



Kaag
Nieuwe Wetering
Oud Ade
Oude Wetering
Roelofarendsveen
Rijpwetering

Alkemade

BOUWVERGUNNING

Nummer BWT 98/BV/139

Burgemeester en wethouders van de gemeente Alkemade;

beschikkende op de aanvraag van: Joop Bakker V.O.F.
wonende: de Baan 13
te: 2377 CA Oude Wetering
die is gedagtekend op: 18 mei 1998
en is ontvangen op: 18 mei 1998
betreffende: het plaatsen van een noodwoning
plaatselijk bekend: achter de Baan 13
2377 CA Oude Wetering
op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Alkemade
sectie B, nummer 2490

overwegende, dat het bouwplan in strijd is met het voor dit perceel geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost, waarin de betreffende grond de bestemming agrarische doeleinden heeft;

dat medewerking aan genoemde bouwaanvraag daarom slechts mogelijk is na verlening van de vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en voor een daarbij te bepalen duur;

dat deze vrijstelling kan worden verleend voor de duur van vijf jaar;

dat ingevolge artikel 19a, derde lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het bouwplan gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat na de terinzagelegging, met daaraan verbonden de mogelijkheid tot het kenbaar maken van bedenkingen tegen het voornemen de gevraagde bouwvergunning te verlenen met toepassing van de hiervoor omschreven procedure, niet is gebleken van bedenkingen tegen dit voornemen;

dat ingevolge artikel 45, eerste lid, onder d, van de Woningwet, aan de vergunning voor het bouwen van een bouwwerk ten aanzien waarvan artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt toegepast, een termijn wordt gesteld, na het verstrijken waarvan het gebouwde niet langer in stand mag worden gehouden;

dat deze termijn ingevolge het tweede lid van genoemd artikel 45 ten hoogste vijf jaar mag bedragen, welke termijn in dit geval op vijf jaar wordt gesteld;

dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;

gelet op de artikelen 40 en 45 van de Woningwet, de artikelen 17 en 19a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de artikelen 18 t/m 20 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;

gelet op de van toepassing zijnde bepalingen van de bouwverordening van de gemeente Alkemade;

b e s l u i t e n :

vrijstelling te verlenen van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost voor de duur van vijf jaar;

bouw- en instandhoudingsvergunning te verlenen voor de duur van vijf jaar voor het uitvoeren van het in de bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan, met inachtneming van de bepalingen van de bouwverordening van deze gemeente (deze instandhoudingsvergunning geldt derhalve tot uiterlijk 3 augustus 2003);

aan de bouwvergunning de volgende voorwaarden te verbinden:

1. De vergunninghouder moet bij de aanvang en het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden de sectie bouw- en woningtoezicht hiervan op de hoogte stellen.
2. Het hemelwater dient te worden afgevoerd naar open water.
3. Het vuilwaterriool dient te worden aangesloten op het gemeenteriool.
4. De toe te passen bouw- en isolatiematerialen dienen met betrekking tot de bijdrage tot de brandvoortplanting te voldoen aan klasse IV en een rookgetal met een waarde kleiner dan 150 te bezitten, bepaald overeenkomstig norm NEN 3883.
5. Uitwendige scheidingsconstructies van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte moeten een warmteweerstand van tenminste $2,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ bezitten.
6. Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen moeten een warmtedoorgangscoefficiënt hebben van ten hoogste $4,2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.

Datum: 3 augustus 1998.

Burgemeester en wethouders voornoemd,
namens dezen,

de directeur openbare werken,

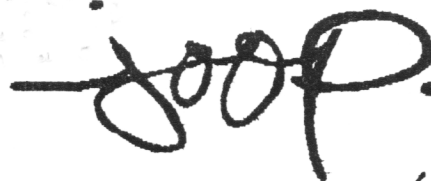
ing. A.J.A. Peters.

Leges	f. 293,75
Art. 17 WRO	- 259,00
Totaal	f. 552,75

N.B. Het bezit van een bouwvergunning vrijwaart de bezitter niet voor rechten van derden en ontslaat hem niet van de verplichting andere wettelijke verplichtingen na te komen.

Indien u zich niet met dit besluit en/of de daaraan verbonden voorschriften kunt verenigen, kunt u hiertegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken. U en andere belanghebbenden kunnen hiertoe binnen 6 weken na de verzenddatum van deze vergunning bij ons college een gemotiveerd bezwaarschrift indienen.

