

Gemeente Midden-Delfland
College van B&W
Afdeling Handhaving
Anna van Raesfeltstraat 37
2636 HX SCHIPLUIDEN

Datum: 30 September 2024

Onderwerp: Handhavingsverzoek woonunits statushouders Sterappel, Den Hoorn

Geacht college,

Op 27 september 2016 verleende u aan Stichting Wonen Midden-Delfland een tijdelijke omgevingsvergunning met kenmerk Z-HZ_WABO-2016-0408/2016-32401, met een instandhoudingstermijn van zeven (7) jaar voor de activiteiten bouw, uitvoeren van een werk en planologisch strijdig gebruik. Met deze brief doen wij u een verzoek tot handhaving met betrekking tot de containerwoningen aan de Sterappel in Den Hoorn, waar u in 2016 eerdergenoemde vergunning voor verleende. Dit verzoek tot handhaving kan worden beschouwd als een aanvraag in de zin van art. 1:3 lid 3 Awb, waarvoor in beginsel de reguliere voorbereidingsprocedure geldt (Titel 4.1 Awb). Daarnaast wijzen wij u op uw beginselplicht tot handhaving op grond van art. 18.1 onder c Omgevingswet en verzoeken wij u om met gepaste spoed handhavend op te treden.

Verlopen instandhoudingstermijn en geen concreet zicht op legalisatie

De instandhoudingstermijn van de omgevingsvergunning is op 28 september 2023 verlopen. Dit is inmiddels bijna een jaar geleden. De afdeling BWT heeft bevestigd dat geen nieuwe vergunning is verleend, noch dat deze is aangevraagd, noch dat het voornemen bestaat een nieuwe vergunning aan te vragen, noch dat concreet zicht is op legalisatie.

Realisatie ten noorden gelegen gedeelte van de Kreekzone

In de omgevingsvergunning is de volgende voorwaarde opgenomen onder het kopje 'Het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan':

“dat de woningen voor 7 jaar worden gerealiseerd. De planontwikkeling van het ten noorden gelegen gedeelte van de Kreekzone vindt op dit moment plaats. Na realisatie van dat deel van de Kreekzone worden de tijdelijke woningen verwijderd.”

Inmiddels is het acht jaar geleden dat de omgevingsvergunning werd verleend en zijn alle woningen in de Kreekzone al jaren geleden gerealiseerd en opgeleverd. Derhalve hadden de woonunits aan de Sterappel al geruime tijd geleden moeten worden verwijderd. Het is zeer teleurstellend dat de gemeente Midden-Delfland het tot op heden nalaat om handhavend op te treden. Daarnaast bevestigt dit (wederom) dat gemeente Midden-Delfland haar eigen beloftes niet nakomt, vooral met betrekking tot het opvangen van statushouders (en asielzoekers). Het is een schande dat de gemeente haar beloftes voor de ontwikkeling van de duurzame lokale woningmarkt in Den Hoorn op deze manier opnieuw in de ijskast parkeert. De belangen van de eigen inwoners staan bij de gemeente onderaan de prioriteitenlijst. De inwoners van Den Hoorn verdienen het dat deze containers worden weggehaald na alle incidenten die hier hebben plaatsgevonden.¹

De gemeente Midden-Delfland heeft tevens een bericht geplaatst op haar website waarin zij bevestigt dat de containerwoningen maximaal 7 jaar zouden blijven staan en dat deze dus allang verwijderd hadden moeten zijn:

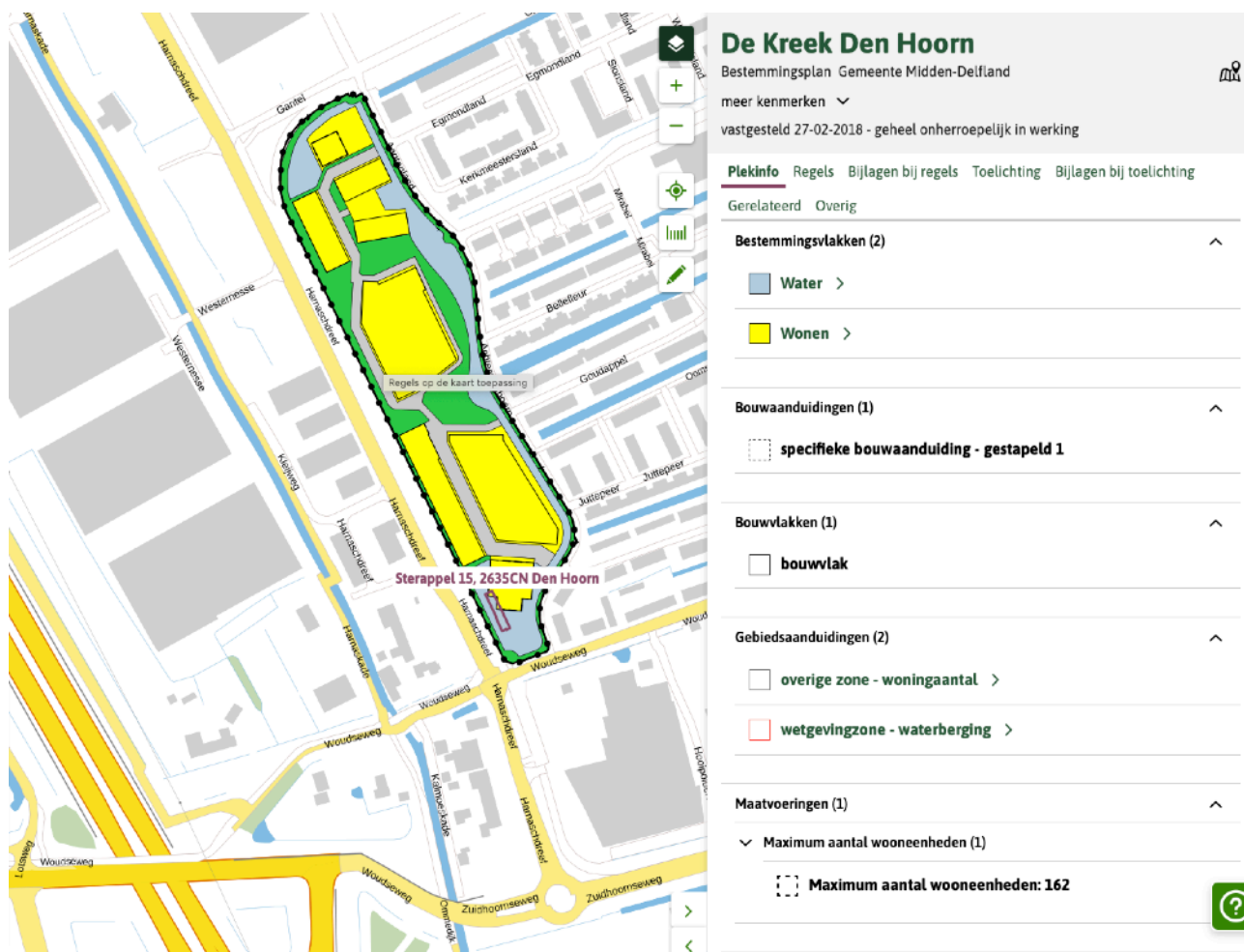
¹ <https://www.rodinl/westland/301844/politie-schiet-man-neer-die-met-mes-zwaait-woudseweg-den-hoorn>

