

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Milieu en Bouwzaken	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	: 1/MBZ/045133	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: M. de Corti Tel.: (0495) 575 230	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-004232

**ONDERWERP**

Verzoek tot handhaving bouwvergunning woonwagenwoningen Standaardmolen

**ADVIES**

Afwijzen van het verzoek om handhaving

**TOELICHTING**Relatie met vorig voorstel:

Uw college heeft op 12 oktober 2010 een bezwaarschrift ongegrond verklaard dat de bewoners van de Standaardmolen 62 t/m 70 hadden ingediend tegen de verleende gewijzigde bouwvergunning van de woonwagenwoningen die zij huren.

Algemeen:

De bewoners van de woonwagenwoningen aan de Standaardmolen 62 t/m 70 vragen handhaving op twee zaken die de bouw van hun chalets betreffen.

1. De overstekken van het dak steken 25 tot 30 cm over de grens van de standplaats van de burens. Hierdoor is er minder lichtinval en het geeft een opgesloten gevoel.
2. Het portaal van de woonwagenwoning voldoet niet aan de eisen van het Bouwbesluit. In het artikel 4.27, vierde lid staat dat een verblijfruimte van een woonwagen op een afstand van tenminste 0,9m van de toegang van de woonwagen moet liggen.

Argumenten:**Ad 1. Dakoverstek over de perceelsgrens.**

De uitvoering van de dakoverstekken is niet in strijd met regelgeving in de Woningwet, de Bouwverordening of het Bouwbesluit.

Overbouw boven een erf van burens betreft een zaak met een privaatrechtelijk karakter waarin de gemeente geen partij is. Bovendien, in het geval van de standplaatsen en de

Weert,		S		B	W	W	W	W
De directeur,	<b>Akkoord met advies</b> <b>10 JAN. 2012</b>	akkoord						
		bespreken						
		Behandeling uiterlijk in college van 10 januari 2012						

Beslissing d.d.:

Nummer:

5

De secretaris,

woonwagenwoningen aan de Standaardmolen is er één eigenaar, Wonen Limburg. De betreffende bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek (artikel 5:54) zijn niet van toepassing op de huurders.

Gelet op de afstand die er is tussen de woonwagenwoningen levert de uitvoering van het dakoverstek geen verminderde lichtinval op in de woonwagenwoning van de burens.

## **Ad 2. Portaal en Bouwbesluit.**

### Verleende bouwvergunningen zijn onherroepelijk

De bouwvergunning en de gewijzigde bouwvergunning voor de bouw van de woonwagenwoningen zijn onherroepelijk. Tegen de verleende vergunningen staan geen rechtsmiddelen meer open.

Wat er in de verleende bouwvergunning staat, geldt. Tenminste als het gerealiseerde bouwwerk voldoet aan de voorschriften in het Bouwbesluit voor bestaande bouw. En dat is het geval.

### Bouwvergunning voldoet aan het Bouwbesluit

De wijze waarop het portaal is gemaakt, is niet in strijd met regelgeving. De wijze waarop het portaal is uitgevoerd, voldoet aan het Bouwbesluit.

In het Bouwbesluit is in de voorschriften voor bestaande bouw (artikel 4.30 t/m 4.33) geen voorschrift opgenomen over een afstand van de verblijfsruimte tot de toegang van de woonwagen. In artikel 4.32 van het Bouwbesluit is met betrekking tot de bereikbaarheid bepaald dat een verblijfsruimte bereikbaar is vanaf de toegang van de woonfunctie.

### Bouwbesluit nieuwbouw

Het klopt dat de vergunning voor de nieuwbouw van de woonwagenwoningen is verleend terwijl het bouwplan niet voldeed aan artikel 4.27 vierde lid van het Bouwbesluit. In de voorschriften voor nieuwbouw is in artikel 4.27 vierde lid van het Bouwbesluit opgenomen dat een verblijfsruimte van een woonwagen moet liggen op een afstand van tenminste 0,9 meter van de toegang van de woonwagen.

### In rechte onaantastbaar

De verleende bouwvergunningen zijn onherroepelijk en in rechte onaantastbaar. Omdat de woonwagenwoningen voldoen aan de voorschriften in het Bouwbesluit voor bestaande bouw is er geen strijd met regelgeving.

## **Besluit**

Voorgesteld wordt om het verzoek om handhaving af te wijzen conform bijgaande (concept) brief.

### Kanttekeningen:

Geen

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

Tegen het besluit van uw college kan een bezwaarschrift en een verzoek om voorlopige voorziening bij de rechtbank Roermond worden ingediend.

## **FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Er zijn geen financiële en personele gevolgen

## **COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

### Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* J.W. Steinbach

### 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:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing