

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.145931 / D.1526453
Datum document	
Onderwerp	Gedoogbesluit bedrijfswoningen IJsselmeerstraat 9 en 11
Opsteller	Pijnappel-Troost, Sylvia
Afdeling	team Vergunningen, toezicht en handhaving
Portefeuillehouder	N. Meijer
Vergadering van	-Niet van toepassing
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	6 juni 2023

Toelichting besluit

Advies	Instemmen met het voorstel om de afgegeven persoonsgebonden gedoogbesluiten aan te vullen zodat de bestaande situatie op de percelen IJsselmeerstraat 9 en 11, bewoning van de bedrijfswoningen door de huidige bewoners die niet werkzaam zijn bij de RWZI, ook van toepassing is indien het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (hierna waterschap AGV) weer eigenaar van de bedrijfswoningen wordt.
Gewijzigd besloten	
Aanleiding	Op 1 december 2022 heeft u besloten om in te stemmen met de persoonsgebonden gedoogbesluiten, onder voorwaarden, voor de huidige bewoners van de bedrijfswoningen IJsselmeerstraat 9 en 11. Deze

persoonsgebonden gedoogbesluiten zijn afgegeven voor de periode dat de huidige bewoners eigenaar zijn van de woningen. Waterschap AGV heeft aangegeven dat zij de intentie hebben om de bedrijfswoningen te kopen en terug te verhuren aan de huidige eigenaren.

Kaders

Artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geeft aan dat het verboden is bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Artikel 5.2 Wabo geeft aan dat het college de taak heeft om zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving.

Geldende regels

Voor de betreffende percelen geldt het huidige bestemmingsplan (d.d. 25 april 2013) 'Haven en Bedrijventerreinen'. De percelen hebben hierin de nadere aanduiding als bedrijfswoning. Voor het overgangsrecht is het van belang wat de regels zijn van het voorheen geldende bestemmingsplan Haven en industriegebieden d.d. 26 maart 1999. De percelen hadden toen geen nadere aanduiding als bedrijfswoning. Het overgangsrecht is hier niet van toepassing.

Huidige bestemming

Voor de betreffende percelen geldt de enkelbestemming Bedrijf met de nadere aanduiding bedrijfswoning. Bij bedrijfswoning staat de volgende omschrijving: Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

Doel/beoogd effect

De persoonsgebonden gedoogsituatie voor de huidige bewoners ook van toepassing verklaren indien het waterschap AGV eigenaar wordt van de bedrijfswoningen en deze verhuurt aan de huidige bewoners.

Argumenten

Wanneer het waterschap AGV eigenaar wordt, komt de onzekere situatie voor de huidige eigenaren te vervallen. Deze onzekere situatie, het enkel kunnen verkopen van de woning aan personen die werkzaam zijn bij de RWZI, is ontstaan op het moment dat het waterschap de bedrijfswoningen verkocht. Door de aankoop van de bedrijfswoningen heeft het waterschap AGV, nadat de woningen zijn verlaten door de huidige bewoners, de mogelijkheid om de locatie van de bedrijfswoningen bij de RWZI te trekken. Deze laatste situatie zorgt er voor dat het gebruik weer in overeenstemming is met de regels uit het bestemmingsplan.

Kanttekeningen

Alternatieven

Als u niet instemt om de bestaande gedoogbesluiten aan te vullen, kan het waterschap AGV de bedrijfswoningen niet kopen. Hierdoor blijven de bewoners in een onzekere situatie dat de bedrijfswoningen enkel verkocht kunnen worden aan personen die werkzaam zijn bij de RWZI.

Financiën	N.v.t.
Participatie	Het waterschap AGV heeft verzocht om de afgegeven gedoogbesluiten aan te vullen.
Communicatie	De huidige eigenaren worden geïnformeerd over de aanvulling van de persoonsgebonden gedoogbeschikking, tevens zal het waterschap Amstel Gooi en Vecht op de hoogte worden gebracht.
Uitvoering en evaluatie	<p>De huidige persoonsgebonden gedoogbesluiten aanvullen zodat ook in de situatie dat het waterschap AGV eigenaar van de bedrijfswoningen is en de huidige bewoners woonachtig zijn in de woningen, wordt gedoogd.</p> <p>Uit onderzoek is gebleken dat deze gedoogbesluiten niet ingeschreven moeten worden in het register op grond van de Wet kenbaarheid publieke beperkingen onroerende zaken.</p>
Geheimhouding	Openbaar na bekendmaking aan betrokkenen.
Mede geadviseerd door	
Bijlagen	Collegebesluit van 1 december 2022 Memo persoonsgebonden gedoogbesluit IJsselmeerstraat 9 en 11 van 30 november 2022