

Bestuursdienst

Telefoon (050) 367 85 25/ G. Boerema  
Onderwerp handhaving Bruilweering



Aan de leden van de Raad  
van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Datum 28 OKT 2010

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk RO10.2430162

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

In onze brief van 3 september 2010 informeerden wij u over de werkzaamheden van de Begeleidingscommissie Bruilweering. Daarop hebben tijdens uw raadscommissie Ruimte en Wonen van 6 oktober 2010 twee insprekers hun ongenoegen geuit over de handhaving van bestemmingsplanvoorschriften op Bruilweering. Om deze reden heeft u die handhaving geagendeerd voor uw raadscommissie R&W van 3 november aanstaande. In dat verband heeft u ons gevraagd te reageren op de grieven van de insprekers (A). Daarnaast heeft u ons een aantal aanvullende vragen gesteld, o.a. over de mate van coulance bij de handhaving (B), over hoe het komt dat 5 bewoners/eigenaren van Bruilweering nog geen beschikking of brief zouden hebben ontvangen (C), en over de ingediende bezwaarschriften (D).

#### **A. Opmerkingen insprekers**

De handhaving op Bruilweering kent al enige geschiedenis. In uw raadscommissie stellen de insprekers onder meer:

1. De handhaving van de bestemmingsplanvoorschriften gebeurt niet volgens het door u vastgestelde Plan van Aanpak (PvA) van 28 maart 2007.
2. Het binnentreden in de bouwwerken was onrechtmatig.
3. Het opmeten van de bouwwerken op Bruilweering is gebeurd volgens verschillende NEN-normen.
4. De bewijsstukken voor het aantonen van bewoning worden niet serieus genomen.
5. Er zou geen sprake zijn van een neutrale Begeleidingscommissie Bruilweering.
6. In 1998 zou al zijn toegezegd dat de bouwwerken op Bruilweering op het riool zouden worden aangesloten.

*1. Plan van Aanpak* - Inderdaad vindt de handhaving op het volkstuinencomplex niet plaats volgens het door u oorspronkelijk vastgestelde Plan van Aanpak (PvA). Dat komt door een aantal aanvullende besluiten die u en wij hebben genomen. Bij deze brief vindt u een notitie met de aangepaste uitgangspunten handhaving Bruilweering zoals die nu worden toegepast. Deze uitgangspunten van beleid zullen wij ook bekendmaken in het Gemeenteblad en de Groninger Gezinsbode. Hierdoor zal iedere belanghebbende van de

actuele uitgangspunten op de hoogte zijn.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- het verstrekken van een persoonsgebonden beschikking (PGB) t.b.v. het wonen voor onbepaalde tijd, voor bewoners die al vóór 1 juni 2001 op Bruilweering woonden (was 5 jaar);
- het verstrekken van een PGB t.b.v. het wonen voor 4,5 jaar, voor bewoners die al tussen 1 juni 2001 en 28 maart 2007 op Bruilweering woonden (was 3,5 jaar);
- het verstrekken van een persoonsgebonden beschikking (PGB) voor niet te legaliseren bouwwerken (die aanvankelijk moesten worden verwijderd);
- bij kleine bouwoverschrijdingen wordt niet handhavend opgetreden (deze bouwwerken moesten aanvankelijk worden verkleind).

2. *Binnentreden* - Bij het onderzoek naar o.m. de veiligheid van de bouwwerken was een aantal bewoners/gebruikers van Bruilweering niet bereid mee te werken. In deze gevallen hebben wij gebruik gemaakt van een zogenaamd 'bevel tot het binnentreden'. De burgemeester heeft daartoe vijf bevelen uitgevaardigd. Het binnentreden is volgens de eisen van de Wet op het binnentreden uitgevoerd. Zo was onder meer op afroep politie beschikbaar. Het binnentreden van de betreffende bouwwerken was daardoor rechtmatig, hoewel als uiterste maatregel ingrijpend en onaangenaam. Wij hebben u hierover geïnformeerd op 7 december 2007 en 14 februari 2008.

