

Datum: 29 mei 2017

Onderwerp: Bestemmingsplan Velp, woongebieden Zuid (17.40)

Geachte raadsleden,

Naar aanleiding van zienswijzen van heer Laagland, mw. Schuurman, en dhr. Reesink zijn er veel raadsvragen binnengekomen. Ik begrijp dat gelet op de duur van de overtreding in beide gevallen er een gevoel kan ontstaan dat de gemeente hier mede oorzaak is van de ontstane situatie. Ik heb intensief overleg gepleegd de afgelopen dagen en heb de behoefte jullie het volgende in overweging mee te geven:

In geval van de **Reinaldstraat**:

In het huisnummerbesluit is destijds aangegeven dat de afdeling Handhaving geen bezwaar zou hebben tegen de woonsituatie aldaar. Los van het feit of dit op waarheid berust, mocht men er hier gerechtvaardigd op vertrouwen dat de ingezette strijdige situatie niet gehandhaafd zou worden door de gemeente. Gelet op deze specifieke omstandigheid is hier dan ook tegemoet gekomen door het verlenen van een gedoogbeschikking

Bij de **IJsselstraat** is bij brief van 4 juli 2005 aangegeven dat we toen al voornemens waren het gebouw binnen de bedrijfsbestemming eventueel om te zetten in een woonbestemming, zodat het gebouw kan gaan gelden als bijgebouw bij de woning, mits er zou worden voldaan aan een goede bodemkwaliteit. Hieruit vallen duidelijk geen rechten op basis van het vertrouwensbeginsel te ontleen, omdat juist nogmaals bevestigd is dat het gaat om een bijgebouw.

Zoals in de algemene memo aangegeven betekent het enkele jaren niet handhavend optreden niet dat er niet meer opgetreden kan worden. Dit kan gevoelsmatig misschien anders overkomen, maar niet vergeten moet worden dat op enig moment het pand in strijd met de bestemming in gebruik is genomen. Beide panden zijn namelijk nooit als woning vergund. Bij enige navraag naar de bestemming had men kunnen weten welke (on)mogelijkheden er planologisch zijn voor het gebruik van het pand. Het langdurig strijdige gebruik levert niet automatisch een woonbestemming op als dat vanuit een goede ruimtelijke ordening een ongewenste situatie met zich mee brengt.

Er kan hier een vergelijk worden gemaakt met handhaving permanente bewoning zomerhuizen, vastgesteld door de raad op 21 november 2004. Het feit dat iemand staat ingeschreven op een adres, betekent niet dat dit ook automatisch is toegestaan. Echter een inschrijving in het GBA mag niet geweigerd worden. Ook hier zie je dus wetgeving die niet is afgestemd op elkaar. Hetzelfde is met de WOZ. Deze wordt opgelegd n.a.v. feitelijk gebruik, maar betekent geen toestemming op het gebied van planologie. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (onder meer in de uitspraak van 2 maart 2011 in zaak nr. [201003586/1/R3](#)) en is de waardevaststelling in het kader van de Wet WOZ niet relevant bij het vaststellen van een bestemming in een bestemmingsplan in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Toen is namelijk bepaald dat bij de berekening van de waarde van de onroerende zaken het bijgebouw als zelfstandige burgerwoning is aangemerkt, niet het gerechtvaardigde vertrouwen kan worden ontleend dat het bijgebouw bij de procedure omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan als burgerwoning zal worden aangemerkt.

Het aanhouden van de vaststelling van het bestemmingsplan leidt tot onevenredig nadeel van belanghebbenden.

Het opstellen van aanvullend beleid voor langdurig passief gedogen is in strijd met reeds ruime en consistente landelijke jurisprudentie en zal geen stand houden bij de rechter.

-

Met vriendelijke groet,
Nicole Olland