

Aan de raadsleden

Eijsden-Margraten: 1 August 2022
Onderwerp: Raadsinformatiebrief

Geachte leden van de raadGeachte leden van de raad,

Op 9 juli 2020 heeft u een raadsinformatiebrief ontvangen over het Bibihuis, gelegen aan de Rijksweg 34 in Gronsveld. In deze brief bent u bijgepraat over diverse aspecten rondom de vestiging en exploitatie van het Bibihuis. Ten tijde van de brief had het college het besluit op bezwaar tegen de afwijzing van de handhavingsaanvraag, ongegrond verklaard en de mogelijkheid tot mediation geboden aan partijen. In deze brief praten wij u bij over de ontwikkelingen die daarna hebben plaatsgevonden en wat de vervolgstappen (kunnen) zijn.

Terugblik

Op 26 september 2019 is een handhavingsaanvraag ingediend door omwonenden van het Bibihuis. Volgens deze omwonenden is sprake van handelen in strijd met het bestemmingsplan 'Rijckholt en Gronsveld 2013' door het exploiteren van een opvanghuis, Het Bibihuis, voor jongeren. Omwonenden stellen overlast te ervaren van de jongeren. De handhavingsaanvraag is door het college afgewezen, het daartegen ingediende bezwaarschrift ongegrond verklaard.

Mediation

Het college hecht grote waarde aan een oplossing voor alle betrokkenen. Dit heeft ertoe geleid dat het college in 2020 partijen een oplossingstraject heeft aangeboden door middel van een professionele en externe mediator. Het Bibihuis heeft aangegeven gebruik te willen maken van het aanbod. De omwonenden niet. Zij hebben beroep ingesteld tegen de beslissing op bezwaar waarbij de afwijzing van het handhavingsverzoek werd gehandhaafd.

Uitspraak rechtbank Limburg

26 November 2021 heeft de rechtbank Limburg (hierna: de rechtbank) uitspraak gedaan in de zaak van het Bibihuis. De rechtbank heeft het beroep gegrond verklaard. Dit betekent concreet dat het huidige gebruik als opvanghuis in strijd is met het bestemmingsplan en dat het college in beginsel verplicht is handhavend op te treden. Het college dient een nieuw besluit bezwaar te nemen waarbij wordt beoordeeld of wordt overgegaan tot handhavend optreden of dat sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor van handhaving moet worden afgezien.

Omgevingsvergunningaanvraag

13 December 2021 is namens het Bibihuis een omgevingsvergunningaanvraag ingediend om het huidige gebruik, de exploitatie van een opvanghuis, te legaliseren.

Besluiten

Het college heeft naar aanleiding van het voorgaande in de collegevergadering van 8 februari 2022 als volgt besloten:

a. gehoor geven aan de uitspraak van de rechtbank Limburg.

Het college conformeert zich aan de uitspraak van de rechtbank. Daarbij moet worden opgemerkt dat het Bibihuis hoger beroep heeft ingesteld tegen de uitspraak bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

b. de omgevingsvergunningaanvraag van het Bibihuis weigeren.

De rechtbank heeft geoordeeld dat de exploitatie van het Bibihuis niet kan worden beschouwd als 'wonen' als bedoeld in het bestemmingsplan. Afwijking van deze bestemming is niet gewenst op deze locatie. Vandaar dat de aanvraag zal worden geweigerd wegens strijd met het bestemmingsplan;

c. een nieuw besluit op bezwaar nemen inhoudend dat het college handhavend zal optreden ten aanzien van de exploitatie van het Bibihuis;

Omdat de rechtbank de eerdere beslissing op bezwaar heeft vernietigd, moet het college een nieuwe beslissing op bezwaar nemen. Deze houdt in dat het college het bezwaarschrift alsnog gegrond verklaart en een handhavingsprocedure zal starten jegens het Bibihuis. Van bijzondere omstandigheden om af te zien van handhaving is namelijk geen sprake omdat de omgevingsvergunningaanvraag van het Bibihuis wordt geweigerd. Daardoor vervalt de in dit geval enige rechtsgeldige reden om van handhaving af te zien (concreet zicht op legalisatie);

d. conform het handhavingsbeleid het Bibihuis waarschuwen om de overtreding te beëindigen.

Op grond van ons handhavingsbeleid moet de overtreder eerst worden gewaarschuwd voor de gevolgen van het niet opheffen van de overtreding. Omdat sprake is van een kwetsbare doelgroep die op een andere plek moet worden gehuisvest wordt gekozen voor een verruimde begunstigingstermijn van 6 maanden, in plaats van 4 weken. Voor het herhuisvesten van de kwetsbare doelgroep zal het college zich verder inzetten. Tegen de waarschuwingsbrief staan geen rechtsmiddelen open.

e. het intrekken van het pro-forma hoger beroep.

Om beslistijd te creëren is namens het college pro forma hoger beroep ingesteld tegen de rechtbankuitspraak. Omdat het college heeft besloten zich te conformeren aan de rechtbankuitspraak, wordt het pro forma beroep ingetrokken.

Vervolg

Tegen bovenstaande besluiten genoemd onder a, b. en c. staat rechtsbescherming open voor belanghebbenden. Aannemelijk is dat daarvan gebruik zal worden gemaakt. De waarschuwingsbrief (zie het besluit onder d.) kan eveneens leiden tot gebruikmaking van rechtsbeschermingsmiddelen. Tevens moet worden bedacht dat belanghebbenden in elke stand van de rechtsbeschermingsprocedures een voorlopige voorziening kunnen vragen bij de desbetreffende rechterlijke instantie. Aldus is niet uitgesloten dat het college in een aantal nieuwe procedures zal worden betrokken.

Nadere informatie

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de griffie.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
De gemeentesecretaris, De burgemeester,



Drs. M.A.G. Gerits



Drs. G.J.M. Cox