3. *Meetmethode* - Het opmeten van de bouwwerken is volgens twee verschillende NEN-normen uitgevoerd. Bij de ene meetmethode worden overstekken (bijvoorbeeld dakgoten) niet meegerekend - waardoor het toegestane bouwvlak groter uitvalt - terwijl de andere meetmethode deze overstekken wel meerekent. Wij hebben over deze controverse op 21 oktober 2008 besloten dat de voor de gebruikers/bewoners meest gunstige meetmethode wordt toegepast, en u hierover op 27 oktober 2008 geïnformeerd.

4. *Bewijsstukken* - Enkele bewoners/gebruikers van Bruilweering proberen door verklaringen van medebewoners/gebruikers aan te tonen dat zij al vóór 1 juni 2001 op Bruilweering woonden. Deze verklaringen zijn moeilijk op waarde te schatten; uit verschillende verklaringen blijkt dat de waarheid aantoonbaar anders is. Ook zijn facturen van nutsvoorzieningen en salarisstroken als bewijs overhandigd. Deze stukken kunnen echter niet aantonen dat een persoon ook daadwerkelijk op Bruilweering woonde. Menigmaal blijkt het tegendeel doordat de afrekeningen van de nutsvoorzieningen een zeer laag verbruik laten zien. Ook het ontvangen van post op Bruilweering kunnen we niet als direct 'woonbewijs' aanmerken; in veel gevallen blijkt dat deze gebruikers/bewoners elders staan ingeschreven. Met het vaststellen van het PvA handhaving Bruilweering heeft u besloten dat in principe de datum van inschrijving in het GBA het ijkpunt voor de bewoning is. Uitzondering hierop zouden oude rechten kunnen zijn. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om genoten (gemeentelijke) uitkeringen of bewijs dat er al vóór 1998 (inwerkingtreding bestemmingsplan) op Bruilweering werd gewoond. In één geval blijkt hiervan sprake. Verder heeft uw raad een situatie beschreven dat twee bewoners zich in 2004 bij de dienst RO/EZ hebben laten informeren over Bruilweering, waarbij zij niet te horen zouden

hebben gekregen dat er sinds 1 juni 2001 niet permanent gewoond mag worden. Wij kunnen ons in redelijkheid niet voorstellen dat de dienst RO/EZ deze bewoners niet juist geïnformeerd zou hebben. Afgezien daarvan hangen al vanaf 1 juni 2001 borden op Bruilweering die duidelijk aangeven dat permanente bewoning niet is toegestaan. Op 26 november 2008 heeft u besloten dat het ijkpunt voor een PGB t.b.v. wonen voor onbepaalde tijd ligt op 1 juni 2001. Wij overwegen dan ook niet deze twee bewoners alsnog een PGB voor onbepaalde tijd te verstrekken.

*5. Begeleidingscommissie Bruilweering* - Een inspreker stelde dat de BC teveel medewerkers van RO/EZ telt en dat het afdelingshoofd Bouw- en woningtoezicht zijn rol als voorzitter niet neutraal kan vervullen. Uw raad heeft op 26 november 2008 ingestemd met het instellen van een BC met daarin onder meer het afdelingshoofd Bouw- en woningtoezicht.

Omdat een belangrijke taak van de BC is het beoordelen van verzoeken om een persoonsgebonden beschikking voor onbepaalde tijd vanwege persoonlijke omstandigheden, hebben wij de samenstelling van de BC op 25 mei 2010 gewijzigd om nog beter maatwerk naar de bewoners te kunnen leveren, waarbij de stadsdeelsecretaris vooral let op de sociale aspecten van de beoordeling, terwijl de jurist van de bezwaarschriftencommissie kritisch de rechtbescherming van de bewoners in de gaten houdt. De BC bestaat uit:

- afdelingshoofd Bouw- en woningtoezicht (projectleider Bruilweering; RO/EZ)
- divisie manager GGD (lokaalgerichte zorg & jeugd, GGD)
- jurist bezwaarschriftencommissie (DIA, toegevoegd)
- stadsdeelsecretaris (RO/EZ, toegevoegd)
- beleidsmedewerker Bouw- en woningtoezicht (secretaris, RO/EZ).

We zijn van mening dat het afdelingshoofd BWT uitstekend in staat is zijn voorzittersrol neutraal te vervullen en ook vinden we het aantal RO/EZ-medewerkers niet bovenmatig. Het afdelingshoofd is slechts voorzitter, de beleidsmedewerker zorgt voor de verslaglegging; alleen de stadsdeelsecretaris heeft zich inhoudelijk met de verzoeken voor een persoonsgebonden beschikking beziggehouden.

Eén bewoner van Bruilweering heeft aangegeven dat hij vanwege de samenstelling geen gesprek met de BC wil voeren. Hij heeft ons op 25 augustus 2010 verzocht om een andere samenstelling van de BC. Wij hebben hem op 28 september 2010 laten weten geen aanleiding te zien de samenstelling van de BC te wijzigen. Overigens hebben wij geen toezegging aan deze bewoner gedaan dat er alsnog een gesprek zal komen.

## *6. Riolering*

Er is inderdaad al geruime tijd geleden toegezegd om een adequate oplossing voor het afvoeren van het afvalwater te zoeken. We hebben echter gewacht met het voorbereiden van de uitvoering tot het moment dat duidelijk was bij welke bouwwerken het afvalwater moet worden afgevoerd. We hebben u hierover op 24 oktober 2008 geïnformeerd. De oplossing voor het afvoeren van het afvalwater blijkt erg complex te zijn. Mede doordat de infrastructuur op Bruilweering niet van de gemeente is. Op dit moment zijn we in

overleg met het waterschap om tot een acceptabele oplossing te komen. De aanpak van de openbare ruimte betrekken we bij de uitvoering van de afvoer van het afvalwater.

Overigens komt periodiek naar voren dat de gemeente Tynaarlo een adequate oplossing voor het afvoeren van het afvalwater zou hebben. De gemeente Tynaarlo zal de gebruikers/bewoners van hun gedeelte van Bruilweering een rioolbuis aanbieden die bij de ingang van het volkstuintencomplex zal komen te liggen. Hierna dienen alle gebruikers/bewoners zelf hun bouwwerken op het riool aan te sluiten.

## B. Mate van coulance

*Coulance bij bouwwerken* - Uw raad heeft besloten dat er zorgvuldig en coulant met de handhaving op Bruilweering moet worden omgegaan. Wij hebben hieraan in ruime mate gevolg gegeven. Naar aanleiding van de gesprekken die wij met de bewoners/gebruikers hebben gevoerd over de bouwwerken kwamen oude rechten naar voren aan de hand van oude luchtfoto's en oude bouwtekeningen. Daarnaast is er 'geschoven' met bestaande rechten waardoor de betreffende bouwwerken niet verwijderd hoeven te worden: in deze gevallen hebben eigenaren verschillende kavels, waarbij op het ene kavel teveel bebouwing staat terwijl op het andere kavel nog bouwruimte is.

Daarnaast is een aantal illegale bouwwerken aangetroffen die gelegaliseerd konden worden. De eigenaren van deze bouwwerken hebben voor deze bouwwerken een bouwvergunning aangevraagd.

In een aantal situaties hebben wij een PGB verstrekt voor de bebouwing. Het gaat hierbij om situaties waarbij kleine bouwoverschrijdingen grote consequenties voor de bouwwerken konden hebben. Slechts in vijf gevallen hebben we bouwwerken op kavels aangetroffen die niet in de voorgaande categorieën te vatten zijn. Ook de eigenaren van deze bouwwerken hebben wij een PGB t.b.v. de bouwwerken verstrekt. In de onderstaande tabel is per categorie het aantal adressen weergegeven.

Bouwwerken	Aantal adressen
Percelen waarop geen illegale bouwwerken staan	68
Percelen waarop bouwwerken met 'oude' rechten	12
Percelen met bouwwerken die iets te groot zijn, waarbij de overtreding niet opweegt tegen handhavingconsequenties	9
Percelen waarop bouwwerken die door verschuiven van bouwrechten binnen de regelgeving vallen	11
Percelen met bouwwerken die te legaliseren zijn	4
Percelen met bouwwerken die niet te legaliseren zijn	5
<b>Totaal</b>	<b>109</b>

*Coulance bij permanente bewoning* - Op 26 november 2008 heeft u besloten aan bewoners die vóór 1 juni 2001 op Bruilweering woonden een PGB t.b.v. het wonen te verstrekken. Bewoners die na 1 juni 2001, maar vóór 28 maart 2007 (vaststelling PvA handhaving Bruilweering) op Bruilweering woonden hebben recht op een PGB met een

termijn van 4,5 jaar. Bewoners die zich ná 28 maart 2007 hebben ingeschreven vallen onder het lik-op-stuk-beleid. Uitzondering op de bovenstaande uitgangspunten zouden persoonlijke omstandigheden kunnen zijn.

