot risico van houtaantasters (met name zwamsporen) welke het oude en nieuwe hout opnieuw aan kunnen steken.

Concluderend kunnen wij stellen dat het, ondanks inspanningen en adviezen van onze stichting, helaas niet gelukt is om de karakteristiek c.q. beschermingswaardige constructie van de schuur te behouden. Van het idee om de schuur opnieuw op te richten op een andere locatie (wat in het verleden vaker voorkwam) rest nu nog slechts papier. Hierdoor vervalt de inbreng van onze Stichting, wij hebben immers de doelstelling om cultuurhistorisch waardevolle boerderijen te behouden.

Desalniettemin juichen wij het toe dat [REDACTED] de herbouw van de schuur wil doorzetten in de vorm zoals hij aanwezig was aan de Vrouwenpolderseweg. Deze herbouw van de schuur in traditionele vorm (reconstructie) vraagt ons inziens echter wel om historische detaillering en materialen.

Hoogachtend,  
Boerderijenstichting Zeeland

[REDACTED]



## RECTIFICATIE

Bouwvergunning 2<sup>e</sup> fase-Woningwet  
No.: 2003/00-0235/32/01 271

## BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VEERE

- gezien het op 26 mei 2008 ingekomen verzoek van [REDACTED] en de daarbij overgelegde bescheiden, alsmede de op 2 juni 2008 ingekomen aanvullende gegevens, om vergunning tot het herbouwen van een historische schuur op het perceel Kraaienestweg 1 te Veere kadastraal bekend gemeente Veere, kern Veere Sectie N, no. 00717.

## OVERWEGENDE DAT:

- het verzoek ontvankelijk is;
- voor het bouwplan op 12 januari 2006 een bouwvergunning 1<sup>e</sup> fase verleend is;
- het bouwplan voldoet aan het bouwbesluit en de bouwverordening, mits voldaan wordt aan de in het onder besluit II genoemde voorwaarde(n);
- de 2<sup>e</sup> fase bouwvergunning bij besluit van 28 april 2008 is gewijzigd;
- tegen de weigering bij brief van 8 mei 2008 een bezwaarschrift is ingediend;
- de commissie voor de bezwaarschriften op 19 juni 2008 het advies heeft uitgebracht het bezwaarschrift gegrond te verklaren, het besluit van 28 april 2008 in te trekken en alsnog de gevraagde bouwvergunning 2<sup>e</sup> fase te verlenen;

## GEZIEN HET ADVIES VAN:

- de afdeling Wonen, Werken en Recreatie;

## GELET OP:

- het bepaalde in artikel 40, lid 1 en 56a van de Woningwet en de Algemene Wet Bestuursrecht;

## BESLUITEN:

behoudens rechten van derden:

- I. De gevraagde vergunning in bezwaar te verlenen overeenkomstig de ingediende aanvraag en de overgelegde bescheiden, voor zover deze niet afwijken van de bepalingen van het bouwbesluit, de bouwverordening en het bestemmingsplan, tenzij daartoe vrijstelling is verleend.
- II. Aan deze vergunning, op grond van het bepaalde in het bouwbesluit en de bouwverordening, de volgende voorwaarden te verbinden:
  - A. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen moet na overleg met de medewerker van bouw- en woningtoezicht, de heer J.P. Walraven, telefoon 0118-555343, het bouwwerk worden uitgezet.
  - B. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen moet bij de gemeente Veere, afd. Bouwen, Wonen en Recreatie, Postbus 1000, 4357 ZV Domburg in tweevoud worden ingediend ter beoordeling een

statische berekening en tekening van alle beton-, staal- en houtconstructies, alsmede van de systeenvloeren.

