To: (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Sent: Wed 10/21/2015 11:32:30 AM
Received: Wed 10/21/2015 11:32:32 AM
2015-10-16 Concept beleid tijdelijke bestemmingswijziging in sjabloon aanpassingen d.d. 20-10-2015.docx

Hoi (10)(2e),
In de bijlage een globale blik van (10)(2e) en mij.

Geef maar aan of je straks nog wil overleggen of eerst wil lezen.

Groeten (10)(2e)

Een paar algemene opmerkingen. Het huidige beleid is erg verwarrend geschreven. Er zijn twee verschillende soorten tijdelijke bestemmingswijzingen:

- Tijdelijke toestemming tot het afwijken van de bestemming
- en toestaan afwijkend gebruik

Het beleidsstuk dat jij doorstuurde gaat over de eerste; tijdelijke toestemming tot het afwijken van de bestemming
De erfpachter krijgt een tijdelijke toestemming om het perceel of de opstal in afwijking van de in de erfpachtovereenkomst vastgelegde bestemming te gebruiken. De tijdelijke toestemming wordt verleend voor een periode van maximaal 10 jaar indien er geen permanente bestemmingswijziging mogelijk is.

Goed om het even juridisch door te denken: is het een bestemmingswijziging of niet? Het lijkt er niet op want wordt ook geen akte gepasseerd, dus dan zou ik het ook geen tijdelijke bestemmingswijzing noemen maar consequent opnemen 'tijdelijke toestemming tot het afwijken van de bestemming' (is even uit de losse pols, kijk maar even of het klopt.

Een paar aandachtspunten:

Wat is de termijn?
In werkinstructie staat:
'*op het moment dat deze werkinstructie wordt geschreven, is bekend dat de publiekrechtelijke termijn om toestemming te verlenen tot afwijking van de bestemming is verkort naar maximaal 5 jaar. Toestemming tot tijdelijke afwijking wordt daarom ten hoogste verleend voor 5 jaar: wanneer de erfpachter het gewijzigd gebruik wenst voort te zetten kan hij een verzoek tot verlenging indienen.*'

Geen akte?
In de WI staat
De toestemming is voorts gerelateerd aan de erfpachter die de toestemming aanvraagt dan wel diens rechtsopvolger onder algemene titel. Dit houdt in dat er een persoonsgebonden toestemming wordt verleend tot een gebruik in strijd met de thans geldende privaatrechtelijke bestemming. Het kan in de praktijk voorkomen dat een gebruik in strijd met de bestemming gekoppeld wordt aan de gebruiker/huurder van een erfpachtperceel. Het is echter slechts de erfpachter met wie de gemeente de overeenkomst tot een gebruik in strijd met de bestemming kan aangaan. De toestemming kan slechts overgedragen worden aan rechtsopvolgers onder algemene titel (bijvoorbeeld d.m.v. erfenis, verkoop hoort daar niet bij). Daarom wordt een tijdelijke bestemmingswijziging ook niet notarieel vastgelegd.

Goed om dit een plaats te geven in het beleid

Verdere punten uit WI
Loop de WI nog even na of je nog meer punten kunt vinden waar je nog iets mee moet. Zo is er bijv een onderscheid tussen tijdelijke toestemming is:

- verenigbaar met publiekrecht
- niet verenigbaar met publiekrecht