

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>

Verzonden: 26-06-2025 12:00

Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl>

Onderwerp: advies en verslag zaak Houseboats

Dag [redacted]

In de bijlage treft je het advies en verslag zaak Houseboats aan. Alle betrokkenen heb ik het gestuurd.
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Juridisch adviseur/secretaris Commissie bezwaarschriften

T: 14 038

[redacted]@zwartewaterland.nl

Werkdagen: maandag tot en met donderdag

Gemeente Zwartewaterland

Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt

Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt

www.zwartewaterland.nl



Advies aan het college van
Burgemeester en wethouders van de
gemeente Zwartewaterland

Heroverweging besluit

Bij besluiten van 21 februari 2025 met de kenmerken 64271 en 64286 (hierna: bestreden besluiten) heeft het college van burgemeester en wethouders van Zwartewaterland (hierna: het college) besloten aan:

- de heren [J] en [J] (Wolvenjacht [J] te 8064 PB Zwartsluis) en
- House Boat Nederland B.V. (De Nieuwesluis [J] te 8064 EB Zwartsluis)

Een last onder dwangsom op te leggen wegens overtreding van het Omgevingsplan gemeente Zwartewaterland en van de bij besluit van 16 oktober 2024 aan de heren [J] en [J] verleende omgevingsvergunning (kenmerk Z2024-0001155).

Op 27 februari 2025 heeft de heer mr. [J] van PJW Advies (hierna: bezwaarde) namens de heren [J] en [J] en House Boat Nederland B.V. een bezwaarschrift tegen de bestreden besluiten ingediend.

Hoorzitting

De Commissie heeft het bezwaarschrift in de hoorzitting van 29 april 2025 behandeld. De heer [J] lid van de Commissie was door omstandigheden niet bij de zitting aanwezig. Hij heeft van het procesdossier kennisgenomen en neemt deel aan de advisering aan het college.

De heer [J] was bij de hoorzitting van 29 april 2025 aanwezig. Hij werd vergezeld door de heer mr. [J] van PJW Advies. Het college werd door de heer mr. [J] en mevrouw mr. [J] van Nysingh Advocaten en de heer [J] vertegenwoordigd.

Als derde-belanghebbenden waren de heer [J] mevrouw [J] en mevrouw [J] aanwezig. Van de hoorzitting is een geluidsopname gemaakt. De geluidsopname is schriftelijk uitgewerkt en is bij dit advies gevoegd.

Hoe is de zaak ontstaan?

Op 16 oktober 2024 heeft het college besloten aan de heren [J] en [J] een omgevingsvergunning te verlenen voor het in afwijking van het bestemmingsplan "Oud Zwartsluis" gebruiken van vaartuigen voor verblijfsrecreatie op zes ligplaatsen achter de gronden gelegen aan de Mastenmakersstraat 43, 8064 DX in Zwartsluis. Het betreft een tijdelijke omgevingsvergunning tot en met 30 september 2027.

Aan de omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 zijn voorschriften verbonden. Onder andere de volgende voorschriften:

- De ligplaatsen mogen worden ingenomen door vaartuigen welke bestemd zijn voor dagrecreatie en/of tijdelijke verblijfsrecreatie. De ligplaatsen mogen worden ingenomen door recreatievaartuigen welke bedrijfsmatig worden verhuurd.
- De ligplaatsen mogen worden ingenomen van 1 april tot en met 30 september. In de winterperiode mogen de recreatievaartuigen alleen een ligplaats innemen ter stalling.

Op 24 december 2024 heeft het college een bestuurlijke waarschuwing aan de heer [J] gestuurd. Dit is gebeurd naar aanleiding van het ontvangen verzoek om handhaving van diverse omwonenden op 17 december 2024. Het verzoek om handhaving is ingediend omdat er ondanks de voorschriften in de omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 toch houseboats werden verhuurd.

Het college heeft vervolgens op 22 januari 2025 en 3 februari 2025 vastgesteld dat de heer [J] ondanks de voorschriften -geen verhuur van houseboats in de periode van 1 oktober tot en met 31 maart- houseboats verhuurt. Daarnaast heeft het college geconstateerd dat de houseboats nog steeds op verhuursites zoals www.houseboatnederland.nl voor verhuur worden aangeboden en dat gedurende de perioden 1 oktober tot 31 maart een aantal houseboats volledig is verhuurd.

Op 5 februari 2025 heeft het college aan de heren [J] en [J] zijn voornemen kenbaar gemaakt om aan hen een last onder dwangsom op te leggen. De last strekt tot het stoppen van de verhuur van houseboats en het tot 1 april enkel ter stalling van de houseboats innemen van de zes ligplaatsen. Het college heeft de [J] en [J] ook op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht¹ in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Op 10, 12 en 16 februari 2025 heeft het college wederom van omwonenden e-mails ontvangen waarin wordt aangegeven dat in de weekenden van 7 tot en met 9 februari 2025 en van 14 tot en met 16 februari 2025 vier of vijf houseboats werden verhuurd en gebruikt door recreanten.

Op 19 februari 2025 heeft de heer mr. [J] van PJW Advies namens de heer [J] een zienswijze per e-mail ingediend. In deze zienswijze is aangegeven dat de heer [J] zijnde vergunninghouder omgevingsvergunning Z2024-00001155, niet degene is die het in zijn macht heeft om de gestelde overtreding te beëindigen en dat de verhuur van de houseboats feitelijk door House Boat Nederland B.V. wordt uitgevoerd.

Op 21 februari 2025 heeft het college aan de [J] en [J] en aan House Boat Nederland B.V. elk afzonderlijk een last onder dwangsom opgelegd wegens overtreding van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a. en artikel 5.5 van de Omgevingswet. De bestreden besluiten strekken ertoe dat de overtreders gelast worden om binnen één week na verzending de geconstateerde overtreding van artikel 5.1, eerste lid, onder a.² en artikel 5.5³ van de Omgevingswet te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden. Dit kunnen de overtreders doen door de voorschriften van de omgevingsvergunning met kenmerk Z2024-00001155 na te leven en de zes houseboats niet in de periode 1 oktober – 31 maart te verhuren en te laten gebruiken voor recreatie.

Het niet beëindigen van de overtreding binnen de begunstigingstermijn heeft tot gevolg dat elke overtreder een dwangsom van € 2.500,-- per week verbeurt voor iedere houseboat die op enig moment gedurende die week in strijd met de voorschriften van de omgevingsvergunning wordt gebruikt voor verhuur, met een maximum van € 60.000,--.

¹ Artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht

1. Voordat een bestuursorgaan een beschikking geeft waartegen een belanghebbende die de beschikking niet heeft aangevraagd naar verwachting bedenkingen zal hebben, stelt het die belanghebbende in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen indien:

a. de beschikking zou steunen op gegevens over feiten en belangen die de belanghebbende betreffen, en
b. die gegevens niet door de belanghebbende zelf ter zake zijn verstrekt.

2. Het eerste lid geldt niet indien de belanghebbende niet heeft voldaan aan een wettelijke verplichting gegevens te verstrekken.

² Artikel 5.1. (omgevingsvergunningplichtige activiteiten wet)

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

³ Artikel 5.5. (verbod handelen in strijd met voorschriften omgevingsvergunning)

1. Het is verboden te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning voor:

a. een omgevingsplanactiviteit,

Op 27 februari 2025 heeft de heer mr. drs. [REDACTED] van PJW Advies namens de [REDACTED] en [REDACTED] en House Boat Nederland B.V. een bezwaarschrift tegen de bestreden besluiten ingediend.

Ontvankelijkheid

Volgens de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) kan bezwaar gemaakt worden door een belanghebbende, waaronder wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken (art. 1:2 Awb). Bezwaarden zijn aan te merken als vergunninghouder en verhuurder van de houseboats. Bezwaarden zijn volgens de Commissie belanghebbenden die bezwaar kunnen maken. Volgens artikel 6:7 van de Awb bedraagt de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift zes weken. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt (artikel 6:8 Awb).

Uw college heeft het besluit op 21 februari 2025 verzonden. De bezwaartermijn eindigt dan op 4 april 2025. Het bezwaarschrift is op 27 februari 2024. De Commissie is van mening, dat het bezwaarschrift ontvankelijk zijn.

Wat is het standpunt van bezwaarde?

Bezwaarde heeft, samengevat de volgende gronden aangevoerd:

- House Boat Nederland B.V. heeft geen voorwaarschuwing ontvangen;
- De bereidheid tot (gedeeltelijke) voldoening aan de last;
- Onduidelijkheid over de dwangsom;
- De begunstigingstermijn is te kort
- Er is geen ernstige inbreuk op de leefomgeving;
- Bedrijfsmatige verhuur is in het bestemmingsplan reeds toegestaan
- Onduidelijkheid over de omschrijving houseboats en
- Er is zicht op legalisatie.

Wat is het wettelijk kader?

Het wettelijk kader:

Omgevingsplan gemeente Zwartewaterland, Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht.

Wat vindt de Commissie:

De Commissie stelt vast dat uw college aan het bestreden besluit ten grondslag legt dat zij hebben kunnen besluiten tot het opleggen van een last onder dwangsom wegens overtreding van de voorschriften uit de verleende omgevingsvergunning met kenmerk Z2024-00001155.

Was het college bevoegd om handhavend op te treden?

Volgens de Commissie is tussen partijen niet in geschil dat House Boat Nederland B.V. de houseboats in de periode 1 oktober 2024 en 31 maart 2025 bedrijfsmatig heeft verhuurd. Ook is niet in geschil dat daardoor sprake is van een overtreding van de voorschriften uit de omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155.

Algemeen beginselplicht tot handhaving

De Commissie wijst hierbij naar het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) die recentelijk de beginselplicht tot handhaving in herinnering heeft gebracht in de uitspraak van 5 maart 2025⁴ geldt als uitgangspunt dat een bestuursorgaan in de regel gebruik moet maken van een bevoegdheid om handhavend op te treden, ook wel aangeduid als de beginselplicht tot handhaving. Deze beginselplicht geldt voor de bevoegdheid om een last onder bestuursdwang en een last onder dwangsom op te leggen, de herstelsancties uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De reden voor deze beginselplicht is dat de rechtszekerheid vergt dat de feitelijke situatie in beginsel niet afwijkt van de juridisch toegestane situatie. Door middel van handhavend optreden wordt dit bereikt. Hieruit volgt het algemeen belang dat is gediend met handhaving.

⁴ Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 maart 2025, ECLI:NL:RVS:2025:678

Bij de vraag of van handhavend optreden mocht worden afgezien, moet worden beoordeeld of handhavend optreden onevenredig is. Bij de toets aan het evenredigheidsbeginsel geldt de maatstaf van de zogeheten Harderwijk-uitspraak⁵. Bij handhavingsbesluiten geldt daarbij als uitgangspunt dat het algemeen belang gediend is met handhaving en dat om die reden in de regel tegen een overtreding moet worden opgetreden. Handhaving blijft voorop staan.

Handhavend optreden is alleen onevenredig als er in het concrete geval omstandigheden zijn waaraan een zodanig zwaar gewicht toekomt dat het algemeen belang dat gediend is met handhaving daarvoor moet wijken. Dan is er een bijzonder geval waarin toch van handhavend optreden moet worden afgezien. Een bijzonder geval kan zich bijvoorbeeld voordoen bij concreet zicht op legalisatie, maar ook andere omstandigheden van het concrete geval kunnen leiden tot het oordeel dat er een bijzonder geval is. Andere redenen om van handhavend optreden af te zien kunnen zich bijvoorbeeld voordoen bij een schending van het gelijkheidsbeginsel of het vertrouwensbeginsel.⁶

De gronden van bezwaar:

1. House Boat Nederland B.V. heeft geen voorwaarschuwing ontvangen

De Commissie vindt dat het handhavende bestuursorgaan -uw college- in een geval waarin er meer overtreders zijn (de vergunninghouder de [REDACTED] en [REDACTED] en de verhuurder van de houseboats House Boat Nederland B.V.) de keuze heeft tussen het opleggen van een herstelsanctie aan slechts één overtreder of aan meer dan één overtreder. In deze zaak heeft u de vergunninghouder en de verhuurder als overtreders aangemerkt. Nu House Boat Nederland geen voorwaarschuwing heeft ontvangen kan de daardoor geschonden hoorplicht worden hersteld. Immers de belangrijkste manier om een geschonden hoorplicht te herstellen, is door de belanghebbende in de bezwaarprocedure de gelegenheid te bieden om alsnog mondeling en/of schriftelijk zijn standpunt te toelichten. Die gelegenheid heeft zich op 29 april 2025 in de gehouden hoorzitting voorgedaan.

2. De bereidheid tot (gedeeltelijke) voldoening aan de last

Bezwaarde heeft aangegeven dat House Boat Nederland B.V. de verdere verhuur van de houseboats tot 1 april 2025 heeft stopgezet. Daarmee wordt volgens bezwaarde voor een deel wel aan de last voldaan. De al bestaande huurcontracten kunnen volgens bezwaarde niet meteen worden opgezegd. Het stoppen van verdere verhuur is volgens bezwaarde al voldoende om te voldoen aan de last; het daadwerkelijk gebruik van een bestaand contract is vanuit de verhuurder geen actief verhuren meer en levert volgens bezwaarde dan ook geen dwangsom op. Bezwaarde is van mening dat de last onrechtmatig is omdat het onduidelijk is wanneer de dwangsom wordt verbeurd.