Op een groot aantal adressen wordt niet permanent gewoond. Op basis van de adviezen van de BC hebben wij besloten één persoon een PGB voor onbepaalde tijd te verstrekken. Bij een ouder echtpaar hebben wij besloten een PGB voor een termijn van twee jaar te verstrekken; omdat zij niet op Bruilweering stonden ingeschreven hadden ze geen recht op een PGB. Met eventueel hulp van het maatschappelijk werk wordt een passende nieuwe woonruimte gezocht.

Bij een andere bewoner kan de BC nog geen advies uitbrengen omdat vanwege persoonlijke omstandigheden deze persoon niet in staat was zijn (mondeling ingediende) verzoek om een PGB toe te lichten. OGGz zoekt samen met deze bewoner naar een passende oplossing. Over één jaar buigt de BC zich opnieuw op zijn verzoek. Deze persoon heeft ten minste recht op een PGB met een termijn van 4,5 jaar. Indien noodzakelijk kan OGGz ook andere bewoners helpen bij het zoeken naar een passende oplossing.

Bewoning	Aantal adressen
Geen permanente bewoning	67
Bewoning volgens oude rechten (onbepaalde tijd)	1
Bewoning met een PGB voor onbepaalde tijd	19 (26 personen)
Bewoning met een PGB voor 4,5 jaar	19 (21 personen)
Bewoning met een PGB voor 2 jaar	1 (2 personen)
Bewoning volgens het lik-op-stuk-beleid.	3 (3personen)
<b>Totaal</b>	<b>109</b>

### C. Verstuurde beschikkingen

In uw raadscommissievergadering van 6 oktober jl. kwam naar voren dat vijf bewoners/gebruikers geen beschikking of brief hebben ontvangen. Wij hebben echter iedere bewoner of gebruiker die hiervoor in aanmerking kwam een beschikking of brief gestuurd. Wel is het zo dat in enkele gevallen geen beschikking of brief noodzakelijk was.

Op Bruilweering huurden drie personen een tuinhuis. Deze drie huurders hebben zich inmiddels uitgeschreven en hebben daarom geen beschikking of brief ontvangen. Dit geldt echter wél voor de eigenaren van deze tuinhuisen.

Daarnaast zal één eigenaar vanwege droeve omstandigheden zijn kavel verkopen. Om deze reden hebben wij de huidige eigenaar geen beschikking gestuurd. Een nieuwe eigenaar dient echter wel de overtredingen ongedaan te maken.

Dit geldt ook voor één kavel die recentelijk is verkocht; de nieuwe eigenaar heeft al laten weten de overtredingen ongedaan te maken.

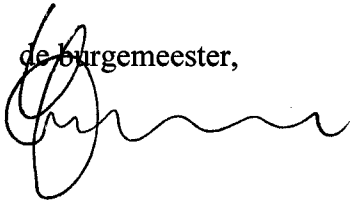
**D. Bezwaarschriften**

Op 31 augustus 2010 hebben wij 77 beschikkingen verstuurd. Daarvan hebben 42 beschikkingen betrekking op de bewoning en indien van toepassing op de bebouwing en 35 beschikkingen alleen op de bebouwing. Op de beschikkingen hebben wij in totaal 20 bezwaarschriften ontvangen. In enkele gevallen hebben wij op één verstuurde beschikking meerdere bezwaarschriften ontvangen. De bezwaarperiode van 6 weken is verlopen op 12 oktober 2010. De bezwaarschriftencommissie zal ons binnenkort advies uitbrengen over deze bezwaarschriften, waarbij de door u vastgestelde uitgangspunten worden betrokken. Gebruikers van kavels waarop we geen onvolkomenheden hebben aangetroffen hebben een brief van ons ontvangen.

