



Schriftelijke vragen ex art. 41 RvO

Illegale bewoning II

Hilversum, 28 maart 2023

Geachte college,

Op 27 januari ontving u vragen over de illegale bewoning aan de Koningstraat. Op 1 maart antwoordde u, waarvoor dank. Tegelijk riep uw beantwoording verbazing op waaruit vervolgvragen resulteren.

Zo stelt u dat een eerste stap bij handhaving altijd is bekijken of een overtreding gelegaliseerd kan worden. Afgezet tegen het vigerend bestemmingsplan waarin staat “het zich niet houden aan de regels doet afbreuk aan de kwaliteit van het plangebied. Tegen illegale situaties zal worden opgetreden” is de vraag:

1. ziet u ook de strijdigheid tussen uw interpretatie van handhaven en Hoofdstuk 6 van het vigerend bestemmingsplan Bosdrift? (zie tekst hieronder*)

Op basis van signalen uit de buurt kon de gemeente preventief meer doen dan zij heeft gedaan. Voor de periode daarna is de volgende vraag:

2. waarom heeft u, nadat de illegale verbouwing van de garage afgerond was en deze als appartement in de verhuur ging - waarop de gemeente wederom door bewoners werd geattendeerd - niet zonder dralen repressief opgetreden naar de eigenaar en daarmee consequent gehandeld totdat de illegale situatie was opgeheven?

3. en waarom heeft u niet aan de huurder - die te goeder trouw woonruimte heeft gehuurd - uitgelegd dat de woonruimte illegaal is en dat de huurder naar vervangende ruimte op zoek moet gaan? Immers, de gemeente stelt de belangen af te wegen van alle inwoners en waar staan die beter omschreven dan in de bestaande wet-en-regelgeving. Zo moeten bewoners kunnen vertrouwen op onder meer het bestemmingsplan en de parkeernormen.

De 'Nota Parkeernormen 2023' geldt alleen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Aangezien de gevallen die in de wachtstand staan niet nieuwe, maar bestaande illegale praktijken zijn, dienen zij uitgesloten te zijn en onder een nieuw regime te vallen. Zo wordt voorkomen dat ook als er een afkoopbedrag voor een parkeerplaats in rekening wordt gebracht, het illegale gedrag lonend is. Immers de huurinkomsten garanderen dat het afkopen van de parkeernorm een minimale terugverdiendtijd heeft. Bovendien vergroten de

verhuurinkomsten in extreme mate de verkoopwaarde van deze 'garagebox'. 'Slecht gedrag' mag niet 'lonend' blijken. Niet alleen omdat het tegen het algemene rechtsgevoel ingaat, maar tevens omdat je wilt dat 'goed gedrag' navolging krijgt en niet 'slecht gedrag'.

4. kan het college meegaan in de redenering dat bestaande illegale gevallen geen nieuwe gevallen zijn?

5. kan het college meegaan in de redenering dat 'slecht gedrag', je niet houden aan afgesproken regels, niet lonend mag zijn?

6. kan het college alsnog tot handhaving overgegaan van de casussen die nu "on hold" staan?

Uw antwoord zien wij met belangstelling tegemoet.

Edwin Göbbels
Democraten Hilversum

Marleen Remmers
GroenLinks

Jarno Deen
D66

*Uit bestemmingsplan Bosdrift

6.3 Handhaving

- [6.3.1 Preventief en repressief toezicht](#)
- [6.3.2 De instrumenten](#)
- [6.3.3 Prioriteiten in de handhaving](#)
- [6.3.4 Planinformatie](#)

Het bestemmingsplan is bindend voor burgers, bedrijven, maatschappelijke instellingen en voor de overheid zelf. Het afdwingen van het naleven van het bestemmingsplan is, met behoud van ieders verantwoordelijkheid, in eerste instantie een taak van de gemeentelijke overheid. Er is veel aandacht besteed aan voorlichting met betrekking tot de consequenties die een gevolg zijn van het vaststellen van dit bestemmingsplan. Daarnaast is er veel aandacht voor een effectieve en doelgerichte controle op zaken die in het bestemmingsplan zijn geregeld. Voor de controle en handhaving van het bestemmingsplan is samenwerking in brede zin een noodzaak. In het plangebied is een scala aan regelgeving van toepassing, zoals de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, de Wet milieubeheer, de Provinciale Milieuverordening, de Algemene Plaatselijke Verordening, die samenwerking binnen de overheid noodzakelijk maakt. Op die manier kan het hoge ambitieniveau gestalte krijgen. **Het zich niet houden aan de regels doet afbreuk aan de kwaliteit van het plangebied; daadwerkelijke handhaving heeft voor de samenleving een belangrijke waarde. Tegen illegale situaties zal worden opgetreden.**

6.3.1 Preventief en repressief toezicht

Handhaving van het bestemmingsplan gebeurt bij de beoordelingen van bouwaanvragen, verzoeken om ontheffing van het bestemmingsplan en aanvragen om aanlegvergunning (preventieve handhaving) en vervolgens bij controle van verleende bouw- en aanlegvergunningen en ontheffingen, maar ook aan de hand van geconstateerde illegale situaties, klachten e.d. (repressieve handhaving).