De Commissie is het met uw verweer eens dat het voor bezwaarde duidelijk moet zijn hoe bezwaarmaker aan het gelaste kunnen voldoen, namelijk door binnen de gestelde begunstigingstermijn de aan de omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155 verbonden voorschriften na te leven en door de houseboats niet tussen 1 oktober en 31 maart (oftewel: gedurende de winterperiode) te verhuren en te laten gebruiken voor recreatie.

Voor de Commissie is het duidelijk dat bezwaarde de voorschriften uit de omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155 heeft overtreden. De houseboats zijn in de periode tussen 1 oktober 2024 en 31 maart 2025 verhuurd geweest en voor recreatie in gebruik geweest. De overtreding van de voorschriften is door uw college op 24 december 2024 aan bezwaarde met een bestuurlijke waarschuwing aangegeven, waarbij de geconstateerde overtredingen voor 15 januari 2025 door bezwaarde ongedaan moesten worden gemaakt.

3. Onduidelijkheid over de dwangsom.

Bezwaarde stelt zich op het standpunt dat onduidelijk is of beide dwangsommen worden opgelegd aan de [REDACTED] en [REDACTED] en House Boat Nederland B.V. en/of dat bij het door elk

⁵ Zie de uitspraak van de Afdeling van 2 februari 2022, ECLI:RVS:2022:285.

⁶ Zie de uitspraak van de Rechtbank Overijssel van 12 maart 2025, ECLI:NL:RBOVE:2025:1379

van hen niet voldoen aan de last een eigen dwangsom wordt verbeurd. Bezwaarde meent dat de dwangsom daardoor te bezwarend is.

De Commissie is van mening nu overtreding van de voorschriften uit de omgevings-vergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155 aan de orde is, er sprake is van twee overtreders, de vergunninghouder en de exploitant van de houseboats. Uw college heeft als handhavend bestuursorgaan de keuze tussen het opleggen van een herstelsanctie op grond van artikel 5:32 van de Awb aan slechts één overtreder of aan meer dan één overtreder. Voorwaarde daarbij is dat in het laatste geval elk van de aangeschrevenen als overtreder kan worden beschouwd en als het om een last onder dwangsom gaat, het in zijn of haar macht heeft de last uit te voeren. De Commissie vindt dat van deze situatie sprake is, waardoor deze grond geen doelt treft.

4. De begunstigingstermijn is te kort.

Bezwaarde vindt de begunstigingstermijn te kort. Bezwaarde heeft pas op 26 februari 2025 per e-mail de bestreden besluiten gelezen. De aangetekende besluiten hebben de aangeschrevenen niet tijdig bij het Postnl punt kunnen ophalen.

De Commissie wijst over de stelling van bezwaarde dat de begunstigingstermijn te kort was naar vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspaar van de Raad van State hierover. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (onder meer de uitspraak van 11 augustus 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1791), geldt bij het bepalen van de lengte van de begunstigingstermijn als uitgangspunt dat deze termijn niet wezenlijk langer mag zijn dan nodig is om de overtreding te kunnen beëindigen. Een begunstigingstermijn mag ook niet korter zijn dan nodig is om de overtreding te kunnen beëindigen. Naar mening van de Commissie is één week genoeg om de overtreding te beëindigen. Zoals uw college aangeeft heeft bezwaarde meer dan twee maanden de tijd gehad om maatregelen te treffen om de overtreding van de voorschriften uit de omgevings-vergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155 te beëindigen en beëindigd te houden. Bezwaarde heeft naar mening van de Commissie niet aannemelijk gemaakt dat niet binnen de gegeven termijn de overtreding kon worden beëindigd. Het komt voor rekening van bezwaarde dat de aangetekende besluiten pas 5 dagen later zijn opgehaald, waardoor voor bezwaarde de begunstigingstermijn te kort vindt.

5. Er is geen ernstige inbreuk op de leefomgeving

Bezwaarde meent dat de gestelde overtreding in de gegeven situatie geen ernstige inbreuk op de leefomgeving is, die het opleggen van een last onder dwangsom rechtvaardigt. Dit omdat de verhuur van de houseboats op 1 april 2025 weer is toegestaan. Gedurende deze korte periode handhaven acht bezwaarde niet opportuun. Hier kan in de ruimtelijke situatie volgens bezwaarde geen rechtvaardiging voor worden gevonden.

Ook geeft bezwaarder aan dat tegen de verleende omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 bezwaar is gemaakt en de beslissing op bezwaar nog niet door uw college is genomen. Dit maakt dat bezwaarde vindt dat het uitbrengen van een last onder dwangsom geen zin heeft.

Nu sprake is van een overtreding is uw college bevoegd een last onder dwangsom op te leggen. Als uitgangspunt geldt dat een bestuursorgaan⁷ in de regel gebruik moet maken van een bevoegdheid om handhavend op te treden, de beginselplicht tot handhaving. De reden voor deze beginselplicht is dat de rechtszekerheid vergt dat de feitelijke situatie in beginsel niet afwijkt van de juridische toegestane situatie. Door middel van handhavend optreden wordt dit bereikt. Hieruit volgt het algemeen belang dat is gediend met handhaving.

Nu bezwaarde stelt dat er geen rechtvaardiging voor handhaving is verwijst de Commissie net als uw college naar het zogeheten Harderwijk-arrest⁸. Bij de vraag of van handhavend optreden mocht worden afgezien, moet worden beoordeeld of handhavend optreden onevenredig is. Is het besluit geschikt en noodzakelijk en daarna of het besluit in de gegeven omstandigheden

⁷ Uitspraak Afdeling bestuursrechtspaar van de Raad van State van 5 maart 2025, ECLI:NL:RVS:2022:678.

⁸ Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspaar van de Raad van State van 2 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:285.

evenwichtig is. De Commissie is van mening nu overtredingen van de voorschriften uit de omgevings-vergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155 door u college zijn geconstateerd het algemeen belang gediend is met handhaving en dat om die reden tegen de overtreding moet worden opgetreden. Dat er door uw college nog geen beslissing op bezwaar in de zaak omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 maakt dit niet anders. De omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155 heeft volgens de Commissie rechtskracht en daardoor naleving kan en mag worden afgedwongen.

Ook de stelling van bezwaarde dat de overtreding geen ernstige inbreuk op de leefomgeving is, maakt niet dat van handhaven door uw college moest worden afgezien. Immers de voorschriften uit de omgevings-vergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155 waren duidelijk en zijn overtreden. Terecht merkt uw college op dat bezwaarde geen voorlopige voorziening tegen de op 16 oktober 2024 verleende omgevingsvergunning voor de het in afwijking van het bestemmingsplan 'Oud Zwartsluis' mogen gebruiken van vaartuigen - houseboats- voor verblijfsrecreatie op zes ligplaatsen achter de gronden aan de Mastenmakersstraat in Zwartskuis, heeft ingediend. Dit maakt dat de omgevingsvergunning in werking is.

Tot slot merkt de Commissie ten aanzien van dit punt op dat buurtbewoners overlast ervaren en uw college meerdere klachten hierover heeft ontvangen.

6. Bedrijfsmatige verhuur is in het bestemmingsplan reeds toegestaan.

Bezwaarde vindt dat de definitie van het begrip "recreatievaartuigen" in het bestemmings/omgevingsplan zich niet tegen de bedrijfsmatige verhuur van recreatievaartuigen verzet. Gelet hierop is er van een overtreding volgens bezwaarde geen sprake.

Wat hier ook van zij, de Commissie is van mening dat er sprake is van een overtreding van de voorschriften uit de omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155. Deze grond slaagt niet.

7. Onduidelijkheid over de omschrijving houseboats.

Bezwaarde stelt zich op het standpunt dat uw college in de verleende omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 niet duidelijk heeft aangegeven wat een 'houseboat' is. De aan de orde zijnde boten zijn volgens bezwaarde recreatievaartuigen die passen binnen in het bestemmingsplan c.q. de bij het besluit van 19 oktober 2023 verleende omgevingsvergunning voor bedrijfsmatige verhuur van recreatievaartuigen.

De Commissie is met uw college eens dat bezwaarde geen bezwaar tegen de omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 heeft gemaakt. Daarbij is het ook duidelijk dat het in deze zaak van het bestreden besluit gaat om vaartuigen (houseboats) ter plaatse van de zes ligplaatsen waarop op grond van de vergunning van 16 oktober 2024, met inachtneming van de daaraan verbonden voorschriften, in afwijking bestemmings/omgevingsplan verblijfsrecreatie mag plaatsvinden.

8. Er is zicht op legalisatie.

Bezwaarde voert aan dat nu er mogelijk zicht is op legalisatie uw college had moeten afzien van handhavend optreden. Dit omdat de gemeente Zwartewaterland een visie aan het ontwikkelen is voor het gebied waar de houseboats liggen. Deze visie betekent volgens bezwaarde dat er jaarrond recreatie kan worden toegestaan.

Zoals uw college als verweer aangeeft staat de inhoud van de visie nog niet vast. Bezwaarde kan volgens de Commissie de visie dan ook niet gebruiken als onderbouwing dat er zicht is op legalisatie.

Daarnaast is de verleende omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 tijdelijk van aard en geldig tot en met 30 september 2027. De visie waarnaar wordt verwezen is volgens uw college pas na 30 september 2027 gereed.

Dit alles maakt dat de Commissie van mening is dat vast staat dat de voorschriften uit de omgevings-vergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155 door bezwaarde zijn overtreden.

Advies:

De Commissie adviseert u:

1. De besluiten van 21 februari 2025 met als kenmerken 64271 en 64286 niet te herroepen en
2. De besluiten van 21 februari 2025 met als kenmerken 64271 en 64286 in stand te laten en
3. Voor een proceskostenvergoeding voor bezwaarde bestaat, nu het besluit niet wordt herroepen, geen aanleiding.

Hasselt, 24 juni 2025

De Commissie bezwaarschriften gemeente Zwartewaterland,
de voorzitter, de secretaris,

A rectangular grey box redacting the signature of the chair, with a small blue 'J' icon in the bottom right corner.A large rectangular grey box redacting the signature of the secretary, with a small blue 'J' icon in the bottom right corner.A rectangular grey box redacting a signature, with a small blue 'J' icon in the bottom right corner.A rectangular grey box redacting a signature, with a small blue 'J' icon in the bottom right corner.

Afschrift verzonden d.d. 24 juni 2025

Advies aan het college van
Burgemeester en wethouders van de
gemeente Zwartewaterland

Heroverweging besluit

Bij besluiten van 21 februari 2025 met de kenmerken 64271 en 64286 (hierna: bestreden besluiten) heeft het college van burgemeester en wethouders van Zwartewaterland (hierna: het college) besloten aan:

- de [redacted] en [redacted] (Wolvenjacht [redacted] te 8064 PB Zwartsluis) en
- House Boat Nederland B.V. (De Nieuwesluis [redacted] te 8064 EB Zwartsluis)

Een last onder dwangsom op te leggen wegens overtreding van het Omgevingsplan gemeente Zwartewaterland en van de bij besluit van 16 oktober 2024 aan de [redacted] en [redacted] verleende omgevingsvergunning (kenmerk Z2024-0001155).

Op 27 februari 2025 heeft de heer mr. [redacted] van PJW Advies (hierna: bezwaarde) namens de [redacted] en [redacted] en House Boat Nederland B.V. een bezwaarschrift tegen de bestreden besluiten ingediend.

Hoorzitting

De Commissie heeft het bezwaarschrift in de hoorzitting van 29 april 2025 behandeld. [redacted] lid van de Commissie was door omstandigheden niet bij de zitting aanwezig. Hij heeft van het procesdossier kennisgenomen en neemt deel aan de advisering aan het college.

De heer [redacted] was bij de hoorzitting van 29 april 2025 aanwezig. Hij werd vergezeld door de heer mr. drs. [redacted] van PJW Advies. Het college werd door de heer mr. [redacted] en mevrouw mr. [redacted] van Nysingh Advocaten en de heer [redacted] vertegenwoordigd.

Als derde-belanghebbenden waren de heer [redacted], mevrouw [redacted] en mevrouw [redacted] aanwezig. Van de hoorzitting is een geluidsopname gemaakt. De geluidsopname is schriftelijk uitgewerkt en is bij dit advies gevoegd.

Hoe is de zaak ontstaan?

Op 16 oktober 2024 heeft het college besloten aan de [redacted] en [redacted] een omgevingsvergunning te verlenen voor het in afwijking van het bestemmingsplan "Oud Zwartsluis" gebruiken van vaartuigen voor verblijfsrecreatie op zes ligplaatsen achter de gronden gelegen aan de Mastenmakersstraat [redacted] 8064 DX in Zwartsluis. Het betreft een tijdelijke omgevingsvergunning tot en met 30 september 2027.

Aan de omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 zijn voorschriften verbonden. Onder andere de volgende voorschriften:

- De ligplaatsen mogen worden ingenomen door vaartuigen welke bestemd zijn voor dagrecreatie en/of tijdelijke verblijfsrecreatie. De ligplaatsen mogen worden ingenomen door recreatievaartuigen welke bedrijfsmatig worden verhuurd.
- De ligplaatsen mogen worden ingenomen van 1 april tot en met 30 september. In de winterperiode mogen de recreatievaartuigen alleen een ligplaats innemen ter stalling.

