

**Van:** [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>  
**Verzonden:** 15-12-2022 12:37  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>  
**Onderwerp:** RE: [redacted] - concept voornemen LOD

---

Hey [redacted]  
Bijgaand het voornemen LOD [redacted] in concept. Ik hoor graag of je op- of aanmerkingen hebt.  
Met vriendelijke groet,

[redacted] toezicht en handhaving  
0228 [redacted]

**SED** Postadres  
Postbus 20  
1610 AA Bovenkarspel  
(0228) 534 100

De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



**Van:** [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>  
**Verzonden:** donderdag 1 december 2022 11:00  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>  
**Onderwerp:** [redacted]

Hee goedemorgen,  
Wil je deze oppakken?  
Met vriendelijke groet,

[redacted] Toezicht en Handhaving  
0228 [redacted]

**SED** Postadres  
Postbus 20  
1610 AA Bovenkarspel  
(0228) 534 100

De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:





uw brief van:

uw kenmerk:

ons kenmerk:

behandeld door:

1529

bijlagen:

Datum:

15 december 2022

Onderwerp:

[redacted] – Huisvesting arbeidsmigranten

Geachte [redacted]

Op 22 november 2022 is een controle uitgevoerd op het perceel [redacted] te [redacted] (na: 'het perceel'). Tijdens deze controle heeft onze toezichthouder geconstateerd dat de woning op het perceel laat gebruiken voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Voor voornoemd gebruik is een omgevingsvergunning vereist. Er is echter geen omgevingsvergunning verleend voor dit gebruik. Daarom treden wij handhavend op. U bent gezamenlijk eigenaar van het perceel en bent daarmee verantwoordelijk voor de betreffende woning. Wij merken u daarom aan als overtreder. Met deze brief maken wij ons voornemen kenbaar om u een last onder dwangsom op te leggen.

### Constateringen

Onze toezichthouder heeft op 22 november 2022 vijf personen van [redacted] nationaliteit aangetroffen in de woning. Eén van de personen deed het woord namens de bewoners en met hem is in de [redacted] taal gecommuniceerd middels een tolk.

Tijdens de controle is verklaard dat zij ten tijde van de controle woonachtig zijn op het perceel met zes personen. Vijf van deze personen waren aanwezig tijdens de controle. Omdat de bewoners niet stonden ingeschreven op het perceel, zijn zij tijdens de controle door afdeling Burgerzaken ingeschreven. Tevens is verklaard dat zij de woning huren via het uitzendbureau Charlie Works, waarvoor zij ook werken.

Daarnaast heeft de toezichthouder vragen gesteld met betrekking tot het voeren van één gezamenlijk huishouden. Er is verklaard dat geen sprake is van een familiale betrekking tussen de bewoners, dat zij ook geen kosten voor onder andere levensmiddelen met elkaar delen en dat zij ook niet gezamenlijk koken.

Tevens heeft de toezichthouder een ronde door de woning gedaan. Hierbij heeft de toezichthouder op de begane grond allereerst een informatiebord van Charlie Works aangetroffen in de keuken. Hier stond een brievenbus bij waar de bewoners hun pas kunnen inleveren wanneer zij stoppen met werken voor Charlie Works. Daarnaast is een informatieblad aangetroffen van SNF waarop staat dat er zes personen kunnen verblijven op het perceel. Daarnaast is een slaapkamer aangetroffen voor twee personen. Vervolgens heeft

de toezichthouder op de eerste etage nog twee tweepersoons-slaapkamers aangetroffen.

### **Overtreding**

Doordat u de woning zonder omgevingsvergunning laat gebruiken voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, zonder dat in dit geval sprake is van een gezamenlijke huishouding, overtreedt u artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 'Wabo').

### **Planologisch**

Ter plaatse van het perceel is het bestemmingsplan 'Drechterland Noord 2011' alsmede 'Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Noord 2014' (hierna: 'het bestemmingsplan') van kracht. Het perceel heeft een woonfunctie en is bestemd voor woonhuizen.

De begripsomschrijving van het bestemmingsplan bepaalt dat onder huishouden, huisvesting buitenlandse werknemers en woning moet worden verstaan:

#### 1.61 Huishouden:

*een zelfstandig(e) dan wel samenwonende personen of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, een woonkamer, sanitaire voorzieningen en de entree, en waarbij tevens tussen deze personen een zekere onderlinge verbondenheid bestaat (gezin of samenlevingsverband);*

#### 1.62 Huisvesting buitenlandse werknemers:

*het huisvesten van arbeidsmigranten, die hier op grond van een EU paspoort of een tewerkstellingsvergunning legaal tijdelijk werkzaam zijn en hun hoofdverblijf elders hebben;*

#### 1.113 Woning:

*een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen;*

### **In strijd met het bestemmingsplan**

Artikel 36.4 sub d van het bestemmingsplan rekent tot een strijdig gebruik het gebruik van woonhuizen voor meer dan één woning. Dat wil zeggen dat de woning niet voor meer dan één huishouden mag wordt gebruikt. De bewoning door arbeidsmigranten betreft echter niet de huisvesting van een huishouden in de gewone zin van het woord en is daarmee ook niet op één lijn te stellen nu de onderlinge verbondenheid ontbreekt. Van onderlinge verbondenheid is bijvoorbeeld sprake wanneer een gezin in de woning verblijft. Deze situatie doet zich echter niet voor. De onderlinge verbondenheid tussen de bewoners ontbreekt nu zij geen gezamenlijk huishouden vormen. Er is immers verklaard dat zij de kosten voor levensmiddelen en dergelijke niet met elkaar delen, daarnaast wordt ook niet gezamenlijk gekookt. Tot slot maakt het gegeven dat zij mogelijk uit hetzelfde land komen en/of voor dezelfde werkgever werken dit niet anders.

