

Op weg naar een duurzame oplossing

Procesnota Noordeinde, De Boompjes & Molenhoek

6 maart 2024

Inhoudsopgave

0. Samenvatting	3
1. Aanleiding	4
1. <i>Voorgeschiedenis</i>	4
2. <i>Situatie in beeld</i>	5
3. <i>Overgangsrecht</i>	6
Wat is het?	6
Wie dient het aannemelijk te maken?	7
Hoe aanspraak op te maken?	7
Wanneer is aantonen nodig?	7
Hoe kan het aangetoond worden?	7
4. <i>Gebruik gemeentelijke systemen</i>	8
<i>BRP en Algemene verordening gegevensbescherming</i>	8
<i>Archief</i>	9
2. Korte termijn	10
1. <i>Beoordelen verzoeken</i>	10
2. <i>Tijdelijke omgevingsvergunning</i>	11
3. Langere termijn	12
<i>Planologisch onderzoek</i>	12
4. Communicatie	13
Tone of voice	13
Media-aanpak	13
5. Rolverdeling	14
a. <i>Bestuurder</i>	14
b. <i>Contactpersoon</i>	14
c. <i>Communicatie adviseur/woordvoerder</i>	14
d. <i>Inhoudelijk contactpersonen</i>	14
Kaarten	15

0. Samenvatting

Samenvatting

De panden aan het Noordeinde, De Boompjes en Molenhoek hebben nooit de bestemming 'wonen' gehad. Als er aanspraak gemaakt kan worden op het gebruiksovergangsrecht, mag er gewoond worden. Het is aan eigenaren om dit aannemelijk te maken. Aangezien dit vanaf 1991 moet worden aangetoond, kan het in de praktijk lastig zijn om dit aannemelijk te maken. Het college heeft meerdere keren aangegeven dat wij op dit moment niet voornemens zijn om ambtshalve te gaan handhaven. Meerdere eigenaren hebben aangegeven dat zij graag een beoordeling willen waarin staat dat zij aanspraak maken op het overgangsrecht. Om de betrokken eigenaren hierbij te ondersteunen heeft het college gekeken wat zij aan documenten mag en kan delen. Daarnaast heeft het college een gespecialiseerd adviesbureau ingeschakeld om de door eigenaren aangeleverde documenten te beoordelen.

Daarnaast is het college een onderzoek gestart naar de mogelijkheden om een woonfunctie op de panden te kunnen leggen. De uitkomsten hiervan zullen besproken worden met de eigenaren en gedeeld met de raad.

Uit deze nota volgen de volgende actiepunten die het college in gang heeft gezet of gaat zetten:

- Gespecialiseerd juridisch bureau regelen om de verzoeken van de eigenaren te kunnen beoordelen;
- Inventariseren welke documenten aanwezig zijn in het archief en die geanonimiseerd verstrekt kunnen worden op verzoek;
- Gespecialiseerd juridisch bureau regelen om de verzoeken van de eigenaren te kunnen beoordelen;
- Daarna kan op verzoek van betrokkenen het college een oordeel geven of het aannemelijk is dat er onder het overgangsrecht gewoond mag worden. Dit is een appellabel besluit;
- Het college geeft de opdracht om een onderzoek te starten of de functie 'Wonen' gegeven kan worden aan de betreffende panden;
- Uitkomsten van het onderzoek bespreken met de eigenaren en delen met de gemeenteraad.

1. Aanleiding

De gemeente is de afgelopen jaren meermaals benaderd door bewoners van panden aan De Boompjes en Noordeinde nummers 26 tot en met 40. Deze panden hebben nooit bestemming 'wonen' gehad, net zoals de panden aan de Molenhoek. Deze panden zijn gebouwd voordat de Woningwet 1902 en/of de WRO uit 1965 in werking traden. Sinds enkele jaren levert dit problemen op omdat hypotheekverstrekkers strenger toetsen op het bestemmingsplan. Er mag gewoon worden onder het overgangsrecht mits daar aanspraak op gemaakt kan worden. Bij de verkoop van woningen is hier (vaak) geen aandacht voor geweest. Gevolg hiervan is dat eigenaren in onzekerheid zitten of er gewoon mag worden in de panden.

In deze procesnota wordt de casus omschreven en wordt aangegeven waar de gemeente op zowel korte als langere termijn op in gaat zetten om de eigenaren van deze panden perspectief te bieden. Het college kiest ervoor om dit dossier, wat al decennia lang sluimert, op te pakken. Wij voelen ons hierin gesteund door de motie van de gemeenteraad.

1. Voorgeschiedenis

De woningen aan het Noordeinde en aan de Boompjes zijn zeer waarschijnlijk gebouwd door fabriekseigenaren als arbeiderswoningen. De locatie was eerder in gebruik als fabrieksterrein/bedrijventerrein. In die tijd zijn er meerdere panden als arbeiderswoning gebouwd. Deze panden zijn gebouwd tussen 1860-1880. Op dat moment golden er nog geen bestemmingsplannen of Woningwetten. De eerste Woningwet stamt uit 1902 met als naam Woningwet 1901. Daarnaast was op moment van bouwen de ruimtelijke ordening nog niet (wettelijk) geregeld. Pas in 1965 is de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) van kracht geworden. Op moment van invoering van de WRO bestonden de woningen al en was het terrein in gebruik als bedrijventerrein.

In het eerste bestemmingsplan uit 1971 is een andere bestemming dan 'Wonen' op de panden aan De Boompjes, Molenhoek en Noordeinde gegeven. In de daaropvolgende bestemmingsplannen en beheersverordeningen is dit steeds toegepast. De bestaande situatie is voor wat betreft het gebruik meerdere keren onder het overgangsrecht gebracht. Onder de WRO was dit juridisch gezien een mogelijkheid. Onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) was het meerdere keren onder het overgangsrecht brengen niet meer toegestaan. Eén keer overgangsrecht is mogelijk, maar daarna moet de strijdige situatie of positief 'inbestemd' worden of 'wegbestemd' worden. Vanaf invoering van de Wro is deze

situatie niet opgelost bij diverse ruimtelijke plannen. In de toelichting op het bestemmingsplan uit 1991 staat geschreven dat voor wat betreft de woningen aan Noordeinde en De Boompjes sprake is van een saneringssituatie.

De eigenaren van Noordeinde zijn op 6 oktober 2021 en op 3 maart 2022 bijgepraat over de planologische situatie, naar aanleiding van de verkoopprocedure van één van de panden in deze straat. Tijdens dit overleg zijn ook mogelijke onderzoeksrichtingen gepresenteerd die verder verkend kunnen worden. Eén van de mogelijke onderzoeksrichtingen die ter sprake is gekomen, is het spoor van de Omgevingswet. Ten tijde van deze overleggen was nog geen duidelijkheid over wat het overgangsrecht betekent voor de betreffende eigenaren.

2. Situatie in beeld

- Het gaat om de panden aan de Molenhoek met de nummers: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.
 - Eigendom van Woonconcept (sociale huur)
 - Gebouwd in 1949
- Het gaat om de panden aan De Boompjes met de nummers: 8, 9, 10, 11, 12, 13.
 - Gemengd eigendom: deels particulier eigendom, deels vastgoedeigenaren
 - Gebouwd voor 1900
- Het gaat om de panden aan Noordeinde met de nummers: 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40.
 - Gemengd eigendom: deels particulier eigendom, deels vastgoedeigenaren
 - Gebouwd voor 1900
- In de bijlage zijn kaarten toegevoegd om deze situatie te verduidelijken.
- Op verzoek van de eigenaren van Noordeinde 26 t/m 40 is op 6 oktober 2021 een toelichting op de situatie gegeven;
- Een vervolgoeverleg heeft plaatsgevonden op 3 maart 2022. Daarin zijn routes gepresenteerd en kansen en beperkingen besproken;
- Naar aanleiding van een gevoerde procedure, bleek er onduidelijkheid te bestaan over de planologische situatie. Het college heeft vervolgens een bestuurlijk rechtsoordeel vastgesteld in mei 2023. Omdat de situatie aan de Boompjes en het Noordeinde media aandacht kreeg, is er voor gekozen om de uitkomst van dit bestuurlijk rechtsoordeel te communiceren middels een persoonlijke brief naar alle eigenaren om op die manier duidelijkheid te scheppen over de juridische status;