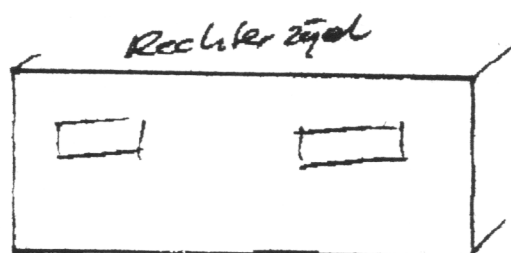
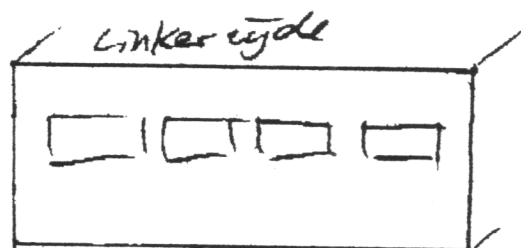
Een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op. De wet voorziet wel in de mogelijkheid van schorsing of een andere voorziening terzake. Hiertoe dient u een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen bij de president van de rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage. Een kopie van het bij ons college ingediende bezwaarschrift dient u mee te zenden.


Bakker**bloeiende potplanten**

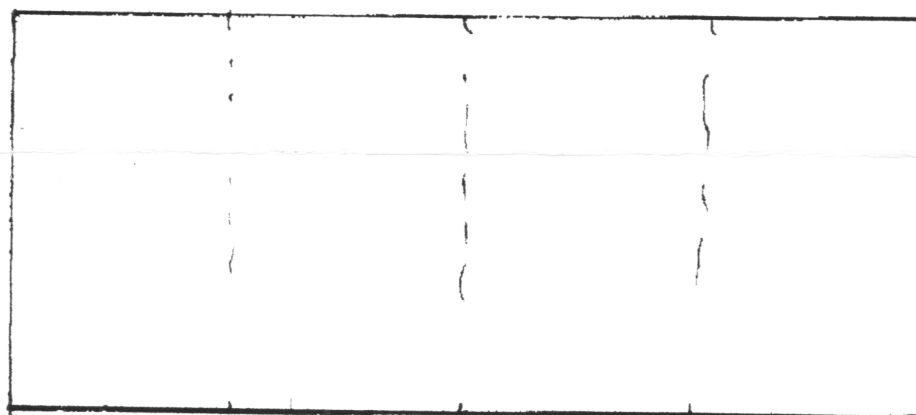
Hr X.C. Beekman

de Baan 13
2377 CA Oude Wetering
Tel. (071) 331 73 44
Fax (071) 331 73 54
Mobiel: 0652 934949

Achterzijde gesloten:



ROVEN



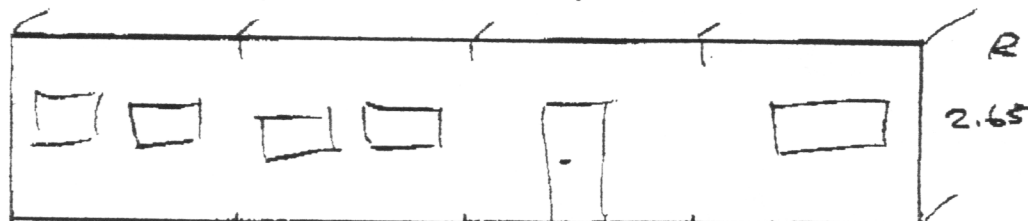
$$4 \times 300 = 1200$$

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Welhouders
van Alkemade, d.d. 2 AUG. 1998 w.13g
Mij bekend,
De Directeur Openbare Werken



6.00

VOOR AANZICHT



$$4 \times 300 = 1200$$

Joop Bakker V.O.F.
De Baan 13
2377 CA Oude Wetering

Roelofarendsveen, 30 juni 2004

<i>uw brief/kenmerk</i>	<i>bijlage(n)</i>	<i>ons nummer</i>	<i>contactpersoon/direct nummer</i>
-	-	mw280602/044889	Dhr. mr. Van der Weide / 208

betreft
noodwoning

Geachte heer/mevrouw,

Met dit schrijven graag uw aandacht voor het volgende.

Op 8 juli 2003 is de notitie "Daadwerkelijk handhaven in Alkemade" vastgesteld. Met het vaststellen van de notitie is een aanvang gemaakt met het gebiedsgericht inventariseren van de gemeente en aan de hand van de vastgestelde kaders handhavend op te treden.

