



Aangetekend en per reguliere post

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

HEEMSKERK

documentnummer

D-168643 / Z-25-200176

team

Leefomgeving

Beverwijk

12 maart 2026

uw kenmerk/uw brief van

behandeld door

verzonden

Jurist Team Leefomgeving

onderwerp

Vooraankondiging last onder dwangsom
Slangenwegje 11, 11A, 13, 13A en 13B in Beverwijk

16 MAART 2026

Geachte ^{5.1.2.e}

Op 5 november 2025 hebben wij u gewaarschuwd in verband met het strijdig gebruik van de woningen gelegen aan de Slangenwegje 11, 11A, 13, 13A en 13B in Beverwijk. U laat uw woningen gebruiken voor huisvesting van arbeidsmigranten.



Op 6 maart 2026 hebben wij een hercontrole uitgevoerd. De toezichthouders hebben geconstateerd dat de overtredingen niet zijn beëindigd. Wij zijn daarom voornemens u een last onder dwangsom op te leggen. In deze brief leest u daar meer over.

Mede-eigenaren van het pand krijgen een brief van dezelfde strekking.

Er zijn meerdere overtredingen geconstateerd

Op 23 oktober 2025 hebben onze toezichthouders een controle uitgevoerd op de volgende adressen: Slangenwegje 11, 11A, 13, 13A en 13B in Beverwijk. Tijdens deze controle hebben de toezichthouders kortgezegd het volgende geconstateerd. In de woningen worden arbeidsmigranten gehuisvest.

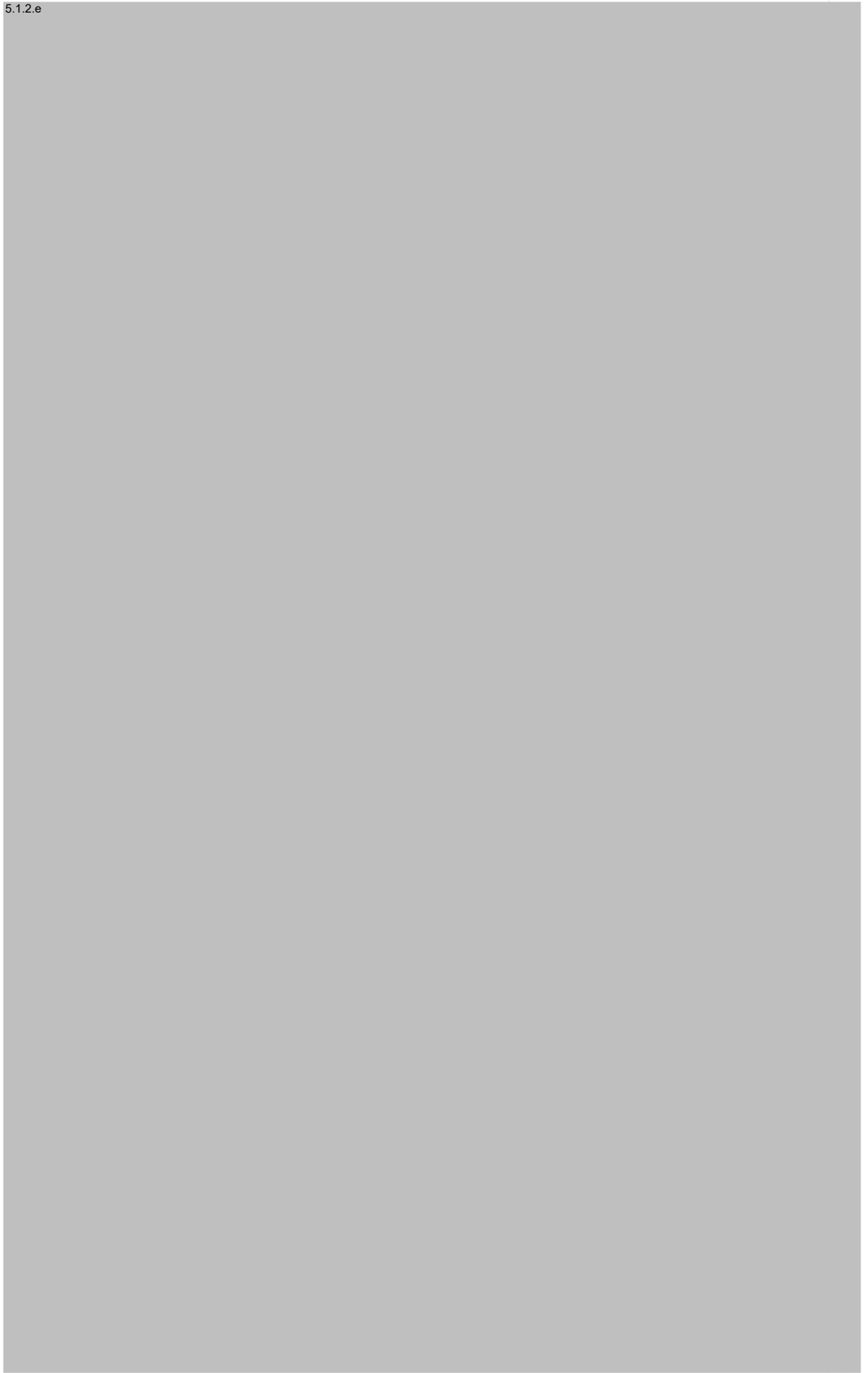
De huur van de woning wordt per bewoner apart ingehouden van het salaris. Huishoudelijke spullen en boodschappen betaalt ieder voor zich. De bewoners kenden elkaar veelal niet voordat zij in de woningen kwamen wonen, komen verschillende data aan en zullen verschillende data vertrekken. Ook zijn er wisselingen in de samenstelling van de bewoners.