- De bewoners van de Molenhoek zijn niet aangeschreven omdat deze panden in eigendom van Woonconcept zijn. Het college treedt hierover separaat met Woonconcept in overleg;
- Op 6 juni 2023 was er een inloopbijeenkomst waarin de vraag is gesteld in hoeverre de gemeentelijke systemen gebruikt kunnen worden voor het aannemelijk maken van aanspraak op het overgangsrecht;
- Op 10 oktober 2023 was een vervolgbijeenkomst om het antwoord op bovenstaande vraag nader toe te lichten. De vraag hoe het overgangsrecht werkt en hoe een aanspraak hierop aannemelijk te maken, is middels een brief na deze bijeenkomst nogmaals geduid.
- Tegen het bestuurlijk rechtsoordeel hebben meerdere eigenaren een bezwaarschrift ingediend of laten indienen. Op woensdag 25 oktober 2023 heeft de commissie bezwaarschriften (hierna: commissie) bezwaarmakers gehoord. In het advies wat de commissie heeft uitgebracht, werd primair geadviseerd om de bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren omdat er geen sprake is van een voor bezwaar en beroep vatbaar besluit. Het college volgde het advies van de commissie voor wat betreft de conclusie dat de brief van 31 mei 2023 geen appellabel besluit is. Op 5 december 2023 heeft het college de beslissing op bezwaar verstuurd. Tegen deze beslissing op bezwaar is geen beroep ingediend.

3. Overgangsrecht

Wat is het?

Het overgangsrecht is een regeling in bestemmingsplannen, die erin voorziet dat oude situaties, die ten tijde van een vorig bestemmingsplan al bestonden maar die in strijd zijn met het daarop volgende bestemmingsplan, mogen blijven bestaan. Dit houdt in dat het gebruik in strijd met de nieuwe bestemming mag worden voortgezet, als het strijdige gebruik plaatsvond op het moment van inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan.

Het overgangsrecht is in principe bedoeld als uitsterfconstructie. De gedachte daarachter is dat een ongewenste situatie in beginsel tijdens de periode waarvoor het bestemmingsplan geldt, wordt beëindigd.

In het verleden heeft het college per mail aangegeven welke bepalingen omtrent het (gebruiks-)overgangsrecht geldend zijn. In deze mails zijn enkel de bepalingen uit het bestemmingsplan overgenomen. Er is geen uitsluitsel gegeven of het pand bewoond mag worden onder het overgangsrecht, maar enkel gewezen op de relevante bepalingen.

Wie dient het aannemelijk te maken?

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) volgt dat degene die zich op het overgangsrecht voor gebruik beroept, in beginsel aannemelijk moet maken dat het overgangsrecht van toepassing is (zie o.a. ABRvS 2 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:322. Dit is ook het geval als de peildatum (ver) in het verleden ligt (zie o.a. ABRvS 11 juli 2018, (ECLI:NL:RVS:2018:2319)).

Hoe aanspraak op te maken?

Als bewoners/eigenaren een geslaagd beroep op het overgangsrecht willen doen, dienen ze aan te tonen dat bewoning van het pand vanaf 1991 steeds is voortgezet en niet langer dan een jaar is onderbroken. Wel is het zo dat in het geval de feitelijke bewoning van de woning langer dan een jaar is onderbroken er nog steeds een beroep kan worden gedaan op het gebruiksovergangsrecht, in het geval de woning langere tijd te koop of te huur stond dan wel voor langere tijd werd verbouwd.

Wanneer is aantonen nodig?

De gemeente vraagt de bewoners/eigenaren op dit moment niet om aan te tonen dat er onder het overgangsrecht gewoond mag worden. De gemeente heeft meerdere malen aangegeven dat er op dit moment geen voornemen is om ambtshalve te gaan handhaven.

Op het moment een handhavingsverzoek wordt ingediend, kan deze situatie veranderen. Wij hopen dat dit niet nodig is, omdat de situatie al complex genoeg is. Ook is het voorstelbaar, dat bij verkoop van één van de panden de hypotheekverstrekker van de beoogd koper vraagt om aannemelijk te maken dat er onder het overgangsrecht gewoond mag worden.