- C. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen moet bij de gemeente Veere, afd. Bouwen, Wonen en Recreatie, Postbus 1000, 4357 ZV Domburg in tweevoud worden ingediend ter beoordeling een capaciteitsberekening van de mechanische ventilatie.
- D. Aan de medewerker van bouw- en woningtoezicht moet ten minste twee dagen van tevoren kennis worden gegeven van de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen.
- E. Aan de medewerker bouw- en woningtoezicht moet ten minste één werkdag van tevoren kennis worden gegeven van de aanvang van het betonstorten (funderingen, vloeren, e.d.).
- F. Over de wijze van aansluiting van de afvoerleidingen op het openbaar riool moet contact opgenomen worden met P.F. Dekker van de afdeling Openbare Ruimte, tel. 0118-555430.
- G. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden en gescheiden worden gehouden in de volgende fracties:
- gevaarlijke afvalstoffen (als bedoeld in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen)
  - steenwol (mits meer dan 1 m<sup>3</sup> per project)
  - glaswol (mits meer dan 1 m<sup>3</sup> per project)
  - overig bouwafval
- Onder gevaarlijk afval wordt in ieder geval verstaan: olie, batterijen, lijm, verf, oplos- en verdunningsmiddelen, logen, basen en zuren. Om reden van veiligheid en verwerking moeten deze stoffen onderling gescheiden worden gehouden.
- H. Voor het vuilwaterriool moeten **roodbruine** buizen gebruikt worden en voor het regenwaterriool **grijze** buizen.

III. De vergunninghouder te wijzen op:

- A. De bijlagen: - gereedmelding bouwwerk  
- aanhangsel I  
- aanhangsel III.
- B. De Wet milieubeheer dat voor het in-gebruik-nemen van de paarden melkerij een melding overeenkomstig artikel 8.19 van de Wet Milieubeheer is vereist.

Domburg, 11 september 2008  
Namens burgemeester en wethouders van Veere,

  
L. Vos  
Hoofd afdeling WWR

Bouwkosten € 267.500,00

Bouwleges € 1.184,50



**Beroepsmogelijkheden:**

*Bouwvergunning:*

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht bestaat voor u en voor belanghebbenden de mogelijkheid tegen (de voorwaarden van) dit besluit een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Middelburg, sectie Bestuursrecht, Postbus 5015, 4330 KA Middelburg.

*Algemeen:*

Beroepschriften moeten binnen 6 weken na toezending van dit besluit naar de aanvrager ingediend worden.

Een beroepschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

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

*Leges:*

Op grond van de Algemene wet inzake rijksbelastingen kunt u tegen het betalen van de leges een bezwaarschrift indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Veere.

*Algemeen:*

Bezwaarschriften moeten binnen 6 weken na toezending van dit besluit naar de aanvrager ingediend worden.

Een bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

- e. de naam en het adres van de indiener
- f. de dagtekening
- g. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht
- h. de gronden van het bezwaar

11

11

Q

Q

Q

Q



1  
A.  
Ter hand gesteld  
aan [redacted]  
[redacted]

## RECTIFICATIE

op 14 oktober 2008

Bouwvergunning 2<sup>o</sup> fase-Woningwet  
No.: 2003/00-0235/32/01 271

## BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VEERE

- gezien het op 22 februari 2008 ingekomen verzoek van [redacted] en de daarbij overgelegde bescheiden, alsmede de op 2 juni 2008 ingekomen aanvullende gegevens, om vergunning tot het herbouwen van een historische schuur op het perceel Kraaienestweg 1 te Veere kadastraal bekend gemeente Veere, kern Veere Sectie N, no. 00717.

## OVERWEGENDE DAT:

- het verzoek ontvankelijk is;
- voor het bouwplan op 12 januari 2006 een bouwvergunning 1<sup>o</sup> fase verleend is;
- het bouwplan voldoet aan het bouwbesluit en de bouwverordening, mits voldaan wordt aan de in het onder besluit II genoemde voorwaarde(n);
- de aanvraag om bouwvergunning 2<sup>o</sup> fase bij besluit van 28 april 2008 is geweigerd;
- tegen de weigering bij brief van 8 mei 2008 namens aanvrager een bezwaarschrift is ingediend;
- de Commissie bezwaarschriften op 19 juni 2008 het advies heeft uitgebracht het bezwaarschrift gegrond te verklaren, het besluit van 28 april 2008 in te trekken en alsnog de gevraagde bouwvergunning 2<sup>o</sup> fase te verlenen;
- bij besluit van 8 juli 2008 aan aanvrager onder voorwaarden bouwvergunning 2<sup>o</sup> fase is verleend, conform de bij de aanvraag gevoegde bescheiden;
- bij besluit van 11 september 2008 aan aanvrager een gerectificeerde bouwvergunning 2<sup>o</sup> fase is verleend, waarbij de voorwaarde met betrekking tot het toepassen van de originele houten spanten is vervallen;
- het besluit van 11 september 2008 enkele typografische onjuistheden bevat, welke bij het huidige besluit worden gerectificeerd;
- de bouwtekeningen, behorende bij het besluit van 8 juli 2008, onveranderd zijn, en geacht worden tevens te behoren bij het besluit van 11 september en het onderhavige besluit;

## GEZIEN HET ADVIES VAN:

- de afdeling Wonen, Werken en Recreatie;

## GELET OP:

- het bepaalde in artikel 40, lid 1 en 56a van de Woningwet en de Algemene Wet Bestuursrecht;

## BESLUITEN:

behoudens rechten van derden:

- I. De gevraagde vergunning in bezwaar te verlenen overeenkomstig de ingediende aanvraag en de overgelegde bescheiden, voor zover deze niet afwijken van de bepalingen van het bouwbesluit, de bouwverordening en het bestemmingsplan, tenzij daartoe vrijstelling is verleend.
- II. Aan deze vergunning, op grond van het bepaalde in het bouwbesluit en de bouwverordening, de volgende voorwaarden te verbinden:
  - A. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen moet na overleg met de medewerker van bouw- en woningtoezicht, de heer J.P. Walraven, telefoon 0118-555343, het bouwwerk worden uitgezet.
  - B. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen moet bij de gemeente Veere, afd. Wonen, Werken en Recreatie, Postbus 1000, 4357 ZV Domburg in tweevoud worden ingediend ter beoordeling een statische berekening en tekening van alle beton-, staal- en houtconstructies, alsmede van de systeemvloeren.
  - C. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen moet bij de gemeente Veere, afd. Wonen, Werken en Recreatie, Postbus 1000, 4357 ZV Domburg in tweevoud worden ingediend ter beoordeling een capaciteitsberekening van de mechanische ventilatie.
  - D. Aan de medewerker van bouw- en woningtoezicht moet ten minste twee dagen van tevoren kennis worden gegeven van de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen.
  - E. Aan de medewerker bouw- en woningtoezicht moet ten minste één werkdag van tevoren kennis worden gegeven van de aanvang van het betonstorten (funderingen, vloeren, e.d.).
  - F. Over de wijze van aansluiting van de afvoerleidingen op het openbaar riool moet contact opgenomen worden met P.F. Dekker van de afdeling Openbare Ruimte, tel. 0118-555430.
  - G. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden en gescheiden worden gehouden in de volgende fracties:
    - gevaarlijke afvalstoffen (als bedoeld in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen)
    - steenwol (mits meer dan 1 m<sup>3</sup> per project)
    - glaswol (mits meer dan 1 m<sup>3</sup> per project)
    - overig bouwafvalOnder gevaarlijk afval wordt in ieder geval verstaan: olie, batterijen, lijm, verf, oplos- en verdunningsmiddelen, logen, basen en zuren. Om reden van veiligheid en verwerking moeten deze stoffen onderling gescheiden worden gehouden.
  - H. Voor het vuilwaterriool moeten **roodbruine** buizen gebruikt worden en voor het regenwaterriool **grijze** buizen.
- III. De vergunninghouder te wijzen op:
  - A. De bijlagen:
    - gereedmelding bouwwerk
    - aanhangsel I
    - aanhangsel III.

