5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 3 mei 2022 10:54
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,5
Onderwerp: onderzoek tbv rvb Admiraal de Ruijterweg 5.1,2,e / 5.1,5

Urgentie: Hoog

Hi 5.1,2,e

Jij vroeg mij om de analyse over wat op het gebied van woonvormen is toegestaan binnen de bestemming 'Wonen' ogv het bestemmingsplan De Baarsjes. (Wij hebben dit met 5.1,2,e uitgebreid besproken een paar maanden geleden. Ik wist niet dat hier nog vragen over waren.)

Ter plaatse van de woningen aan de Admiraal de Ruijterweg 5.1,5 vigeert de bestemming 'Wonen'. De gronden zijn daar bestemd voor 'woningen'. Een 'woning' is in het bp gedefinieerd als `Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis.' Er mag dus maar één huishouden wonen.

De vraag rijst of bijv. studentenwoningen kunnen kwalificeren als `één huishouden'. (Ik neem even dit als voorbeeld, omdat studenten worden genoemd in het handhavingsverzoek). 'Huishouden' is niet gedefinieerd in het bestemmingsplan. Dat betekent dat we moeten uitgaan van wat daaronder ogv het normaal spraakgebruik wordt verstaan. De rechter leidt daaruit af dat er kan worden gesproken van "één huishouden" als er een voldoende mate van verbondenheid tussen de bewoners is én als er een voldoende mate van continuïteit is in de samenstelling. Dus: leven de bewoners écht samen? Of leven ze allemaal in aparte kamers en gebruiken ze de voorzieningen alleen gezamenlijk? En: wat is het verloop binnen de woning? Met andere woorden: Is er sprake van een woonvorm die gelijk te stellen is met een traditioneel huishouden? (vb: bij seizoensarbeiders was geen sprake van één huishouden omdat zij slechts zeer kort in de woning verbleven. Daarnaast was er geen sprake van een zodanige onderlinge verbondenheid, omdat de arbeiders hun hoofdverblijf in land van herkomst hadden. De omstandigheden dat de seizoenarbeiders hetzelfde werk verrichten, gezamenlijk de huishouding deden en de zorg voor hun onderkomen deelden waren onvoldoende om van een huishouden te kunnen spreken. Hierdoor was de bewoning in strijd met het bestemmingsplan.)

Het is dus heel casuïstisch en bewerkelijk om vast te stellen of nu sprake is van één huishouden of niet. Dat hangt echt af van de omstandigheden van elk geval. Ik ben van mening dat alle woningen waarvan de indiener zegt dat daar meer huishoudens wonen (in het hhv in rood in de tabel weergegeven) moeten worden bezocht om dit te kunnen bepalen. Mogelijk kunnen ook al conclusies worden getrokken uit de bevindingen van Dienst Wonen. Ik zou hun rapporten opvragen. Als je iets aan hun feiten hebt, dan kunnen die worden overgenomen in jullie rvb. Dus:Dienst Wonen heeft geconstateerd dat .... (zie bijlage). Op grond daarvan concluderen wij (toezichthouder West) dat...

Ik hoop dat het rvb snel af is!

Groet, 5.1,2,e