

Status

Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten

2 september 2025

Eindtermijn

4 september 2025

Onderwerp

Beslissing op bezwaar van VVE appartementencomplex Hillegersberg inzake het opleggen van een last onder dwangsom

Advies

1. Ongegrond te verklaren de bezwaren van het Appartementencomplex Hillegersberg, Prinses Beatrixplantsoen 7a, 3055 PT Rotterdam in verband met het opleggen van een last onder dwangsom.
2. Vast te stellen de brief met de beslissing op bezwaar aan het appartementencomplex Hillegersberg naar aanleiding van het advies van de bezwarencommissie met kenmerk RB-2025-80.
3. Te bepalen dat, op grond van artikel 5.1, vierde lid, van de Wet open overheid, de brief met de beslissing op bezwaar, het GS-voorstel, het advies van de bezwarencommissie en het verslag van de hoorzitting, in beginsel na afloop van de termijn van de zienswijze van twee weken, openbaar worden gemaakt.
4. Vast te stellen de publiekssamenvatting over de beslissing op het bezwaar van aan het appartementencomplex Hillegersberg.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies.

Bijlagen

1. Beslissing op bezwaar van VvE appartementencomplex Hillegersberg
2. Advies bezwarencommissie RB-2025-80 (inclusief verslag hoorzitting)

1 Toelichting voor het College

Voorgeschiedenis

Het appartementencomplex Hillegersberg, aan de Prinses Beatrixplantsoen 7a, 3055 PT te Rotterdam (hierna bezwaarde) betreft een appartementencomplex (voor 55-plussers met vijf woningen en een maximum van 10 personen die woonachtig mogen zijn) met daarin een zwembad. Dit zwembad is een gezamenlijk bad waarin eigenaren van de huishoudens in het complex afzonderlijk van elkaar, eventueel met gasten, mogen zwemmen.

Op 18 maart 2025 heeft de ODMH een besluit last onder dwangsom opgelegd aan bezwaarde voor het niet naleven van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Specifiek gaat het om overtredingen van de artikelen 15.21 en 15.25 Bal, die respectievelijk voorschrijven dat ze door een geaccrediteerd laboratorium maandelijks en per kwartaal de waterkwaliteit en jaarlijks de luchtkwaliteit moeten laten onderzoeken. Op 24 april 2025 heeft bezwaarde – via een gemachtigde – hiertegen bezwaar ingediend.

Bezwaargronden

Bezwaarde heeft tegen het besluit meerdere bezwaargronden ingediend. Korthedshalve zullen we hier summier ingaan op de primaire bezwaargrond en verwijzen we u voor een volledige uiteenzetting en voor de overige gronden naar de desbetreffende stukken. Primair wendt bezwaarde aan dat zij vallen onder de uitzonderingsgrond die in artikel 15.1 lid 2 onder a van het Bal staat. Dit artikel stelt dat het Bal niet van toepassing is op badwaterbassins die toebehoren aan een huishouden. De overheid vindt het namelijk te ver gaan om eigenaren van zwembaden die toebehoren aan een huishouden en die eventueel gasten ontvangen onder de regelgeving van het Bal te scharen. De risico's die hierbij aanwezig zijn vallen onder de verantwoordelijkheid van diegenen die het badwaterbassin ter beschikking stellen als van diegenen die er gebruik van maken. Het betoog van bezwaarde is om deze uitzonderingsgrond ruim te formuleren en te bezien in de 'geest van de wet'. Verder in overweging te nemen dat het bassin niet een gelegenheid is voor het zwemmen van derden en derhalve kan worden aangemerkt als een huishouden. De huishoudens in het complex moeten, op grond van hun statuten, afzonderlijk van elkaar gebruikmaken van het badwaterbassin. Het is alsof de burens van elkaars bassins gebruikmaken.

Oordeel ODMH

De ODMH is van oordeel dat het ruim uitleggen van de uitzonderingsgrond in dit artikel niet in lijn is met het oogmerk van de regelgeving. Het Bal is er namelijk (mede) op gericht om de gezondheid en welzijn van de gebruikers van bassins te beschermen. Hierbij is essentieel dat de gasten die de huishoudens afzonderlijk van elkaar (kunnen) ontvangen ervoor zorgen dat het schil van gebruik groter wordt en de kans op kruisbesmetting toeneemt. Immers kennen de gasten niet de eigenaar van het bassin, omdat je meerdere eigenaren hebt en je hier een verschil hebt ten opzichte van de situatie bij een bassin die toebehoort aan een huishouden. Verder ook relevant waar je uiteindelijk de grens zou moeten leggen. Je hebt namelijk ook appartementencomplexen die veel meer woningen bevatten waar gelegenheid tot zwemmen is. Moeten deze ook worden gezien als een huishouden?

Advies bezwarencommissie

Het advies van de bezwarencommissie is om de lezing van de ODMH te volgen en derhalve de uitzondering beperkt uit te leggen, wat leidt tot ongegrondverklaring van het bezwaar.

Advies voor nieuw beslissing op bezwaar

Voorgaande en de relevante stukken in overweging nemend adviseren wij u het bezwaar van de bezwaarde ongegrond te verklaren.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW : € 0,00
Programma : Ambitie 7 - Gezond en veilig Zuid-Holland
Financiële risico's : Er zijn geen financiële risico's.
Dit betreft een extern belegde taak bij de ODMH.

Juridisch kader

Bij besluit van 1 mei 2025 heeft het college de begunstigingstermijn aangepast naar 12 weken na de verzenddatum van de beslissing op het bezwaarschrift.

In artikel 5.1, vierde lid, van de Wet open overheid, staat:

'Openbaarmaking kan tijdelijk achterwege blijven, indien het belang van de geadresseerde van de informatie om als eerste kennis te nemen van de informatie dit kennelijk vereist. Het bestuursorgaan doet mededeling aan de verzoeker van de termijn waarbinnen de openbaarmaking alsnog zal geschieden.'

Op grond van artikel 5.1, vierde lid, van de Wet open overheid, worden de brief met de beslissing op bezwaar, het GS-voorstel, het advies van de bezwarencommissie en het verslag van de hoorzitting na afloop van de termijn van de zienswijze van twee weken openbaar gemaakt op de website van de provincie Zuid-Holland. Dit is in overeenstemming met de Beleidsregel actieve openbaarheid Zuid-Holland 2023. Indien een zienswijze wordt ingediend tegen de voorgenomen openbaarmaking, wordt een Woo-besluit genomen. Indien bezwaarde in beroep gaat bij de Rechtbank dan vindt openbaarmaking plaats nadat het besluit onherroepelijk is. De besluitvorming is hiermee transparant.

Tegen de beslissing op bezwaar staat beroep open bij de Rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht. Daarnaast kan een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag.

2 Voorafgaande besluitvorming

Zie onder 1.

3 Proces

Zie onder 1.

4 Participatie en rolneming

Dit besluit valt in het participatiekompas onder rechtmatig. Aangezien dit de uitvoering van een wettelijke taak betreft is participatie van derden niet van toepassing op dit besluit.

5 Communicatiestrategie

De beslissing op bezwaar, het GS-voorstel, het advies van de bezwarencommissie en het verslag van de hoorzitting worden gepubliceerd op de website van de Provincie nadat de termijn van de



zienswijze is verlopen en er geen bezwaar is gemaakt tegen openbaarmaking. In de brief met de beslissing op bezwaar wordt dit aan het appartementencomplex Hillegersberg gemeld.