- B. De Wet milieubeheer dat voor het in-gebruik-nemen van de paarden melkerij een melding overeenkomstig artikel 8.19 van de Wet Milieubeheer is vereist.

Domburg, 14 oktober 2008.

Namens burgemeester en wethouders van Veere,



L. Vos

Hoofd afdeling WWR

Bouwkosten €. 267.500,00

Bouwleges €. 1.184,50

**Beroepsmogelijkheden:**

***Bouwvergunning:***

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht bestaat voor u en voor belanghebbenden de mogelijkheid tegen (de voorwaarden van) dit besluit een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Middelburg, sectie Bestuursrecht, Postbus 5015, 4330 KA Middelburg.

***Algemeen:***

Beroepschriften moeten binnen 6 weken na toezending van dit besluit naar de aanvrager ingediend worden.

Een beroepschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

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

***Leges:***

Op grond van de Algemene wet inzake rijksbelastingen kunt u tegen het betalen van de leges een bezwaarschrift indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Veere.

***Algemeen:***

Bezwaarschriften moeten binnen 6 weken na toezending van dit besluit naar de aanvrager ingediend worden.

Een bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

- e. de naam en het adres van de indiener
- f. de dagtekening
- g. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht
- h. de gronden van het bezwaar



VERZONDEN 09 JULI 2008

datum : 8 juli 2008  
 uw brief d.d. :  
 uw kenmerk :  
 ons kenmerk : /08U.07662  
 behandeld door :  
 doorkiesnummer : 555  
 afdeling : cjz

onderwerp: Preventief intrekken bouwvergunning en preventieve dwangsom

Beste

### Verlenen bouwvergunning

Op 1 juli 2008 hebben wij besloten na behandeling van het door u ingediende bewaarschrift u een reguliere 2° fase bouwvergunning te verlenen voor het herbouwen van een historische schuur op het perceel aan de Kraaienestweg 1 te Veere. Deze vergunning is in twee fases verleend. De eerste fase bouwvergunning is bij besluit van 12 januari 2005 met vrijstelling verleend. De tweede fase bouwvergunning is in heroverweging op bezwaar afgegeven.

### Beleid is eerst agrarische activiteiten en daarna een bouwvergunning

De historische schuur is bedoeld voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van het oprichten van een paardenmelkerij. Om het agrarisch bedrijf i.c. de paardenmelkerij van start te kunnen laten gaan is het noodzakelijk dat u kunt beschikken over de daarvoor noodzakelijke huisvesting.

Feit is dat wij als regel slechts bereid zijn om een bouwvergunning voor agrarische bebouwing te verlenen, nadat de agrarische activiteiten feitelijk zijn geconstateerd. Wij passen dit beleid strak toe. Enerzijds om de hand te houden aan het bestemmingsplan Buitengebied en anderzijds om te voorkomen dat bouwwerken worden opgericht en in gebruik worden genomen, die niet overeenkomstig de daarop rustende bestemming worden gebruikt.

### Afwijken van beleid

In uw geval hebben wij er begrip voor dat u er belang bij heeft dat u ten behoeve van de huisvesting van paarden tijdig kunt beschikken over een daarvoor benodigde schuur. In het overleg dat wij hierover met u en uw raadsman hebben gehad, hebben wij aangegeven dat wij over zekerheden wensen te beschikken, dat de paardenmelkerij ook daadwerkelijk wordt opgericht.

### Stellen van zekerheden

U heeft aangegeven die zekerheden te willen geven en daartoe met ons een overeenkomst te willen sluiten. Die overeenkomst is gesloten. Hierin zijn in privaatrechtelijke zin afspraken gemaakt over hoe te handelen als na voltooiing van de agrarische schuur de agrarische activiteiten uitblijven.

