

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Vergunningen, Toezicht en Handhaving	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 049393	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Ge Vosdellen Tel.: (0495) 575 231	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-005446

ONDERWERP

Bezwaarschrift tegen het besluit niet handhavend op te treden tegen het gebruik van het pand Zoomweg 36 als burgerwoning.

ADVIES

1. Het ingediende bezwaarschrift ongegrond verklaren;
2. Het primaire besluit in stand laten;
3. Het verzoek om vergoeding van proceskosten afwijzen.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:







Bij besluit van 7 augustus 2012 heeft uw college besloten het door de Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Schram, Zoomweg 32-32A, Weert, ingediende verzoek om handhavend op te treden tegen het gebruik van het pand Zoomweg 36 als burgerwoning af te wijzen.

Algemeen:

Tegen dit besluit is door de Stichting Achmea Rechtsbijstand een bezwaarschrift ingediend.

In het bezwaarschrift wordt aangegeven dat:

- Bestreden wordt dat er een concreet zicht op legalisatie is. Onduidelijk is immers wanneer het wetsvoorstel Plattelandswoningen in werking treedt.

Weert, 29 november 2012 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 18 december 2012								

Beslissing d.d.: 18 december 2012 Nummer: 6

De secretaris,

Akkoord met advies.

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

- het wetsvoorstel voorziet niet van rechtswege in de omzetting van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning in een plattelandswoning. Als het wetsvoorstel al in werking treedt dient er op gemeentelijk niveau nog de nodige besluitvorming plaats te vinden. De aangenomen motie heeft juridisch geen betekenis.
- bij de ruimtelijke besluitvorming dient onderbouwd te worden dat ter plaatse van de woning nu, maar ook in de toekomst, een goed woon- en leefklimaat geboden kan worden. De gemeente dient bij de besluitvorming niet alleen te kijken naar het bestaande bedrijf, maar dient in de afweging ook de te voorziene ontwikkeling van dat bedrijf in kwestie te betrekken. Het college heeft nagelaten maatwerk te verrichten.
- verzocht wordt het besluit van 7 augustus 2012 te herzien en alsnog handhavend op te treden. Verder wordt verzocht de gemaakte kosten voor rechtsbijstand in verband met indiening van het bezwaarschrift te vergoeden.

Argumenten:

Het pand Zoomweg 36 wordt in strijd met het geldende bestemmingsplan als burgerwoning bewoond. Er is concreet zicht op legalisatie. Uit jurisprudentie blijkt dat je mag anticiperen op nieuwe wetgeving ten aanzien van plattelandswoningen.

Inmiddels is bekendgemaakt dat de wet plattelandswoningen op 1 januari 2013 in werking treedt. Deze wet regelt onder andere dat het planologisch regime – en niet (langer) het feitelijk gebruik – bepalend wordt voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten. Illegale gebruikers – illegaal in juridisch-planologische zin – worden dus niet langer beschermd tegen milieuhinder.

In deze situatie betekent dit dat het naastgelegen agrarisch bedrijf van de heer en mevrouw Schram niet wordt belemmerd als het wil ontwikkelen of uitbreiden. In de nieuwe wet is geregeld dat de illegaal bewoonde agrarische bedrijfswoning tóch door een derde bewoond mag worden.

In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied wordt (in het ontwerpbestemmingsplan) opgenomen dat bewoning door derden is toegestaan. De woning wordt vervolgens van rechtswege beschouwd als onderdeel uitmakend van het agrarische bedrijf. De woning wordt dus niet beschermd tegen milieuhinder van dat (bijbehorende) agrarische bedrijf. Op deze manier wordt dus toegestaan dat de (voormalige) agrarische bedrijfswoning wordt bewoond door iemand die geen functionele relatie met de bijbehorende 'landbouwinrichting' heeft.

Aan de maatschap Schram is op 27 oktober 2011 een revisievergunning als bedoeld in de Wet milieubeheer verleend. De vergunning voorziet in een uitbreiding van de inrichting met circa 100 zeugen, 460 vleesvarkens en 700 gespeende biggen. Deze vergunning is in rechte onaantastbaar. Deze (recentelijk vergunde) uitbreiding kan door de maatschap gerealiseerd worden. De omschakeling van de woning in kwestie naar plattelandswoning staat niet in de weg aan de huidige bedrijfsvoering.

Kanttekeningen:

Er zijn geen kanttekeningen.

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

Tegen uw besluit kan door een belanghebbende bij de rechtbank Roermond een beroepschrift worden ingediend. Ook kan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Er zijn geen financiële en / of personele gevolgen.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: N.v.t.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

N.v.t.

Extern:

N.v.t.

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing