

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Vergunningen, Toezicht en Handhaving	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 7849	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Saida Chalh Tel.: (0495) 57 52 39	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008979

**ONDERWERP**

Een handhavingsverzoek om op te treden tegen het gebruik van de bedrijfswoning aan de Lozerweg 20 als burgerwoning.

**ADVIES**

1. Een persoonsgebonden beschikking afgeven voor de bewoning van een bedrijfswoning aan de Lozerweg 20.
2. Het ingediende handhavingsverzoek afwijzen.

**TOELICHTING**

Relatie met vorig voorstel:  
Niet van toepassing

Algemeen:

Op 3 september 2015 heeft de eigenaar van het perceel Lozerweg 22, de heer M.C.H.P.G. Jacobs, een verzoek ingediend om handhavend op te treden tegen het bewonen van de bedrijfswoning aan de Lozerweg 20 door een burger omdat dit in strijd is met het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van het ingediende handhavingsverzoek heeft de eigenaar en bewoner van Lozerweg 20, de heer H.H.M. Kessels zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn vastgelegd in een verslag van 6 oktober 2015.

Argumenten:

- 1.1. *Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2013*

Weert, 13 november 2015 De directeur,		S		B	W	W	W	W
					HL	FvE	PS	GG
		akkoord						
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 24 november 2015								

**In te vullen door het B&W secretariaat:**

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:

- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

- A-stuk  
 B-stuk  
 C-stuk

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies  
24 NOV. 2015

Nummer:

9

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 2  
Pagina 1

Volgens het bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2013 is het perceel Lozerweg 20 bestemd als 'Bedrijventerrein'. De woning is gekoppeld aan de bestemming 'bedrijventerrein' en aangeduid als bedrijfswoning.

**1.2. Geen legalisatiemogelijkheden**

Er zijn geen mogelijkheden om het strijdige gebruik te legaliseren. De woning kan niet bestemd worden als burgerwoning vanwege geluidsnormen.

**1.3. Persoonsgebonden gedoogbeschikking afgeven en het handhavingsverzoek afwijzen**

Redenen om een persoonsgebonden gedoogbeschikking af te geven:

- Het perceel Lozerweg 20 staat sinds september 2014 te koop als bedrijfswoning.
- De heer Kessels (1941) woont sinds 2006 in de bedrijfswoning woont.
- Het belang van verzoeker en het algemeen belang wordt niet geschaad.

Kanttekeningen:

Niet van toepassing

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

Tegen het besluit om een persoonsgebonden gedoogbeschikking af te geven en niet handhavend op te treden, kan door verzoeker en door belanghebbende een bezwaarschrift worden ingediend.

**FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Begrotingspost:

Niet van toepassing

Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing

**COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)
- Nadere specificatie:* Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Beschikking
- Nadere specificatie:* Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

**OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

Marian Arts van de afdeling Ruimtelijk beleid

Extern:

Niet van toepassing

**BIJLAGEN**

Openbaar:

Beschikking

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



**Een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgeven aan H.H.M. Kessels voor de bewoning van een bedrijfswoning aan de Lozerweg 20 en een ingediend handhavingsverzoek met betrekking tot het gebruik van de bedrijfswoning aan de Lozerweg 20 als burgerwoning afwijzen.**

Burgemeester en wethouders van Weert besluiten:

1. Aan de heer H.H.M. Kessels een persoonsgebonden gedoogbeschikking te geven om de bedrijfswoning aan de Lozerweg 20 te bewonen.
2. Het handhavingsverzoek van de heer M.C.M.P.G. Jacobs om op te treden tegen de bewoning van de bedrijfswoning door een burger, af te wijzen.

Hierbij zijn de volgende overwegingen betrokken.

**Processuele overwegingen**

**Handhavingsverzoek**

Verzoeker vraagt om handhavend op te treden tegen het gebruik voor wonen van de bedrijfswoning aan de Lozerweg 20 omdat het gebruik van deze woning als burgerwoning in strijd is met het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van het ingediende handhavingsverzoek heeft eigenaar en bewoner van Lozerweg 20, de heer H.H.M. Kessels, zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn vastgelegd in een verslag van 6 oktober 2015. Het verslag is bij dit besluit gevoegd.

**Inhoudelijke overwegingen**

**Bestemmingsplan**

Volgens het bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2013 is het perceel Lozerweg 20 bestemd als 'Bedrijventerrein'. De woning is gekoppeld aan de bestemming 'bedrijventerrein' en is op de plankaart aangeduid als bedrijfswoning.

**Geen legalisatiemogelijkheden**

Er zijn geen mogelijkheden om het strijdige gebruik te legaliseren. De woning kan niet bestemd worden als burgerwoning vanwege de geluidsnormen.

De heer H. Kessels heeft naar voren gebracht dat de bedrijfswoning al bijna 40 jaar wordt gebruikt als particuliere woning en de bewoning door een burger daarom zou moeten worden toegestaan. Wij merken op dat een koper een onderzoeksplicht heeft. Dit houdt onder andere in dat hij het geldende bestemmingsplan dient te raadplegen. Bovendien kan een belanghebbende in het kader van een bestemmingsplanprocedure zijn zienswijze naar voren brengen.

**Belangenafweging**

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. Wij hebben de belangen van verzoeker en het algemeen belang dat met handhaving is gediend, afgewogen.

**Persoonsgebonden gedoogbeschikking**

Wij besluiten om aan de heer H.H.M. Kessels een persoonsgebonden gedoogbeschikking af te geven, inhoudende dat de gedoogbeschikking vervalt als de bedrijfswoning Lozerweg 20 wordt verkocht en/of als de heer H.H.M. Kessels niet meer in het pand woont. Dit betekent dat het ingediende handhavingsverzoek wordt afgewezen.

De overwegingen die aan dit besluit ten grondslag liggen zijn:

- Het perceel Lozerweg 20 staat sinds september 2014 te koop als bedrijfswoning.
- De heer Kessels die sinds 2006 in de bedrijfswoning woont, heeft de leeftijd van 74 jaar.
- Het belang van verzoeker en het algemeen belang worden niet geschaad.

Weert, 24 november 2015

Burgemeester en wethouders van Weert,

  
M.H.F. Kraapen  
gemeentesecretaris

  
A.A.M.M. Heijmans  
burgemeester