Hoe kan het aangetoond worden?

Er zijn verschillende manieren om aan te tonen dat de woning in en vanaf 1991 steeds voor bewoning is gebruikt / beschikbaar is geweest. Daarvoor kunnen verschillende documenten worden gebruikt. Het is niet één specifiek document dat bepalend is. Het is het geheel aan documenten op basis waarvan beoordeeld wordt of het aannemelijk is geworden dat de woning in en vanaf 1991 voor bewoning is gebruikt/beschikbaar is geweest.

Er kan gedacht worden aan onder andere de volgende documenten: kopieën van de koop/huurovereenkomst, hypotheekgegevens, overeenkomsten voor de levering van gas, water en stroom, polissen van verzekeringen, abonnementen/overeenkomsten die zijn gekoppeld aan het desbetreffende adres (bv. een arbeidsovereenkomst, de leesmap, krant, telefoon, een registratie in het telefoonboek). Ook rekeningen van bijvoorbeeld nieuw

interieur (zoals een nieuwe bank) met een datum erop kunnen als aanvullend bewijs dienen. Foto's van/in/rond de woning, voorzien van een datum of als op andere manier kan worden aangetoond wanneer de foto is genomen. Verder kan er gedacht worden aan poststukken waarop naam en adres voorkomt. Daarnaast kunnen er ook documenten van kinderen gebruikt worden, als het om een gezin gaat.

4. Gebruik gemeentelijke systemen

Tijdens de bijeenkomst van 6 juni 2023 is opgemerkt dat de gemeente meerdere systemen heeft waar informatie te vinden is over wie op welk adres staat ingeschreven. Ook werd de vraag gesteld of de gemeente gegevens kan aanleveren waarmee inzichtelijk kan worden gemaakt of er gewoond mag worden onder het overgangsrecht. De portefeuillehouder heeft aangegeven dit nader uit te zoeken en is hier in de bijeenkomst van 10 oktober 2023 op teruggekomen. Helaas was de conclusie dat het college geen gegevens uit het BRP mag verstrekken. Wij zijn een overheidsinstelling en houden ons aan wet- en regelgeving. De wens van het college om de eigenaren te helpen, botst met de landelijke regelgeving.

BRP en Algemene verordening gegevensbescherming

In de Wet basisregistratie personen, hierna Wet BRP, staat beschreven welke organisaties voor welke taken gebruik mogen maken van de gegevens uit de BRP. Iedere inwoner van Nederland kan de woongemeente vragen om de gegevens te delen die over hem of haar in de BRP staan opgenomen.

Wij mogen de gegevens uit de BRP gebruiken voor het uitvoeren van publiekrechtelijke taken, zoals de uitgifte van reisdocumenten of het verzenden van stemkaarten bij verkiezingen. Op basis van de Wet BRP mogen wij deze informatie niet voor andere doeleinden gebruiken. In de Verordening gegevensverstrekking basisregistratie personen gemeente Meppel hebben wij geregeld hoe wij omgaan met gegevensverstrekking aan derden over inwoners van de eigen gemeente. Op grond van artikel 2 lid van deze verordening kan op verzoek van een derde door het college gegevens worden verstrekt over inwoners van de gemeente, als de derde voorafgaande schriftelijke toestemming heeft van de ingeschrevene over wie gegevens worden verstrekt óf als een derde werkzaamheden verricht met een gewichtig maatschappelijk belang voor de gemeente. Dit wordt bevestigd in artikel 2 van de Regeling gegevensverstrekking basisregistratie personen gemeente Meppel.

Dat wij in beginsel geen informatie over derden mogen verstrekken, staat ook in de Algemene verordening gegevensbescherming (hierna: AVG). In de AVG staan de grondslagen genoemd op basis waarvan persoonsgegevens mogen worden verstrekt. In deze, noch in een andere wet staat een grondslag op basis waarvan wij in deze situatie een lijst kunnen verstrekken met gegevens over vorige bewoners.