Zo heeft onze toezichthouder in de achterliggende periode een inventarisatie gemaakt van de aanwezige noodwoningen in de gemeente. Het betreft noodwoningen die in het verleden op grond van een tijdelijke vrijstelling zijn opgericht.

Uit onze gegevens is gebleken dat u in het (recente) verleden door middel van een tijdelijke vrijstelling een noodwoning heeft opgericht. Op dit moment zijn wij bezig de individuele onderzoeksgegevens naast de vastgestelde handhavingskaders te leggen.

Wij streven ernaar om u uiterlijk binnen 6 weken nader te berichten over de uitkomsten van ons onderzoek en wat de consequenties hiervan zijn voor uw noodwoning.

Wij hopen u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Alkemade,
namens dezen,
J.J. Demoed,
Hoofd afdeling Wonen en Milieu.

Vergadering van burgemeester en wethouders van Alkemade

agendanr.

Behandeld in b&w-vergadering :

15 FEB 2005

207/wrn

Documentnaam : mw070201Noodwoningen
Datum : 10 februari 2005
Afdeling : Wonen en Milieu
Steller : M. van der Weide/S.C.H. Fiedeldij

origineel X
ex. afdeling
archieffex.

Onderwerp: Concrete beleidskeuzes ten aanzien van noodwoningen

voorlichting:
ja / nee
perslijst:
ja / nee

Korte samenvatting advies/persbericht:

Voor wat betreft de noodwoningen die in het verleden al dan niet middels een tijdelijke vrijstellingsprocedure ex. artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn opgericht, dient de gemeente per concreet geval aan te geven hoe zij om gaat met de inmiddels (illegale) noodwoningen waarvan de tijdelijke vrijstelling is verlopen. Voorts dienen eigenaren/bewoners van de gemaakte keuzes in het concrete geval op de hoogte gesteld te worden.

Inleiding

In het verleden zijn voor het oprichten van noodwoningen tijdelijke vergunningen afgegeven middels vrijstellingen ex. artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bouwvergunningen met een instandhoudingstermijn ex. artikel 49 Woningwet (oud) voor maximaal 5 jaren. In de meeste gevallen is vergunningverlening destijds gecombineerd met een zgn. verwijderingsovereenkomst (een expliciete wilsverklaring) tussen gemeente en vergunninghouder, waarin vergunninghouder verklaart binnen de gestelde termijn de woning te verlaten. Met inachtneming van de systematiek, uitgangspunten, doelstellingen en vastgestelde kaders van ons handhavingsbeleid is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige noodwoningen binnen de gemeente waarvan de tijdelijke vergunningen inmiddels zijn verlopen. De onderzoeksresultaten zijn aan de hand van de vastgestelde kaders en criteria gecategoriseerd en beoordeeld.

Noodwoningen en beleidskaders

Op 8 juli 2003 is de notitie 'Daadwerkelijk handhaven in Alkemade' vastgesteld waarbij is gekozen voor een beleids- en projectmatige aanpak. Op deze wijze heeft de gemeente een handvat om op een zorgvuldige wijze te kunnen handhaven; de uitgangspunten voor de motivering en de belangenafweging liggen hierin. Middels deze systematiek kan worden aangegeven in welke gevallen op welke wijze zal worden opgetreden, waardoor rechtsongelijkheid en willekeur kan worden voorkomen.

In casu gaat het om noodwoningen die door het verlopen van de vastgestelde termijn momenteel als illegaal bouwwerk aangemerkt (dienen te) worden. Voor wat betreft illegale bouwwerken stelt de genoemde handhavingsnotitie, dat tegen bouwwerken zonder of in afwijking van een

Afschrift aan		Advies		Burg	Weth	Weth	Weth	Secr
☐ Fin	☐ Secr.	☐ ROM	15 FEB 2005					
☐ Az	☐ Burg.	☐ Bez./Fin.	Akkoord	☒	☒	☒	☒	☒
☐ Wz	☐ Weth. Uit den Boogaard	☐ Welzijn						
☐ Ow	☐ Weth. Reijnders		Bespreken	☒	☒			
	☐ Weth. Schoonderwoerd							
	☐ Raad							

bouwvergunning, welke op grond van de peildatum (in casu de *verloopdatum* van de vrijstelling!) aantoonbaar ouder zijn dan vijf jaar, mits in het concrete geval voldaan wordt aan de gebruikelijke voorwaarden van de bouwregelgeving, in beginsel niet wordt opgetreden. Met inachtneming van laatstgenoemde peildata en criteria is dan ook per geval de mogelijkheid tot legalisatie onderzocht. (Daarbij merken wij op, dat verlenging van een vrijstelling in de zin van artikel 17 WRO juridisch niet tot de mogelijkheden behoort; een tijdelijke vergunning mag überhaupt enkel worden verleend indien de tijdelijkheid aantoonbaar is). In de overige situaties zal handhavend worden opgetreden. Hierbij zal in principe worden gekozen voor het toepassen van een last onder dwangsom. Het toepassen van een last onder dwangsom is in casu een sterke en effectieve prikkel om een dergelijke illegale situatie binnen afzienbare tijd te doen beëindigen. Bijkomend voordeel voor een dergelijke keuze is, dat het opleggen van een last onder dwangsom het bestuursorgaan niet verplicht om daadwerkelijk zélf te handelen.

Noodwoningen; beoordeling en advisering

1. Categorie noodwoningen met een verlopen vergunning langer dan 5 jaren

Deze categorie betreft 9 noodwoningen (zie bijlage), waarvan de vergunning reeds langer dan 5 jaren geleden is verlopen. Met inachtneming van bovenbeschreven handhavingkaders komen de noodwoningen van deze categorie in beginsel in aanmerking voor legalisering, mits aan de gestelde voorwaarden (bv. constructief verantwoord) wordt voldaan.

Advies:

Voor wat betreft de noodwoningen in deze categorie adviseren wij deze in aanmerking te laten komen voor legalisering, mits in het concrete geval uiteraard voldaan wordt aan de gebruikelijke voorwaarden van de bouwregelgeving.

2. Categorie noodwoningen met een verlopen tijdelijke vergunning korter dan 5 jaren

Uit de inventarisatie is gebleken dat van 9 noodwoningen (zie bijlage) de vergunningen korter dan 5 jaar geleden zijn verlopen. Feitelijk gaat het om een 6-tal noodwoningen met verloopdata variërend van september '98 tot juli 2004 en 3 noodlokalen die als zodanig worden gebruikt door de scholen 'De Roelevaer' en 'De Kinderbrug'.

Voor wat betreft de genoemde 3 noodlokalen merken wij op, dat deze destijds in overleg tussen de schoolbesturen en de gemeente als gevolg van een tijdelijke behoefte zijn geplaatst. Inmiddels vallen de noodlokalen onder auspiciën van de Stichting Samenwerkende Basisscholen Alkemade (SSBA). De SSBA is eigenaar van de aanwezige onderwijsvoorzieningen binnen de gemeente. Voor wat betreft deze noodlokalen achten wij het primair niet wenselijk om vooralsnog handhavend op te treden en de SSBA hiervan op de hoogte te stellen. Wél dient op termijn in nader overleg tussen betrokken partijen (gemeente en SSBA) helderheid verschaft te worden over de toekomstige status van de noodlokalen, waarbij de tijdelijke behoefte van destijds meegewogen dient te worden.

De overige 6 noodwoningen die onder deze categorie vallen komen, met inachtneming van bovenbeschreven handhavingkaders, *niet* in aanmerking voor legalisatie; vrijstellingen zijn destijds verleend mede op grond van het beantwoorden aan een tijdelijke behoefte. Tevens waren bij vergunningverlening destijds zowel vergunningaanvrager als verlener op de hoogte én akkoord over de tijdelijke status. De intentie en verplichting om ná verloopdatum de noodwoning te verwijderen is overigens veelal bij vergunningverlening tevens in een verwijderingovereenkomst bevestigd. De eigenaren zullen in eerste instantie aangeschreven worden met het verzoek de noodwoning te verwijderen. Indien niet ingegaan wordt op dit verzoek zal een bovenbeschreven handhavingstraject in gang gezet worden.

Advies:

Voor wat betreft de 3 noodlokalen adviseren wij vooralsnog niet over te gaan tot handhavend optreden; Ten aanzien van de noodlokalen van de scholen wordt geadviseerd de SSBA vooralsnog niet aan te schrijven; nadat betrokken partijen helderheid hebben verschaft over de toekomstige

gewenste status van de noodlokalen als gevolg van het verlopen van de vergunning, zal e.e.a. ruimtelijk een nadere vertaling kunnen krijgen.