### **Afwijken van het bestemmingsplan**

Wanneer sprake is van een activiteit in strijd met het bestemmingsplan zijn er verschillende manieren waarop van het bestemmingsplan afgeweken zou kunnen worden. Allereerst dient volgens artikel 2.12 lid 1 onder a Wabo te worden gekeken of het bestemmingsplan zelf wellicht afwijkingsmogelijkheden. Als dit niet mogelijk is dan bekijken wij of middels de toepassing van artikel 4 Bijlage II Besluit Omgevingsrecht (hierna: 'Bor') een mogelijkheid tot

legalisatie bestaat. Op grond van dit artikel kunnen wij medewerking verlenen, wij zijn hier echter niet toe verplicht. De laatste mogelijkheid waarop wij medewerking zouden kunnen verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan is het verlenen van een omgevingsvergunning via artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo (de uitgebreide procedure). Hierna bekijken wij of één van deze mogelijkheden ook toegepast kan worden op uw situatie.

Het bestemmingsplan geeft het perceel de functie 'Wonen – lint 1". In artikel 36.5.1 van het bestemmingsplan is bepaald dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 36.4 sub d en dat in een woonhuis ruimte wordt geboden voor de huisvesting van tijdelijke werknemers anders dan in gezinsverband. Hiervoor is echter geen omgevingsvergunning verleend. Daarnaast zijn op 12 mei 2021 de beleidsregels 'huisvesting arbeidsmigranten gemeente Drechterland' vastgesteld. Met dit beleid worden onder andere de mogelijkheden verruimd door huisvestinglocaties bij agrariërs in het buitengebied. Het primair beleidsmatig uitgangspunt is en blijft echter dat woonbestemmingen in principe voorbehouden dienen te blijven ten gunste van de reguliere woonvoorraad. Dit betekent dat wij dankzij de verruiming van de huisvestingsmogelijkheden ruim invulling kunnen geven aan de vraag naar de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit betekent echter ook dat, door de verruiming van huisvestingsmogelijkheden elders, wij de huisvesting van arbeidsmigranten in de reguliere woonvoorzieningen zoveel mogelijk ontmoedigen. Deze beleidsregels bieden dan ook geen mogelijkheid tot afwijking van het bestemmingsplan dan wel de gemeenteraad een voorstel te doen het bestemmingsplan op dit punt te herzien. Hiermee is tevens geen concreet zicht op legalisatie middels de uitgebreide procedure. Legalisatie op grond van artikel 4 Bijlage II Bor behoort evenmin tot de mogelijkheden ten aanzien van de geconstateerde overtreding.

In het kader van toezicht op de naleving van de regelgeving en de handhaving daarvan heeft de gemeente handhavingsbeleid vastgesteld. Gelet op het algemeen belang dat is gediend met handhaving, zal in geval van een overtreding het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of dwangsom op te treden in de regel hiervan gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden kan het bestuursorgaan weigeren dit te doen. Dergelijke omstandigheden doen zich niet voor. Wij zijn daarom voornemens handhavend op te treden.

### **Voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom**

Om bovenstaande overtreding ongedaan te maken moet u het volgende doen:

*Het staken en gestaakt houden van het (laten) bewonen van de woning met nummeraanduiding [redacted] te [redacted] op het perceel, kadastraal bekend als [redacted] van ten behoeve van "woning" als bedoeld in het bestemmingsplan.*

Wij hebben het voornemen om aan u een last onder dwangsom op te leggen indien u bovenstaande aanwijzingen niet opvolgt. Deze bevoegdheid ontleen wij aan artikel 5:21 in samenhang met artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 125 van de Gemeentewet.

De hoogte van de voorgenomen dwangsom die u na het verstrijken van de begunstigingstermijn verbeurt, bedraagt €15.000 (zegge: vijftienduizend euro) ineens. Het maximum, waarboven u geen dwangsom meer verbeurt, stellen wij op €15.000 (zegge: vijftienduizend euro).

De begunstigingstermijn wordt gesteld op acht weken na dagtekening van het definitieve besluit.

**Zienswijze**

Op grond van artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht stellen wij u in de gelegenheid uw zienswijze over ons voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom kenbaar te maken. U kunt dit binnen veertien dagen na verzenddatum van deze brief doen.

U kunt uw schriftelijke zienswijze richten aan:

Het college van burgemeesters en wethouders van gemeente Drechterland

Postbus 9

1616 ZG Hoogkarspel

Onder vermelding van het zaaknummer: 1529.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,

 J J J toezicht en handhaving

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **D** Art. 5.1 lid 1 sub d

Deze informatie betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de UAVG

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen