

Naam: C. Schraa-Mentink
Datum: 24 mei 2019
Team/teamonderdeel: KCC Regelgeving en Handhaving
Telefoonnummer: 541195

Collegevoorstel

Onderwerp	Woonsituatie Veenelandenweg
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk
Hoofdpoging	Hoofdtakveld Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder	A.J. Gerritsen
Openbaar	Openbaar met embargo tot 1 week na besluitvorming vanwege het informeren van de betrokkene.
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

Toelichting voor de openbare beslissingenlijst:

Ter uitvoering van het collegebesluit van 12 september 2017 wordt beslist te gedogen dat op de Veenelandenweg een perceel wordt bewoond en wordt omzoomd door groen om een zorgvuldige woon(zorg)situatie te creëren voor betrokken bewoonster passend bij de unieke situatie .

Voorgesteld besluit

1. Te verklaren dat wij toestaan dat, ondanks strijdige bepalingen uit de Wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, tijdelijk een stacaravan wordt geplaatst en wordt bewoond door een particulier op de Veenelandenweg 7 te Almelo, kadastraal bekend ALM01 S53.
2. Dat uiterlijk 1 juni 2021 de situatie wordt geëvalueerd door de gemeente en opnieuw wordt getoetst of dit de best passende oplossing is. Deze toetsing vindt hierna tweejaarlijks plaats.
3. Een brief met kenmerk UIT-87460 aan betrokkene vast te stellen.
4. Conform artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering gemeente Almelo 2018, een standplaats en huisnummer Veenelandenweg 7 toe te kennen conform tekening 2019-05-14_ING-1830501-01 op het perceel kadastraal bekend ALM01 S53.
5. Genoemde standplaats en huisnummer Veenelandenweg 7 in te trekken bij beëindiging van gebruik door betrokkene, waardoor het hier gaat om een persoonsgebonden oplossing.

Inleiding

Op 12 september 2017, kenmerk BW 1705757, heeft uw college in een ketenaanpak tot een maatwerkoplossing besloten om goede zorgomstandigheden te helpen creëren in een unieke en persoonlijke zaak. De oplossing bestaat uit de aanschaf en plaatsing van een verplaatsbare woonunit op een afzonderlijke rustige locatie. Ondertussen is een stacaravan gekocht. De locatie en stacaravan voldoen naar hun aard niet aan de geldende wet- en regelgeving, waardoor een gedoogverklaring voor de hand ligt. Vanwege het unieke karakter wordt hiervoor gekozen. Vanwege de persoonlijke omstandigheden worden in deze nota niet te veel details verstrekt.

Beoogd effect

Een leefbare en veilige situatie te helpen creëren, uniek voor deze bewoonster in lijn met de gevonden oplossing. Wat in de nota van 2017 is opgenomen geldt nog steeds als beoogd effect: (samengevat) door de aankoop van een vrijstaande woonunit zonder burens in een buitengebied een doorbraak forceren in een langsturende complexe situatie.

Argumenten voor

1. *Het is een alternatieve, maar best haalbare oplossing in een complexe zaak.*
Een zelfstandige, rustige en met oog op familie goed bereikbare woonomgeving biedt in deze situatie een oplossing. De ervaring met een (vergelijkbare) overbruggingssituatie wees dit ook uit. Deze situatie kon met hulp van een buurgemeente slechts tijdelijk worden georganiseerd.
2. *Een gedoogverklaring ligt voor de hand nu met de beschikbare gegevens er niet kan worden getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en daarmee ook geen omgevingsvergunning kan worden verleend.*
Het is ook maar zeer de vraag of, als deze gegevens beschikbaar zijn, bijvoorbeeld over de isolatiewaarde, de stacaravan dan aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 voldoet. De gekochte stacaravan is immers niet gebouwd voor permanente bewoning. Deze voldoet echter wel aan de wens van mevrouw en daarom willen wij wel meewerken om dit te proberen. In dit geval prevaleert het belang van mevrouw en de oplossing van de problematiek boven het belang dat het omgevingsrecht beschermt.
3. *Het is een unieke en tijdelijke situatie in die zin dat de situatie eindigt als mevrouw overlijdt of zoveel eerder als de oplossing niet blijkt te werken.*

