

Adviesnota

Behandeld door: C. Hoeve & G.J. Ekkelkamp	Datum: 21 januari 2025	Vertrouwelijkheid: Openbaar	Verantw. Portefeuillehouder Wethouder Smidt
		Besluit conform d.d.	Afdeling Advies
		Besluit d.d.	Registratienummer 3001312

* Indien openbaar vertrouwelijke feiten opnemen in afzonderlijke bijlage.

Onderwerp

Verklaring overgangsrecht de Boompjes 12 te Meppel

Advies

1. Een bestuurlijk rechtsoordeel vast te stellen waarin verklaard wordt dat voor het adres de Boompjes 12 in Meppel aannemelijk is gemaakt dat er aanspraak gemaakt kan worden op het overgangsrecht voor het gebruik 'wonen';
2. Het genomen besluit bekend te maken bij de aanvrager door middel van het versturen van bijgevoegde brief (bijlage 2).

Samenvatting

Het college heeft een bestuurlijk rechtsoordeel vastgesteld. Het rechtsoordeel geeft duidelijkheid of juridisch gezien bewoning onder het overgangsrecht is toegestaan aan de Boompjes 12 in Meppel. De eigenaar van dit pand heeft het advocatenkantoor Nysingh gevraagd te beoordelen of door het aanleveren van diverse bewijsstukken voldoende aannemelijk is gemaakt dat er onder het gebruiksovergangsrecht in dit pand gewoond mag worden. Het college neemt het gegeven advies over en besluit dat er voldoende aannemelijk is gemaakt dat de Boompjes 12 sinds 1991 onafgebroken als woning is gebruikt, waardoor de bewoning valt onder het gebruiksovergangsrecht.

Aanleiding

De panden aan het Noordeinde, de Boompjes en Molenhoek hebben geen bestemming 'wonen'. Als er aanspraak gemaakt kan worden op het gebruiksovergangsrecht, mag er gewoond worden. Het is aan de eigenaren om dit aannemelijk te maken, zoals aangegeven in de procesnota. Aangezien het ingewikkelde juridische materie betreft, heeft het college aangeboden om de eigenaren te helpen door het inschakelen van een advocatenkantoor. De aanvrager van het voorliggende besluit heeft daar gebruik van gemaakt en heeft diverse stukken aangeleverd bij Nysingh. Op basis van deze stukken heeft Nysingh een advies gegeven. De uitkomst van het onderzoek is gedeeld met de eigenaar middels een brief. De betrokkenen hebben daarna de keuze of ze de conclusie van Nysingh ter besluitvorming aan het college willen voorleggen. De eigenaar van de Boompjes 12 heeft hiervoor gekozen en verzoekt het college een besluit te nemen.

Beoogd (maatschappelijk) effect/ doel

Duidelijkheid aan de eigenaar te geven of er onder het gebruiksovergangsrecht in het pand aan de Boompjes 12 gewoond mag worden.

Argumenten**1.1 *Het is belangrijk dat de eigenaar op korte termijn zekerheid krijgt of zijn pand bewoond mag worden***

Op dit moment is onduidelijk of er juridisch gezien gewoond mag worden. In de procesnota 'Op weg naar een duurzame oplossing' is aangegeven dat inwoners duidelijkheid kunnen krijgen door aanspraak op het overgangsrecht aannemelijk te maken. De aanvrager van voorliggende besluit heeft stukken aangeleverd voor de Boompjes 12. Nysingh heeft dit onderzocht en is met een advies gekomen dat het voldoende aannemelijk is gemaakt. Door hier een besluit over te nemen ontstaat de gewenste duidelijkheid.

1.2 *Een verklaring geeft de eigenaren zekerheid*

Het college heeft ondertussen de raad voorgesteld voor om woonactiviteiten mogelijk te maken aan de Molenhoek, de Boompjes en het Noordeinde. De woningen komen met dit voorstel in het geluidsaandachtsgebied van het industrieterrein te liggen en liggen dus niet meer op het industrieterrein. Dat betekent dat de grens van het industrieterrein aangepast moet worden. Het college heeft de raad ook voorgesteld om deze wijziging mee te nemen op het moment het omgevingsplan voor de industrie- en bedrijventerreinen van de gemeente Meppel gewijzigd wordt. Het aanpassen van het omgevingsplan zal nog enkele jaren in beslag nemen. In de tussentijd kunnen de eigenaren meer zekerheid verkrijgen door het aanvragen van een verklaring dat er onder het overgangsrecht gewoond mag worden.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Integrale afstemming

- Johan Trompetter - Teammanager Ruimte & Initiatief
- Vincent Nevels - communicatie adviseur

Financiën

De kosten van het inschakelen van Nysingh worden door de gemeente betaald conform het bepaalde in de procesnota.

Effecten overige programma's

Niet van toepassing.

Communicatie

Na besluitvorming van uw college, wordt bijgevoegde besluit naar de eigenaar van het pand gestuurd.

Uitvoering

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Advies Nysingh de Boompjes 12
2. Besluit de Boompjes 12