Wij vinden het noodzakelijk dat wij ook onze publiekrechtelijk bevoegdheden in een besluit vastleggen. Die afspraken komen er op neer dat binnen een termijn van drie maanden na het voltooiën van de agrarische schuur, blijkend uit de aanwezigheid van tenminste 15 paarden en/of pony's, waarvan 13 drachtig of zogend, de paardenmelkerij in bedrijf is. Als die melkerij niet binnen de hiervoor genoemde termijn en de andere hiervoor gestelde voorwaarden operationeel is, zullen wij de verleende bouwvergunning intrekken en een last onder dwangsom opleggen teneinde het beoogde gebruik van de agrarische schuur overeenkomstig het bestemmingsplan te bewerkstelligen.



### **Preventief intrekken bouwvergunning en toepassen last onder dwangsom**

Het niet binnen de gestelde termijn uitoefenen van de paardenmelkerij houdt namelijk in dat geen sprake is van de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf. Op grond van artikel 59, eerste lid, onder a, van de Woningwet kunnen wij een verleende bouwvergunning intrekken, als blijkt dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of een onvolledige opgave is verleend. Die situatie doet zich voor als de agrarische schuur wordt gerealiseerd en de agrarische activiteiten in de vorm van de paardenmelkerij uitblijven. Wij zullen gebruik maken van onze bevoegdheid tot intrekking van de bouwvergunning.

Dit brengt ons er toe dat wij u door middel van deze brief in de vorm van een preventieve last onder dwangsom aanschrijven de agrarische schuur te gaan gebruiken voor een paardenmelkerij. Wij zullen overgaan tot intrekking van de bouwvergunningen als mocht komen vast te staan dat binnen drie maanden na de voltooiing van de schuur aan de Kraaienestweg 1 te Veere deze schuur niet in gebruik is voor een paardenmelkerij, blijkend uit de aanwezigheid van tenminste 15 paarden en/of pony's, waarvan 13 drachtig of zogend, de paardenmelkerij in bedrijf is.

Tevens zullen wij een preventieve last onder dwangsom opleggen als de schuur waarvoor bouwvergunning fase 1 en fase 2 zijn verleend (voor de realisering van een agrarische schuur aan de Kraaienestweg 1 te Veere), als mocht komen vast te staan dan binnen drie maanden na de voltooiing van de agrarische schuur er geconstateerd wordt dat vanwege het niet aanwezig zijn van paarden, de paardenmelkerij niet van start is gegaan.

De reden voor het opleggen van de last onder dwangsom is dat wij het klaarblijkelijk niet uitgesloten achten of u wel overgaat tot het realiseren van de schuur en het van start laten gaan van de paardenmelkerij.

Als die situatie zich voordoet, maken wij gebruik van onze bevoegdheden als bedoeld in artikel 59, lid 1, onder a. van de Woningwet, inhoudende dat wij overgaan tot intrekking van de verleende bouwvergunning. Daardoor zal de schuur geacht te worden in strijd met artikel 40 van de Woningwet te zijn opgericht.

Door middel van deze brief ben u er tevens op gewezen dat wij aansluitend toepassing zullen geven tot het opleggen van een last onder dwangsom.

### **Zienswijze**

Voorafgaand aan het versturen van deze aanschrijving is de inhoud met u besproken. U heeft tijdens dit overleg aangegeven niet alleen via een privaatrechtelijke overeenkomst zekerheden te willen stellen, maar ook geen behoefte te hebben aan het indienen van zienswijze. Ook heeft u aangegeven geen gebruik te zullen maken van de mogelijkheid tot het indienen van bezwaar tegen deze beschikking.

### **Belangenafweging**

Op grond van de huidige rechtspraak zijn wij, behoudens bijzondere omstandigheden, niet enkel bevoegd, maar zelfs verplicht om tot handhaving over te gaan. De algemene belangen die worden gediend met het optreden tegen illegale situaties en het voorkomen van ongewenste precedentwerking eisen dit.

Na afweging van alle in het onderhavige geval aanwezige belangen is ons niet gebleken dat er bijzondere omstandigheden bestaan die ons van het intrekken van de bouwvergunning en het toepassen van de last onder dwangsom moeten doen afzien.