Jurisprudentie

Daarnaast is er verschillende jurisprudentie over het gebruik van het BRP, zie onderstaande uitspraken:

Rechtbank Zeeland-West-Brabant, 5 november 2018, ECLI:NL:RBZWB:2018:6442

'Dat eiser niet beschikt over de gegevens uit de BRP levert geen grond op om een omkering van de bewijslast aan te nemen. Zoals gezegd is het uitgangspunt dat degene die een beroep doet op het gebruiksovergangsrecht, aannemelijk moet maken dat het met het bestemmingsplan strijdige gebruik op de peildatum plaatsvond en nadien ononderbroken is voortgezet. Dat eiser niet op andere wijze kan komen aan de gegevens uit de BRP maakt dat niet anders. Eiser had ook op andere wijze ondersteunend bewijs kunnen aanleveren voor zijn stelling dat de bewoning van de bijgebouwen al bestond voor de peildatum. Verwezen wordt naar de uitspraak van de AbRS van 8 november 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3045).'

Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State 8 november 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3045

'De rechtbank heeft het ontbreken van gegevens uit de GBA (vroegere BRP) terecht voor rekening van [appellante] gelaten, nu zoals hiervoor reeds overwogen, de bewijslast op haar rust. Dat [appellante], zoals zij stelt, niet aan de bedoelde gegevens kan komen en zij er evenmin invloed op heeft of iemand zich al dan niet in laat schrijven, maakt dit niet anders. Zij had mogelijk wel op andere wijze ondersteunend objectief bewijs voor de bewoning van het bijgebouw kunnen verzamelen.'

Archief

Ondanks dat het college eigenaren niet vraagt om aannemelijk te maken dat ze onder het overgangsrecht vallen, begrijpen wij dat deze noodzaak er in sommige gevallen wel is. Van enkele van de hierboven genoemde panden, heeft het college nog oude vergunningen in het archief. Om de bewoners tegemoet te komen bij het verzamelen van documenten, kijkt het college per adres welke documenten verstrekt kunnen worden. Deze documenten worden verstrekt op verzoek.

Actiepunt

- Inventariseren welke documenten aanwezig zijn in het archief en die geanonimiseerd verstrekt kunnen worden op verzoek.

2. Korte termijn

Op korte termijn onderneemt de gemeente Meppel actie om daar waar mogelijk de eigenaren perspectief te bieden. Deze acties worden zo snel als mogelijk in gang gezet.

1. Beoordelen verzoeken

Zoals in paragraaf 2 van het voorgaande hoofdstuk is aangegeven, zijn er verschillende situaties waarin het van belang is aan te kunnen tonen dat er gewoond mag worden onder het overgangsrecht:

1. *(Opnieuw) afsluiten van een hypotheek.*

Bij de hypotheekverstrekker dient aangetoond te worden dat er gewoond mag worden onder het overgangsrecht. Zolang dit niet is aangetoond, verstrekt de hypotheekverstrekker mogelijk geen hypotheek. De gemeente is bij het afsluiten van een hypotheek geen partij.

2. *Verkoop van een pand.*

Bij de verkoop van het pand is het van belang aan te tonen dat het pand als woning gebruikt kan worden. Als dat aannemelijk gemaakt kan worden, dan weet de koper dat er daadwerkelijk gewoond mag worden. Bij een dergelijke verkoop is de gemeente geen partij.

3. *Handhavingstraject op verzoek van derden.*

Mocht er een handhavingsverzoek worden ingediend bij de gemeente Meppel dan moet de gemeente daar actie op ondernemen, mits de verzoeker belanghebbende is. Dit is wettelijk vastgelegd en géén bestuurlijke keuze. Als aannemelijk wordt gemaakt dat er gewoond mag worden onder het overgangsrecht, kan de gemeente niet handhaven.