Wat zijn de plannen voor de locatie Sterappel in Den Hoorn?

Sinds maart 2017 zijn er 15 tijdelijke woningen voor statushouders aan de Sterappel. Er is in 2017 afgesproken dat de woningen maximaal 7 jaar blijven staan. In 2024 worden de units dan ook weggehaald. Daarna wordt dit deel van woonwijk De Kreek opnieuw ingericht met nieuwbouwwoningen.²

Strijd met bestemmingsplan De Kreek Den Hoorn

Het bestemmingsplan De Kreek Den Hoorn maakt van rechtswege onderdeel uit van het omgevingsplan. De situatie op de Sterappel is, wegens het ontbreken van een vergunning, illegaal en in strijd met het Bestemmingsplan De Kreek Den Hoorn. Hieronder is een schermafbeelding toegevoegd van het eerdergenoemde bestemmingsplan, hierop is de strijdigheid duidelijk te zien: Sterappel 15 ligt nota bene in het water.



Figuur 1. Schermafbeelding van het Omgevingsloket d.d. 20 september 2024

Risico op verloedering

De containerwoningen zijn inmiddels allemaal onbewoond. De laatste statushouder is afgelopen zomer vertrokken. Het onbewoond laten staan van deze units brengt risico's met zich mee, zoals het risico op kraken, vernieling, brandstichting, hangen, verloedering en inbraak. In Bijlage 1 treft u een aantal foto's aan die ter plaatse zijn genomen en de reeds ingetreden verloedering illustreren.

² <https://www.middendelfland.nl/veelgestelde-vragen-over-de-opvang-van-vluchtelingen-en-flexwoningen>

Geen bijzondere omstandigheden of concreet zicht op legalisatie

In deze casus is geen sprake van bijzondere omstandigheden die rechtvaardigen om af te zien van handhavend optreden.³ Zoals eerder genoemd bestaat geen concreet zicht op legalisatie van de onrechtmatige situatie op de Sterappel. Evenmin is sprake van omstandigheden waardoor handhaving als onevenredig zou kunnen worden beschouwd. Van onevenredigheid is slechts sprake indien de aard en de ernst van de overtreding gering zijn en de overtreding het algemeen belang geen schade toebrengt. In deze casus is hiervan geen sprake, de aard en de ernst van de overtreding zijn allerm minst gering en de overtreding brengt het algemeen belang met iedere dag dat de onrechtmatige situatie voortbestaat meer schade toe.

Verzoek tot onmiddellijke handhaving en verwijdering van de woonunits

Overwegende de bovengenoemde zwaarwegende redenen en gelet op het algemeen belang dat gediend wordt met handhavend optreden, doen wij u het dringende verzoek om zo snel mogelijk voortvarend en doeltreffend handhavend op te treden zodat de illegale containerwoningen zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen de redelijke termijn van, in dit geval, vier (4) weken, in de zin van art. 4:13 Awb, worden verwijderd. U wordt verzocht om iedere ondertekenaar van het voorliggende handhavingsverzoek een beschikking, een ontvangstbevestiging of overige correspondentie individueel toe te zenden.

³ MvT Omgevingswet p.581-582

BIJLAGE 1, Foto's Sterappel



Afbeelding 1: aangezicht vanaf de Molensloot van de Sterappel, inclusief achtergelaten auto.



Afbeelding 2: close-up van achtergelaten auto, hierop is te zien dat deze volledig is gevuld met afval



Afbeelding 3: aangezicht van de Sterappel vanaf de Molensloot



Afbeelding 4: aangezicht van de Sterappel vanaf de busbaan



Afbeelding 5: aangezicht vanaf de busbaan, op het geasfalteerde deel zijn de containers al wel verwijderd.



Afbeelding 6: aangezicht vanaf de busbaan voor het verwijderen van de containers, bron: Google Maps



Afbeelding 7: Achtergelaten woning aan de Sterappel, inclusief vernielde keuken



Afbeelding 8: Achtergelaten en bezorgde post aan een woning aan de Sterappel