### **Bevoegdheid**

Op grond van de artikelen 59 van de Woningwet, 125 Gemeentewet en artikel 5:32 e.v. van de Algemene wet bestuursrecht zijn wij bevoegd tot handhaving. Om deze reden besluiten wij als volgt.

### **Besluit**

1.

Gelet op artikel 59 van de Woningwet zullen wij overgaan tot intrekking van de aan u verleende bouwvergunningen fase 1 en fase 2 tot het realiseren van een agrarische schuur aan de Kraaienestweg 1 te Veere als niet binnen een termijn van 3 maanden na de voltooiing van de schuur, blijkend uit de aanwezigheid van ten minste 15 paarden en/of pony's, waarvan 13 drachtig of zogend, de paardenmelkerij in bedrijf is.

2.

Gelet op het bepaalde in de artikelen 125 van de Gemeentewet en 5:32 e.v. van de Algemene wet bestuursrecht zullen wij een last onder dwangsom opleggen op om in het geval zich de situatie onder 1 voordoet, binnen drie maanden de strijdigheid op te heffen door de agrarische schuur in gebruik te nemen voor een paardenmelkerij.

Indien de overtreding niet binnen de gestelde termijn is opgeheven zullen wij de geconstateerde strijdigheid, te weten met artikel 40 van de Woningwet door middel van het opleggen van een last onder dwangsom op te heffen. Als de strijdigheid is opgeheven zullen wij overwegen deze beschikking in te trekken.

Wij besluiten de dwangsom vast te stellen op € 2.500 per week dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 300.000.

Wij wijzen u er met nadruk op dat indien het maximum bedrag van € 300.000 is verbeurd en de geconstateerde overtreding niet is opgeheven, wij u een nieuwe last onder dwangsom kunnen opleggen, danwel over kunnen gaan tot het aanzeggen van een ander bestuursrechtelijk sanctiemiddel.

#### **Bezwaar en voorlopige voorziening.**

U kunt tegen ons besluit op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) een bezwaarschrift indienen bij ons college. De termijn voor het indienen daarvan bedraagt zes weken. Deze termijn begint te lopen met ingang van de dag na de verzendingsdatum van deze brief. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en in ieder geval de volgende gegevens bevatten:

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

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking van het besluit. Hiervoor moet een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Middelburg, sector bestuursrecht worden ingediend, Postbus 5015, 4330 KA Middelburg. Aan het indienen van een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden.

#### **Overig**

Een gelijke brief sturen wij ook toe aan [REDACTED]

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Veere,  
de secretaris, de burgemeester,






## Overeenkomst

### Ondergetekenden

1. [REDACTED] wonende aan [REDACTED], hierna te noemen:  
[REDACTED]

en

2. [REDACTED] gevestigd en kantoor houdend aan [REDACTED] vertegenwoordigd door haar beherend vennoot De Heksenketel Veere BV, vertegenwoordigd door haar bestuurder Cyclon BV, vertegenwoordigd door haar bestuurder [REDACTED], hierna te noemen "[REDACTED]"

alsmede

3. de gemeente Veere, kantoor houdend aan Traverse 1 te Domburg, vertegenwoordigd door de burgemeester, hierna te noemen "de gemeente Veere"

