

0002

**To:** 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>  
**Cc:** 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>  
**From:** 5.1.2e  
**Sent:** Mon 5/22/2023 3:41:49 PM  
**Subject:** 2023-05-22 Vraag feedback 5.1.2e inzake opgestelde tijdspad en vragen t.a.v. overnachtingsbeleid/overgangsrecht erfpachtrecht Basisweg 2 te Weesp  
**Received:** Mon 5/22/2023 3:41:49 PM  
**RE:** [2023-03-01 Indicatie erfpachtrecht Basisweg 2 te Weesp](#) 5.1.2e

Hoi 5.1.2e,

Heb jij al kans gehad om e.e.a. te lezen?

Vandaag heb ik nog even met 5.1.2e gekeken naar het verzamelbesluit en we denken dat het gehele erfpachtbeleid zowel uitgifte als beheer van toepassing is verklaard. Dat zou dus ook betekenen dat het beleid bestemmings- en bebouwingwijziging ook van toepassing is aangezien dit onderdeel is van het erfpacht beleid t.a.v. het beheer van bestaande erfpachtrechten.

Ik denk dat de eerste vraag is of het Amsterdamse beleid t.a.v. het overnachtingsbeleid van toepassing is nu de omgevingsvergunning op 23 maart 2022 is aangevraagd (voor de fusie), deze vervolgens buiten behandeling is gelaten en nu opnieuw een omgevingsvergunning is aangevraagd door erfpachter op 3 februari 2023.

Ik zal het document aanpassen met bovenstaande en de feedback van 5.1.2e en neem dan ook gelijk jouw feedback mee. Dan kunnen we de vragen daarna uitzetten bij de juiste personen.

Vandaag ontvingen we overigens bijgaande e-mail van de erfpachter. Tot op heden heb ik nog niet gecommuniceerd naar de erfpachter dat we intern aan het kijken zijn naar de mogelijke gevolgen van het overnachtingsbeleid op het erfpachtrecht. Alleen vrees ik dat ik er niet aan ontkom om dit binnen afzienbare tijd (lieftst deze week nog) aan de erfpachter mede te delen.

Groeten,

5.1.2e

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

**Verzonden:** dinsdag 9 mei 2023 16:01

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

**Onderwerp:** RE: 2023-05-09 Antwoord 5.1.2e op vraag 5.1.2e t.a.v. onderzoek inzake overnachtingsbeleid/overgangsrecht t.a.v. erfpachtrecht Basisweg 2 te Weesp

Dankje, ik ga het lezen.

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

**Verzonden:** dinsdag 9 mei 2023 15:53

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

**Onderwerp:** 2023-05-09 Antwoord 5.1.2e op vraag 5.1.2e t.a.v. onderzoek inzake overnachtingsbeleid/overgangsrecht t.a.v. erfpachtrecht Basisweg 2 te Weesp

5.1.2e,

Dank voor het toezenden van de besluiten.

Onlangs heb ik met 5.1.2e contact gehad over een vraag vanuit Weesp hoe het zat met (eventuele) nieuwe uitgiften in Weesp. Daarvoor is het Amsterdamse beleid wel opgenomen in het Verzamelbesluit.

Het erfpachtbeleid voor reeds bestaande erfpachtrechten vind ik nu ook niet zo snel terug in de Verzamelbesluiten die je toezond. Dit heb ik nu als vraag opgenomen voor JB/JZ maar misschien dat 5.1.2e ons hier ook al mee kan helpen.

Bijgaand tref je de tijdlijn aan met het verloop van het dossier Basisweg 2 en een drietal vragen voor JB/JZ. Ik wilde het nog even met 5.1.2e bespreken maar die is tot 15 mei met verlof dus ik stuur het je toch maar alvast toe, wellicht heb jij nog (aanvullingen op de) vragen voor JB/JZ? Tijdens ons vorige gesprek gaf je aan een contactpersoon te hebben bij JB die eventueel mee zou kunnen kijken. Heb jij deze contactgegevens voor mij dan stuur ik het document met de vragen en bijlagen na jouw akkoord aan haar door.

5.1.2e

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

**Verzonden:** dinsdag 9 mei 2023 12:17

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

**Onderwerp:** RE: 2023-04-04 Onderzoek inzake overnachtingsbeleid/overgangsrecht t.a.v. erfpachtrecht Basisweg 2 te Weesp 5.1.2e

Zijn jullie al verder met de hotelappartementen op de golfbaan?

Er lopen op dit moment nog wat initiatieven in Weesp.

Dus ik wil graag het overzicht bewaren.

Ik heb voor jullie dossier nog het verzamelbesluit m.b.t. de fusie van Weesp waarin is opgenomen dat het overnachtingsbeleid, nr 1047545 het erfpachtinstrument van kracht worden in Weesp. (fysiek: 25,26,27 van het verzamelbesluit college)

Aangezien 27 een invulling is van het gemeentelijk belang uit het Beleid bestemmings- en bebouwingwijzigingen zou je denken dat die er ook tussen zou staan, maar ik vind hem niet terug.

Klopt dit wel?

0002

5.1.2e

Gr

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 4 april 2023 14:56

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e@amsterdam.nl>

Onderwerp: 2023-04-04 Onderzoek inzake overnachtingsbeleid/overgangsrecht t.a.v. erfpachtrecht Basisweg 2 te Weesp

5.1.2e

Dank voor de toegezonden stukken. Wij gaan even een tijdsplan maken met de gebeurtenissen in het dossier en dan kunnen we JB/JZ misschien vragen er naar te kijken en aan te geven hoe we verder moeten in dit dossier.

Is het handig om de erfpachter alvast te informeren of zullen we het eerst even voorleggen aan JB/JZ en dan kijken hoe we verder gaan zodat we het ook beter aan de erfpacht kunnen uitleggen?

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 4 april 2023 11:49

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e@amsterdam.nl>

Onderwerp: FW: oud vs nieuw beleid (ex tunc of ex nunc)

Dit heb ik eerder uitgezocht over moment van toetsing.

5.1.2e van het JB weet dit beter.

Gr

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Verzonden: maandag 15 november 2021 11:29

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>

Onderwerp: oud vs nieuw beleid (ex tunc of ex nunc)

# Gewijzigd beleid toepassen tijdens de procedure

## De hoofdregels

Bij beleid kan onderscheid worden gemaakt tussen beleid waaraan getoetst moet worden, zoals ruimtelijke beleidsdocumenten (die in beginsel alleen het bestuursorgaan binden dat het beleid heeft vastgesteld, maar waarvan andere bestuursorganen gemotiveerd kunnen afwijken), en beleidsregels die zien op het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft al vaker geoordeeld dat bestuursorganen het beleid moeten toepassen zoals het op dat moment geldt, dus **ex nunc** (zie bijv. recent [ABRvS 13 februari 2019](#)).

## Bijzondere omstandigheden

Onder bijzondere omstandigheden moet echter **het oude beleid** worden toegepast. Volgens de jurisprudentie is dat in de onderstaande situaties het geval.

### Uitzondering I : de rechtszekerheid kan verlangen dat het oude beleid moet worden toegepast

1047545

Daarvan is sprake als beleidsregels gelden die inzichtelijk maken in welke gevallen de vergunning kan worden

verleend en op grond waarvan men aanspraak kan maken op het inwilligen van de aanvraag.

Zo moest in een geschil omtrent een keurontheffing ( [ABRvS 3 maart 2010](#)) voor een steiger het beleid worden toegepast zoals dat gold ten tijde van de aanvraag en niet het beleid zoals dat gold ten tijde van de beslissing op bezwaar. **Immers, de aanvraag voor de steiger was ten tijde van de aanvraag in overeenstemming met de voorwaarden waaronder een ontheffing kon worden verleend.** De rechtszekerheid verzet zich er in dat geval tegen dat bij de beslissing op bezwaar wordt getoetst aan beleid op grond waarvan de ontheffing niet meer zou kunnen worden verleend.