Op 24 december 2024 heeft het college een bestuurlijke waarschuwing aan de heer [REDACTED] gestuurd. Dit is gebeurd naar aanleiding van het ontvangen verzoek om handhaving van diverse omwonenden op 17 december 2024. Het verzoek om handhaving is ingediend omdat er ondanks de voorschriften in de omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 toch houseboats werden verhuurd.

Het college heeft vervolgens op 22 januari 2025 en 3 februari 2025 vastgesteld dat de heer [REDACTED] ondanks de voorschriften -geen verhuur van houseboats in de periode van 1 oktober tot en met 31 maart- houseboats verhuurt. Daarnaast heeft het college geconstateerd dat de houseboats nog steeds op verhuursites zoals www.houseboatnederland.nl voor verhuur worden aangeboden en dat gedurende de perioden 1 oktober tot 31 maart een aantal houseboats volledig is verhuurd.

Op 5 februari 2025 heeft het college aan de [REDACTED] en [REDACTED] zijn voornemen kenbaar gemaakt om aan hen een last onder dwangsom op te leggen. De last strekt tot het stoppen van de verhuur van houseboats en het tot 1 april enkel ter stalling van de houseboats innemen van de zes ligplaatsen. Het college heeft de [REDACTED] en [REDACTED] ook op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht¹ in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Op 10, 12 en 16 februari 2025 heeft het college wederom van omwonenden e-mails ontvangen waarin wordt aangegeven dat in de weekenden van 7 tot en met 9 februari 2025 en van 14 tot en met 16 februari 2025 vier of vijf houseboats werden verhuurd en gebruikt door recreanten.

Op 19 februari 2025 heeft de heer mr. [REDACTED] van PJW Advies namens de heer [REDACTED] een zienswijze per e-mail ingediend. In deze zienswijze is aangegeven dat de heer [REDACTED], zijnde vergunninghouder omgevingsvergunning Z2024-00001155, niet degene is die het in zijn macht heeft om de gestelde overtreding te beëindigen en dat de verhuur van de houseboats feitelijk door House Boat Nederland B.V. wordt uitgevoerd.

Op 21 februari 2025 heeft het college aan de [REDACTED] en [REDACTED] en aan House Boat Nederland B.V. elk afzonderlijk een last onder dwangsom opgelegd wegens overtreding van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a. en artikel 5.5 van de Omgevingswet. De bestreden besluiten strekken ertoe dat de overtreders gelast worden om binnen één week na verzending de geconstateerde overtreding van artikel 5.1, eerste lid, onder a.² en artikel 5.5³ van de Omgevingswet te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden. Dit kunnen de overtreders doen door de voorschriften van de omgevingsvergunning met kenmerk Z2024-00001155 na te leven en de zes houseboats niet in de periode 1 oktober – 31 maart te verhuren en te laten gebruiken voor recreatie.

Het niet beëindigen van de overtreding binnen de begunstigingstermijn heeft tot gevolg dat elke overtreder een dwangsom van € 2.500,-- per week verbeurt voor iedere houseboat die op enig moment gedurende die week in strijd met de voorschriften van de omgevingsvergunning wordt gebruikt voor verhuur, met een maximum van € 60.000,--.

¹ Artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht

1. Voordat een bestuursorgaan een beschikking geeft waartegen een belanghebbende die de beschikking niet heeft aangevraagd naar verwachting bedenkingen zal hebben, stelt het die belanghebbende in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen indien:

a. de beschikking zou steunen op gegevens over feiten en belangen die de belanghebbende betreffen, en
b. die gegevens niet door de belanghebbende zelf ter zake zijn verstrekt.

2. Het eerste lid geldt niet indien de belanghebbende niet heeft voldaan aan een wettelijke verplichting gegevens te verstrekken.

² Artikel 5.1. (omgevingsvergunningplichtige activiteiten wet)

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

³ Artikel 5.5. (verbod handelen in strijd met voorschriften omgevingsvergunning)

1. Het is verboden te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning voor:

a. een omgevingsplanactiviteit,

Op 27 februari 2025 heeft de heer mr. drs. [REDACTED] van PJW Advies namens de [REDACTED] en [REDACTED] en House Boat Nederland B.V. een bezwaarschrift tegen de bestreden besluiten ingediend

Ontvankelijkheid

Volgens de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) kan bezwaar gemaakt worden door een belanghebbende, waaronder wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken (art. 1:2 Awb). Bezwaarden zijn aan te merken als vergunninghouder en verhuurder van de houseboats. Bezwaarden zijn volgens de Commissie belanghebbenden die bezwaar kunnen maken. Volgens artikel 6:7 van de Awb bedraagt de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift zes weken. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt (artikel 6:8 Awb).

Uw college heeft het besluit op 21 februari 2025 verzonden. De bezwaartermijn eindigt dan op 4 april 2025. Het bezwaarschrift is op 27 februari 2024. De Commissie is van mening, dat het bezwaarschrift ontvankelijk zijn.

Wat is het standpunt van bezwaarde?

Bezwaarde heeft, samengevat de volgende gronden aangevoerd:

- House Boat Nederland B.V. heeft geen voorwaarschuwing ontvangen;
- De bereidheid tot (gedeeltelijke) voldoening aan de last;
- Onduidelijkheid over de dwangsom;
- De begunstigingstermijn is te kort
- Er is geen ernstige inbreuk op de leefomgeving;
- Bedrijfsmatige verhuur is in het bestemmingsplan reeds toegestaan
- Onduidelijkheid over de omschrijving houseboats en
- Er is zicht op legalisatie.

Wat is het wettelijk kader?

Het wettelijk kader:

Omgevingsplan gemeente Zwartewaterland, Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht.

Wat vindt de Commissie:

De Commissie stelt vast dat uw college aan het bestreden besluit ten grondslag legt dat zij hebben kunnen besluiten tot het opleggen van een last onder dwangsom wegens overtreding van de voorschriften uit de verleende omgevingsvergunning met kenmerk Z2024-00001155.

Was het college bevoegd om handhavend op te treden?

Volgens de Commissie is tussen partijen niet in geschil dat House Boat Nederland B.V. de houseboats in de periode 1 oktober 2024 en 31 maart 2025 bedrijfsmatig heeft verhuurd. Ook is niet in geschil dat daardoor sprake is van een overtreding van de voorschriften uit de omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155.

Algemeen beginselplicht tot handhaving

De Commissie wijst hierbij naar het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) die recentelijk de beginselplicht tot handhaving in herinnering heeft gebracht in de uitspraak van 5 maart 2025⁴ geldt als uitgangspunt dat een bestuursorgaan in de regel gebruik moet maken van een bevoegdheid om handhavend op te treden, ook wel aangeduid als de beginselplicht tot handhaving. Deze beginselplicht geldt voor de bevoegdheid om een last onder bestuursdwang en een last onder dwangsom op te leggen, de herstelsancties uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De reden voor deze beginselplicht is dat de rechtszekerheid vergt dat de feitelijke situatie in beginsel niet afwijkt van de juridisch toegestane situatie. Door middel van handhavend optreden wordt dit bereikt. Hieruit volgt het algemeen belang dat is gediend met handhaving.

⁴ Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 maart 2025, ECLI:NL:RVS:2025:678

Bij de vraag of van handhavend optreden mocht worden afgezien, moet worden beoordeeld of handhavend optreden onevenredig is. Bij de toets⁵ aan het evenredigheidsbeginsel geldt de maatstaf van de zogeheten Harderwijk-uitspraak⁵. Bij handhavingsbesluiten geldt daarbij als uitgangspunt dat het algemeen belang gediend is met handhaving en dat om die reden in de regel tegen een overtreding moet worden opgetreden. Handhaving blijft voorop staan.

Handhavend optreden is alleen onevenredig als er in het concrete geval omstandigheden zijn waaraan een zodanig zwaar gewicht toekomt dat het algemeen belang dat gediend is met handhaving daarvoor moet wijken. Dan is er een bijzonder geval waarin toch van handhavend optreden moet worden afgezien. Een bijzonder geval kan zich bijvoorbeeld voordoen bij concreet zicht op legalisatie, maar ook andere omstandigheden van het concrete geval kunnen leiden tot het oordeel dat er een bijzonder geval is. Andere redenen om van handhavend optreden af te zien kunnen zich bijvoorbeeld⁶ voordoen bij een schending van het gelijkheidsbeginsel of het vertrouwensbeginsel.

De gronden van bezwaar:

1. House Boat Nederland B.V. heeft geen voorwaarschuwing ontvangen

De Commissie vindt dat het handhavende bestuursorgaan -uw college- in een geval waarin er meer overtreders zijn (de vergunninghouder de [REDACTED]^J en [REDACTED]^J en de verhuurder van de houseboats House Boat Nederland B.V.) de keuze heeft tussen het opleggen van een herstelsanctie aan slechts één overtreder of aan meer dan één overtreder. In deze zaak heeft u de vergunninghouder en de verhuurder als overtreders aangemerkt. Nu House Boat Nederland geen voorwaarschuwing heeft ontvangen kan de daardoor geschonden hoorplicht worden hersteld. Immers de belangrijkste manier om een geschonden hoorplicht te herstellen, is door de belanghebbende in de bezwaarprocedure de gelegenheid te bieden om alsnog mondeling en/of schriftelijk zijn standpunt te toelichten. Die gelegenheid heeft zich op 29 april 2025 in de gehouden hoorzitting voorgedaan.

2. De bereidheid tot (gedeeltelijke) voldoening aan de last

Bezwaarde heeft aangegeven dat House Boat Nederland B.V. de verdere verhuur van de houseboats tot 1 april 2025 heeft stopgezet. Daarmee wordt volgens bezwaarde voor een deel wel aan de last voldaan. De al bestaande huurcontracten kunnen volgens bezwaarde niet meteen worden opgezegd. Het stoppen van verdere verhuur is volgens bezwaarde al voldoende om te voldoen aan de last; het daadwerkelijk gebruik van een bestaand contract is vanuit de verhuurder geen actief verhuren meer en levert volgens bezwaarde dan ook geen dwangsom op. Bezwaarde is van mening dat de last onrechtmatig is omdat het onduidelijk is wanneer de dwangsom wordt verbeurd.

De Commissie is het met uw verweer eens dat het voor bezwaarde duidelijk moet zijn hoe bezwaarmaker aan het gelaste kunnen voldoen, namelijk door binnen de gestelde begunstigingstermijn de aan de omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155 verbonden voorschriften na te leven en door de houseboats niet tussen 1 oktober en 31 maart (oftewel: gedurende de winterperiode) te verhuren en te laten gebruiken voor recreatie.

Voor de Commissie is het duidelijk dat bezwaarde de voorschriften uit de omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155 heeft overtreden. De houseboats zijn in de periode tussen 1 oktober 2024 en 31 maart 2025 verhuurd geweest en voor recreatie in gebruik geweest. De overtreding van de voorschriften is door uw college op 24 december 2024 aan bezwaarde met een bestuurlijke waarschuwing aangegeven, waarbij de geconstateerde overtredingen voor 15 januari 2025 door bezwaarde ongedaan moesten worden gemaakt.

3. Onduidelijkheid over de dwangsom.

Bezwaarde stelt zich op het standpunt dat onduidelijk is of beide dwangsommen worden opgelegd aan de [REDACTED]^J en [REDACTED]^J en House Boat Nederland B.V. en/of dat bij het door elk

⁵ Zie de uitspraak van de Afdeling van 2 februari 2022, ECLI:RVS:2022:285.

⁶ Zie de uitspraak van de Rechtbank Overijssel van 12 maart 2025, ECLI:NL:RBOVE:2025:1379

van hen niet voldoen aan de last een eigen dwangsom wordt verbeurd. Bezwaarde meent dat de dwangsom daardoor te bezwarend is.

De Commissie is van mening nu overtreding van de voorschriften uit de omgevings-vergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155 aan de orde is, er sprake is van twee overtreders, de vergunninghouder en de exploitant van de houseboats. Uw college heeft als handhavend bestuursorgaan de keuze tussen het opleggen van een herstelsanctie op grond van artikel 5:32 van de Awb aan slechts één overtreder of aan meer dan één overtreder. Voorwaarde daarbij is dat in het laatste geval elk van de aangeschrevenen als overtreder kan worden beschouwd en als het om een last onder dwangsom gaat, het in zijn of haar macht heeft de last uit te voeren. De Commissie vindt dat van deze situatie sprake is, waardoor deze grond geen doelt treft.

4. De begunstigingstermijn is te kort.

Bezwaarde vindt de begunstigingstermijn te kort. Bezwaarde heeft pas op 26 februari 2025 per e-mail de bestreden besluiten gelezen. De aangetekende besluiten hebben de aangeschrevenen niet tijdig bij het Postnl punt kunnen ophalen.

De Commissie wijst over de stelling van bezwaarde dat de begunstigingstermijn te kort was naar vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hierover. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (onder meer de uitspraak van 11 augustus 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1791), geldt bij het bepalen van de lengte van de begunstigingstermijn als uitgangspunt dat deze termijn niet wezenlijk langer mag zijn dan nodig is om de overtreding te kunnen beëindigen. Een begunstigingstermijn mag ook niet korter zijn dan nodig is om de overtreding te kunnen beëindigen. Naar mening van de Commissie is één week genoeg om de overtreding te beëindigen. Zoals uw college aangeeft heeft bezwaarde meer dan twee maanden de tijd gehad om maatregelen te treffen om de overtreding van de voorschriften uit de omgevings-vergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155 te beëindigen en beëindigd te houden. Bezwaarde heeft naar mening van de Commissie niet aannemelijk gemaakt dat niet binnen de gegeven termijn de overtreding kon worden beëindigd. Het komt voor rekening van bezwaarde dat de aangetekende besluiten pas 5 dagen later zijn opgehaald, waardoor voor bezwaarde de begunstigingstermijn te kort vindt.

