



Raadsfractie
Raadsfractie Actiepartij
T.a.v. de heer G. Hulster

Ons kenmerk VTH/2018/494771
Datum 28 augustus 2018
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Contact mr. O. Kocak
Telefoon 023-5113 3563 (vanaf 27-8-2018 bereikbaar)
E-mail okocak@haarlem.nl

Onderwerp: Beantwoording artikel 38-vragen AP inzake ontruiming Waarderpolder

Geachte heer Hulster,

Hierbij de beantwoording van de vragen van de fractie van de Actiepartij inzake de gang van zaken betreft de opgelegde last onder dwangsom voor de onrechtmatige bewoning in de Palletweg (Bedrijventerrein Waarderpolder).

1. *In het artikel (HD 30 juni jl.) wordt gesteld dat de locatie in de officiële basisregistratie is opgenomen met een bedrijfs- en woonbestemming. Klopt het dat het bestemmingsplan ter plaatse wonen en bedrijvigheid toestaat?*
2. *Zo niet, hoe kan het dat dit wel in de basisregistratie staat omschreven?*

Ad. 1 en 2

Dit klopt niet. Het bestemmingsplan kent voor de Palletweg **geen** woonbestemming. Ter plaatse is wonen en bedrijvigheid (bedrijfswoning) volgens het bestemmingsplan niet toegestaan. Het klopt dat personen zijn ingeschreven in de basisregistratie (op grond van de Wet basisregistratie personen), maar deze verplicht tot inschrijving op basis van een feitelijk verblijf op een adres. Dit zegt niets over de rechtmatigheid. Het ingeschreven staan op een adres legitimeert niet het wonen in strijd met het in dat gebied geldende bestemmingsplan.

3. *Op basis van welke informatie zouden bewoners, bij aanvang bewoning, op de hoogte moeten zijn geweest dat zij een woning gingen bewonen in strijd met wet- en regelgeving?*

Ad. 3

Een 'woning bewonen' in strijd met wet- en regelgeving is hier onrechtmatige bewoning in een bedrijfspand. Het naar eigen inzicht omzetten van bedrijfspanden naar "woningen" is niet toegestaan. Daarnaast wordt iedereen geacht de regels te kennen, het bestemmingsplan was destijds in te zien bij de gemeente en tegenwoordig in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op basis van de oorspronkelijke bouwvergunning hadden de bewoners kunnen inzien dat ter plaatse een bedrijfspand is gebouwd.

4. *Is het niet zo dat de burgemeester heeft gesteld dat er niet ontruimd zou worden?*
5. *Wat maakt dat deze toezegging ingetrokken wordt?*
6. *Is het college het met Actiepartij eens dat dit besluit op gespannen voet staat met behoorlijk bestuur?*

Ad. 4, 5 en 6

Vanuit de burgemeester is in de raad kenbaar gemaakt zorgvuldig met de betrokken bewoners om te gaan. Voorts is aangegeven dat geen ontruiming van gemeentewege heeft plaatsgevonden. De handhaving wordt aan de andere kant wel voortgezet, uiteraard rekening houdend met de belangen, maar ook met de zorgen van de huidige bewoners. Dit rekening houden met de zorgen vertaalt zich in de praktijk tot het gunnen van extra tijd om een andere woning te vinden of extra ondersteuning in de zoektocht naar een vervangende woonplek.

Echter, ondanks dit blijven we wel gericht op de beëindiging van de overtreding. Dat dit uiteindelijk betekent, dat het opleggen van een last onder dwangsom aan de eigenaren leidt tot het beëindigen van de bewoning is daarom juist. Van het intrekken van een toezegging dan wel het niet toepassen van het zorgvuldigheidsbeginsel is geen sprake, van onbehoorlijk bestuur evenmin. Als bestuur hanteren we namelijk maatwerk in de uitvoering als uitgangspunt in de handhaving; en dit is zeker aan de orde in deze situaties waarin de bewoner in zijn persoonlijke leefomgeving wordt getroffen.

7. *Op basis van welke grondslag of rekenmethode becijfert het college de hoogte van de dwangsom?*

Ad. 7

De dwangsombedragen zijn dusdanig dat een voldoende financiële prikkel wordt verkregen tot het (doen) beëindigen van de overtreding, de onrechtmatige bewoning. Het bedrag is dus in deze zaken vooral afhankelijk van de waarde van het pand, de inschatting van de huren die betaald moeten worden en/of het aantal panden dat de eigenaar in eigendom heeft. Daarnaast wordt er te allen tijde een redelijke begunstigingstermijn gegund waarbij gelegenheid wordt geboden om de overtreding te beëindigen zonder dwangsommen te verbeuren. Uiteraard valt te twisten over het begrip “redelijk”, maar in dit soort zaken spreken we eerder over maanden dan over weken.

8. *Om hoeveel adressen / bewoners gaat het?*
9. *Hoe lang wonen deze mensen hier cq. hoe lang staan ze ingeschreven op dit adres?*



Ad. 8 en 9

Op de Palletweg zijn 3 handhavingstrajecten opgestart. In één geval (geen informatie over de woonduur en inschrijving) is de overtreding beëindigd alvorens een dwangsom is opgelegd. Voor de resterende zaken zijn lasten onder dwangsom opgelegd, hiervan is in één zaak de overtreding binnen de begunstigingstermijn beëindigd. Deze bewoner heeft 9 jaar op het adres ingeschreven gestaan. In de overige zaak staan de bewoners bijna 17 jaar ingeschreven op het adres. Opgemerkt wordt dat de lange duur van de overtreding en hoge leeftijd volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State geen reden is om af te zien van handhaving.

NB De begunstigingstermijnen zijn verhoudingsgewijs lang gesteld (half jaar) gelet op de benodigde tijd om een andere woning te vinden. En deze termijn kan worden verlengd indien de bewoner aantoonbaar nog meer tijd nodig heeft.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

J. Scholten

de burgemeester,

drs. J. Wienen