In het verlengde hiervan kan dus ook niet na een vernietiging van een beslissing op bezwaar (omdat de gemeente het beleid in eerste instantie niet goed heeft toegepast), bij **de nieuw te nemen beslissing op bezwaar** worden getoetst aan nieuw beleid dat voor de aanvrager ongunstig uitpakt (zie bijv. [ABRvS 27 februari 2013](#)).

### **Uitzondering II: uit een eerdere uitspraak kan volgen welk beleid moet worden toegepast**

Indien de rechter heeft aangegeven dat bestuursorganen bepaalde beleidsregels moeten betrekken in een besluit, is het bestuursorgaan gebonden aan deze aanwijzingen van de rechter. Zie [ABRvS 31 mei 2017](#) waar een aanvraag voor een omgevingsvergunning werd afgewezen omdat niet werd voldaan aan de voorwaarden voor het toestaan van nieuwe hotels, zoals vastgelegd in de Regionale Hotelstrategie 2016. In beroep wordt uiteindelijk duidelijk dat de Hotelstrategie onjuist is toegepast bij de beoordeling van de aanvraag. De Afdeling gaf dan ook de opdracht een nieuw besluit op bezwaar te nemen.

**Tijdens de procedure** is het hotelbeleid in Amsterdam verder aangescherpt en het bevoegd gezag neemt vervolgens de nieuwe beslissing op bezwaar op grond van het nieuwe beleid. De Afdeling oordeelde [in 2018](#) dat het bestuursorgaan niet zonder meer voorbij kon gaan aan de uitgebreide en kritische overwegingen van de Afdeling ten aanzien van de toetsing aan de voorwaarden van de Regionale Hotelstrategie 2016.

### **Uitzondering III : beleidswijziging onvoldoende gemotiveerd**

Het komt met enige regelmaat voor dat in een procedure onenigheid bestaat over de invulling van een begrip, bijvoorbeeld over wat wordt verstaan onder volumineuze goederen zoals bepaald in een detailhandelsstructuurvisie ( [ABRvS 31 mei 2017](#)). De Afdeling gaf de gemeente in deze uitspraak dan ook de opdracht om een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen en te motiveren waarom een (elektrische) fiets naar haar aard vergelijkbaar is met een bromfiets, bromscooter en crossmotor, en waarom er qua omvang geen verschil bestaat tussen een showroom/winkel met bromfietsen, bromscooters en crossmotoren dan wel (elektrische) fietsen. 1047545

Na deze uitspraak paste de gemeente haar detailhandelsstructuurvisie aan door het begrip volumineuze goederen

te verruimen. In de nieuwe beslissing op bezwaar werd verwezen naar dit nieuwe beleid. De Afdeling oordeelde vervolgens in 2019 dat het door de gemeente ingenomen standpunt buiten de grenzen van de redelijke beleidsbepaling valt. De Afdeling achtte het niet aannemelijk dat bij de gemeente sprake was van een gewijzigd inzicht op basis van maatschappelijk ontwikkelingen.

**Uitzondering IV : gepleegde investeringen kunnen ertoe leiden dat het oude beleid moeten worden toegepast.**

Stel dat een vergunningaanvrager op basis van het vigerende beleid erop vertrouwt dat zijn aanvraag om een functiewijziging zal worden gehonoreerd en op basis daarvan enkele investeringen pleegt. Na de aanvraag is het beleid echter gewijzigd, waardoor zijn aanvraag niet meer in overeenstemming is met het beleid. In een dergelijke situatie oordeelde de Afdeling dat in het licht van de omstandigheden van het geval, waaronder een principebesluit en uitlatingen door het gemeentebestuur, de eerder gemaakte investeringen nopen tot het toepassen van het oude beleid ( ABRvS 7 september 2016). Ook in dit geval werd dus afgeweken van de **ex nunc**-regel.

5.1.2e

Beleidsadviseur Overnachtingsbeleid  
Amsterdam in Business  
Gemeente Amsterdam

5.1.2e

5.1.2e [@amsterdam.nl](mailto:@amsterdam.nl)

Werkdagen: ma, din, don, vrij