Bovenstaande motivering in overweging nemende adviseren wij t.a.v. de genoemde 6 noodwoningen aldus géén medewerking te verlenen aan legalisering van de noodwoningen. Wij adviseren dan ook om de eigenaren hiervan op de hoogte te stellen en hen te verzoeken, met inbegrip van een redelijke begunstigingstermijn, de betreffende noodwoning te verwijderen. Indien betrokkene vervolgens niet aan dit verzoek gehoor geeft, zal een handhavingstraject ingezet worden.

3. Categorie reeds gelegaliseerde noodwoningen

Als gevolg van de bestemmingsplanherziening in het plangebied "De Baan en de Sotaweg" zijn een aantal noodwoningen gelegaliseerd, waardoor handhaven van de tijdelijke status niet meer nodig is. Het gaat om de woningen aan De Baan 13, 33-35 en 51. In het nieuwe bestemmingsplan hebben genoemde woningen met redenen omkleed de bestemming "Woondoeleinden" gekregen.

Voor wat betreft het pand Westeinde 41 kan gesteld worden dat destijds ter plaatse een noodwoning is opgericht op grond van een vrijstellingsprocedure ex. artikel 17 WRO. De noodwoning stond tegen de bestaande woning aan. Voorts is er een bouwaanvraag ingediend om de noodwoning bij de bestaande woning te betrekken. Hier is in 2004 een bouwvergunning voor verleend en de samenvoeging is vervolgens gerealiseerd.

Advies:

Voor wat betreft deze categorie adviseren wij de betrokken eigenaren schriftelijk op de hoogte te stellen van het feit dat de noodwoningen als gevolg van bovenbeschrevene ontwikkelingen als zodanig worden gelegaliseerd.

4. Categorie noodwoningen Geestweg/Floraweg

Uit de inventarisatie is gebleken dat er zich 10 noodwoningen bevinden aan de Geestweg en de Floraweg waarvan de verlooptdatum is verstreken. In de achterliggende periode is, vooruitlopend op het opmaken van het voorontwerpbestemmingsplan "Geestweg/Floraweg" een gebiedsgerichte inventarisatie gehouden in het plangebied. De uitkomsten van genoemde gebiedsgerichte inventarisatie worden vertaald in het voorontwerpbestemmingsplan "Geestweg/Floraweg".

Advies

Wij adviseren om de stand van zaken van de genoemde 10 noodwoningen die zich in het plangebied "Floraweg/Geestweg" bevinden voor wat betreft de beoordeling en de toetsing mee te nemen in het bovenbeschreven handhavingstraject en zodoende op termijn e.e.a. te kunnen vertalen in de het voorontwerpbestemmingsplan "Geestweg/Floraweg".

Beleidskeuzes; vervolg en uitvoering

Tenslotte merken wij op, dat voor wat betreft de noodwoningen die in aanmerking komen voor legalisatie deze in beginsel meegenomen zullen worden in o.a. komende integrale bestemmingsplanherzieningen.

Financiële aspecten

N.v.t.

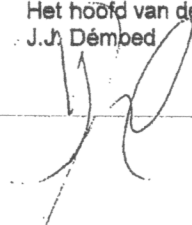
Voorlichting/communicatie

De gemaakte keuzes omtrent bovenstaande zullen vertaald worden in individuele handhavingstrajecten, hetgeen legalisering, gedogen of daadwerkelijk handhavend optreden met zich mee kan brengen in het individuele geval. Betrokken eigenaren/overtreders zullen voorts van de gemaakte keuzes door uw college op de hoogte gesteld worden. Een en ander zal te zijner tijd begeleid worden door een informatiebijeenkomst bedoeld voor de betrokkenen.

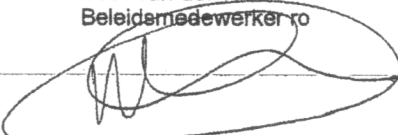
Advies

Uw college wordt geadviseerd om in te stemmen met de bovenstaande adviezen en zodoende per concreet geval een keuze te maken ten aanzien van de (inmiddels) illegale noodwoningen.

Gezien en akkoord,
Het hoofd van de afdeling Wonen & Milieu,
J.J. Dénboed



Afdeling Wonen & Milieu
M.O. van der Weide
Beleidsmedewerker



Van: S.C.H. Fiedeldeij

Datum: 10 februari 2005

Afdeling: WM/RO

Betreft: Bijlage advies noodwoningen

1. Categorie noodwoningen met een verlopen tijdelijke vergunning langer dan 5 jaren

Aderweg 31	de heer C.D. Oppelaar	LGO+
Blijverspolder 4a	de heer M.C.H. Loos	LGW
Kolk 4	de heer P.F. van der Werf	Oud Ade
Noorderhemweg 41	de heer T.G.M. de Jong	Roelofarendsveen Zuid
Noordkade 16	de heer P.J. van der Meer	Roelofarendsveen Zuid
Noordveenweg 39	de heer W. Zoetendaal	Nieuwe Wetering
Vrouw Venneweg 18	de heer J.A.C. van der Geest	Oud Ade
Zuideinde 112	de heer G. Warmerdam	Roelofarendsveen Zuid

2. Categorie noodwoningen met een verlopen tijdelijke vergunning korter dan 5 jaren

De drie noodlokalen van De Roeleveer en De Kinderbrug.

Achterweg nabij 17	de heer W.J.M. Straathof
Boekhorsterweg 19	de heer N.P. Heemskerk
Galgekade 19	de heer J.L.C. de Jong
Molenweg 6	de heer F.M. Hoogenboom
P. v/d Plaatstraat 133	de heer M.E.H. van der Poel
Poeldijk 5a	de heer F.A. Bisschop
Veender- en lijkerpolder 1a	de heer P.H.M. Klein

3. Categorie reeds gelegaliseerde noodwoningen

De Baan 13	Joop Bakker v.o.f.
De Baan 33-35	de heer J.J. Volwater
De Baan 50	de heer G.W. van der Zwet
De Baan 51	de heer C.P.W. Hogenboom
Westeinde 41	de heer C.W. Hoogenboom

4. Categorie noodwoningen Floraweg/Geestweg

Floraweg 15	de heer G.C. Kuiper
Floraweg 31	de heer R.H.M. Klein
Floraweg 72	de heer J.C. Hogenboom
Floraweg 82	Gebr. Van Ruiten
Geestweg 1	de heer M. Akerboom
Geestweg 15	de heer B. Kerkvliet
Geestweg 24b	de heer M.S.E. Loos
Geestweg nabij 45	de heer T.J.M. Turk
Geestweg 46	firma A. en J. van der Zwet
Geestweg 58	de heer E.H.M. Huigsloot

De heer L.H. Hoogervorst
Westeinde 55
2371 AV Roelofarendsveen

Roelofarendsveen, 21 februari 2005

<i>uw brief/kenmerk</i>	<i>bijlage(n)</i>	<i>ons nummer</i>	<i>contactpersoon/direct nummer</i>
		05.1151	Dhr. mr. M.O. van der Weide / 208

betreft
Onze beleidskeuzes ten aanzien van noodwoningen

Geachte heer Hoogervorst,

Hierbij wensen wij u te informeren over onze beleidskeuzes ten aanzien van noodwoningen met een tijdelijke vergunning binnen de gemeente Alkemade waarvan de instandhoudingstermijn is verstreken.

Aanleiding

In de afgelopen jaren zijn voor het oprichten van noodwoningen tijdelijke vergunningen afgegeven middels vrijstellingen ex. artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bouwvergunningen met een instandhoudingstermijn ex. artikel 49 Woningwet (oud) voor maximaal 5 jaren.

Met inachtneming van de systematiek, uitgangspunten, doelstellingen en vastgestelde kaders van ons handhavingsbeleid is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige noodwoningen binnen de gemeente waarvan de tijdelijke vergunningen inmiddels zijn verlopen. De onderzoeksresultaten zijn aan de hand van de vastgestelde kaders en criteria gecategoriseerd en beoordeeld.

Aanpak in Alkemade

Op 8 juli 2003 is de notitie "Daadwerkelijk handhaven in Alkemade" vastgesteld, waarbij gekozen is voor een beleids- en projectmatige aanpak om op een zorgvuldige wijze locaties in kaart te brengen en beleidskeuzes ten aanzien van deze locaties te maken. Aan de hand van deze systematiek zijn dan ook de aanwezige noodwoningen binnen de gemeente in kaart gebracht waarvan de instandhoudingstermijn is verlopen en zodoende illegaal zijn.

Voor wat betreft illegale bouwwerken stelt de genoemde handhavingsnotitie, dat tegen bouwwerken zonder of in afwijking van een bouwvergunning, welke op grond van de peildatum (in casu de *verloopdatum* van de vrijstelling) aantoonbaar ouder zijn dan vijf jaar in beginsel niet wordt opgetreden. Let wel, in het concrete geval dient dan wel voldaan te worden aan de gebruikelijke voorwaarden van de bouwregelgeving.

Beleidskeuze ten aanzien van uw noodwoning

Op 16 februari 2005 heeft de raad het bestemmingsplan "De Baan en de Sotaweg" vastgesteld. In het nieuwe bestemmingsplan "De Baan en de Sotaweg" hebben een aantal noodwoningen, waaronder de uwe op De Baan 13a, 2377 CA Oude Wetering op perceel B 2490, met redenen omkleed de bestemming "Woondoeleinden" gekregen en zodoende een permanente status.

Dit heeft tot gevolg dat uw noodwoning, waarvan de vergunningstermijn is verlopen, niet (meer) verwijderd hoeft te worden.

Wij vertrouwen u met het bovenstaande voor nu voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Alkemade,
de secretaris,
C.J.M.W. Wassenaar

de burgemeester,
A.H. Meerburg

Kopie

De heer L.J.E. van der Zwet
De Baan 50
2377 CJ Oude Wetering

Roelofarendsveen, 21 februari 2005

<i>uw brief/kenmerk</i>	<i>bijlage(n)</i>	<i>ons nummer</i>	<i>contactpersoon/direct nummer</i>
		05.1151	Dhr. mr. M.O. van der Weide / 208

betreft
Onze beleidskeuzes ten aanzien van noodwoningen

Geachte heer Van der Zwet,

Hierbij wensen wij u te informeren over onze beleidskeuzes ten aanzien van noodwoningen met een tijdelijke vergunning binnen de gemeente Alkemade waarvan de instandhoudingstermijn is verstreken.

Aanleiding

In de afgelopen jaren zijn voor het oprichten van noodwoningen tijdelijke vergunningen afgegeven middels vrijstellingen ex. artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bouwvergunningen met een instandhoudingstermijn ex. artikel 49 Woningwet (oud) voor maximaal 5 jaren.

Met inachtneming van de systematiek, uitgangspunten, doelstellingen en vastgestelde kaders van ons handhavingsbeleid is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige noodwoningen binnen de gemeente waarvan de tijdelijke vergunningen inmiddels zijn verlopen. De onderzoeksresultaten zijn aan de hand van de vastgestelde kaders en criteria gecategoriseerd en beoordeeld.

Aanpak in Alkemade

Op 8 juli 2003 is de notitie "Daadwerkelijk handhaven in Alkemade" vastgesteld, waarbij gekozen is voor een beleids- en projectmatige aanpak om op een zorgvuldige wijze locaties in kaart te brengen en beleidskeuzes ten aanzien van deze locaties te maken. Aan de hand van deze systematiek zijn dan ook de aanwezige noodwoningen binnen de gemeente in kaart gebracht waarvan de instandhoudingstermijn is verlopen en zodoende illegaal zijn.

Voor wat betreft illegale bouwwerken stelt de genoemde handhavingsnotitie, dat tegen bouwwerken zonder of in afwijking van een bouwvergunning, welke op grond van de peildatum (in casu de *verloopdatum* van de vrijstelling) aantoonbaar ouder zijn dan vijf jaar in beginsel niet wordt opgetreden. Let wel, in het concrete geval dient dan wel voldaan te worden aan de gebruikelijke voorwaarden van de bouwregelgeving.

Beleidskeuze ten aanzien van uw noodwoning

Op 16 februari 2005 heeft de raad het bestemmingsplan "De Baan en de Sotaweg" vastgesteld. In het nieuwe bestemmingsplan "De Baan en de Sotaweg" hebben een aantal noodwoningen, waaronder de uwe op De Baan 50a, 2377 CJ Oude Wetering op perceel B 3156, met redenen omkleed de bestemming "Woondoeleinden" gekregen en zodoende een permanente status.

Dit heeft tot gevolg dat uw noodwoning, waarvan de vergunningstermijn is verlopen, niet (meer) verwijderd hoeft te worden.

Wij vertrouwen u met het bovenstaande voor nu voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Alkemade,
de secretaris.

C.J.M.W. Wassenaar

de burgemeester,
A.H. Meerburg