Naar aanleiding van de controle op 23 oktober 2025 hebben wij u op 5 november 2025 een waarschuwingsbrief gestuurd. Hier heeft u niet op gereageerd.

5.1.2.e



5.1.2.e





¹ Artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet

² Artikel 1.1 lid 1 Omgevingswet jo. de bijlage bij deze wet

³ Artikel 9 van het bestemmingsplan "Breestraat e.o."

⁴ Artikel w1 van het bestemmingsplan "Breestraat e.o."

⁵ Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State 8 november 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3017)

Beginselplicht tot handhaving

Wij moeten optreden als regels worden overtreden. Alleen als er bijzondere omstandigheden zijn, kunnen wij hiervan afwijken. Dit kan bijvoorbeeld zo zijn als wij een omgevingsvergunning kunnen verlenen. Voor deze (woon)situatie kunnen wij echter geen omgevingsvergunning verlenen. Voordat wij handhavend optreden, maken wij een belangenafweging. Voor nu zijn er bij ons geen redenen bekend waarom wij niet handhavend zouden moeten optreden.

Toelichting*Geen concreet zicht op legalisatie*

Door de woningen door arbeidsmigranten te laten bewonen, is er sprake van strijdig gebruik. Soms zijn wij bereid een omgevingsvergunning te verlenen voor dit gebruik. Als u in dat geval een aanvraag om omgevingsvergunning indient, dan is er sprake van concreet zicht op legalisatie.

Wij zijn echter niet bereid mee te werken aan bewoning door meer dan één huishouden in de woningen gelegen aan Slangenwegje 11, 11a, 13, 13a en 13b in Beverwijk omdat dit leidt tot een beperkt woongenot, overbewoning, en parkeer- en geluidsoverlast. Er komen ook klachten uit de buurt. Wij zullen daar dan ook geen omgevingsvergunning voor verlenen.

Er is daarom geen sprake van concreet zicht op legalisering ten aanzien van het gebruik van de woningen door meer dan één huishouden.

Beginselplicht tot handhaving

Wij moeten optreden als regels worden overtreden. Alleen als er bijzondere omstandigheden zijn, kunnen wij hiervan afwijken. Dit kan bijvoorbeeld zo zijn als wij een omgevingsvergunning kunnen verlenen. Voor deze (woon)situatie kunnen wij echter geen omgevingsvergunning verlenen. Voordat wij handhavend optreden, maken wij een belangenafweging.

Uw belangen zijn gelegen in het verhuren van de woningen. Hierbij speelt een financieel belang. Het algemeen belang is gelegen in het handhaven van de regels, het voorkomen van overlast en het voorkomen van precedentwerking. Precedentwerking betekent dat andere inwoners verwachten om, vanwege dezelfde omstandigheden, hetzelfde besluit te krijgen.

Wij zijn van mening dat laatstgenoemde belangen zwaarder wegen. Van een onevenredige schending van belangen is ons niet gebleken. Wij moeten handhavend optreden als regels worden overtreden. Alleen als er bijzondere omstandigheden zijn, kunnen wij hiervan afwijken. Ons is niet gebleken dat er sprake is van bijzondere omstandigheden.

