



Haarlem

Gemeente Haarlem

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Raadsfractie VVD  
t.a.v. mevrouw mr. H.A. van der Smagt

Datum 25 november 2014  
Ons kenmerk 2014/405723  
Contactpersoon mevr. mr. E.A.W. Knaape  
Doorkiesnummer 023-511 3703  
E-mail [eknaape@haarlem.nl](mailto:eknaape@haarlem.nl)  
Onderwerp art. 38 RvO vragen VVD inzake rijksmonument Vredenburg/Bellevue, Kleine Houtweg 113-119 te Haarlem

Geachte mevrouw Van der Smagt,

Op 21 oktober 2014 heeft u vragen gesteld ex art. 38 RvO inzake Vredenburg en Bellevue. Met deze brief geven wij antwoord op uw vragen. Hieronder is uw vraag steeds cursief weergegeven waarna het antwoord van het college volgt. Ten behoeve van de leesbaarheid zijn sommige vragen samengevoegd. Voor een compleet beeld van de context voegen wij uw brief bij deze antwoordbrief.

*Waarom is niet gekozen voor bestuursdwang in de vorm van uitvoering van gemeentewege?*

Antwoord: Het college is vrij in haar keuze om ofwel een last onder bestuursdwang (het opheffen van de overtreding door de gemeente op kosten van de overtreder) toe te passen ofwel een last onder dwangsom op te leggen (het opheffen van de overtreding geschiedt door de overtreder, en zo niet, dan verbeurt hij na de gestelde termijn een bedrag als vorm van 'boete' aan de gemeente). Beide sancties mogen niet tegelijkertijd worden opgelegd. In de handhavingspraktijk wordt door het college doorgaans gekozen voor het inzetten van het instrument van de last onder dwangsom. Slechts in zeer uitzonderlijke gevallen wordt bestuursdwang toegepast. Dit gebeurt met name als het vermoeden bestaat dat een last onder dwangsom niet het gewenste effect zal hebben (het beëindigen van de overtreding); dan wel in het geval dat er sprake is van ernstige, spoedeisende zaken (bijvoorbeeld een asbestbrand) waarbij direct ingrijpen nodig is, of indien er sprake is van onomkeerbare gevolgen. In die situaties is namelijk het toepassen van bestuursdwang meer voor de hand liggend.

De keuze van het college voor het instrument van de last onder dwangsom behoeft geen afzonderlijke motivering; de rechter toetst die keuze marginaal. Het college heeft in dit geval in redelijkheid, alle omstandigheden van het geval afwegend, het instrument van de last onder dwangsom om juridische en praktische redenen een



Haarlem

2014/405723

2

geschikter middel geacht dan het instrument van bestuursdwang. Er is immers geen sprake van direct instortingsgevaar van Vredenburg en/of van de aangrenzende theekoepel Bellevue of anderszins van acuut gevaar of van onomkeerbare gevolgen als de gemeente niet direct ingrijpt.

In zaken die iets meer tijd hebben kiezen we dan ook bestuurlijk bij voorkeur voor de last onder dwangsom, omdat in de praktijk er ook calculerende overtreders bestaan. Het opheffen van de overtreding gebeurt dan door de gemeente en de overtreder hoeft 'alleen' maar te betalen en is voor de uitvoering verder ontzorgd, omdat de gemeente daar voor hem als eigenaar optreedt. De rechtspraak uit de periode dat gemeenten nog niet de beschikking hadden over de keuze uit de last onder dwangsom of last onder bestuursdwang, laat zien, dat dit voor sommige eigenaren een argument was om de overtreding niet zelf op te heffen, maar af te wachten op de actie van de gemeente.

Als laatste overweging om bij voorkeur te kiezen voor de last onder dwangsom is gelegen in het feit, dat wij bij de uitvoering van bestuursdwang verplicht zijn om te kiezen voor de goedkoopste oplossing. Met het opleggen van een last onder dwangsom is de gemeente slechts verplicht om te toetsen of na het verstrijken van de gestelde termijn de overtreding ongedaan is gemaakt en ligt de verantwoordelijkheid daar waar die in beginsel hoort: bij de eigenaar van het rijksmonument, die niet per definitie altijd zal kiezen voor de goedkoopste oplossing.

*Vragen 1,2,3. Waarom geen bestuursdwang gelet op de nijpende situatie/leegstand/geen bewoning/zeer ernstig verval/ behoud van het rijksmonument als er geen bouwkundige maatregelen worden getroffen?*

Antwoord: Er is inderdaad sprake van leegstand; het pand wordt niet bewoond. Bewoning is volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Spaar en Hout" echter ook niet toegestaan. Met betrekking tot de nijpende situatie, het zeer ernstige verval en het behoud van het rijksmonument geldt dat het achterstallig onderhoud niet zodanig is, dat verval onvermijdbaar is en de begunstigingstermijn niet gegund kan worden. De in het recente verleden getroffen bouwkundige maatregelen voorkomen het teloor gaan van het monument binnen de periode die de ondernemer gegund wordt om de onderhavige overtreding ongedaan te maken.

*Vragen 4 en 8. Waarom is de last niet primair gericht op het innen van dwangsommen en loopt de termijn van de huidige last tot uiterlijk 1 oktober 2015?*

Antwoord: Het innen van dwangsommen is geen doel op zich in het kader van handhaving, het beëindigen van de overtreding staat in bestuursrechtelijke zin altijd voorop. Een dwangsom is een financiële prikkel om tot dat doel te komen. Met een dwangsombesluit moet worden voorkomen dat na het verstrijken van de begunstigingstermijn (de termijn waarbinnen aan de last kan worden voldaan zonder dat er dwangsommen worden verbeurd) wel dwangsommen zijn/worden verbeurd, maar de staat van het pand nog steeds verder achteruit gaat. Niet starten



Haarlem

2014/405723

3

met de uitvoer van noodzakelijke maatregelen in het kader van behoud is daarom mede gesanctioneerd.

Dit voorgaande betekent dat de eerste dwangsom uiterlijk op 1 februari 2015 wordt verbeurd als de eigenaar niet aantoonbaar dat er een opdrachtbevestiging is verleend aan een gespecialiseerd bedrijf. Bovendien moet de eigenaar vóór 15 maart 2015 zijn gestart met de werkzaamheden wil hij voorkomen dat er opnieuw dwangsommen verbeuren. Het is dus de uitdrukkelijk de bedoeling van het college om tussentijds de ‘vinger aan de pols te houden’. Op 1 oktober 2015 moeten alle maatregelen ter behoud van het rijksmonument zijn uitgevoerd. Na afloop van deze termijn toetst de gemeente of de eigenaar aan de last heeft voldaan.

Een begunstigingstermijn is te allen tijde een termijn waarin de overtreder “flink door moet lopen” om aan het gestelde te voldoen. Mede, omdat in deze situatie veel specialistisch werk moet worden verzet zijn er wel zogenaamde ‘piketpaaltjes’ geslagen om te voorkomen, dat de overtreder pas op 1 oktober 2015 voor het eerst een dwangsom verbeurt, mocht hij geen of te weinig actie ondernemen. De eindtermijn is op 1 oktober 2015 gesteld, gelet op de veelheid van werkzaamheden en de tijd die daar in redelijkheid voor nodig is om de overtreding op te heffen.

Betaling van dwangsommen legaliseert de overtreding niet. Dus mocht het na het verbeuren, innen en betalen van de dwangsommen toch de overtreding niet zijn opgeheven dan kan het college alsnog besluiten om bestuursdwang toe te passen.

*5. Er is toch al in 2013 een last onder dwangsom opgelegd?*

Antwoord: Nee, het college heeft nog niet eerder een last onder dwangsom opgelegd. Ten onrechte was dit vorig jaar te lezen in het Haarlems Dagblad.

*6. Waarom is niet gekozen voor bestuursdwang wetende dat de eigenaar in maart 2014 ten overvloede gelegenheid heeft gekregen om met een plan van aanpak te komen?*

Antwoord: De termijn die in maart 2014 is gegund had betrekking op plannen in het kader van herontwikkeling van het rijksmonument. De eigenaar heeft na verloop van de gestelde termijn geen nieuwe plannen voor herontwikkeling voorgelegd aan de gemeente. Wel is medio oktober 2013 namens Jupiter Monumenten B.V. (de eigenaar) een advies werkplan in concept voor de restauratie, grootonderhoud casco Vredenburg en Bellevue 2013-2014 ontvangen. Dit werkplan beschrijft de werkzaamheden die de eigenaar voorafgaand aan de restauratie van het rijksmonument dient uit te voeren. Door dit werkplan op te nemen in de last onder dwangsom moet de eigenaar de beschreven maatregelen uit het werkplan ook daadwerkelijk uitvoeren, binnen de door het college gestelde begunstigingstermijn. De verantwoordelijkheid voor het uitvoeren van de maatregelen ligt daarmee bij de eigenaar.



Haarlem

2014/405723

4

*7. Waarom is niet gekozen voor bestuursdwang in de vorm van uitvoering van gemeentewege gelet op de nijpende situatie en wetende dat de eigenaar al jaren stilzit en geen enkel initiatief toont?*

Antwoord: Het is niet correct dat de eigenaar al jaren stilzit en geen enkel initiatief toont. In 2009 is de fundering van het pand vernieuwd en zijn er tussentijds reparaties verricht aan daken, goten en hemelwaterafvoer. In 2012 zijn bouwplannen voorgelegd aan de gemeente, die echter niet bleken te passen in het bestemmingsplan. Over de herontwikkeling van het rijksmonument is met regelmaat overleg gevoerd met en namens de eigenaar. De leden van de raadscommissie Ontwikkeling zijn hierover geïnformeerd op 25 juni 2013 en op 2 oktober 2014. Mede gelet op al deze argumenten heeft het college gekozen voor het toepassen van de last onder dwangsom in plaats van de last onder bestuursdwang om de overtreding door of namens de overtreder te laten opheffen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Scholten

mr. B.B. Schneiders

Art 38 vragen van de VVD  
over Vreedenburgh/Bellevue  
21 oktober 2014

Naar aanleiding van vragen van de VVD heeft de wethouder de leden van de commissie Ontwikkeling bij brief van 2 oktober jl in dit dossier nader geïnformeerd.

Het gaat om de buitenplaats Vreedenburgh met de naastgelegen theekoepel Bellevue. De buitenplaats stamt uit de 18<sup>e</sup> eeuw en de theekoepel uit 1801. Beide gebouwen zijn van grote historische waarde. (Rijksmonument)

Blijkens de eerder aangehaalde brief is op 29 september jl de eigenaar een last onder dwangsom opgelegd.

Waarom is niet gekozen voor bestuursdwang in de vorm van uitvoering van gemeentewege gelet op de nijpende situatie en wetende dat

- het monument al 10 jaar leeg staat en niet worden bewoond;
- er sprake is van zeer ernstig verval;
- het behoud van het monument in gevaar is als niet snel bouwkundige maatregelen worden getroffen;
- de last niet primair is gericht op het innen van dwangsommen;
- al eerder, nl in 2013 een last onder dwangsom is opgelegd;
- de eigenaar in maart 2014 ten overvloede gelegenheid heeft gekregen om met een plan van aanpak te komen;
- de eigenaar al jaren stilzit en geen enkel initiatief toont;
- de termijn van de huidige last loopt tot uiterlijk 1 oktober 2015.

Hendrikje van der Smagt.  
Raadslid VVD