

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 32 vragen

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

27 mei 2025

Kenmerk

Z/25/083743 / D/25/183631

Portefeuillehouder

Bernadette Schomaker

Portefeuille

Vergunningverlening en handhaving

Opsteller

Huizenaar, Nicole

Onderwerp

Beantwoording Schriftelijke vragen art. 32 RvO van Progressief Oudewater inzake Handhaven bewoning Tappersheul

Beantwoording van de vragen

Op 8 mei 2025 heeft de fractie van Progressief Oudewater artikel 32-vragen gesteld over de handhaving van bedrijfswoningen op Tappersheul. Hierbij doen wij u onze beantwoording toekomen.

1. Welk beleid wordt gehanteerd voor het handhaven?

Er is intern een handhavingsstrategie vastgesteld in het Vergunning-, Toezicht- en Handhavingsbeleidsplan 2023-2027 Oudewater (VTH-beleidsplan2023-2027). In dit beleidsplan is een prioritering van werkzaamheden opgenomen. Hierin wordt prioriteit gegeven aan illegale kamerverhuur en het in strijd handelen met de bestemming voor bedrijf, maar er wordt vooral prioriteiten gegeven aan brandveiligheid.

2. Zijn er duidelijke kaders over wat mag en wat niet mag?

Ja, deze kaders zijn er. De juridische grondslag voor het handhavingsbesluit is opgenomen in het bestemmingsplan Tappersheul, dit is onderdeel van het omgevingsplan van de gemeente Oudewater. Het omgevingsplan biedt dan ook het kader voor wat toegestaan is op een locatie.

De bewoning van een bedrijfswoning is enkel en alleen toegestaan door een persoon of huishouden van een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van gebouw of terrein noodzakelijk is. Dat betekent dat de aard van de onderneming erom vraagt om 24 uur per dag aanwezig te zijn, zoals bij voorbeeld bij boerenbedrijven.

3. Is er sprake van een transitieperiode?

Ja, er is sprake van een transitieperiode, in het handhavingstraject ook wel de begunstigingstermijn genoemd. Voor Tappersheul geldt dat de eigenaren voor het eerst worden aangeschreven door middel van een voornemen tot handhavend optreden. Hierin krijgen zij een begunstigingstermijn van drie maanden om overtreding te beëindigen. Indien dit niet het geval is, wordt er een last onder dwangsom opgelegd waarin zij weer een begunstigingstermijn krijgen van zes maanden. Pas als deze zes maanden zijn verstreken en de overtreding niet is beëindigd, dan zullen zij een dwangsom verbeuren.

Indien er ook sprake is van een overtreding met betrekking tot de brandveiligheid, dan wordt de eigenaar een korte periode geboden om deze overtreding te beëindigen en beëindigd te houden. Denk hierbij aan één of twee weken, dit is afhankelijk van de soort overtreding in het kader van brandveiligheid.

4. Is er een impactanalyse?

Er is geen sprake van een impactanalyse maar in het handhavingstraject wordt wel een zorgvuldige belangenafweging gemaakt tussen het belang van de gemeente Oudewater en de overtreders. Illegale bewoning op Tappersheul is niet wenselijk. Naast dat wij als bestuursorgaan een beginselplicht hebben tot handhaving geldt ook nog het volgende.

- De bewoning zorgt voor een belemmering van de bedrijfsmogelijkheden op Tappersheul. De richtafstand tussen bedrijf en woning staat alleen bedrijfsactiviteiten in een lage milieucategorie toe. Ondanks dat bewoners niet klagen, ben je als bedrijf verplicht om een veilige en gezonde leefomgeving te bieden (ODRU);
- Bij een gedoogsituatie zal de provincie niet meewerken aan een mogelijke uitbreiding van Tappersheul in de toekomst;
- Bij een calamiteit als brand, bestaat het risico dat er problemen ontstaan met de verzekering, mogelijk moet de schade dan verhaald worden bij de overtreder;
- Het toestaan van illegale bewoning zorgt voor een onwenselijk precedent;
- De ervaring leert dat illegale bewoning vaak zorgt voor onveilige situaties.

5. Leidt handhaving tot het dakloos worden van bewoners? Hoe gaat de gemeente daarmee om?

Het doel van handhaving is om weer te komen tot een legale situatie. Er wordt dus gewerkt met een ruimere begunstigingstermijn om te voorkomen dat bewoners dakloos worden of te weinig tijd hebben om vervangende woonruimte te vinden. Indien de begunstigingstermijn alsnog te kort is, kan een overtreder een verzoek tot verlenging van de begunstigingstermijn indienen. Het college zal per individuele zaak hierover een besluit nemen.

Bijlagen

Vragen reglement van orde: D/25/183630