6.3.2 De instrumenten

Een overtreder riskeert:

- dat publiekrechtelijke sancties plaatsvinden (dwangsom of bestuursdwang). Een last onder dwangsom is een veel toegepast middel om te zorgen, dat de overtreder door middel

van het verbeuren van een bepaald bedrag ertoe moet weerhouden de overtreding voort te zetten. Mocht een dwangsom niet het gewenste effect hebben dan kan de gemeente bestuursdwang toepassen hetgeen er op neer komt dat de gemeente datgene doet wat de overtreder behoort te doen of verhindert dat hij/zij doet wat niet mag. Een en ander op kosten van de overtreder;

- dat strafrechtelijke vervolging plaatsvindt. Overtreding van bepaalde bestemmingsplan-regels zijn strafbare feiten. De bevoegdheid tot het instellen van vervolging op grond van het strafrecht berust bij het Openbaar Ministerie. Daartoe wordt een proces-verbaal tegen de overtreder opgemaakt en vindt vervolgens strafrechtelijke vervolging plaats. Strafrechtelijke vervolging kan plaatshebben in combinatie met de onder 1 genoemde bestuursrechtelijke dwangmiddelen. Bijzonderheid hierbij is dat de Wet Economische Delicten op overtredingen van het bestemmingsplan van toepassing is, wat inhoudt dat de strafmaat aanzienlijk is verzwaaard;
- de bestuurlijke boete. Door de uitbreiding van de bestuurlijke handhaving met de bestuurlijke boete kan de handhaving verder worden geïntensiveerd. De gemeente krijgt daardoor extra mogelijkheden om daadkrachtig en snel op te treden tegen overtredingen.

Aan de hand van recente luchtfoto's kan achterhaald worden wat er aan bebouwing aanwezig is op alle percelen in het plangebied. Eventuele bebouwing die illegaal (zonder vergunning) gebouwd is, en waartegen wordt, of alsnog kan worden opgetreden, wordt niet automatisch gelegaliseerd met het nieuwe bestemmingsplan. Dit geldt ook voor een eventueel gewijzigd gebruik van opstallen waarvoor geen toestemming is gevraagd cq. verleend. Van geval tot geval zal bezien moeten worden of sprake is van een situatie die alsnog voor legalisatie in aanmerking komt of niet.

6.3.3 Prioriteiten in de handhaving

Voor de handhaving van illegale situaties op het gebied van ruimtelijke ordening, Woningwet, Bouwbesluit, Bouwverordening en Monumentenwet zijn beleidsregels vastgesteld. Het college moet jaarlijks haar beleidsvoornemens in het kader van handhaving van de bouwregelgeving bekend maken. Ook moet jaarlijks verslag worden gedaan over de uitvoering van het handhavingsbeleid. Het handhavingsbeleid vormt het kader voor een jaarlijks vast te stellen handhavingsprogramma.

In de beleidsregels zijn prioriteiten gesteld (hoog, middelhoog en laag). De hoogste prioriteit richt zich tot onveilige situaties in zijn algemeenheid en tot veranderingen van percelen en gebouwen zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Tegen overtredingen met een hoge prioriteit zal onmiddellijk handhavend worden opgetreden. Overtredingen uit de categorie met een middelhoge prioriteit, zoals erfafscheidingen, bijgebouwen en uitbreidingen aan de achterzijde zullen op de gebruikelijk wijze binnen de werkvoorraad worden afgehandeld. Bovenstaande wil niet zeggen dat tegen geconstateerde illegale situaties met een lage prioriteit bijvoorbeeld aan de achterzijde niet zal worden opgetreden. Te denken valt om jaarlijks thematisch overtredingen met een lage prioriteit in het handhavingsprogramma op te nemen.

6.3.4 Planinformatie

Het bestemmingsplan komt niet zomaar tot stand, maar is met veel publiciteit omgeven. Het bestemmingsplan is altijd in te zien. Daarnaast zijn er ook folders over de bouwregelgeving verkrijgbaar. De gemeentelijke organisatie is er bovendien op ingesteld nadere uitleg te geven. Velen maken daarvan gebruik. Niemand hoeft dus het risico te lopen om als gevolg van een gebrek aan kennis verkeerde beslissingen te nemen.