

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-004778

ONDERWERP

Verzoek om handhaving van Achmea Rechtsbijstand in verband met het gebruik van het pand Zoomweg 36 als burgerwoning.

ADVIES

Het verzoek om handhaving afwijzen.

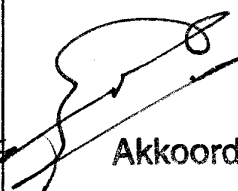

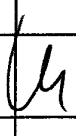
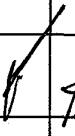


TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Er is geen relatie met een vorig voorstel.

Algemeen:

Bij brief van 24 april 2012 is door Achmea Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Schram, Zoomweg 32-32A, Weert, verzocht handhavend op te treden tegen het met het bestemmingsplan strijdige gebruik van het pand Zoomweg 36 als burgerwoning. Op grond van het geldende bestemmingsplan is deze woning bestemd als agrarische bedrijfswoning.

Verzoekers stellen dat deze woning als tweede bedrijfswoning voor het bedrijf van de heer en mevrouw Schram dient. Van deze woning kunnen zij geen gebruik maken. Hun zoon zal na zijn afstuderen toetreden tot het bedrijf. Op dat moment is er dus concrete behoefte aan een tweede bedrijfswoning.

Weert, 23 juli 2012	De directeur, 	S		B	W	W	W	W
			akkoord					
Akkoord met advies			bespreken					
		Behandeling uiterlijk in college van 7 augustus 2012						

Beslissing d.d.: **07 AUG. 2012**Nummer: **3**De secretaris,


Gesteld wordt verder dat geen legalisatie mogelijk is omdat het gebruik als burgerwoning de bestaande en toekomstige bedrijfsvoering zou belemmeren en omdat ter plaatse geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Bovendien wordt overlast ondervonden van het illegale gebruik.

Argumenten:

Bestemmingsplan

Volgens het geldende bestemmingsplan "Artikel 30 WRO herziening Buitengebied 1998" ligt ter plaatse de bestemming "agrarisch bouwblok" met de aanduiding "tweede bedrijfswoning toegestaan". De woning Zoomweg 36 is gekoppeld aan het bedrijf van de heer en mevrouw Schram. Deze woning is bestemd als agrarische bedrijfswoning.

Verzoek familie Kolthof-Been

Door de familie Kolthof-Been, bewoners van het pand Zoomweg 36, is verzocht het bestemmingsplan te herzien in die zin dat de bestemming op hun perceel het toelaat dat ter plaatse een burgerwoning in plaats van een bedrijfswoning is toegestaan. Dit verzoek is door de gemeenteraad afgewezen. Dit omdat planologisch niet gemotiveerd kan worden om een burgerwoning op of tegen een agrarisch bouwblok toe te staan. Vanuit de woning bezien kan ter plaatse geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd vanwege een te hoge geurbelasting op dit geurgevoelige object. Vanuit het ertegen gelegen agrarische bedrijf bezien zouden in planologisch opzicht de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het agrarisch bouwblok worden beperkt, in het bijzonder omdat de woning Zoomweg 36 dan vanuit de Wet geurhinder en veehouderij bezien als de dichtstbijzijnde woning moet worden aangemerkt. Betrokkenen hebben vervolgens een bezwaar- en beroepsprocedure gevolgd. Uiteindelijk heeft de Raad van State op 30 november 2011 uitspraak gedaan. Hun beroepschrift is ongegrond verklaard.

Handhavingszaak

Uit vorenstaande volgt dat het gebruik van het pand Zoomweg 36 als burgerwoning in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Hiertegen kan handhavend worden opgetreden.

Oplossing

Uw college is verplicht om te onderzoeken of een overtreding kan worden gelegaliseerd. De Tweede Kamer heeft op 14 juni 2012 ingestemd met het wetsvoorstel "Plattelandswoningen". Met dit wetsvoorstel wordt mogelijk gemaakt dat een (voormalige) agrarische bedrijfswoning wordt bewoond door iemand die geen functionele relatie heeft met het bijbehorende bedrijf, zonder dat dat leidt tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering van dat bedrijf.

Concreet zicht op legalisatie

Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 6 juni 2012 blijkt dat je mag anticiperen op deze nieuwe wet. Er bestaat dan een basis voor concreet zicht op legalisatie. Handhavend optreden is dan niet meer aan de orde.

Randvoorwaarde

Randvoorwaarde is wel dat er ook "ruimtelijk" bereidheid is mee te werken aan deze plattelandswoning. In dit verband wordt onder meer verwezen naar de door de gemeenteraad op 7 juni 2012 aangenomen motie van de fracties Weert Lokaal en PvdA over plattelandswoningen. Hieruit blijkt dat de planologische omzetting naar een status van plattelandswoning wordt geregeld via een (herziening van een) bestemmingsplan voor het buitengebied.

Bij brief van 21 mei 2012 is namens mevrouw Been en de heer Kolthof gereageerd op het verzoek om handhaving. Uit deze reactie blijkt dat verkoop van de woning op minnelijke basis tot de mogelijkheden behoort. Bij brief van 18 juni 2012 is uw college namens de heer en mevrouw Schram verzocht kenbaar te maken op welke wijze u bij het bereiken van een oplossing in der minne wil participeren. Ook in financiële zin.

Het naar tevredenheid van alle partijen oplossen van deze kwestie verdient uiteraard voorkeur. In een eventuele aankoop van het pand Zoomweg 36 heeft uw college geen zeggenschap. Verzoekers vragen bovendien ook om een financiële bijdrage. Een dekking hiervoor ontbreekt echter.

Kanttekeningen:

Er zijn geen kanttekeningen.

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

Tegen uw besluit op het verzoek om handhaving kan door een belanghebbende bij uw college een bezwaarschrift worden ingediend. Tevens kan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Roermond 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:

Michel Jans en Marian Arts van de afdeling Ruimtelijk Beleid.

Extern:

N.v.t.

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing