To: 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Fri 10/30/2015 12:13:44 PM
Subject: Agenda werkgrope juridische effecten dd 3 november; werkgroep bestemmings- en bebouwingswijziging
Received: Fri 10/30/2015 12:13:45 PM
2015-10-30 Beleid erfpachtcontroles in sjabloon voor werkgroep JE.docx
2015-10-16 Concept beleid tijdelijke toestemming in sjabloon aanpassingen d.d. 20-10-2015.docx

Beste allen,

Bij de werkgroep Juridische effecten komt dinsdag 3 november 5.1.2e 5.1.2e langs, trekker werkgroep bestemmingswijzigingen en bebouwingswijziging.

Op de agenda staan twee beleidsstukken met een aantal onderliggende vragen van 5.1.2e. Het is een volle agenda. Ik heb gekeken of ik het overleg met een half uur kon uitbreiden, maar dat is helaas niet mogelijk. Graag stukken voorbereiden, zodat we er hopelijk snel doorheen kunnen lopen.

Tot dinsdag,

Groeten 5.1.2e

Agenda werkgroep juridische effecten

I. **Beleid erfpachtcontrole**

1. **Integrale beoordeling beleidsstuk (zie bijlage)**

2. **Aanvullende vragen van 5.1.2e 5.1.2e**

a) Het huidig beleidsstuk is zo opgebouwd dat eerst artikelen zijn benoemd voor een bestemmingswijziging (A) daarna staan er artikelen voor de bebouwingswijziging (B). Bij deze laatste worden de artikelen voor de bestemmingswijziging ook van toepassing verklaard voor de bebouwingswijziging. Ook staan er nogal wat verwijzingen naar andere beleidsstukken in het beleid. Zo staat er in punt 6 van het huidig beleid dat als er geen toestemming wordt verleend, de erfpachter de gebruiksverandering ongedaan dient te maken en hij hiervoor een termijn wordt gegund van maximaal 5 jaar. Gedurende deze termijn wordt erfpachter een tijdelijke toestemming gegeven en staat er een verwijzing naar een oud beleidsstuk voor tijdelijke toestemming voor het afwijken van de bestemming. Op een bebouwingswijziging is dit artikel ook van toepassing maar er bestaat geen beleid voor tijdelijke toestemming voor het afwijken van de bebouwing.
Vraag: mede door het bovenstaande is het mijns inziens handig om verwijzingen waar mogelijk te schrappen uit het beleid. Zijn jullie hiermee akkoord? Moet er beleid komen voor het tijdelijke afwijken van de bebouwing?

b) Artikel 4 c van het meegestuurde concept is overgenomen uit het oude beleid. Er staat beschreven dat geen toestemming voor bestemmings- of bebouwingswijziging wordt gegeven als de wijziging gevaar, hinder ed. veroorzaakt. Aangezien er mijns inziens ook geen publiekrechtelijke toestemming wordt verleend als sprake is van gevaar ed. lijkt mij deze sub overbodig. Zijn jullie akkoord met het schrappen van dit lid, of zien jullie wel toegevoegde waarde?

c) In artikel 6 a van het meegestuurde concept staat expliciet benoemd dat geen navordering van de canon plaatsvind. Persoonlijk ben ik er niet gelijk voorstander van om dit expliciet te benoemen maar het kan wel zorgen voor meer bereidwilligheid van de erfpachter. Hoe staan jullie hier tegenover? Schrappen of laten staan?

II. **Beleid Tijdelijke toestemming**

Van dit beleid kan slechts gebruik gemaakt worden als er geen permanente publiekrechtelijke toestemming mogelijk is, als dit wel het geval is dient namelijk gewoon het beleid bestemmings- en bebouwingswijziging gebruikt te worden.
De tijdelijke toestemming dient niet verward te worden met de toestemming afwijkend gebruik. Deze laatste kan worden toegepast als er sprake van een minderwaarde is van de nieuwe bestemming. De bestemming wordt, anders dan bij de tijdelijke toestemming, niet gewijzigd maar de erfpachter wordt toegestaan het erfpachtrecht op een andere manier te gebruiken. De

tijdelijke toestemming is persoonlijk en wordt niet in een akte vastgelegd terwijl een toestemming afwijkend gebruik niet persoonlijk is en wel in een akte wordt vastgelegd. De toestemming afwijkend gebruik is terug te vinden in het beleid bestemmingswijziging. De tijdelijke toestemming is in het leven geroepen om aan te sluiten bij het publiekrecht. In het publiekrecht bestaat/bestond namelijk de mogelijkheid voor een tijdelijke ontheffing (art. 3.22 Wro vervallen). Daarnaast zijn er gevallen waarin het publiekrechtelijk wel toegestaan is maar dat de wijziging niet wenselijk is door toekomstige plannen van de gemeente. Door middel van het privaatrecht kan een (permanente) wijziging dan alsnog worden geweigerd

1. **Integrale beoordeling beleidsstuk (zie bijlage)**

2. **Aanvullende vragen van** 5.1.2e 5.1.2e

a) In het beleid heb ik ervoor gekozen om niet te precies het publiekrecht te volgen. Onder het concept beleidsstuk heb ik een aantal artikelen gevoegd die mijns inziens van belang kunnen zijn voor dit stuk. Door dit laatste heb ik in artikel 3 b I de toevoeging ´en/of wenselijk is´ gezet. Zijn jullie hiermee akkoord?
b) 3 b II. Kan een ontheffing ook toestemming genoemd worden als in deze sub?
c) 3 b IV. Dit is geschrapt uit het sjabloon voor alle beleidsstukken. Wat was de reden hiervan? Hier dus ook schrappen..?
d) Artikel 8 c is overgenomen uit het huidig beleid maar de tweede zin komt niet overeen met het beleid aanwijzing erfpachtcontrole en hoe we in de praktijk omgaan met een bestemmingswijziging. Schrappen?