Voor nu zijn er bij ons geen redenen bekend waarom wij niet handhavend kunnen optreden.

Overtreder

Wij merken u aan als overtreder, omdat u eigenaar bent van het pand en het in uw macht heeft om de geconstateerde overtredingen te (laten) beëindigen en beëindigd te houden.

Wat gaan wij doen

Wij zijn van plan een last onder dwangsom op te leggen. Een last onder dwangsom is een herstelsanctie. Dit betekent dat u een termijn krijgt waarbinnen u de overtreding kunt beëindigen (begunstigingstermijn) en aan de opgelegde last kunt voldoen. Indien u de overtreding niet binnen deze termijn herstelt, moet u een geldbedrag betalen.

De op te leggen last zal inhouden dat u ervoor moet zorgen dat u binnen **drie maanden na dagtekening van het nog te nemen besluit**:

1.

5.1.2.e

2.

Als u hier niet, niet tijdig of niet geheel toe overgaat binnen de begunstigingstermijn, dan verbeurt u:

1. Ten aanzien van de overtreding genoemd onder 1 een dwangsom van € 30.000 (zegge: dertigduizend euro) ineens.
2. Ten aanzien van de overtreding genoemd onder 2 een dwangsom van € 50.000 (zegge: vijftigduizend euro) ineens.

Wij zijn van plan deze lasten onder dwangsommen op te leggen. Dit betekent dat deze lasten onder dwangsommen nog niet definitief zijn en u op dit moment nog geen dwangsommen hoeft te betalen. In het definitieve besluit kunnen de termijnen en de hoogte van de dwangsommen anders zijn.

Wat kunt u doen?

Voordat wij overgaan tot het opleggen van de definitieve last onder dwangsom, stellen wij u in de gelegenheid uw reactie te geven op deze brief. Deze reactie noemen wij een zienswijze.

De door u ingediende reactie op onze waarschuwingsbrief nemen wij mee als zienswijze bij de beoordeling van dit voornemen. Wij ontvangen uw zienswijze bij voorkeur per brief of e-mail. U kunt uw zienswijze **uiterlijk 30 maart 2026** indienen.

Uw schriftelijke zienswijze kunt u richten aan:

*Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beverwijk
Team Leefomgeving, t.a.v. ^{5.1.2.e}
Postbus 450
1940 AL Beverwijk.*

Of per e-mail aan: omgevingsdesk@beverwijk.nl.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken met de behandelend ambtenaar via telefoonnummer 0251-256 256.

Deze brief is geen besluit

Wij wijzen u er tot slot op dat deze brief geen besluit is in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Het is daarom niet mogelijk om tegen deze vooraankondiging bezwaar of beroep in te stellen.

Heeft u vragen?

Als u vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met Team Leefomgeving via 0251 - 256 256 of mailen naar omgevingsdesk@beverwijk.nl Noem hierbij het kenmerk van deze brief.

Hoogachtend,



5.1.2.e



PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

Datum: 18/03/2022
Bekker Tabak
Deutzstraat 33
1961NS Heemskerk

Afzender:
Gemeente Beverwijk
Postbus 450
VERWIJK

5.1.2.e
3SXF-WJ8188652

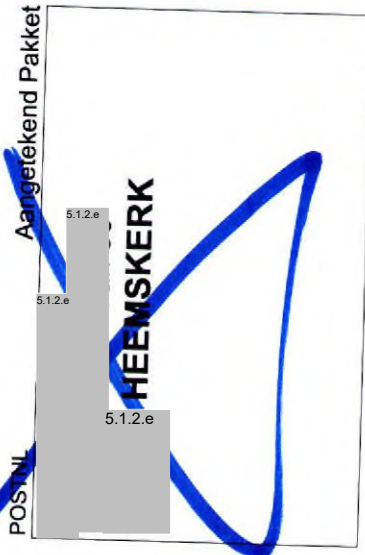
114681
PostNL
25-03-2026 09:32
Indien retouradres niet bekend, adresseer 2503NA (99054)

Retour Afzender/Return to Sender
Net afgehaald; retour afzender/Not picked up; Return to sender
Reden (Cause/Cause)

1940AL
450
Huisnummer
Postcode (van afzender)
Huisnummer
Retour L'expéditeur/Return to Sender

**gemeente
beverwijk**
postbus 450
1940 al beverwijk

Franco



Alleen Huisadres
Handtekening voor ontvangst

5.1.2.e
3SXF-WJ8188652