RAADSVRAAG

Nr: SV25-071

Datum: 30 september 2025

Vraag art. 38

Indiener: Ad Struijs, Pro Krimpenerwaard

Onderwerp: illegale bouwwerken

Toelichting bij en doel van de vragen:

De afgelopen jaren zijn op meerdere locaties in de gemeente bouwwerken zonder omgevingsvergunning gerealiseerd. Het gaat onder andere over Ammerstol, Bergambacht (Benedenberg) en Berkenwoude (Westeinde).

In Ammerstol geeft de eigenaar openlijk aan geen vergunning te hebben aangevraagd. In Berkenwoude (Westeinde) gaat het onder meer om recreatiewoningen, een tuinkas, overkappingen, verhardingen en infrastructuur zoals een toegangsweg, bruggen en parkeerplaatsen.

Ook vlakbij GroenRijk, Benedenberg in Berkenwoude**,** zouden illegale activiteiten hebben plaatsgevonden. De eigenaar zou daarbij openlijk aangeven geen vergunning te hebben aangevraagd.

De gemeente heeft zelf overtredingen vastgesteld op het Westeinde en geconcludeerd dat deze in strijd zijn met het geldende omgevingsplan “Buitengebied 2011.” Er is geen zicht op legalisering. Het college heeft een voornemen tot handhaving uitgesproken in de vorm van een last onder dwangsom. Tegelijkertijd heeft de eigenaar alsnog een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, met als doel de illegale activiteiten achteraf te legaliseren.

Omwonenden geven aan dat toezeggingen van de gemeente niet worden nagekomen en dat de communicatie traag en onvolledig verloopt. Zij ervaren schade en overlast, zoals: toename van verkeer, verstoring van flora en fauna, vermindering van woonplezier en mislopen van de reguliere procedure waardoor er niet aan de voorkant geparticipeerd kan worden. Daarnaast zijn er signalen dat de recreatiewoningen commercieel verhuurd worden via internet, in strijd met de bestemming en zonder afdrachten aan de gemeente. Dit wordt door omwonenden als onrechtvaardig ervaren en zou volgens hen het illegaal bouwen juist stimuleren, omdat legalisering achteraf mogelijk blijkt waar dit via de normale weg nooit zou zijn toegestaan.

Vragen:

<u>Handhaving Berkenwoude</u>

1. Kan het college bevestigen dat de gemeente overtredingen heeft geconstateerd op de genoemde percelen **(**BKW00 C963, C964, C378, C847 en C807**)** Westeinde Berkenwoude en dat sprake is van strijd met het omgevingsplan *“Buitengebied 2011”*?

Antwoord college: ***Ja.***

2. Waarom heeft het college, ondanks dat er geen zicht op legalisering is, een aanvraag omgevingsvergunning voor legalisering in behandeling genomen?

Antwoord college: ***Van de overtredingen die zijn geconstateerd kan een gedeelte worden gelegaliseerd door hiervoor een omgevingsvergunning aan te vragen omdat het past binnen het omgevingsplan. De overtredingen die niet gelegaliseerd kunnen worden, moeten worden gestopt en verwijderd.***

3. Op welke termijn neemt het college een besluit over deze aanvraag en hoe wordt de raad hierover geïnformeerd?

Antwoord college: ***Binnen een redelijke termijn wordt een besluit verwacht. De bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning ligt bij het college van burgemeester en wethouders. De raad wordt niet specifiek over deze aanvraag geïnformeerd. Aanvragen voor omgevingsvergunningen die worden afgewezen of toegewezen worden gepubliceerd en zijn voor iedereen inzichtelijk.***

Communicatie en transparantie

4. Hoe beoordeelt het college de klacht van omwonenden dat de communicatie uiterst moeizaam verloopt en toezeggingen niet worden nagekomen?

Antwoord college: ***Er is regelmatig contact met de bewoners. Toezeggingen zijn ons niet bekend.***

5. Welke maatregelen neemt het college om de communicatie en terugkoppeling richting raad en inwoners te verbeteren?

Antwoord college: ***Aanvragen en besluiten ten aanzien van de Omgevingswet worden gepubliceerd en zijn voor iedereen te raadplegen. Er ligt geen wettelijke verplichting om de raad of omgeving bij elke aanvraag en besluit actief te informeren. De aanvrager heeft een zorgplicht om de omgevingsdialoog te voeren. Wij zullen erop toezien dat de handhavingsverzoeker op de hoogte wordt gehouden van de procedure.***

Overlast en schade

6. Hoe weegt het college de belangen van omwonenden die schade en overlast ervaren door verkeer, verstoring van natuur en waardevermindering van hun woning?

Antwoord college: ***Bij de omgevingsvergunningaanvraag worden al deze aspecten beoordeeld.***

7. Worden deze belangen expliciet meegenomen in de besluitvorming over legalisering of handhaving?

Antwoord college: ***Al deze belangen worden zo nodig meegenomen bij de besluitvorming.***

Commercieel gebruik

8. Is het college op de hoogte van de commerciële verhuur van de recreatiewoningen (6- en 12-persoons) in de dorpskern, in strijd met het bestemmingsplan?

Antwoord college: ***Het college is er op geattendeerd door het handhavingsverzoek. Commercieel verhuur is toegestaan op de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'.***

9. Ontvangt de gemeente inkomsten of afdrachten uit deze exploitatie? Zo nee, welke acties onderneemt het college om dit te corrigeren?

Antwoord college: ***Nee de gemeente ontvangt geen inkomsten of afdrachten. De gemeente handhaaft voor zover sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan.***

10. Kan de destijds verleende vergunning – bedoeld voor het gebruik van een klein clubgebouw van de plaatselijke schaatsclub, met beperkt recreatief gebruik en gefaciliteerd door de

boer/eigenaar – nu dienen als basis voor het legaliseren en vergunnen van de huidige twee recreatiewoningen?

Deze woningen zijn bestemd voor respectievelijk 6 en 12 personen, met een mogelijke opbrengst van circa € 1.800 per week of € 1.100 per weekend/midweek per woning. Daarbij is de infrastructuur inmiddels aanzienlijk aangepast: verharde paden, parkeergelegenheid, oplaadpunten voor elektrische auto's en brug(gen). Dit in tegenstelling tot vroeger, toen er in het clubhuis slechts water aanwezig was, het terrein bereikbaar was via weiland of over/door het ijs, en het land hoofdzakelijk werd gebruikt voor veeteelt en de winning van hooi/gras.

Antwoord college: ***Deze aanvraag word getoetst aan het omgevingsplan en niet aan oud of bestaand gebruik.***

Toekomst en precedentwerking

11. Hoe voorkomt het college dat het langdurig gedogen van illegale bouw en gebruik leidt tot precedentwerking elders in de gemeente?

Antwoord college: ***De insteek van het college is altijd in goed contact te zijn met bewoners.***

Kan het college aangeven welke lessen worden getrokken uit dit dossier voor toekomstige handhavingszaken?

Antwoord college: ***Het college probeert regelmatig in gesprek te blijven met bewoners.***

Ondertekening college:

Burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris, de burgemeester,

J. Hennip ir. J. Beenakker