Kanttekeningen

1. *De gekochte stacaravan kan niet getoetst worden aan de eisen die aan een woning worden gesteld in het Bouwbesluit 2012, omdat deze gegevens niet beschikbaar zijn.*
Gezien het feit dat er hier sprake is van een stacaravan die gebouwd is voor recreatief gebruik, is het zeer waarschijnlijk dat de stacaravan niet voldoet aan de eisen die in het Bouwbesluit 2012 aan een woning worden gesteld. Mochten wij in de praktijk een dergelijke situatie aantreffen dan zou daartegen handhavend worden opgetreden. Zorg en maatschappelijke afweging prevaleren hier. De praktijk zal moeten uitwijzen of desondanks er sprake kan zijn van een passende woning voor mevrouw T. Daarom is ook voorzien in evaluatiemomenten.
2. *Op dit moment is er nog geen sluitend zicht of en welke maatregelen nodig zijn in kader van brandveiligheid.*
Dit levert een risico op voor de gemeente, omdat de gemeente als verhuurder hiervoor wel aansprakelijk kan worden gesteld. Door vanaf het begin met de brandweer en mevrouw samen de schouw te houden wordt dit risico beheerst. De situatie wordt een half jaar nauw gevolgd en na 2 jaar geëvalueerd.
3. *Ten aanzien van het adres is het primaire advies om het bestaande briefadres van betrokkene bij een lokale zorgverlener te continueren, zodat geen standplaats met huisnummer behoeft te worden toegekend op basis van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen en de Verordening naamgeving en nummering gemeente Almelo 2018.*
Deze verlener is hier evenwel niet toe bereid met voor haar valide argumenten. Het aanwijzen van een standplaats geeft een risico op heropening van een afgesloten jarenlange juridisch procedure rondom het toekennen van een standplaats / huisnummer aan een stacaravan elders in Almelo. Op het eerste oog lijken de situaties sterk op elkaar en komt het gelijkheidsbeginsel ter sprake. Hoewel de fysieke situatie op elkaar lijkt, zijn de omstandigheden van het geval echter dermate anders dat dit beginsel niet wordt aangetast. Deze omstandigheden zullen echter vanwege privacyredenen nagenoeg niet naar buiten kunnen worden gebracht. Het toekennen van een standplaats en huisnummer betekent het omarmen van juridische risico's.

Alternatieven

1. Deze oplossing niet doorzetten. We hebben dan echter geen alternatieve oplossing voor deze mevrouw die bovendien haar huis verkocht heeft na de eerdere collegebeslissing van 2017.
2. Een mobiele woonunit kopen die voldoet aan het Bouwbesluit. Deze is echter veel duurder en dat geldt is niet beschikbaar.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

Aan deze beslissing zijn geen kosten verbonden.

Uitvoering

Mevrouw moet uiterlijk 31 mei 2019 haar huidige woonsituatie verlaten. De fysieke voorbereidingen aan de Veenelandenweg zijn daarom al in gang gezet, zoals kabelaanleg en groenwerkzaamheden.

Bijlagen

Brief met kenmerk UIT-87460; tekening 2019-05-14_ING-1830501-01 (Joinkenmerk Intern-67877).

Procesinformatie

Intern overleg

Deze nota is met diverse betrokkenen besproken: KCC/Regelgeving en handhaving, IA/GEO & BI en SVC/Veiligheid.

Afstemming met portefeuillehouder

Er zijn meerdere portefeuillehouders betrokken. Hoofdportefeuillehouder is burgemeester Gerritsen gezien het om gedogen binnen het omgevingsrecht gaat.

Directie-advies

B&W voorstel (standaard)

Communicatie over het besluit

- Brief aan betrokkene
- Regulier: let op embargo
- Er is contact geweest met de nabijgelegen sportverenigingen en wijkcommissie

Gelet op de privacy en persoonsgegevens worden sommige gegevens als vertrouwelijk aangemerkt. Bijvoorbeeld NAW gegevens of de aard van de problematiek.



