

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-OV

Onderwerp

Handhavingsverzoek woningen Kamperstraat

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2018-001414	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	24-07-2018
Datum	20-07-2018	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Grijzen		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink
		- Weth. Verhaar	- Weth. Walder

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input type="checkbox"/> Openbaar	--
		<input checked="" type="checkbox"/> Besloten	24-07-2018

Routing	d.d.	par.	
Hoofd team Toezicht	--	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Hoofd team Vergunningen	20-07-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	20-07-2018
Wethouder	--	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2018-07-25

Bijlagen

B & W d.d.: 24-07-2018

Besloten wordt:

- 1 De bezwaren van Mayhill Vastgoed B.V. inzake de bewoning van de woningen Kamperstraat 4, 6 en 22 niet ontvankelijk te verklaren;
- 2 het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Toelichting

Inleiding

Op 4 juli 2018 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan naar aanleiding van de weigering handhavend op te treden tegen de bewoning van de woningen Kamperstraat 4, 6 en 22. Het verzoek om handhavend op te treden is gedaan door de heer H.R.Meibergen namens Mayhill Vastgoed B.V. Het hoger beroep, door ons ingesteld, is verworpen. Het gevolg hiervan is dat een nieuwe beslissing op het bezwaar van Mayhill Vastgoed B.V. moet worden genomen.

Beoogd resultaat

Een nieuwe beslissing op het bezwaar van Mayhill Vastgoed B.V. tegen het besluit om niet handhavend op te treden tegen de particuliere bewoning van de bedrijfswoningen Kamperstraat 4, 6 en 22.

Kader

Algemene wet bestuursrecht, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bestemmingsplan Bergweide, Kloosterlanden, Hanzepark en Veenoord.

Argumenten voor en tegen

Op 4 juli 2018 heeft de Raad van State uitspraak gedaan naar aanleiding van de weigering handhavend op te treden tegen de bewoning van de woningen Kamperstraat 4, 6 en 22. Het verzoek om handhavend op te treden is gedaan door de heer H.R.Meibergen namens Mayhill Vastgoed B.V. Het hoger beroep, door ons ingesteld, is verworpen. Het gevolg hiervan is dat de gemeente een nieuwe beslissing op het bezwaar van Mayhill Vastgoed B.V. moet nemen.

Alhoewel de bewoning van de drie woningen niet conform het bestemmingsplan is,gedoogd de gemeente de bewoning aan de Kamperstraat 4, 6 en 22 omdat deze bewoners daar decennia geleden volkomen legaal zijn gaan wonen en het niet billijk is dat zij daar nu zouden moeten vertrekken. Ook gezien hun leeftijd. Zodra bewoning van de betreffende panden eindigt, wordt bewoning niet langer getolereerd.

De situatie bij Mayhill Vastgoed was daarmee volstrekt onvergelijkbaar. Die betrof commerciële kamerverhuur die in strijd was met het bestemmingsplan en het kamerverhuurbeleid.

In de uitspraak van 4 juli 2018 is de uitspraak van de rechtbank Overijssel van 14 maart 2017 onderwerp van de beoordeling geweest. Na 14 maart 2017 is de jurisprudentie van het begrip 'belanghebbende' gewijzigd. Om belanghebbende te zijn, dient de verzoeker ook hinder van enige betekenis te ondervinden. Onduidelijk is wat de hinder voor Mayhill Vastgoed B.V. is als gevolg van de particuliere bewoning van de drie woningen in kwestie. Waar eerst de hinder van enige betekenis een rol speelde bij milieuzaken, is dit nu uitgebreid tot ruimtelijke ordening, ook handavingskwesties lenen zich hiervoor.

Toepassing van deze uitleg betekent dat Mayhill Vastgoed B.V. in deze kwestie niet als belanghebbende bij handhaving wordt beschouwd en zijn bezwaar niet ontvankelijk is.

Indien Mayhill Vastgoed B.V. tegen deze nieuwe beslissing in beroep gaat bij de Raad van State, wordt behandeling van de zaak en uitspraak in de loop van volgend jaar verwacht.

Extern draagvlak (partners)

De bewoners van de woningen Kamperstraat 4, 6 en 22 (allen senioren) zullen geen bezwaar hebben tegen dit besluit. Wel hebben zij langer te maken met een periode van onzekerheid.

Mayhill Vastgoed B.V. kan beroep aantekenen tegen de besluiten.

Financiële consequenties

Geen

Aanpak/uitvoering

Na verzending van de beslissing op bezwaar is het wachten op het beroep bij de Raad van State.