5. Er is geen ernstige inbreuk op de leefomgeving

Bezwaarde meent dat de gestelde overtreding in de gegeven situatie geen ernstige inbreuk op de leefomgeving is, die het opleggen van een last onder dwangsom rechtvaardigt. Dit omdat de verhuur van de houseboats op 1 april 2025 weer is toegestaan. Gedurende deze korte periode handhaven acht bezwaarde niet opportuun. Hier kan in de ruimtelijke situatie volgens bezwaarde geen rechtvaardiging voor worden gevonden.

Ook geeft bezwaarder aan dat tegen de verleende omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 bezwaar is gemaakt en de beslissing op bezwaar nog niet door uw college is genomen. Dit maakt dat bezwaarde vindt dat het uitbrengen van een last onder dwangsom geen zin heeft.

Nu sprake is van een overtreding is uw college bevoegd een last onder dwangsom op te leggen. Als uitgangspunt geldt dat een bestuursorgaan⁷ in de regel gebruik moet maken van een bevoegdheid om handhavend op te treden, de beginselplicht tot handhaving. De reden voor deze beginselplicht is dat de rechtszekerheid vergt dat de feitelijke situatie in beginsel niet afwijkt van de juridische toegestane situatie. Door middel van handhavend optreden wordt dit bereikt. Hieruit volgt het algemeen belang dat is gediend met handhaving.

Nu bezwaarde stelt dat er geen rechtvaardiging voor handhaving is verwijst de Commissie net als uw college naar het zogeheten Harderwijk-arrest⁸. Bij de vraag of van handhavend optreden mocht worden afgezien, moet worden beoordeeld of handhavend optreden onevenredig is. Is het besluit geschikt en noodzakelijk en daarna of het besluit in de gegeven omstandigheden

⁷ Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 maart 2025, ECLI:NL:RVS:2022:678.

⁸ Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:285.

evenwichtig is. De Commissie is van mening nu overtredingen van de voorschriften uit de omgevings-vergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155 door u college zijn geconstateerd het algemeen belang gediend is met handhaving en dat om die reden tegen de overtreding moet worden opgetreden. Dat er door uw college nog geen beslissing op bezwaar in de zaak omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 maakt dit niet anders. De omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155 heeft volgens de Commissie rechtskracht en daardoor naleving kan en mag worden afgedwongen.

Ook de stelling van bezwaarde dat de overtreding geen ernstige inbreuk op de leefomgeving is, maakt niet dat van handhaven door uw college moest worden afgezien. Immers de voorschriften uit de omgevings-vergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155 waren duidelijk en zijn overtreden. Terecht merkt uw college op dat bezwaarde geen voorlopige voorziening tegen de op 16 oktober 2024 verleende omgevingsvergunning voor de het in afwijking van het bestemmingsplan 'Oud Zwartsluis' mogen gebruiken van vaartuigen - houseboats- voor verblijfsrecreatie op zes ligplaatsen achter de gronden aan de Mastenmakersstraat  in Zwartskuis, heeft ingediend. Dit maakt dat de omgevingsvergunning in werking is.

Tot slot merkt de Commissie ten aanzien van dit punt op dat buurtbewoners overlast ervaren en uw college meerdere klachten hierover heeft ontvangen.

6. Bedrijfsmatige verhuur is in het bestemmingsplan reeds toegestaan.

Bezwaarde vindt dat de definitie van het begrip "recreatievaartuigen" in het bestemmings/omgevingsplan zich niet tegen de bedrijfsmatige verhuur van recreatievaartuigen verzet. Gelet hierop is er van een overtreding volgens bezwaarde geen sprake.

Wat hier ook van zij, de Commissie is van mening dat er sprake is van een overtreding van de voorschriften uit de omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155. Deze grond slaagt niet.

7. Onduidelijkheid over de omschrijving houseboats.

Bezwaarde stelt zich op het standpunt dat uw college in de verleende omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 niet duidelijk heeft aangegeven wat een 'houseboat' is. De aan de orde zijnde boten zijn volgens bezwaarde recreatievaartuigen die passen binnen in het bestemmingsplan c.q. de bij het besluit van 19 oktober 2023 verleende omgevingsvergunning voor bedrijfsmatige verhuur van recreatievaartuigen.

De Commissie is met uw college eens dat bezwaarde geen bezwaar tegen de omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 heeft gemaakt. Daarbij is het ook duidelijk dat het in deze zaak van het bestreden besluit gaat om vaartuigen (houseboats) ter plaatse van de zes ligplaatsen waarop op grond van de vergunning van 16 oktober 2024, met inachtneming van de daaraan verbonden voorschriften, in afwijking bestemmings/omgevingsplan verblijfsrecreatie mag plaatsvinden.

8. Er is zicht op legalisatie.

Bezwaarde voert aan dat nu er mogelijk zicht is op legalisatie uw college had moeten afzien van handhavend optreden. Dit omdat de gemeente Zwartewaterland een visie aan het ontwikkelen is voor het gebied waar de houseboats liggen. Deze visie betekent volgens bezwaarde dat er jaarrond recreatie kan worden toegestaan.

Zoals uw college als verweer aangeeft staat de inhoud van de visie nog niet vast. Bezwaarde kan volgens de Commissie de visie dan ook niet gebruiken als onderbouwing dat er zicht is op legalisatie.

Daarnaast is de verleende omgevingsvergunning van 16 oktober 2024 tijdelijk van aard en geldig tot en met 30 september 2027. De visie waarnaar wordt verwezen is volgens uw college pas na 30 september 2027 gereed.

Dit alles maakt dat de Commissie van mening is dat vast staat dat de voorschriften uit de omgevings-vergunning van 16 oktober 2024 met kenmerk Z2024-00001155 door bezwaarde zijn overtreden.

Advies:

De Commissie adviseert u:

1. De besluiten van 21 februari 2025 met als kenmerken 64271 en 64286 niet te herroepen en
2. De besluiten van 21 februari 2025 met als kenmerken 64271 en 64286 in stand te laten en
3. Voor een proceskostenvergoeding voor bezwaarde bestaat, nu het besluit niet wordt herroepen, geen aanleiding.

Hasselt, 24 juni 2025

De Commissie bezwaarschriften gemeente Zwartewaterland,
de voorzitter, de secretaris,

A rectangular grey box redacting the signature of the chair, with a small blue 'J' icon in the bottom right corner.A rectangular grey box redacting the signature of the secretary, with a small blue 'J' icon in the bottom right corner.

mevrouw

A rectangular grey box redacting the name of the secretary, with a small blue 'J' icon in the bottom right corner.

Afschrift verzonden d.d. 24 juni 2025

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

Voorzitter (De heer [redacted]): De heer [redacted] (lid commissie bezwaarschriften) is door omstandigheden verhinderd, maar hij adviseert wel mee op afstand, dus hij is er niet bij hier vanavond. En dan wil ik graag weten voor de verslaglegging wie er allemaal aanwezig is. Ik begin even bij bezwaarmaker.

De heer [redacted]: Mijn naam is [redacted] en ik vertegenwoordig [redacted] en zijn broer en de BV.

De heer [redacted]: Ik ben [redacted]. Ik vertegenwoordig mijn zoon in dit geval, maar even verontschuldigen. Mijn zoon [redacted], die zou hier ook zijn, en die zit in Spanje en die zou gisteravond terugkeren, maar dat is vanwege stroomstoring aldaar niet gelukt.

mevrouw [redacted] advocaat gemeente: [redacted] gemachtigde, advocaat gemachtigde van college.

De heer [redacted] ook advocaat van college.

De heer [redacted] gemeente: [redacted] gemeente.

mevrouw [redacted]

De heer [redacted]: [redacted]

mevrouw [redacted]

Voorzitter: Dan wil ik het als volgt doen. We hebben de stukken gelezen en ik wou u vragen, meneer [redacted] u krijgt natuurlijk als eerste het woord en mijn verzoek aan u is om, of u vooral zou willen reageren op het verweerschrift wat de gemeente heeft ingediend. Als daar nog punten in staan dat u zegt van: Hé, daar ben ik het niet mee eens of u wilt daar een nadere toelichting op geven, zou ik u dat willen vragen te doen en dan kan de gemeente daarna ook daar eventueel op reageren. En ik wil u dan daarna het woord geven om als een derde belanghebbende ook een toelichting te geven. Ik neem aan dat u de woordvoerder bent van de drie, meneer [redacted]?

De heer [redacted]: Oké.

De Voorzitter: Helemaal goed. Meneer [redacted] dan geef ik u het woord.

De heer [redacted]: Eigenlijk heb ik al schriftelijk gereageerd. Op dezelfde dag dat ik het kreeg, ik heb hem namelijk op, ik dacht, 17 of 18 april gekregen. Toen heb ik daar meteen op gereageerd.

Voorzitter: U bedoelt het verweerschrift?

De heer [redacted]: Ik heb meteen gereageerd hebben. Het is schriftelijk ingediend.

Secretaris: Heb ik wel gestuurd.

Voorzitter: Hebben we dat?

De heer [redacted]: 17 April. Daar heb ik heel gedetailleerd op gereageerd.

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

Voorzitter: Dat heb ik dus niet gezien dan, want anders zou ik er nu niet om vragen. Heb jij dat wel gezien?

Voorzitter: Ik zie hier nu wel het verweerschrift, maar ik heb geen reactie op het verweerschrift. Dat is een beetje merkwaardig. Maar is dat gelijk, dat alle stukken, secretaris, naar ons toegestuurd?

Secretaris: Ja, in mijn beleving wel.

Voorzitter: Ik heb wel pleitaantekeningen, maar die zitten, die zijn ook van u, maar dat is een bijlage bij het bezwaarschrift. Die heb ik wel gezien. Ik heb een machtiging van De heer [REDACTED] Heb ik ook.

Secretaris: Zal ik hem uitprinten? Wat wil je? Moet je hem van mij hebben?

Voorzitter: Ja, dat zou wel handig zijn, want ik mis het. Misschien wilt u ondertussen toch de highlights dan, daar nog kort uit toelichten, want ik, wij kennen het niet.

De heer [REDACTED]: Ik heb het gelukkig uitgedraaid.

Voorzitter: Oh, dat is mooi.

De heer [REDACTED]: In zijn geheel voorlezen, dat zal ik niet doen.

Voorzitter: Oh, u heeft geen meerdere exemplaren bij zich.

Secretaris: Daar kan ik wel voor zorgen. We hebben het ontvangen dus...

De heer [REDACTED]: Hebben jullie het wel gezien?

Secretaris: Ja, zeker. Vreemd. U heeft vier stukken gestuurd, dacht ik. Even kijken.

Voorzitter: Procesdossier zie ik er ook niet in zitten.

De heer [REDACTED]: Heeft u mijn stuk trouwens nog wel gekregen?

Voorzitter: Welk stuk was dat?

Secretaris: Ingebrekestelling?

Lid [REDACTED]: Ja.

Voorzitter: Ja, die hebben we gezien inderdaad.

De heer [REDACTED]: Ik heb geen stukken van [REDACTED] gezien.

Voorzitter: Nee, maar die was ook gericht aan de gemeente, de ingebrekestelling.

De heer [REDACTED]: Maar het is gewoon de procedure, want als dat inderdaad gebeurd?

Lid [REDACTED]: Nee, die ingebrekestelling was toch al eerder binnen? Die zit denk ik in het procesdossier, hè? Die zit er niet tussen.

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

Secretaris: Nee, die heeft hij later gestuurd.

Voorzitter: Ik heb het wel gezien in ieder geval. Maar goed, gaat u, ik geef u graag het woord.

De heer [J]: Ik heb naar voren gebracht dat House Boat Nederland alsnog is aangeschreven nadat wij aangegeven hadden dat House Boat Nederland degene is die de macht heeft om de overtreding te beëindigen. En toen dachten wij van [onhoorbaar] aanschrijving naar [J] en [J] wordt ingetrokken en gaat het weer naar House Boat Nederland B.V., maar dat is niet gebeurd. House Boat Nederland is toegevoegd en dat vinden wij niet echt eerlijk. Ook al niet omdat House Boat Nederland zich niet heeft kunnen verweren in het kader van het voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom. Dat is één punt.

De heer [J]: Verder heeft House Boat Nederland, nadat zij aangeschreven zijn, per de datum van 1 maart, hebben zij het verhuren gestopt op de websites die daarvoor in aanmerking komen, Booking.com en Airbnb. Zijn ze mee gestopt en dat heeft helemaal geen gevolgen gehad voor de dwangsom, want daarmee is toch wel gedeeltelijk aan de last voldaan, naar mijn idee. Verder hebben we aangegeven, maar dat komt misschien ook nog wel straks bij de zitting over de bank, over de inning van de dwangsom zelf, aan de orde, dat [J] en [J] geen overtreders zijn. Dat heb ik ook allemaal uitgelegd, hoef ik niet nader uit te leggen.

De heer [J]: [J] heeft geen enkele formele functie bij House Boat Nederland B.V., dus in die zin kan hij daarom ook niet aangeschreven worden als persoon.