Omdat de gemeente op dit moment niet ambtshalve gaat handhaven, is er in principe geen aanleiding voor de gemeente om op dit moment te beoordelen of het aannemelijk is dat er gewoond mag worden onder het overgangsrecht. Alleen bij een handhavingsverzoek zal de gemeente de situatie moeten onderzoeken. Zoals hierboven uitgelegd, zijn er ook andere situaties waarin eigenaren er belang bij hebben aan te kunnen tonen dat ze onder het overgangsrecht vallen. Aangezien het ingewikkelde (juridische) materie betreft, heeft de gemeente aangeboden de eigenaren te helpen. Daarom gaat de gemeente de beoordeling van het aannemelijk maken faciliteren. Dat doet zij door de beoordeling bij een gespecialiseerd juridisch bureau te beleggen die de nodige inhoudelijke kennis heeft over het

overgangsrecht, omdat het college de eigenaren zo goed als mogelijk wil helpen. De kosten voor dit onderzoek draagt de gemeente. Alle relevante informatie voor het aannemelijk maken dat er gewoond mag worden onder het overgangsrecht, kan aangeleverd worden bij het gespecialiseerd juridisch bureau. Zij zullen beoordelen of het aannemelijk is dat er sprake is van overgangsrecht. Indien meer informatie nodig is zullen zij de bewoners daarover informeren.

De uitkomst van het onderzoek wordt gedeeld met de eigenaren middels een brief. De betrokkenen hebben daarna de keuze of ze de aangeleverde stukken inclusief de hiervoor genoemde brief ter besluitvorming aan het college voor leggen. De brief, eventueel een besluit en de aangeleverde stukken die daar aan ten grondslag liggen kunnen gebruikt worden bij hypotheekverstrekking, verkoop of een eventuele handhavingszaak.

Actiepunt:

- Gespecialiseerd juridisch bureau regelen om de verzoeken van de eigenaren te kunnen beoordelen;
- Daarna kan op verzoek van betrokkenen het college een oordeel geven of het aannemelijk is dat er onder het overgangsrecht gewoond mag worden. Dit is een appellabel besluit.

2. Tijdelijke omgevingsvergunning

Indien het niet lukt om aan te tonen dat er gewoond mag worden onder het overgangsrecht, bestaat er een uitwijkmogelijkheid. Wanneer er een handhavingsverzoek ingediend wordt, onderzoekt de gemeente of er zicht is op legalisatie. In dat geval kan een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor langere tijd verstrekt worden. Binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van de BOPA, moet deze vergunning in principe worden verwerkt in het omgevingsplan. Belangrijk is dat een dergelijke vergunning eindig is en dat na verstrijken van de termijn dus sprake is van de oude situatie. Voor hypotheekverstrekkers is een korte termijn mogelijk problematisch omdat hypotheeklen vaak uitgaan van een langere aflostermijn.

Deze variant is een optie in het geval een handhavingsverzoek wordt ingediend en de eigenaar niet aannemelijk kan maken dat hij/zij onder het overgangsrecht in het pand mag wonen. In dat geval kan de gemeente een tijdelijke omgevingsvergunning verlenen. Hiermee is de situatie voor de duur van de vergunning gelegaliseerd.

3. Langere termijn

Voor de langere termijn zet de gemeente zich in om tot een duurzame oplossing te komen. De eerste stap is te onderzoeken wat onder de Omgevingswet mogelijk is. Deze wet is op 1 januari 2024 in werking gegaan. Gevolg hiervan is dat gemeenten alle bestemmingsplannen moeten omzetten naar één omgevingsplan voor de gehele gemeente. De planologische situatie aan de Molenhoek, De Boompjes en Noordeinde zal bij deze wijziging meegenomen worden.

Planologisch onderzoek

De gemeente geeft op korte termijn opdracht om te onderzoeken of de functie 'Wonen' gegeven kan worden aan de betreffende panden. Dit onderzoek is nodig om vervolgstappen te kunnen duiden. Het onderzoek dient te verkennen of en zo ja welke mogelijkheden de Omgevingswet biedt om deze situatie planologisch op te lossen.

Dit onderzoek is nodig om de motivering op te stellen voor het wijzigen van het omgevingsplan Meppel voor de bedrijventerreinen. Dit onderzoek voert de gemeente eerder uit dan gepland vooruitlopend op het proces van de wijziging van het omgevingsplan voor de bedrijventerreinen. Het onderzoek vormt een zogenoemde bouwsteen voor deze wijziging.

De gemeente streeft ernaar dat dit onderzoek eind 2024 afgerond wordt. Zodra het onderzoek afgerond is, zal de uitkomst besproken worden met de eigenaren en gedeeld met de gemeenteraad. Daarna zal bepaald worden of en zo ja welke procedure gevolgd gaat worden.

Actiepunt

- Het college geeft de opdracht om een onderzoek te starten of de functie 'Wonen' gegeven kan worden aan de betreffende panden;
- Uitkomsten van het onderzoek bespreken met de eigenaren en delen met de gemeenteraad.

4. Communicatie

Communicatie is primair gericht op de eigenaren van de panden. Waar van belang geldt dit ook voor de huurders van de panden. Gezien de politieke en maatschappelijke druk op het dossier is zorgvuldige en transparante communicatie van belang. Bij veranderingen over het zetten van (grote) processtappen voorzien we deze doelgroep van deze informatie op een begrijpelijke en waar mogelijk persoonlijke manier. Bij uitingen houden we rekening met het feit dat de informatie breder verspreid wordt dan alleen de ontvanger.

Het is belangrijk om de betrokkenen te informeren over het vervolgproces. Na vaststelling van deze nota zullen de betreffende eigenaren van de panden per brief geïnformeerd worden over het vervolgproces. Deze procesnota zal als bijlage bijgevoegd worden.

Het college kiest er voor om deze casus, die al decennia sluimert, op te pakken. Omdat het college ziet en wéét dat de eigenaren van de panden in onzekerheid verkeren. Het college zet in op een duurzame oplossing. Tegelijkertijd wil het college geen verkeerde verwachtingen scheppen.

Gezien de betrokkenheid van de gemeenteraad op dit dossier, wordt ook de gemeenteraad op de hoogte gehouden van processtappen en inhoudelijke wijzigingen/vorderingen in het dossier.

Tone of voice

Communicatie is er op gericht om bij te dragen aan een duurzame oplossing voor de eigenaren van de panden. De intentie van het college is eenduidig en simpel: het college wil de eigenaren van deze panden helpen waar dat kan. Het college staat zij aan zij met de eigenaren. De betrokken portefeuillehouder onderhoudt, of zet in op, goede banden met eigenaren van de panden.

Media-aanpak

Het dossier geniet grote aandacht van de media. Betrokken media wordt op de hoogte gehouden van de processtappen/wijzingen in het dossier, maar communicatie vindt altijd getrapt plaats: zorgvuldigheid staat voorop. De primaire doelgroep wordt éérst op de hoogte gebracht, voordat er informatie-uitwisseling plaatsvindt met media of andere betrokken partijen. De media wordt te woord gestaan door de woordvoerder(s). Waar nodig of zinvol wordt er, in overleg, in interviewvorm gesproken met de portefeuillehouder en de media als het bijdraagt aan het verduidelijken of versterken van de boodschap.

5. Rolverdeling

Om dit proces in goede banen te leiden, is het essentieel verschillende rollen te onderscheiden.

a. Bestuurder

De wethouder is bestuurlijk verantwoordelijk en contactpersoon op inhoud met de eigenaren.

b. Contactpersoon

Het is belangrijk dat er naast de wethouder een vast ambtelijk aanspreekpunt voor de eigenaren is over het proces.

c. Communicatie adviseur/woordvoerder

Woordvoering met de media vindt altijd in overleg met de bestuurder plaats, waarbij het bestuur de primaire woordvoerder is namens het college. De communicatieadviseur is verantwoordelijk voor alle communicatie met de pers. Daarnaast is hij betrokken bij en adviserend aan de contactpersoon en de inhoudelijk betrokken collega's.

d. Inhoudelijk contactpersonen

Naast bovengenoemde rollen, zijn er verschillende ambtenaren inhoudelijk betrokken uit zowel team Ruimte Initiatief als uit team Advies. De inhoudelijk ambtenaren beantwoorden onder andere vragen over de ruimtelijke regels en het overgangsrecht. Daarnaast begeleiden zij het onderzoek zoals genoemd in hoofdstuk 3.

Kaarten



Figuur 1: Binnen de cirkels staan de betreffende panden.



Figuur 2: Situatie Noordeinde



Figuur 3: Situatie Molenhoek en De Boompjes