### In aanmerking nemende dat:

- Voor de (her)bouw van een schuur door het college van B en W van de gemeente Veere na het verlenen van de vereiste vrijstelling ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op 12 januari 2006 aan [REDACTED] een bouwvergunning 1<sup>o</sup> fase is verleend.
- Het college van B en W van de gemeente Veere bij besluit van 28 april 2008 verzonden op 8 mei 2008 heeft geweigerd om de door [REDACTED] gevraagde bouwvergunning 2<sup>o</sup> fase te verlenen voor de (her)bouw van de schuur, hierna te noemen "de bouwvergunning 2<sup>o</sup> fase" waarvoor het college van B en W van de gemeente Veere aan [REDACTED] eerder een bouwvergunning 1<sup>o</sup> fase had afgegeven.
- Namens [REDACTED] en [REDACTED] bezwaar is aangetekend bij het college van B en W van de gemeente Veere tegen de weigering van het college van B en W van de gemeente Veere, om de gevraagde bouwvergunning 2<sup>o</sup> fase te verlenen.
- Het college van B en W van de gemeente Veere voornemens is, in heroverweging op bezwaar tegen de weigering, om alsnog de gevraagde bouwvergunning 2<sup>o</sup> fase aan [REDACTED] te verlenen.
- Het college van B en W van de gemeente Veere kennis heeft genomen van de nadrukkelijke verklaring van [REDACTED], dat zij tot de (her)bouw van de schuur over zal gaan nadat de bouwvergunning 2<sup>o</sup> fase, indien die aan haar wordt verleend, onherroepelijk zal zijn geworden.

### Zijn overeengekomen als volgt:

#### Artikel 1.

Het college van B en W van de gemeente Veere verleent aan [REDACTED] de gevraagde bouwvergunning 2<sup>o</sup> fase voor de (her)bouw van de schuur.

#### Artikel 2.

Het college van B en W van de gemeente Veere is gerechtigd de aan [REDACTED] verleende bouwvergunning in te trekken, indien niet langer aannemelijk is dat [REDACTED] de schuur zal (her)bouwen.

**Artikel 3.**

██████████ zal er voor zorg dragen, dat niet later dan drie maanden na het voltooiën van de schuur een paardenmelkerij operationeel is, hetgeen dan moet blijken uit de aanwezigheid van ten minste 15 paarden en/of pony's waarvan er 13 drachtig of zogend dienen te zijn. Voor het geval die paardenmelkerij niet uiterlijk op het hiervoor genoemde tijdstip operationeel is of niet uiterlijk op dat tijdstip ██████████ een verklaring kan overleggen van een onafhankelijk agrarisch deskundige, althans een agrarisch deskundige zoals de Agrarische Adviescommissie Zeeland, dat de onderneming van ██████████ is aan te merken als een reëel agrarisch bedrijf, neemt het college van B en W van de gemeente Veere op voorhand een preventief besluit, inhoudende intrekking bouwvergunning en aanschrijving dwangsom, conform het aan deze overeenkomst gehechte concept. ██████████ en ██████████ zullen daartegen geen bezwaarschrift indienen of doen indienen.

**Artikel 4.**

De aanschrijving dwangsom zal niet ingeschreven worden in de openbare registers.

**Artikel 5.**

Indien en zodra de in artikel 3 genoemde paardenmelkerij uiterlijk op het in artikel 3 genoemde tijdstip operationeel is of ██████████ uiterlijk op dat tijdstip een verklaring overlegt van een onafhankelijk agrarisch deskundige als genoemd in artikel 3, dat de onderneming van ██████████ is aan te merken als een reëel agrarisch bedrijf, zal het college van B en W van de gemeente Veere de preventieve aanschrijving intrekken.

**Artikel 6.**

Indien en zodra door de rechtbank te Middelburg in een van de thans aanhangige bestuursrechtelijke procedures wordt geoordeeld, dat eerder het college van B en W van de gemeente Veere zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld, dat de agrarische onderneming van ██████████ niet kon worden aangemerkt als "een reëel agrarisch bedrijf", zal het college van B en W van de gemeente Veere overgaan tot intrekking van de in artikel 3 genoemde preventieve aanschrijving.

**Artikel 7.**

██████████ ██████████ en het college van B en W van de gemeente Veere zullen op korte termijn met elkaar nader overleggen over het gebruik van de terreinen en de opstallen aan de Kraaienestweg 1 te Veere.

**Artikel 8.**

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus opgemaakt en ondertekend in vijfvoud te Domburg/Veere op 7 juli 2008

.....  
De burgemeester van Veere  
drs. R.J. van der Zwaag