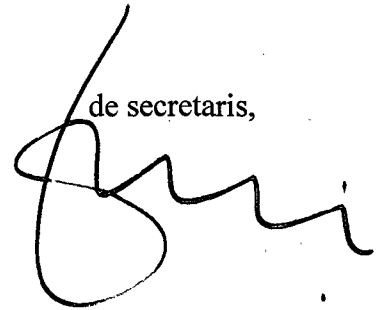
Wij hopen dat u hiermee voldoende bent geïnformeerd voor uw raadscommissievergadering van 3 november aanstaande.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,



de secretaris,



**Beleidsregels  
Handhaving bestemmingsplanvoorschriften  
Volkstuinencomplex Bruilweering**

Oktober 2010

## **Inleiding**

De handhaving op het volkstuinencomplex vindt plaats volgens het op 28 maart 2007 vastgestelde Plan van Aanpak en verschillende, aanvullende college- en raadsbesluiten.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- *Collegebesluit 25 november 2008. Raadsbesluit 26 november 2008*; het verstrekken van een persoonsgebonden beschikking (PGB) t.b.v. het wonen voor onbepaalde tijd, voor bewoners die al vóór 1 juni 2001 op Bruilweering permanent woonden (was 5 jaar);
- *Collegebesluit 25 november 2008. Raadsbesluit 26 november 2008*; het verstrekken van een PGB t.b.v. het wonen voor 4,5 jaar, voor bewoners die al tussen 1 juni 2001 en 28 maart 2007 op Bruilweering permanent woonden (was 3,5 jaar);
- *Collegebesluit 21 oktober 2008*; het verstrekken van een persoonsgebonden beschikking (PGB) voor niet te legaliseren bouwwerken (die aanvankelijk moesten worden verwijderd);
- *Collegebesluit 21 oktober 2008*; bij kleine bouwoverschrijdingen wordt niet handhavend opgetreden (deze bouwwerken moesten aanvankelijk worden verkleind).

Omdat verschillende onderdelen van het beleid in verschillende stukken zijn verwoord is het onoverzichtelijk voor zowel de belanghebbenden als voor de beleidstoepassers. Om daaraan tegemoet te komen wordt het beleid in deze nota bijeengebracht en, waar nodig, geherformuleerd. Om misverstanden te voorkomen wordt het vigerende beleid, voor zover neergelegd in het Plan van Aanpak, voor zoveel nodig ingetrokken. Het geherformuleerde beleid zal worden bekend gemaakt in het gemeenteblad en de Groninger Gezinsbode.

Omdat met dit beleid geen inhoudelijke wijzigingen zijn beoogd ten opzichte van de bestaande praktijk, wordt voor de motivering van de gekozen uitgangspunten en de in dat verband verrichte belangenafwegingen verwezen naar de zojuist bedoelde college- en raadsbesluiten.

### **I. Definities permanente bewoning**

1. Onder permanente bewoning wordt verstaan: het gebruik van een adres als hoofdverblijf.
2. Onder hoofdverblijf wordt verstaan: het gebruik van een adres door een meerderjarige als woonverblijf gedurende tenminste twee derde van de tijd in enige periode van tenminste een half jaar.
3. Onder adres wordt verstaan: het gebouw op een perceel in Bruilweering dat voldoet of kan voldoen aan de vereisten die ingevolge de hoofdstukken 2 en 3 van het Bouwbesluit aan een verblijfsruimte voor de woonfunctie zijn gesteld en dat door een betrokkene wordt bewoond.
4. Het gebruik van een adres als hoofdverblijf eindigt wanneer de betrokkene metterwoon is vertrokken. Dat doet zich in elk geval voor wanneer op de betrokkene op grond van de Wgba een verplichting rust zich elders te laten inschrijven, wanneer een betrokkene niet langer in Nederland woonachtig is, of zich op het adres laat uitschrijven uit de GBA. Het gebruik als hoofdverblijf eindigt tevens wanneer de betrokkene overlijdt.
5. Een betrokkene wordt vermoed op een peildatum een adres als hoofdverblijf te hebben indien deze uiterlijk op de peildatum op het betreffende adres is ingeschreven ingevolge de Wgba.
6. Een betrokkene wordt vermoed op de peildatum geen hoofdverblijf te hebben indien deze daar niet ingevolge de Wgba is ingeschreven.
7. De onder 5 en 6 bedoelde vermoedens kunnen worden weerlegd als dat naar het oordeel van het college voldoende overtuigend wordt aangetoond. Voor zover dat bewijs berust op getuigenverklaringen, moet daaruit op geloofwaardige wijze kunnen blijken dat de aard en de frequentie van de bewoning aan de onder 1 en 2 bedoelde criteria voldeed. Van een geloofwaardige verklaring is sprake als, anders dan in abstracte en/of voorgedrukte bewoordingen, een concreet en gedetailleerd gemotiveerde verklaring wordt afgelegd, waaruit kan volgen dat sprake was van permanente bewoning in vorenbedoelde zin.
8. Onder betrokkene wordt verstaan: de aanvrager van een permanente gedoogbeschikking
9. Onder bebouwing wordt verstaan: de bouwwerken en gebouwen die op 21 oktober 2008 aanwezig zijn op een perceel op Bruilweering.
10. Onder eigenaar wordt verstaan: degene die op 21 oktober 2008 (mede)eigenaar is van de bebouwing.