Voorzitter: Maar, hoe heet dat, de vergunning is wel aan hem verleend? De vergunning is wel aan hem verleend?

De heer [J]: Ja, maar ik heb al eerder aangegeven dat [onhoorbaar 00:06:37] punt is dat niet op basis van de vergunning moet worden aangeschreven, maar op basis van het bestemmingsplan, als er al een overtreding zou zijn. Daar kan ik zo meteen op terugkomen. Omdat de activiteit hier aan de orde is, is juist niet vergund, dus val je terug op de basis van het bestemmingsplan en dan kun je kiezen wie je daarvoor aanschrijft en het hoeven niet per se de vergunninghouders te zijn.

Voorzitter: Maar u zegt: de activiteiten waar nu op aangeschreven wordt, die is niet vergund, zegt u. U zegt: de activiteit waar nu op aangeschreven wordt, zegt u, die is niet vergund?

De heer [J]: Die is niet vergund, omdat die alleen vergund wordt voor het zomerseizoen en niet voor het winterseizoen. Dus als je in de, als je in Nederland...

Voorzitter: Ik snap waar u heen wilt inderdaad.

De heer [J]: Dan kom je dus toch weer terug op het bestemmingsplan. Overigens wordt er op basis van het bestemmingsplan aangeschreven, primair, ook op dat omgevingsplan. Daar wordt primair op aangeschreven. Dan zou je ook primair verwachten dat daar dan ook de macht op wordt uitgebracht en niet op een vergunninghouder. Een vergunninghouder is niets anders dan een rol om het mogelijk te maken voor House Boat B.V. dat, House Boat Nederland B.V. om te gaan verhuren, maar de vergunninghouder heeft kennelijk niet de macht om daar een eind aan te maken. Maar goed, dit heb ik uitgebreid allemaal op papier.

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

De heer [REDACTED] J Verder is het zo, heb ik aangegeven dat de begunstigingstermijn erg kort is. Ik ben gemachtigde. Ik ben pas twee dagen van tevoren geïnformeerd voordat de termijn afliep. Dat vind ik wel bijzonder kort.

Voorzitter: De termijn en de dwangsom was toch een week?

De heer [REDACTED] J Wat zeg je?

Voorzitter: De termijn en de dwangsom was toch een week?

De heer [REDACTED] J Nee, want er stond... Ik heb hem maar twee dagen van te voren gekregen, dus...

Voorzitter: Maar dat is dan toch voor uw rekening en risico?

De heer [REDACTED] J Nee, dat is niet voor mijn rekening. Ik heb een mail gehad van de gemeente, van [REDACTED] J twee dagen van tevoren en daar heb ik toen op gereageerd en dat is mij nog gelukt, om zelf nog een voorlopige voorziening bij de rechtbank te krijgen. Of althans, om dat voor de rechtbank te krijgen om te proberen om dat tegen te gaan voor een voorlopige voorziening. Dat is helaas niet gelukt, maar ik bedoel, ik heb een bijzonder korte tijd gehad.

Voorzitter: En hebben uw cliënten de last onder dwangsom wel op tijd ontvangen dan?

De heer [REDACTED] J Ik ben gemachtigde, dus ik moet het ook op tijd hebben.

Voorzitter: Dan is het antwoord dus ja, ze hebben het wel op tijd ontvangen.

De heer [REDACTED] J Ik heb het niet op tijd ontvangen.

Voorzitter: Nee, u niet, maar uw cliënten wel.

De heer [REDACTED] J Ik heb het vijf dagen later ontvangen dan het verstuurd is.

Voorzitter: Nee, dat snap ik, dat u het... Maar ik zeg: hebben uw cliënten hem wel op tijd ontvangen?

De heer [REDACTED] J Nou ja...

Voorzitter: Daar geeft u een ontwijkend antwoord op, volgens mij.

De heer [REDACTED] J Dat wordt nu gesteld. Ik heb begrepen dat er wat problemen waren met het afhalen van het aangetekende stuk en met dat [onhoorbaar 00:09:34] document, maar daar moeten we dan straks maar even naar kijken.

De heer [REDACTED] J Ik had een briefje liggen in de post, dat ik een aangetekend stuk gemist had.

Voorzitter: En toen hebt u het opgehaald, neem ik aan, daarna?

De heer [REDACTED] J Daarna heb ik het opgehaald.

De heer [REDACTED] J Da's niet waar.

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

Voorzitter: Wat zegt u?

De heer [REDACTED] J Heb ik het niet opgehaald?

De heer [REDACTED] J Nee, ik heb een berichtje van de post gehad op 12 maart, dat hij daar nog steeds lag. Dat hij onbestelbaar is geweest. Hij is teruggestuurd.

De heer [REDACTED] J Meestal haal ik mijn stukken wel gewoon op.

Voorzitter: Maar goed, gaat u verder, meneer [REDACTED] J

De heer [REDACTED] J: Maar goed, dat is, dat heb ik opgeschreven, dus in het stuk. Verder vind ik het vreemd om in de laatste maand voordat de activiteitenverhuur, botenverhuur of, weer is toegestaan in april, mag niet weer, om dan op het laatste moment nog even aan te schrijven. Ik had speciaal gedacht van: Nou, het is een bagatel overtreding, dus we kunnen proberen om er in de komende tijd, tussen april en oktober, kun je proberen om daar nog een oplossing voor te vinden met z'n allen. Vooral ook en dat staat niet in dit stuk, maar staat wel in een [onhoorbaar 00:10:51] stuk wat ik geschreven heb naar aanleiding van het verweer van de gemeente.

De heer [REDACTED] J Nu is dat, wat heel duidelijk is aangegeven dat de visie voor Oud Zwartsluis voor het waterhart van Zwartsluis, dat die toch de gemeentepacht in 2027 pas pacht, terwijl de gemeente [onhoorbaar] B&W heeft aangegeven aan de raad, dat dat gaat gebeuren na het zomerseizoen. Dat zou precies passen met de periode van ongeveer oktober.

Voorzitter: Wat wilt u daarmee zeggen dan? Wat gaat die visie dan bewerkstelligen?

De heer [REDACTED] J Wat ik daarmee wil zeggen, in die visie, hebben wij begrepen, wordt het vernemen van recreatieve gelegenheden, wordt in principe permanent toegestaan gedurende vele jaren. Dat hebben wij begrepen in mondelinge contacten met de ambtenaren die daarover gaan.

Voorzitter: En wilt u dan daarmee zeggen dat er een concreet zicht op legalisatie is in dat geval?

De heer [REDACTED] J In die zin is er, de mogelijkheid van legalisatie is niet uitgesloten.

De heer [REDACTED] J Sterker nog, we zaten in dat gesprek en ik had per ongeluk een gesprek met [REDACTED] J geregeld om tien uur en ik had met de twee dames van het waterhuis, ook geregeld om tien uur. Ik zeg: nou [REDACTED] J sorry, ga er maar even bij zitten. Het werd eigenlijk een heel leuk gesprek, want die dames vroegen ons: [REDACTED] J kun je niet iets regelen dat wij 365 dagen toeristen in dat gebied gaan krijgen? Toen hebben wij elkaar even heel...

Voorzitter: Dat zeiden de dames waar u het gesprek mee had?

De heer [REDACTED] J Ja, van de gemeente.

Voorzitter: Van de gemeente.

De heer [REDACTED] J Ja, dus het is de ene club van de gemeente, die vraagt je dat, en een andere club, daar zit je mee te strijden. Maar goed.

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

Voorzitter: Goed, misschien kan de gemeente daar zo meteen op reageren.

De heer [J]: [J] mag ik nog even tussendoor. Hoe dat komt natuurlijk, dat ik met mijn broer, mijn broer en ik in die vergunning staan. Het was een groter geheel en het is nog steeds een groter geheel. Maar het linker... Als je er boven op kijkt, achter dat watergeusgedeelte, dat is van mijn broer en mij. En ik heb deals gemaakt met de gemeente over het water. Dus vandaar dat ik steeds ga over dat hele stuk en dat stukje is van mijn ex en dat wordt geëxploiteerd door mijn zonen.

De heer [J]: Maakt niet uit, ik ben daar de trekker van. Ik heb die deals gemaakt met de gemeente op mijn broers en mijn naam. En dat ik dan die bestemming kwijt was, is het logisch dat mijn broer en ik daar weer voor teruggevochten hebben. Maar dat was de helft voor mijn broer en mij en de andere helft voor mijn ex. En mijn jongens hebben geen verstand van die materie, dus ik ben daarin doorgegaan. En toen heb ik met mijn vrouw, die nu secretaris van de gemeente is, Susan van der Zwaag, afgesproken dat we...

De heer [J]: Het werd te complex. Het ging steeds maar over, dat de bestemming niet klopte en dat de verhuur, de commerciële verhuur van die house boats, dat... De house boats, daar ging het eigenlijk over. Ik zei: laten we het nou uit elkaar trekken. Dat hebben we toen gedaan, het is uit elkaar getrokken. Maar ja, buRO, die had het ene al gemaakt en ging toen het andere ook maken en de facturen bleven gewoon naar mij gaan, maar de facturatie wat nu, voor dit stukje, is naar mijn zonen gegaan en [J] advies moet naar mijn zonen. Dat zie je zo wel.

Voorzitter: En uw zonen, dat is House Boat Nederland B.V.?

De heer [J]: Ja, [J] is mijn jongste zoon, die is daarvan de directeur. En dus, ik ben er wel bij, maar dat ik daar nu zo ook nog weer bijgetrokken word, zelfs mijn broer wordt erbij getrokken, dat vind ik wel een hele zwakke.

Voorzitter: Maar u zegt daarmee dan dat de vergunning op naam van House Boat Nederland zou moeten staan. U zegt: wij zijn er niet meer bij betrokken.

De heer [J]: Ja, 100 procent. En ik heb de afgelopen, vorige week heb ik een gesprek gehad met [J] en de wethouder en [J] en hebben we dat ook aangegeven. Heb ik mijn zoon ook tegen de wethouder laten zeggen: neem jij verantwoording voor je daden? Doet hij ook, dus daar is geen discussie over. Als het nou alleen iets is van, we moeten zo veel mogelijk mensen vergaren die we in de bijvangst voor die boete kunnen pakken. Nou, dat heb ik met de HCM ook een keer gehad, hebben ze mij als bijvangst ook meegenomen. Daar word je gewoon van vrijgesproken. Dus de gemeente om te zeggen: doe dit nou niet, pak mij niet als bijvangst erbij, want ik hoor daar niet.

Voorzitter: Dank u wel.

De heer [J]: Mag ik nog even?

Voorzitter: Ja, zeker.

De heer [J]: Mijn verhaal...

Voorzitter: Ja, u was bezig.

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

De heer [REDACTED]: Het belangrijkste wat ik naar voren wil brengen is dat bedrijfsmatige verhuur helemaal niet verboden is in het bestemmingsplan. Dat heb ik uitgelegd schriftelijk. Dat heb ik bij de laatste rechtbankzitting proberen uit te leggen, alleen daar is het formeel niet helemaal aan de orde. Nu wel. Naar mijn idee zo, er staat namelijk: "Een vaartuig of een recreatievaartuig is als volgt gedefinieerd: een vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor niet-bedrijfsmatige, dat wil zeggen sportieve en recreatieve, doeleinden." Als je dat leest, dan betekent dat dus dat sportieve en recreatieve doeleinden niet als bedrijfsmatige activiteit worden gezien.

De heer [REDACTED]: En het feit dat het verhuurd wordt, zit gewoon bij recreatie in. Dat is bijvoorbeeld ook bij de jachthaven zo. Daar zit een camping en ze hebben daar ook boten verhuurd. De jachthaven aan de zuidkant, bedoel ik dan. Die heeft ook de bestemming 'recreatie' en daar staat niks over bedrijfsmatig of niet-bedrijfsmatig in. Als je bestemd bent voor recreatie, dan mag je daar ook verblijfsrecreatie trouwens en dagrecreatie. Allebei. En dat betekent dus, dat het gewoon mag wat hier gebeurt. Je mag in principe verhuren aan recreanten. Dat is eigen aan de bestemming, van de bestemming recreatie.

De heer [REDACTED]: En dat heb ik allemaal op schrift staan. U kunt rustig die stukken nalezen en daar houden we echt aan vast, want dat betekent namelijk dat we de hele aanschrijving of de last onder dwangsom, dat daar de rechtsgrond aan ontvalt. Nou wil ik u even vragen of u daar als commissie over wil beslissen of dat u het aan de rechter overlaat? Maar ik hoop wel dat de rechter daar nog iets over gaat zeggen in een overweging over die andere zaak, over de bezwaren van [REDACTED] tegen de vergunning voor de house boats.

Voorzitter: Dat was het, wat u nog wilde zeggen?

De heer [REDACTED]: Op dit moment wel.

