

Onderwerp

Beantwoording vragen procedure Wonen en Bijzondere Woonvormen

Datum

September 2026

Aan

De gemeenteraad

Zaaknummer

x

Van

College van B&W
portefeuillehouder: A. Woord

Aanleiding

Op 24 augustus hebben de partijen SGP, Christenunie en CDA schriftelijke vragen gesteld over het parapluplan Wonen en Bijzondere Woonvormen. Dit is een plan over kamergewijze verhuur, woningsplitsing en woninguitbreiding waar Werckpost-groep beroep tegen heeft ingesteld. Op 21 augustus heeft de Afdeling bestuursrechtspraak de zaak op zitting behandeld. De gemeente Urk heeft deze zitting onvoorzien niet bijgewoond. Op 9 september is de uitspraak van de Raad van State gepubliceerd.

Deze informatienota dient als schriftelijke reactie van de vragen en gaat in op de uitspraak van de Raad van State en het vervolg.

Schriftelijke vragen

De volgende vragen zijn gesteld. Per vraag formuleert het college een antwoord.

1. Was de gemeente op de hoogte van het feit dat er vrijdag 21 augustus een zitting was?

De afdeling die de procedure in behandeling had was hier niet van op de hoogte. Dit, terwijl de afdeling wel goed voorbereid was op de zitting en meermaals contact heeft opgenomen met de Raad van State om te informeren naar de zittingsdatum.

2. Kan het college toelichten waarom er namens de gemeente Urk geen vertegenwoordiging aanwezig was bij de behandeling van de bodemprocedure bij de zitting van de Raad van State, terwijl daar juist vragen aan de gemeente werden verwacht? Zeker gezien de mogelijke gevolgen die de uitspraak kan hebben voor het gemeentelijke beleid rond huisvesting van arbeidsmigranten.

Binnen het gemeentehuis wordt gewerkt met de applicatie iZaaksuite. De uitnodiging van de Raad van State is ingeboekt maar niet opgemerkt door de desbetreffend behandelaar van het dossier.

De zitting bij de Raad van State was bedoeld om de desbetreffende Staatsraad te voorzien van informatie rondom het ingediende beroep en het verweerschrift. Beide partijen kunnen vragen verwachten tijdens zulke zittingen.

Het college en de desbetreffende afdeling betreurt deze gang van zaken. De desbetreffende afdeling heeft het plan Wonen & Bijzondere woonvormen opgesteld en was uiteraard graag bereid om deze bij de Raad van State te verdedigen.

3. Tijdens de bodemprocedure kwam naar voren dat de rechter behoorlijk wat kritische vragen had voorbereid voor de gemeente. Waren er bij het college signalen bekend dat de Raad van State kritisch was en daardoor veel vragen zou hebben over het bestemmingsplan Wonen & Bijzondere Woonvormen?

Dit was niet bekend. Zoals eerder aangegeven is het gebruikelijk dat beide partijen ondervraagd worden.

4. Hoe beoordeelt het college het risico dat het bestemmingsplan wordt vernietigd, en welke stappen worden voorbereid om dit risico zo veel mogelijk te beperken?

Het feit dat de gemeente niet aanwezig was bij de zitting, heeft geen direct effect op de uitspraak. De Raad van State mag afwezigheid niet meewegen bij de beoordeling van het bestemmingsplan. De gemeente heeft de Raad van State in een eerder stadium voorzien van de benodigde schriftelijke informatie. De Staatsraad kan tijdens een zitting meer uitleg vragen over bepaalde artikelen. Uiteindelijk moeten de artikelen van het plan echter rechtszeker en uitlegbaar zijn om de rechterlijke toets te kunnen doorstaan.

Er was geen risico dat het bestemmingsplan in zijn geheel vernietigd zou worden. Appellanten hebben in dit geval slechts een deel van het bestemmingsplan aangevochten. Meer gemeenten in Nederland, bijvoorbeeld gemeente Noordoostpolder, hebben een definitie vastgelegd over ‘wonen’ en ‘huishouden’, waarmee een woning planologisch aangewezen wordt voor huishoudens. De gemeente Urk heeft hier de mogelijkheid aan toegevoegd om alsnog binnen bepaalde kaders een vergunning te verlenen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Hiermee is het doel niet om woonvormen zoals kamergewijze verhuur uit te sluiten, maar om grip te krijgen op dusdanige initiatieven en in beeld te hebben waar arbeidsmigranten zijn gehuisvest.

Inmiddels is de uitspraak gepubliceerd. Een drietal artikelen zijn door de Raad van State vernietigd. Hieronder is het overzicht en de consequenties hiervan weergegeven. De kern van het plan is hiermee overeind gebleven. De gemeente kan vasthouden aan de ingezette beleidslijn.

Was:	Betekent:	Wordt:	Reden:
Artikel 5.2 onder b, 9	Het toetsen van een omgevingsvergunning voor: woningomzetting; woninguitbreiding of kamerverhuur aan het bredere beleid van de gemeente wat op deze zaken impact kan hebben, naast de al genoemde criteria boven punt 9.	Geschrapd. De andere 8 criteria blijven overeind, waar alsnog een grondige toetsing mee kan worden gedaan. Daarnaast is het een ‘college van B&W’ <u>kan</u> een omgevingsvergunning verlenen bepaling. Het is dus geen verplichting om de vergunning te verlenen als aan de criteria wordt voldaan. Dit biedt ruimte voor een grondige belangenafweging.	De bepaling was te breed geformuleerd: het moet duidelijk zijn aan welk beleid precies getoetst wordt. Dat komt ten goede aan de rechtszekerheid.
Artikel 5.3	Dat het gebruik onder het oude recht moet worden gestaakt als het langer dan een <u>halfjaar</u> niet meer als zodanig gebruikt is, bijvoorbeeld bij kamerverhuur.	Artikel 6 van het plan Wonen en Bijzondere Woonvormen; in plaats van een halfjaar geldt hier een <u>jaar</u> voor.	Het was in strijd met standaard overgangsrecht van 1 jaar.
Artikel 5.4	Dat de gemeente bestaande situaties in de kom wil beëindigen, een jaar na het gereedkomen van alternatieve grootschalige huisvesting.	Geschrapd.	Dit biedt onvoldoende rechtszekerheid voor de bestaande situaties en is in strijd met het standaard overgangsrecht.

5. Welke maatregelen neemt het college om te voorkomen dat de gemeente Urk in de toekomst opnieuw niet vertegenwoordigd is bij een belangrijke rechtszaak met mogelijk grote gevolgen voor gemeentelijk beleid?

De verwerking van zaken binnen de gemeente kent bepaalde kwetsbaarheden. Het college onderzoekt in hoeverre deze kwetsbaarheden kunnen worden ingeperkt en belegt dit intern op managementniveau.