11. Onder bestemmingsplan wordt verstaan: Bestemmingsplan Bruilweering (nr. 23.00.20), goedgekeurd op 28 mei 1990.
12. Onder inwonende wordt verstaan: degene die op het adres duurzaam een gezamenlijke huishouding voert met de geadresseerde van een PGB voor bewoning. De inwonende kan zowel een partner als een kind van de betreffende geadresseerde zijn.

## **II. Rechthebbenden op een persoonsgebonden beschikking**

1. Persoonsgebonden gedoogbeschikkingen (PGB's) kunnen worden verleend voor bewoning en voor bebouwing.
2. Uitsluitend een betrokkene heeft aanspraak op een PGB voor bewoning van een adres voor onbepaalde tijd indien:
  - 1) de betrokkene uiterlijk de dag vóór 1 juni 2001 dat adres permanent bewoonde,
  - 2) de betrokkene dat adres sindsdien niet metterwoon heeft verlaten.
3. Uitsluitend een betrokkene heeft aanspraak op een PGB voor bewoning van een adres voor de bepaalde tijd van 4,5 jaar indien:
  - 1) de betrokkene uiterlijk de dag vóór 28 maart 2007 dat adres permanent bewoonde,
  - 2) de betrokkene dat adres sindsdien niet metterwoon heeft verlaten.
4. Uitsluitend een eigenaar heeft aanspraak op een PGB voor bebouwing op een perceel.

## **III. Inhoud van de permanente gedoogbeschikking**

1. De PGB voor bewoning richt zich tot de betrokkene. De PGB voor bebouwing tot de eigenaar.
2. Jegens de geadresseerde van de PGB voor bewoning voor onbepaalde tijd wordt door het college niet handhavend opgetreden wegens overtreding van het verbod uit het bestemmingsplan het adres waarvoor de PGB is afgegeven te bewonen, zolang de permanente bewoning door de betrokkene voortduurt.
3. Jegens de geadresseerde van de PGB voor bewoning voor bepaalde tijd wordt door het college, met ingang van de datum van de bekendmaking van de PGB, gedurende 4,5 jaar niet handhavend opgetreden wegens overtreding van het verbod uit het bestemmingsplan de woning op het adres waarvoor de PGB is afgegeven te bewonen, tenzij de permanente bewoning eerder al was geëindigd.
4. Door het college wordt evenmin handhavend opgetreden jegens inwonende kinderen en partner van de geadresseerde, zolang de permanente bewoning door de betrokkene ingevolge de voorgaande leden mag voortduren.
5. Jegens de geadresseerde van de PGB voor bebouwing wordt door het college niet handhavend opgetreden ten aanzien van de strijdigheid met het bestemmingsplan van de in de PGB uitdrukkelijk genoemde gebouwen en bouwwerken.
6. De PGB is niet overdraagbaar en gaat niet ook anderszins over op rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel. De PGB geeft geen enkel ander civiele of bestuursrechtelijke aanspraak dan in deze beleidregel uitdrukkelijk is beschreven.

## **IV. Handhaving**

Er wordt in beginsel handhavend opgetreden tegen een ieder die niet ingevolge deze beleidsregel voor een PGB in aanmerking komt of van handhaving is uitgezonderd.