

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	: 002589	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marian Arts Tel.: (0495) 575 221	
Portefeuillehouder(s)	: H.W.J. Coolen	Nummer B&W-advies: BW-004735

ONDERWERP

Illegale bewoning gedeelte schuur aan de Koenderstraat 2.

ADVIES

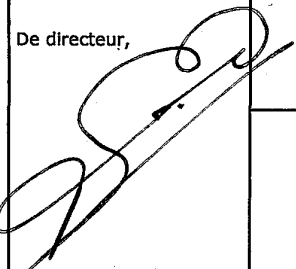
Besluiten een persoonsgebonden beschikking af te geven voor de bewoning van een deel van een schuur behorend bij de woning Koenderstraat 2 en de beschikking op naam van de beide bewoners te zetten. De situatie kan niet gelegaliseerd worden.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:Algemeen:

Sinds 1997 is er sprake van dubbele bewoning op het adres Koenderstraat 2. Waar het blijkens het dossier aanvankelijk de bedoeling was dat er sprake zou zijn van inwoning van de ouders bij een van hun kinderen met zijn gezin, is een deel van een schuur in gebruik genomen als 'aanleunwoning'. Destijds is nieuw beleid ten aanzien van het bouwen van een afhankelijke woonruimte afgewacht. Er is niet handhavend opgetreden.

De situatie is nu actueel geworden in verband met de opstelling van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. De woning Koenderstraat 2 is een burgerwoning in het buitengebied. De schuur heeft nu een totale oppervlakte van 312 m². In 1995 is vergunning verleend voor de uitbreiding van de schuur met 68 m². Dit is het deel dat voor bewoning in gebruik is genomen. Verder staat er nog een schuur met een oppervlakte van ca. 125 m² op het perceel. Ten aanzien van bouwen en de oppervlakte aan bijgebouwen zijn de overgangsbepalingen van toepassing. Het gebruik van een deel van het bedrijfsgebouw voor bewoning is niet geregeld.

In de Regionale Woonvisie Weerterkwartier 2006-2010 is onder andere aangegeven dat het in verband met de vergrijzing goed zou zijn als de mogelijkheid bestaat om een

Weert, 27 april 2012	De directeur,	S	B	W	W	W	W
		akkoord					
		bespreken					
		Behandeling uiterlijk in college van 15 mei 2012					

Beslissing d.d.: 8 mei 2012

Nummer: 6

De secretaris,

Akkoord met advies.

Totaal aantal pagina's 3

afhankelijke woonruimte bij een woning te realiseren. Ouder wordende mensen kunnen, ook als er beperkingen ontstaan, in hun eigen omgeving blijven wonen. Het verrichten van mantelzorg wordt vanuit de reguliere woning gedaan. Dit past in de visie van de Wet maatschappelijke ondersteuning. Destijds is tevens geconstateerd dat er met name in het buitengebied behoefte aan een dergelijke woonvorm is, omdat de verhuizing vanuit het buitengebied naar de stad soms toch problemen op kan werpen, met name sociaal maatschappelijk gezien. Nieuw beleid voor de verankering ervan in bestemmingsplannen is nadien geformuleerd.

In het paraplubestemmingsplan 'Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde' is een regeling opgenomen voor het bouwen van een afhankelijke woonruimte bij een woning. Deze regeling wordt in alle nieuwe bestemmingsplannen overgenomen.

Belangrijke criteria zijn:

- er moet sprake zijn van een aangebouwd bijgebouw;
- er is maximaal één afhankelijke woonruimte per woning toegestaan;
- de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag maximaal 75 m² bedragen;
- er mag geen zelfstandige woning ontstaan;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

In deze situatie wordt niet aan deze voorwaarden voldaan, omdat er geen sprake is van een aangebouwd bijgebouw. Dat is de reden dat er geen vergunning voor kan worden verleend.

Argumenten:

Uw college wordt geadviseerd om in deze specifieke situatie een persoonsgebonden gedoogbeschikking af te geven voor de bewoning van een gedeelte van het voormalige bedrijfsgebouw. Naast de eerdergenoemde redenen geldt hier dat er sprake is van mensen op hoge leeftijd (79 en 82 jaar). De voorwaarde wordt daarbij opgelegd dat de bewoning dient te worden beëindigd en beëindigd te blijven zodra de bewoners het pand hebben verlaten.

Voor het overige wordt verwezen naar bijgaande brief, waarin onder andere wordt ingegaan op mogelijkheden van sloop van overtollige bebouwing.

Kantttekeningen:

Geen.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Geen.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Geen.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Betrokkenen

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern: -

Extern: -

BIJLAGEN

Openbaar:
Dossier

Niet-openbaar:
Niet van toepassing