Voorzitter: Oké, dank u wel. Vraag ik nu aan de gemeente om te reageren, liefst op de dingen die nog net naar voren gebracht zijn.

mevrouw [REDACTED] advocaat gemeente: Ja, dat is goed. Het college heeft in ieder geval kennisgenomen, ook van die schriftelijke reactie op het verweer, en dat brengt op zich geen verandering in het verweer van de gemeente. Als het gaat om die voorwaarschuwing van House Boat Nederland, heeft het college natuurlijk opgemerkt van: er is inderdaad geen gelegenheid geboden of er is geen vooraankondiging uit geweest. Dat is in de zienswijze aangegeven, dat House Boat Nederland de feitelijke uitvoerder van de verhuur is en, voor zover dat ten onrechte niet is gebeurd, dat dat nu met spoed in het bezwaar hersteld kan worden.

mevrouw [REDACTED] advocaat gemeente: Als het gaat om de overtreders, er wordt gesteld dat [REDACTED] en [REDACTED] geen overtreders zijn. Ik denk dat het eventueel van belang is om nog op te merken dat er geen bezwaar is gemaakt namens De heer [REDACTED]. Dat het alleen bezwaar is namens De [REDACTED] en namens House Boat Nederland B.V., maar voor zover het gaat over beide [REDACTED], u zei het zojuist zelf, de vergunning staat op beider naam en als dat op naam van House Boat Nederland B.V., dan zou dat een wijziging van de tenaamstelling moeten zijn. Mijn collega zal zo dadelijk nog even aanvullen.

mevrouw [REDACTED] advocaat gemeente: Over de begunstigingstermijn: naar het oordeel van het college is die niet te kort geweest. En daarbij is van belang dat er

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

natuurlijk een handhavingprocedure is, waarbij al een voor... Ik moet zeggen, er is niet alleen een vooraankondiging geweest, maar er is al in december een bestuurlijke waarschuwing gedaan, waarbij gelegenheid is geboden om halverwege januari het strijdige gebruik te beëindigen, dus daarmee is naar het oordeel van het college voldoende tijd geboden om de overtreding te beëindigen.

mevrouw [REDACTED] J advocaat gemeente: Voor wat betreft die visie, los even van wat er dan precies in die visie zou staan, maar dat brengt geen concreet zicht op legalisatie met zich. Dat is gewoon iets waarin een visie uiteen wordt gezet, maar waar in die zin geen binding van uitgaat. En het is niet zo dat er in dit geval een ontwerpplan of iets dergelijks ter inzage ligt, waarmee dat strijdige gebruik alsnog legaal zou worden.

Voorzitter: U mag straks nog een keer reageren. Laten we even...

De heer [REDACTED] J: Zeker. Ik vul het op twee punten nog aan. Dit werd al naar voren gebracht, maar goed. Het zou gaan om een bagatel overtreding. Volgens mij wordt het in ieder geval door de verzoekers om handhaving niet als zodanig ervaren. En bovendien, de vergunningvoorschriften zijn duidelijk. Het mag niet in deze periode. Hoe groot of hoe zwaar de overtreding mag zijn, laat het college even in het midden. De voorschriften staan het simpelweg niet toe en de visie dat de bedrijfsmatige verhuur is toegestaan in het bestemmingsplan, deelt het college niet. Dit is in eerdere procedures uiteengezet, maar de planregel op dit punt is duidelijk, dat werd al aangegeven.

De heer [REDACTED] J: Het gaat om een recreatievaartuig voor hoofdzakelijk of uitsluitend niet-bedrijfsmatige doeleinden worden gebruikt ter verhuur. Aanbieden van dit soort vaartuigen is wel degelijk een bedrijfsmatige activiteit. Dat de huurders die vervolgens voor recreatieve doeleinden gebruiken, maakt dat niet anders. De verwijzing naar de jachthaven aan de andere kant, daar zit een andere recreatieve bestemming op, dus die verschilt toch wel degelijk van de waterbestemming met de functieaanduiding zoals die aan de noordzijde van het water ligt.

De heer [REDACTED] J: Daar heeft het perceel een andere bestemming, met dus een andere juridische regeling. En inderdaad, binnen de recreatiebestemming heb je een andere invulling, een andere planregel, maar dat is op zichzelf logisch.

Voorzitter: En de last onder dwangsom? Die is toch ook geschreven op basis van overtreding van de omgevingsvergunning?

De heer [REDACTED] J: Ja, nee...

Voorzitter: Niet zozeer op basis van overtreding van het omgevingsplan.

De heer [REDACTED] J: Het is in strijd met artikel 5.1 van de Omgevingswet. Dat is in feite, je mag niet in strijd handelen met het bestemmingsplan, tenzij je daarvoor een vergunning hebt. Daar heeft het college natuurlijk wel in meegewogen dat je dan wel degelijk beschikt over een vergunning, maar die vergunning is voor wat hier aan de hand is niet toereikend, immers de voorschriften staan het gebruik in deze periode niet toe.

Voorzitter: Toe.

De heer [REDACTED] J: Dus het is voor beide grondslagen, 5.1 en 5.5 van de Omgevingswet.

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

Voorzitter: Had u verder nog andere aanvullingen...

De heer [REDACTED] J Ik heb verder niets...

Voorzitter: Toevoegingen?

De heer [REDACTED] J Toe te voegen.

Voorzitter: Kijk ik nog even naar De heer [REDACTED] J U had het net over een brief die wel of niet ontvangen was en ik was nog wel even benieuwd over het gesprek wat De heer [REDACTED] J gehad heeft met medewerkers van de gemeente.

De heer [REDACTED] J gemeente: Ik ben er niet bij geweest, dus...

Voorzitter: Dat zegt u verder niks?

De heer [REDACTED] J gemeente: Ik weet dat er gesprekken gaande zijn met allerlei partijen.

De heer [REDACTED] J Maar je bent met de wethouder, samen zaten we in gesprek.

De heer [REDACTED] J gemeente: Ze bedoelde wat anders.

Voorzitter: U noemde net een gesprek dat u zei: ik had een heel goed gesprek met twee vrouwelijke medewerkers van de gemeente...

De heer [REDACTED] J Dat was beleids...

Voorzitter: En ik was benieuwd...

De heer [REDACTED] J gemeente: Daar was ik niet bij.

Voorzitter: Wat De heer [REDACTED] J of De heer [REDACTED] J daar ook kennis van had.

De heer [REDACTED] J gemeente: Ze zijn met allerlei partijen in gesprek om te inventariseren van waar willen we naartoe, waar denken jullie dat we naar toe moeten?

De heer [REDACTED] J Het zou vorig jaar eigenlijk klaar zijn en dat is toen niet gelukt. Toen was, die meneer is weer weg. Zo'n project is niet, heeft hij niet af kunnen maken of is niet afgemaakt. Zijn er twee nieuwe dames gekomen. Die zijn daar al een hele poos mee aan het inventariseren en het zou al een heel eind klaar zijn. En er is laatst een voorlichting geweest. U zegt dat het nog lang niet zover is en er konden heel, heel veel mensen konden daarop reageren en er is ook een planbureau. Ik weet niet hoe dat bureau heet. Die is dat aan het schrijven, dus dat is een heel eind onderweg.

Voorzitter: Ik kijk naar De heer [REDACTED] J Bent u ook bekend met die voorlichting? Het zegt u niks.

De heer [REDACTED] J Het zegt me helemaal niks.

De heer [REDACTED] J Dat kan wezen, maar meneer [REDACTED] J is ook geen, die werkt ook niet in dat gebied. Het gaat meer om mensen die actief in het gebied zijn.

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

Voorzitter: Die daar iets actief, een activiteit uit willen gaan voeren.

De heer [J]: Ook die mensen van de gemeente zullen wel weten hoe [J] erover denkt, dus dat is niet zoveel toegevoegde waarde natuurlijk voor zo'n visie. Maar...

Voorzitter: Mag ik... Ik wou nog bij de gemeente blijven.

De heer [J] gemeente: Er komt nog een informatiebijeenkomst, ook voor de inwoners. Ja, dus. Dat staat daar ook natuurlijk aangekondigd in de raadsbrief van 1 april. Dat is een beetje het traject. Ze zijn aan het inventariseren en nu worden de bewoners erbij betrokken.

De heer [J]: Hoe kan het dat die mevrouw zegt dat dat niet zo is dan?

Voorzitter: Laten we even niet met elkaar nu in discussie gaan. Ik wil... Had u nog verder, andere zaken, meneer [J]? Want dan wou ik doorgaan eigenlijk.

De heer [J] gemeente: Nee, ik had niks daarop toe te lichten.

Voorzitter: Dan wil ik nu graag het woord geven aan meneer [J]

De heer [J]: Oké, dank u wel. Voorzitter, commissieleden. Ik wil mijn bezwaar een toelichting geven. Ik heb naderhand ook nog een stuk extra toegestuurd. Jammer dat u die gemist heeft, want we hebben veel gedaan.

De heer [J]: Maar ja, die heb ik gestuurd, omdat het besluit, dat ziet niet alleen op die periode, dan de winterperiode, dat ze dan niet mogen verhuren, maar de house boats mogen niet ter plekke functioneren; dat is het voorschrift. En daar zit het besluit op en momenteel, de house boats liggen en hebben het doel ter plekke te functioneren - ze varen immers niet uit - en daarmee is het duidelijk dat de vergunningvoorschriften nog steeds niet worden nageleefd en om deze reden zal er dan ook moeten worden gehandhaafd, omdat het gewoon evident is dat er in strijd met het voorschrift wordt gehandeld, is het bezwaar ongegrond. Het lijkt mij zo evident, dat ik het daar bij zal laten.

De heer [J]: Ik wil nog wel even toelichten waarom het huidige gebruik feitelijk niet aanvaardbaar is. Dat is om het volgende: wij ondervinden structurele overlast. We hebben daarover herhaaldelijk geklaagd, ook de afgelopen periode weer, zowel bij de gemeente als bij de exploitant. De exploitant neemt onze klachten niet serieus en de overlast stopt niet, het blijft gewoon voortduren, telkens weer. Een melding bij de politie was nog een suggestie van de gemeente; dat vind ik geen oplossing. De politie kan namelijk alleen ingrijpen bij verstoring van de openbare orde en daar is niet noodzakelijkerwijs altijd sprake van. Dat betekent niet dat er geen overlast is. Integendeel, wij blijven dan met de overlast zitten.

De heer [J]: Daarbij komt dat het voor ons geen werkbaar situatie is om altijd bij overlast te moeten bellen. Ons uitgangspunt is dat overlast in het geheel niet zou mogen plaatsvinden. Ik wil nog benadrukken dat...

Voorzitter: Als u... Mag ik wat vragen? Als u niet belt of niets aangeeft, dan denkt de gemeente waarschijnlijk ook dat er geen overlast is.

De heer [J]: Daarom zal ik dat ook blijven doen.

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

Voorzitter: Ja, precies. Maar wat u zegt van: maar eigenlijk zou het niet moeten. Maar ik bedoel, hoe moet de gemeente anders weten dat u overlast ondervindt als u daar geen melding van maakt of anderen onder...

De heer [naam] Klopt.

Voorzitter: Ik snap wel dat u denkt van: goh, dan moet ik weer in de telefoon klimmen of... Dat is natuurlijk op zich wel vervelend, maar ja, het is wel de manier om het voor de gemeente ook duidelijk te maken.

De heer [naam] Ja, dat zal ik blijven doen.

Voorzitter: Dat het niet in orde is.

De heer [naam]: Dan wil ik wel benadrukken dat alleen de excessen, die worden gemeld, en de werkelijke frequentie ligt eigenlijk veel hoger. Geluid gaat over het water. Zo ver, zo goed, dat zelfs gewone gesprekken op het terras dat zijn, die zijn binnen bij ons hoorbaar. We hebben de hele zomer de ramen open en met de schuifpui open, dan horen wij alles wat er wordt gezegd.

Voorzitter: Maar dan, praat je dan over de situatie dat die mensen daar 's avonds hun boot aanmeren en dan nog buiten op de boot verblijven en daar wat eten of drinken of...?

De heer [naam] Dat is 's avonds inderdaad, vooral 's avonds als het stiller is.

mevrouw [naam] Ook 's ochtends.

De heer [naam] Maar inderdaad.

mevrouw [naam]: Dan hoor je ook best hard geluid. Mensen praten die buiten zitten te koffie drinken. Dat hoor je gewoon van binnenuit.

Voorzitter: En dat gaat regelmatig zo door.

De heer [naam]: Omdat ze nu dus continu worden verhuurd en continu ter plekke functioneren, hebben we daar continu overlast van. We zitten niet alleen voor tien uur, zoals de voorschriften, het voorschrift schrijft voor dat het na tien uur stil moet zijn. Door het continue gebruik wordt eigenlijk continu onze privacy aangetast. En als laatste, inmiddels is gewoon een watercamping ontstaan, wat juist geprobeerd werd te voorkomen.

Voorzitter: Wat is er ontstaan? Een...

De heer [naam] Een watercamping.

Voorzitter: Een watercamping?

De heer [naam] Ja, wat we probeerden te voorkomen met die vergunningvoorschriften, dit doet ernstige afbreuk aan het karakter van het gebied. Dus al met al leiden de huidige overtredingen tot een ernstige aantasting van onze woonomgeving. En hoewel wij ons niet kunnen vinden in het standpunt dat het met de overlast wel mee zou vallen en zolang aan die voorschriften werd gehouden, zou handhaving van die regels in elk geval de overlast beperken. Dus wij verzoeken dan

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

ook het college te adviseren het bezwaar ongegrond te verklaren en het handhavingstraject zonder verdere vertraging door te zetten.

Voorzitter: Dank u wel. Ik heb nog één vraag aan de gemeente. Zijn er al dwangsommen verbeurd op basis van deze last onder dwangsom?

