

## **Memo**

Kenmerk : 1876282/1876288  
Aan : De leden van de gemeenteraad  
Van : College van burgemeester en wethouders  
Datum : 19 maart 2024  
Onderwerp : Procesnota 'Op weg naar een duurzame oplossing'  
Afschriften voor :

Het doel van het college is om de planologische situatie aan De Boompjes en het Noordeinde op te lossen. Er heeft nooit een woonbestemming op de panden aan de Boompjes en het Noordeinde gezeten. Gedurende de tijd is voor makelaars, hypotheekverstrekkers, kopers en (landelijke) overheid de situatie veranderd. Helaas is er geen simpele en snelle oplossing. Het is een complex dossier waarvan de problematiek de afgelopen eeuw is ontstaan. Het college zet zich in om te werken aan een duurzame oplossing voor de eigenaren van de panden.

Het college is geschrokken van het geschetste beeld aangaande dit dossier. Er zijn veel onwaarheden in omloop, waar het college nadrukkelijk afstand van neemt. Tijdens deze collegeperiode heeft het college geen besluiten genomen of nagelaten besluiten te nemen wat de eigenaren van de panden in een nadeliger situatie heeft gebracht. Integendeel, het college heeft juist de inzet om hier een woonbestemming op te realiseren. Het college wil de omstandigheden ten positieve voor de eigenaren veranderen.

Het gaat in de basis om twee belangrijke zaken: het overgangsrecht en het komen tot een duurzame oplossing. Het overgangsrecht betreft juridisch complexe materie. Het komen tot een duurzame oplossing is met name vanuit planologisch oogpunt complex. Het college heeft afgelopen jaren niet iets gewijzigd. Het overgangsrecht is ruimtelijk geregeld in opéénvolgende bestemmingsplannen. Of daar aanspraak op gemaakt kan worden is sinds die tijd aan de eigenaar. De gemeente gaat over een goede ruimtelijke ordening en niet over wat er wordt afgesproken in vastgoedtransacties. Sinds enige tijd zorgt de overgangsconstructie bij hypotheekverstrekkers voor de nodige bedenkingen. Dit leidt tot problemen bij het bemachtigen van een hypotheek.

Uw raad heeft op 25 januari van dit jaar een motie vreemd unaniem aangenomen. In deze motie verzoekt u het college om met een positieve grondhouding naar oplossingen te zoeken, dit sluit aan bij de inzet van het college. Daarnaast verzoekt u het college om uw raad voor 1 juli 2024 van informatie te voorzien over de verdere inzet op dit dossier. Met de bijgevoegde procesnota voldoet het college aan uw verzoek om duidelijkheid te scheppen over het vervolgproces. Het college zal u actief op de hoogte blijven houden omtrent grote ontwikkelingen in het dossier.

## **Procesnota**

Op korte termijn zet het college in op het ondersteunen van eigenaren bij het onderzoeken of men aanspraak kan maken op het overgangsrecht. Hiervoor zet het college een gespecialiseerd bureau in waarvoor het college de kosten draagt. Gedetailleerde informatie hierover treft u aan in de bijgevoegde procesnota. Daar waar wij informatie kunnen en mogen verstrekken zullen wij dat doen. Echter hebben wij ons net als ieder ander aan de wet te houden.

Voor de lange termijn is de inzet van het college om de bestemming van de panden te wijzigen in wonen. Daarom start het college op korte termijn een onderzoek. Dit onderzoek moet uitwijzen of het onder de Omgevingswet mogelijk is om de functie (en daarmee gebruik) van de panden als woning mogelijk te maken. Wanneer het onderzoek klaar is, zal het rapport met uw raad gedeeld worden. Daarbij zal het college duiden hoe zij het vervolgproces voor zich ziet.

Daarnaast hecht het college, in tegenstelling tot de hardnekkige geruchten, eraan u nogmaals te attenderen op onze beleidslijn: het achter het stadhuis gelegen parkeerterrein blijft een parkeerterrein.

## **Inzet college**

Bij het aannemelijk maken van het overgangsrecht mag het college geen gebruikmaken van alle gemeentelijke systemen vanwege landelijke wetgeving. Het college brengt dit onder de aandacht bij de verantwoordelijk minister.

Het college zet zich in om deze situatie duurzaam op te lossen. Daarvoor is het nodig om naar de planologische mogelijkheden te kijken. Het college ziet echter geen snelle oplossing van vandaag op morgen voor dit juridisch en ruimtelijk complexe dossier. Tot die tijd is er geen snelle en simpele oplossing mogelijk, hoe graag we dat ook zouden willen. De beeldvorming die heerst dat het college met een snel besluit de zaak heeft opgelost, of acties onderneemt die onze inwoners tegenwerkt is onjuist. Dit college dient zich net als eenieder aan de regelgeving te houden. Precies zoals wij dat ook van onze inwoners vragen. Binnen de wet- en regelgeving zullen wij ons tot het uiterste inspannen om de eigenaren van de panden te helpen. Wat wij kunnen verstrekken aan de eigenaren zullen wij verstrekken. Op lange termijn werken we hard aan een oplossing binnen deze planologisch complexe situatie.

## ***Bijlage***

1. Procesnota 'Op weg naar een duurzame oplossing'