

ONTVANGEN 24 JULI 2019

Raadhuisplein 1
6367 ED Voerendaal
Postbus 23000
6367 ZG Voerendaal

T 045 – 575 33 99
F 045 – 575 11 95
E info@voerendaal.nl
W voerendaal.nl

43. Ter kennisname raad

Gemeenteraad van Voerendaal

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Voerendaal
		55492	23 juli 2019
Onderwerp		Behandeld door	Bijlagen
Uitspraak Gerechtshof 's-Hertogenbosch inzake standplaatsen Lindelauffer Gewande		-	-

VERZONDEN 24 JULI 2019

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij willen wij u informeren over een uitspraak van het gerechtshof 's-Hertogenbosch inzake de voormalige standplaatsen aan de Lindelauffer Gewande. Recent is in Dagblad De Limburger hierover een artikel gepubliceerd. Omdat wij ons kunnen voorstellen dat u zich afvraagt hoe u deze uitspraak moet plaatsen in de context van het totale geschil, blikken wij in deze brief kort terug op de (voor)geschiedenis van het geschil en de meest recente uitspraak.

Voorgeschiedenis

In 2000 zijn de betreffende bewoners, in verband met de realisatie van het Kernplan, verplaatst van de Looierstraat naar Lindelauffer Gewande. Vader en twee zoons huurden sinds die tijd een standplaats van de gemeente. Vader huurder tevens een woonwagen van de gemeente op Lindelauffer Gewande 58.

Beide zoons plaatsten in 2000 hun eigen woonwagen op de standplaatsen Lindelauffer Gewande 56 en 60 en huurden alleen de standplaats met bijgebouwen van de gemeente. Op iedere standplaats was een berging en garage gesitueerd en op de standplaats nummer 60 tevens een bijgebouw dat gebruikt kon worden als tattooshop.

Een van de broers verwierf een naast de standplaatsen gelegen bedrijfsperceel waar hij een bedrijf in de handel in, en sloop van, brommobielen opzette.

Reeds vanaf het begin ontstonden huurachterstanden. Hoewel betalingsherinneringen en aanmaningen werden gestuurd is in die periode door de gemeente niet doorgepakt. Onder verschillende bestuurders zijn meerdere pogingen ondernomen om de situatie te keren en tot normalisatie te komen. Al deze pogingen bleken vruchteloos omdat betalingsregelingen niet werden nagekomen of steeds nieuwe voorwaarden werden gesteld.

Vader overleed in 2007 waarna de woonwagen op de middelste standplaats (eigendom gemeente) leeg kwam te staan.

Begin 2016 was de huurachterstand voor beide huurders opgelopen tot 50 maanden.

Controles en bestuursrechtelijke handhaving

In mei 2016 werd met externe partners een integrale controle uitgevoerd op de standplaatsen aan de Lindelauffer Gewande en het naastgelegen bedrijfsperceel. Tijdens deze controle werd ook de woonwagen van de overleden vader van de standplaats verwijderd.

Tijdens deze controle werden meerdere bestuurs- en strafrechtelijke overtredingen geconstateerd.

Door de gemeente is nadien op de bestuursrechtelijke overtredingen gehandhaafd (gebruik in strijd bestemmingsplan en bouwen zonder vergunning). Dit handhavingstraject leidde uiteindelijk tot een beëindiging van de overtredingen. In de juridische procedures die door beide broers werden aangespannen, werd de gemeente keer op keer in het gelijk gesteld.

In maart 2017 werd opnieuw een integrale controle uitgevoerd op de standplaatsen en het bedrijfsperceel. Tijdens deze controle werd een grote hoeveelheid hennep aangetroffen op het bedrijfsperceel. Op basis hiervan werd het bedrijfsperceel door de burgemeester vanaf 21 juli 2017 voor de duur van een half jaar gesloten op grond van het Damoclesbeleid.

Ontbinding huurovereenkomsten

De betaling van huurpenningen vloeit voort uit de huurovereenkomsten. Gedurende lange tijd werd door de bewoners echter geen huur betaald. De gemeente heeft haar vorderingen aan het adres van beide broers in 2016 voorgelegd aan de rechter.

Op 21 juni 2017 heeft de kantonrechter de huurovereenkomsten voor de standplaatsen per die datum ontbonden met een ontruimingstermijn van 2 weken. De ex-huurders proberen de tenuitvoerlegging van het vonnis te voorkomen door een executiegeschil aanhangig te maken. Dit kort geding is door de rechter op 17 juli 2017 behandeld waarna direct mondeling uitspraak is gedaan. De vorderingen van de bewoners werden daarbij afgewezen.

De ontruiming van de standplaatsen werd daarop aangezegd voor 21 juli 2017. De dag daarvoor verplaatsten beide broers hun chalets van de standplaatsen naar het naastgelegen bedrijfsperceel.

Omdat de opslag van de chalets op het bedrijfsperceel ingevolge het bestemmingsplan niet was toegestaan, werd hier opnieuw een handhavingstraject opgestart. Dit handhavingstraject leidde tot een beëindiging van de overtreding doordat de chalets ter plaatse werden gesloopt/gedemonteerd. In de juridische procedures die door beide broers werden aangespannen werd de gemeente wederom in het gelijk gesteld.

Op 21 juli 2017 werden de bijgebouwen op de standplaatsen in opdracht van de gemeente gesloopt en werden de standplaatsen afgezet met betonblokken en

bouwhekken. Dit om te voorkomen dat er opnieuw bezit zou worden genomen van de standplaatsen.

Hoewel de standplaatsen uiteindelijk door de ex-huurders zelf werden ontruimd, berustten zij niet in het vonnis van de kantonrechter en de uitspraak in het executiegeschil. Zij tekenden hoger beroep aan tegen de ontbinding van de huurovereenkomsten.

Uitspraak gerechtshof

Op 16 juli 2019 heeft het gerechtshof 's-Hertogenbosch arrest gewezen in deze hoger beroepsprocedure. Alle bezwaren van de ex-huurders tegen het vonnis van de kantonrechter zijn daarbij afgewezen en de gemeente heeft wederom op alle punten gelijk gekregen.

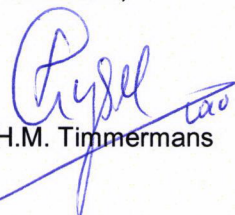
Met dit arrest van het gerechtshof is de laatste juridische procedure tussen gemeente Voerendaal en de betreffende familie tot een einde gekomen. In theorie kunnen de broers nog in cassatie bij de Hoge Raad. Zij kunnen dit doen binnen 3 maanden na het arrest. Deze stap wordt echter niet waarschijnlijk geacht.

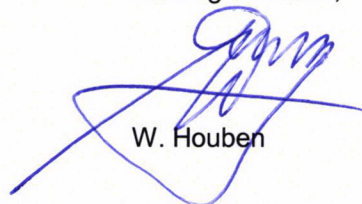
Ontwikkeling

Zoals u reeds bekend heeft de gemeente het bedrijfsperceel Lindelauffer Gewande 54 in maart 2018 verworven op een veiling. Nu de rechter in hoger beroep heeft geoordeeld dat de gemeente de huurovereenkomsten voor de standplaatsen terecht heeft ontbonden, wordt de integrale herontwikkeling van de hoek Lindelauffer Gewande/Valkenburgerweg verder ter hand genomen.

Met vriendelijke groeten,

 **BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL,**
de secretaris, de burgemeester,


H.H.M. Timmermans


W. Houben