De heer [REDACTED] J Zeker, er is ook een voornemen van het invorderingsbesluit gestuurd.

Voorzitter: Is er al een invorderingsbeschikking genomen? Begrijp ik dat goed?

De heer [REDACTED] J Alleen een voornemen.

Voorzitter: O, alleen een voornemen.

De heer [REDACTED] J De daadwerkelijke invorderingsbeschikking moet nog worden genomen.

Voorzitter: En gaat het dan om één of meerdere dwangsommen die ingevorderd worden?

De heer [REDACTED] J Ik zeg het uit mijn hoofd.

Delid bezwarencommissie 3: Of allebei?

Voorzitter: Nee.

lid bezwarencommissie 3: Hoe vaak?

Voorzitter: Hoeveel dwangsommen zijn er verbeurd?

De heer [REDACTED] J Van rechtswege zijn, is een bedrag van 47.500 euro verbeurd.

Voorzitter: O, dat is vrij fors. En is dat dan voor beide partijen, zowel voor de heren Terwel als ook voor House Boat Nederland B.V.?

De heer [REDACTED] J In totaal negentien overtredingen [onhoorbaar], uit mijn hoofd gezegd.

Voorzitter: En de tweede vraag die ik heb is: kunnen er op basis van de last onder dwangsom ook in de huidige periode dwangsommen verbeurd worden? Of geldt dit echt, of is de dwangsom echt alleen van toepassing op die winterperiode?

De heer [REDACTED] J Van maart.

Voorzitter: Ik... U krijgt zo nog de gelegenheid...

De heer [REDACTED] J Volgens het voorschrift waarop is aangeschreven...

Voorzitter: Voor de winterperiode?

De heer [REDACTED] J Precies, in die periode mag ik hem niet verhuren en dat is wel gedaan, dat is waarop is aangeschreven. Dus dat betekent, nu hebben ze het nu in april. Die periode ligt achter ons, dus dat betekent dat er nu geen, in deze periode kunnen er geen dwangsommen, puur op basis van deze last.

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

Voorzitter: Omdat meneer [J] aangeeft dat hij natuurlijk nu, de overlast wordt alleen maar erger nu de komende maanden en wat natuurlijk de zomerperiode is. En hij geeft aan van: nou, dan wil ik handhaving op die dwangsom om te voorkomen dat die overlast toeneemt. Alleen, als die dwangsom alleen voor de winterperiode geldt, dan kunnen ze op basis daarvan niet zo heel veel tegen die overlast doen. Maar ik begrijp wel dat De heer [J] in de veronderstelling is dat die dwangsom dus nu ook nog geldt, daarom zeg ik...

De heer [J]: Laten we kijken, want het is natuurlijk bepalend hoe het verzoek om handhaving is ingediend. Dat zullen wij nog nagaan voor de beslissing op bezwaar. Sowieso moet, ten tijde van de beslissing op bezwaar moet worden vastgesteld of er, gelet op het verzoek om handhaving, nog sprake is van overtreding natuurlijk of dat er vooral risico is dat die wordt voortgezet. Dan zou er toch ook naar een boete worden gekeken voor de komende periode, als dat nog steeds aan de orde is.

Voorzitter: Oké, ik heb verder geen vragen meer. Heb jij nog vragen?

lid bezwarencommissie 3: Nee.

Voorzitter: Dan geef ik u allemaal nog een tweede gelegenheid om iets te zeggen. Meneer [J] k begin bij u.

De heer [J]: Ik heb een paar aantekeningen gemaakt. Als eerste werd genoemd door de gemeente dat er geen bezwaar is aangetekend door [J] tegen de onderhavige beschikking. Dat klopt. Alleen, hij heeft nu wel een zienswijze ingediend tegen de voorgenomen inning van de dwangsom.

Voorzitter: Is [J] een van de personen die in de House Boat Nederland B.V. zitten?

De heer [J]: Nee, dat is mijn broer.

Voorzitter: Dat is uw broer? Die heeft er niks mee te maken?

De heer [J]: Hij is vergunninghouder.

Voorzitter: O, hij is wel vergunninghouder?

De heer [J]: Nou ja, dat zeg ik jullie dus.

Voorzitter: Ja, oké.

De heer [J] gemeente: Vergunninghouder is hij sowieso.

De heer [J]: Wat zegt u?

De heer [J] gemeente: Vergunninghouder is hij sowieso.

De heer [J]: Maar dat is hij op basis van dat hij eigenaar is van het andere gedeelte.

De heer [J] gemeente: Dat klopt, dat zeg ik ook.

De heer [J]: En dus die eerste bestemmingswijziging of die vergunning, daar

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

is hij eigenaar en het volgende traject is hij gewoon, hebben wij doorgekabbeld, hebben we helemaal niet dat in de gaten gehad dat die vergunning specifiek zo geschreven was. Maar hij heeft daar helemaal niks. Hij heeft nooit eigendom gehad daar op dat plekje. Hij heeft niks met mijn zonen te maken en daar is ook, dat is niks.

De heer [J] Maar goed, dat is, dat komt dan straks nog bij de zitting waarschijnlijk, die jullie nog gaan krijgen, over... Eén ding van belang voor onszelf. Want uiteraard zullen wij het er niet bij laten zitten. Dan zullen we natuurlijk een bezwaar indienen tegen de, voor of tegen de inning van de dwangsom.

Voorzitter: Heeft u ook een zienswijze ingediend of...

De heer [J] Ik heb een zienswijze ingediend, maar dat is nog geen bezwaar, hè?

Voorzitter: Nee, snap ik.

De heer [J] En ik heb ook nog geen reactie gehad van de gemeente erop. Termijn verloopt op 16 mei. Ik zou de gemeente willen vragen, maar ik weet niet of ze dat willen of, als het kan, aan B&W, van of ze die dwangsom [onhoorbaar 00:32:56] uitstellen, voorgenomen inning, totdat de commissie met haar advies is gekomen en ze zelf, als B&W, op basis daarvan een besluit hebben genomen. Het lijkt me niet logisch om het nu door te zetten, terwijl de commissie nog geen advies heeft gegeven.

Voorzitter: Ik zal het zo vragen aan de gemeente.

De heer [J] Ja, is gewoon een vraag aan de gemeente.

Voorzitter: Ik zal het zo vragen.

De heer [J] Maar dat merken we dan wel. Verder is er inderdaad gesteld dat, wat gesteld door de gemeente of door B&W, dat House Boat Nederland, doordat de voorwaarschuwing bekend is gemaakt aan [J] en [J] dat ook House Boat Nederland B.V. in de gelegenheid is gesteld om alvast de door overtreder gestelde overtreding te beëindigen. Dat is niet juist, want House Boat Nederland als B.V. heeft nooit eerder een voorwaarschuwing gehad, dus die kon niet anticiperen op het feit dat er mogelijk een aanschrijving of een dwangsom opgelegd zou kunnen worden. Dus in die zin houd ik staande dat House Boat Nederland B.V. een andere entiteit is dan [J] en [J]

Voorzitter: Duidelijk.

De heer [J] Dan hoop ik dat dat helder is. Dan over de visie. We hebben het er al uitgebreid over gehad en die wordt dus echt pas gesteld in, na de zomer. Met andere woorden, dan is toch alle gelegenheid om in het kader van de visie tot een oplossing te komen voor het geheel. De... Wordt gesteld op de zwaarte van de overtreding, zegt B&W, de zwaarte van de overtreding, dat die geen rol zal spelen bij de vraag of je wel of niet moet gaan handhaven.

De heer [J] Naar mijn idee speelt dat wel een rol. Je moet kijken of de gestelde overtreding inderdaad zwaar genoeg is om dat te gaan handhaven gedurende één maand. Je geeft net zelf al aan van: er zit er eigenlijk niks aan, want nu mag het weer. Ik snap echt niet waarom er nu op dit moment in maart nog

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

gehandhaafd moet worden. Dat dat zevenenveertigeneenhalf duizend euro, twee keer, moet gaan kosten.

Voorzitter: En zou de gemeente daar niet in meegenomen hebben dat de overtreding al plaatsvond vanaf december en dat u dus nog gewoon geluk gehad heeft, dat de teller pas is gaan lopen in februari?

De heer [J] Maar die overtreding, die waarschuwing, is gericht aan [J] en [J] en niet aan House Boat Nederland B.V. Dat is één. En House Boat Nederland B.V. is de verhuurder. Dat is heel duidelijk, want die is aansprakelijk voor de verhuur op Airbnb en op Booking.com en die hebben niet de gelegenheid gehad, wat ze per 1 maart wel gedaan hebben, de verhuur te stoppen, waardoor misschien in maart, misschien als ze het in december hadden gedaan, misschien in maart wel helemaal geen verhuur meer aanwezig was. Dus dat vind ik nogal belangrijke punten.

Voorzitter: Duidelijk.

De heer [J] Verder houd ik staande dat er geen verschil bestaat tussen recreatie in deze bestemming en recreatie in bijvoorbeeld de jachthaven aan de zuidkant, want gewoon recreatie is recreatie en de enige beperking is dat het op een boot moet gebeuren. Dat staat niet, inderdaad niet in de bestemming van de jachthaven. Dat mag namelijk op de camping komen en dagrecreatie mag ook, maar het feit dat recreatie wordt genoemd betekent dat daar ook mag worden verhuurd, anders zou recreatie niet uitvoerbaar zijn.

De heer [J] Dan wordt er nog even gesproken over het ter plekke functioneren, dat zegt De heer [J]. Die boten kun je zo weghalen. Ik bedoel, je gooit de leidingen, de toevoerleiding voor gas en licht, [crosstalk 00:36:51] water en elektrisch die gooi je los en je kunt hem weghalen. In die zin is er geen sprake van ter plekke functioneren.

De heer [J] Wat betreft de overlast is dat zo, er worden voorbeelden genoemd van pratende mensen, spelende kinderen en dergelijke, maar het zijn eigenlijk zaken die je gewoon ook in een normale woonwijk kunt aantreffen, als je burens hebt die veel kinderen hebben of veel buiten zitten. Ik heb bijvoorbeeld zelf ook... Ik woon zelf naast de kinderopvang. Daar heb ik dagelijks 'last' van, tussen haakjes, maar ik heb er geen last van. Ik vind het wel prima. Dus als ik buiten zit, hoor ik spelende kinderen, maar is dat nou erg? Dat kun je je afvragen. Dat is normaal, lijkt mij. En de wijkagent gaat erover of er sprake is van extreme overlast of niet. En er is geen melding van geweest. U heeft zelf nog gevraagd...

Voorzitter: En hebt u het dan over die winterperiode of niet, dat er geen enkele melding geweest is?

De heer [J] Er is tot nu toe bij de wijkagent, die alles leest, geen officiële melding geweest van geluidsoverlast en geen opvolging. Ook geen uitvoering van een, dat er ergens een... Kijk, spelende kinderen of pratende mensen om negen uur 's avonds, dat is geen overlast. Hooguit een situatie waarbij de politie in moet grijpen die, ik weet niet of dat een proces-verbaal wordt, dat is nog niet geweest.

Voorzitter: Ik zal zo aan De heer [J] vragen hoe hij daarover denkt. Heeft u nog verder andere vragen?

De heer [J] U hebt zelf gevraagd naar, of er een dwangsom verbeurd is?

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

Voorzitter: Klopt.

De heer [J]: Wat is precies verbeuren? Kijk, hij is nog, in die zin, er moet nog geïnd worden. En ik heb aangegeven in mijn verhaal dat, er is al gedeeltelijk aan de last tegemoetgekomen, dus het is nog steeds aan de gemeente om de dwangsom wel of niet geheel te innen. Maar goed, mogelijk komt dat aan de orde in een aparte zitting, op het moment dat we daar bezwaar gaan aantekenen. Maar ik wil wel vast aangeven dat het wel speelt en dat er nog niet een beschikking is van een dwangsom op dit moment, voor wat betreft de inning daarvan.

Voorzitter: Dat was het? Dank u wel. U nog, meneer [J] even kort?

De heer [J]: Ik hoorde een advocaat zeggen van, noordelijke haven. Ik weet niet meer precies welke haven ze bedoelt. Misschien bedoelt ze dan net het haventje voor bijvoorbeeld de oude Agnietenschool, het gebouw waar een steiger gemaakt is, waar sloepen verhuurd worden door een bewoner iets verderop. Die worden verhuurd en er zijn meerdere keren gesprekken over geweest en het is geen probleem. Past in het bestemmingsplan. Dus dan heb ik het over commerciële verhuur.

De heer [J]: We zijn in een volgende haven iets hogerop. Dat is niet nodig, maar het is meer richting het westen is, de Whaa heb je daar. Daar is een jongen die sloepen verhuurt. Is geen probleem, dus het is heel moeilijk om dat vol te blijven houden, dat het natuurlijk in het ene bestemmingsplan past en het andere bestemmingsplan moet een speciale, hele speciale vergunning voor aangevraagd worden, die dan ook nog voor velerlei uitleg vatbaar is.

Voorzitter: Is dat allemaal in Zwartsluis, die andere gevallen die u noemt of niet?

De heer [J]: Ja, allemaal in Zwartsluis. En dan...

De heer [J]: Heel kort even, dat, door de Omgevingswet zijn al die bestemmingsplannen één geworden. Dus je kunt niet zeggen: het is een ander plan. Het omgevingsplan is één plan van de gemeente en bestaat uit de oude bestemmingsplannen. En in die zin kun je dus niet zeggen van: het is een ander plan, dus we nemen het niet mee. In principe is het één plan geworden en moet je dat ook als één geheel beoordelen.

De heer [J]: In dit stukje van de sluis zijn wij de oudste haven van, welke kaart je ook pakt uit de Middeleeuwen, wij zijn hier de oudste haven. En dan is er een veel jongere haven richting het oosten en daar is een ondernemer, die heeft een boot die hij als Airbnb verhuurt en daar heb ik toen wat vragen gesteld aan de gemeente, toen... Die man, die vroeg aan mij: zeg, je hebt zo verschrikkelijk veel aan die boten moeten doen. Ik zeg: vraag het maar even na.

De heer [J]: We hebben er een gesprek over gehad, had hij eigenlijk ook een handhaving en even later had hij dat toch weer anders weten te regelen, maar dat was zogenaamd een ander bestemmingsplan. Komisch verhaal en een veel jongere haven die, waar het dan wel zonder vergunning goed zou kunnen wezen. Even over die handhaving nog. Vorig jaar of anderhalf jaar geleden hebben wij ook handhavingen gehad, hebben we tot op de dag netjes geluisterd, altijd goed, naar de overheid en naar de gemeentes. Hebben wij in de haven de boten weggehaald, gestaakt daar.

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

Voorzitter: Over die ligplaatsen, bedoelt u?

De heer [REDACTED]: Die ligplaatsen toen, hebben we naar de haven bij mij aan de westkant gedaan, waar het blijkbaar geen probleem was dat ze daar verhuurd werden, want er werd de hele winter, kerstdagen rond, altijd verhuurd. Had niemand last van. Alles was prima, ook geen handhavinkje op gehad, zelfde bestemmingsplan en toen hebben we dus, heb ik nog een keer gevraagd, met heel hoogwater, mogen we niet even binnendijs, we gaan, binnen de sluizen gaan liggen, want het was zulk hoogwater. We konden niet, ze konden niet verhuurd worden, drie weken lang. Nee, wou het college niet hebben. Hebben we toen ook niet gedaan.

De heer [REDACTED]: Overal ons netjes aan houden en toen de daadwerkelijke handhaving dit jaar kwam heb ik tegen mijn jongens gezegd: stop, alles op zwart. Dus we hebben alles op zwart gezet, kon niks meer verhuurd worden. Maar de rekenmodule, ben ik nu achtergekomen, die ten grondslag lag aan die boete, die was, ze hadden nagekeken, 1.800 euro levert zo'n boot op in de... in de week. Dan doen we een omslag, dan doen we 2.500 euro boete per week per overtreding. Voordat die maart kwam, 1 maart, heb ik een uitdraai laten maken door mijn jongens en heb ik dat aan de gemeente gegeven. Ik zeg: dit zijn de contracten tot nu toe. Die blijven staan. Er waren alleen maar weekenden, maar da's toevallig, die weekenden tellen als hele weken.

De heer [REDACTED]: Dus waren wij maar eigenwijs geweest. Hadden wij maar vol verhuurd, dan was die boete van 47.000 euro, was een omslagpunt ongeveer van 35.000 euro, wat in hun ogen de berekening was, waar ook helemaal geen barst van klopt. Maar goed, dan had je ongeveer 1,38 keer, dus als je 100 euro verhuurd hebt, 1,38. Dat was een staffel. Kom je op 138 euro boete, maar wij hebben geluisterd.

Voorzitter: Ik moet zeggen, ik kan deze rekensom heel moeilijk volgen.

Lid [REDACTED]: Ik volg hem wel hoor, ik snap het punt wel.

De heer [REDACTED]: De gemeente had berekend, 1.800 euro zou de opbrengst zijn van een boot, een boot. En daar maken we van - [REDACTED] moet wel gaan luisteren - daar maken we 2.500 boete van. Dan laat hij het wel om die 1.800 te gaan proberen te innen. Dat snap ik wel, 1,38 keer. Bij de belasting, als je het fout doet, moet je het hele bedrag inleveren en als je heel erg pech hebt, moet je het per dag nog een keer inleveren.

De heer [REDACTED]: Maar we hebben goed geluisterd. Contracten waren afgesloten. Kun je niet in één keer bij Airbnb en Booking.com, als je daar in één keer zestien contracten inlevert, dan ga je gewoon de site af, kom je er nooit meer op. Dus, dat heb ik ook direct gezegd, die contracten zijn gesloten en die blijven zo, maar de rest gaat op zwart. Dus de hele omzet vanaf 4.900 euro, is de omzet geweest in maart en geen kwartje meer of minder, 4.900 euro. En daar, als je daar die omslag op doet, kom je op 6.000 euro. Die strijd, die zullen we de volgende keer wel bij de rechtbank of zo aan moeten gaan dan, maar ik wou zeggen: we hebben wel geluisterd.

Voorzitter: Maar u vindt dan dat dat reden is om af te zien van die invordering van die dwangsommen, die nu verbeurd zijn? Dat u zegt: wat ik heb kunnen doen, dat heb ik gedaan en wat dan al niet meer tijdig te beëindigen was, dat, omdat u langlopende contracten had, dat heb ik door laten lopen, maar u hebt verder alle andere activiteiten direct beëindigd en daarmee zegt u...

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

De heer [REDACTED] En ze luisterden goed. En als je, wat [REDACTED] terecht zegt, als je in maart of in december dat al geweten had, dat het zo heftig zou gaan worden, dan had je in december alles al, maart al op zwart kunnen zetten en dan had je die contracten niet gehad.

Voorzitter: Maar daarvan zegt meneer [REDACTED] dat wist House Boat Nederland, die wist het niet.

De heer [REDACTED] House Boat Nederland [onhoorbaar 00:45:18] niet [onhoorbaar].

De heer [REDACTED] Kijk, en je gaat er nog steeds van uit, zo ver komt het niet. Die regel wordt anders gezien. De boten mogen ter stalling liggen, maar er staat niet bij dat ze niet geëxploiteerd mogen worden. Zo ver zal het wel niet komen, dus je gaat gewoon door, door, door, door.

Voorzitter: Dat was het, wat u nog wilde zeggen?

De heer [REDACTED] Ik denk het wel.

Voorzitter: Ik denk het wel. Goed.

De heer [REDACTED] Ik heb straks nog wel even een...

Voorzitter: Ja, dank u wel hoor.

De heer [REDACTED] Maar dat komt straks wel.

Voorzitter: Maar ik ga nu eerst naar de gemeente toe. Gemeente. Nog een laatste reactie op wat er gezegd is.

De heer [REDACTED] Ter verduidelijking, het gebied ten noorden van de dijk is het gebied waar de house boats ook liggen en de recreatievaart in het gebied ten zuiden waar het de bestemming recreatie is. Dus om dat duidelijk te hebben, over welke locatie we het hadden, echt ten noorden en ten zuiden van de dijk, dat is wat ik wilde aangeven ten aanzien van die discussie.

mevrouw [REDACTED] advocaat gemeente: En het college constateert verder dat het college over sommige punten anders denkt dan de vergunninghouder en de aangeschrevene. Daarover wacht het college ook het advies van de commissie af. Wel wil het college nog wel opgemerkt hebben dat het hier niet gaat om een overtreding van geringe aard en ernst en dat die rechtspraak echt ziet op hele bijzondere omstandigheden en nog, om even te reageren op dat verzoek in de invorderingsprocedure, dat is nu niet iets waar het college nu een concrete toezegging over gaat doen, maar dat daar wil het college even de gedachten over laten gaan, na afloop van deze zitting.

Voorzitter: Oké, en daar wordt dan eventueel over gecommuniceerd met...

mevrouw [REDACTED] advocaat gemeente: Ja, mocht er in die...

Voorzitter: Overtreding.

mevrouw [REDACTED] advocaat gemeente: Inderdaad iets in die trant besloten worden, dan zal dat worden gecommuniceerd.

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

Voorzitter: Is daarmee uw vraag beantwoord?

De heer [redacted] [onhoorbaar 00:47:11] wat anders, maar...

Voorzitter: Er wordt over nagedacht, dus ik bedoel dat...

De heer [redacted] Nee, er is al een mail gekomen naar ons dus, en naar aanleiding van die vragen, die ik gesteld heb aan de wethouder en [redacted] over die matiging van die boete en daar is alles bij gezegd dat het allemaal blijft zoals het is. Dus er wordt niet na dit over nagedacht, daar hebben we al een mail over.

Voorzitter: Goed, ik ga er nu niet over in discussie. De advocaat geeft aan dat er na de zitting nog over nagedacht zal worden, dus ik ga ervan uit dat dat gebeurt en dan zult u daar nogmaals bericht over ontvangen. Ik wil De heer [redacted] het laatste woord geven.

De heer [redacted] Ja, ik... Over dan, over of die overtredingen nu nog steeds aan de gang zijn. Daarom heb ik dus die brief gestuurd en daarna heb ik gevraagd om rekening te houden met al die overtredingen van al die punten. En in het besluit zie ik dat het is gebeurd en dan citeer ik: "Het voorgaande betekent dat we iedere week controleren op of u zich gedurende die week houdt aan voorschriften van de omgevingsvergunning. U verbeurt een dwangsom per house boat die gedurende de week verhuurd wordt (ongeacht de duur van de verhuur)." Tussen haakjes. "Voor iedere house boat, die in strijd met de voorschriften wordt gebruikt, verbeurt u een dwangsom van 2.500 euro per week met een maximum van 60.000 euro."

De heer [redacted] Dus ik zie dat er rekening mee is gehouden en de house boats zijn nu nul keer weggeweest de afgelopen periode, dus dat betekent dat ze, vanaf 1 maart, deze last is ingegaan in overtreding. Als we uitgaan van gemiddeld drie keer. Eigenlijk worden meer house boats per week verhuurd. Ik heb thuis een snelle berekening gedaan. We zaten zo'n beetje, dat ik die vorige week aan het maximum zat, dus dat betekent twee keer 60.000 euro. Dus ja, mijn vraag is ook wel aan het college dan: kan meneer [redacted] dat vandaag, kan De heer [redacted] daar vandaag wat over zeggen en hoe ziet dat verdere handhaven er precies uit?

Voorzitter: Wat ik nog wilde vragen is: er werd iets gezegd over de wijkagent, die verder niet bekend was met meldingen. Kunt u daar iets over zeggen? Hoe meldt u die klachten? Gaat dat via de wijkagent of gaat dat via een andere instantie?

De heer [redacted] Ik denk dat ik dat net heb aangegeven. Dat ik iets niet wil aangeven bij de wijkagent, wil niet zeggen dat er geen overlast is. Ik zal even bij de politie melden. Ik heb er ook al contact over gehad met De heer [redacted] meneer [redacted] heeft mij ook uitgelegd hoe dat zat. Dus dat betekent, ik ga alleen maar melding maken bij de wijkagent als de wijkagent ook bevoegdheid heeft om te handhaven. Heeft de wijkagent daar geen bevoegdheid toe, dan moet ik elke keer een heel verhaal gaan uitleggen.

De heer [redacted] gemeente: Daar kan toch niks tegen gedaan worden.

De heer [redacted] Nee, dus ik...

Voorzitter: Maar goed.

De heer [redacted] Ik heb gemeld bij personen van De heer [redacted] dat is de exploitant

Verslag hoorzitting 29 april 2025 zaak dwangsom

van de house boats. Daar voel ik me niet serieus op genomen en dat heeft ook geen zin, dus ik zal mijn klachten dan blijven melden bij de gemeente.

Voorzitter: Bij de gemeente, precies.

De heer [redacted]  Maar ja..

Voorzitter: Maar daar brengt u de klachten in en niet bij de wijkagent, omdat u zich niet... Die kan ons niet verder helpen op het moment dat we daar een klacht indienen. Had u nog iets anders wat u wilde zeggen?

De heer [redacted]  Ja, eigenlijk net dan, dat het met die overlast wel mee zou vallen en dat andere dingen... Ik vind dat totaal niet vergelijkbaar. Ik weet bijvoorbeeld, een sloep, daar heb ik nooit last van, maar hier heb ik het keer op keer, heb ik daar melding van gemaakt. En ik niet alleen. Wij niet alleen. Er zijn zes huishoudens die bezwaar op enig moment hebben gemaakt, hun bezwaren kenbaar gemaakt. Dat lijkt mij voldoende voor zich spreken en nogmaals, ik heb de vorige keer gezegd, maar ik denk dat veel materiaal, ik heb alles naar de gemeente gestuurd, kunt u bij mij opvragen. Lijkt mij, het lijkt mij duidelijk.

Voorzitter: Dank u wel voor uw toelichting. Dan sluit ik hierbij de hoorzitting. De commissie gaat zich beraden over deze zaak en zij zal een advies opstellen voor het college en dan is het aan het college welke beslissing zij neemt op uw bezwaarschrift. Ik wil u in ieder geval bedanken voor de komst.

De heer [redacted]  Nog even een vraag, wat ik eigenlijk net vroeg. Hoe ziet dat verdere handhaven eruit? Is dat iets wat nu nog kan worden besproken? Of...

Voorzitter: Dat kunt u, denk ik, het beste buiten met de gemeente bespreken. De hoorzitting is nu gesloten. Dank u wel.

Hasselt, 24 juni 2025

[redacted]


[redacted]


De voorzitter,

[redacted]


de secretaris,

mw. [redacted]


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.

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