

b&w-
voorstel

Afdeling	: Vergunningen, Toezicht en Handhaving	B&W-voorstel: BW-009279
Naam opsteller voorstel	: Corti, Maldie de	Zaaknummer JOIN: Z/16/016200
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Strijdig gebruik van bedrijfswoningen Rietstraat 13 en 15

Voorstel

- Het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het oorspronkelijke besluit in stand laten met dien verstande dat de begunstigingstermijn om aan het handhavingsbesluit te voldoen, wordt gesteld op twee jaar.

Inleiding*Collegebesluiten*

Op 13 december 2013 heeft uw college besloten om het verzoek om handhavend op te treden tegen het gebruik van de bedrijfswoningen Rietstraat 13 en Rietstraat 15 als burgerwoningen toe te wijzen. Hierbij heeft uw college een begunstigingstermijn gesteld tot uiterlijk 1 januari 2024 om het strijdige gebruik te beëindigen. Het verzoek was ingediend door H. Salemans namens M.J. van Ratingen en K.H.J. van Hoef, eigenaren van Paardensportcentrum Laar aan de Koenderstraat 1B.

Tegen het handhavingsbesluit heeft H. Salemans een bezwaarschrift ingediend. Uw college heeft 8 juli 2014 het ingediende bezwaarschrift ongegrond verklaard.

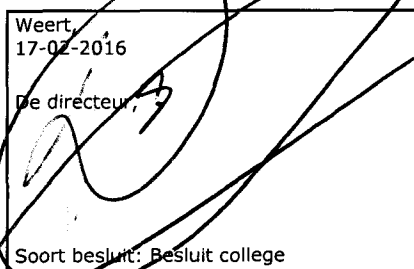
Uitspraak rechtbank

Tegen de beslissing op bezwaar heeft H. Salemans beroep aangetekend. Op 18 december 2015 heeft de rechtbank het beroep gegrond verklaard en het bestreden besluit vernietigd. Uw college moet daarom een nieuw besluit op bezwaar nemen met inachtneming van de rechterlijke uitspraak.

Beroep gegrond

De rechtbank stelt vast dat tussen partijen alleen in geschil is, de lengte van de begunstigingstermijn.

De rechtbank oordeelt dat de begunstigingstermijn van 10 jaar niet in overeenstemming is met artikel 5:32a, tweede lid Awb. Volgens vaste jurisprudentie mag een

Weert, 17-02-2016 De directeur: 	S		B	W	W	W	W
				HL	FvE	PS	GG
	akkoord		M	A	A	A	A
	bespreken			A			
Soort besluit: Besluit college		Vergadering B&W van 01-03-2016					

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

01 MAART 2016

Nummer: 14

De secretaris, 

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1



begunstigingstermijn niet wezenlijk langer zijn dan noodzakelijk is om de overtreding op te kunnen heffen.

De rechtbank vindt dat de argumenten die uw college heeft aangevoerd, geen gronden zijn om een begunstigingstermijn van 10 jaar te hanteren. De argumenten die uw college heeft aangevoerd waren: een legalisatiemogelijkheid inhoudende dat de bedrijfswoningen aangemerkt kunnen worden als plattelandswoningen, de zeer lange tijd dat de bedrijfswoningen worden bewoond door belanghebbenden, sociaal-maatschappelijke omstandigheden o.a. de leeftijd van bewoners.

Overweging rechtbank

De rechtbank verwoordt dat er een concreet zicht is op legalisatie van de bewoning van de bedrijfswoningen als belanghebbenden een ontvankelijke omgevingsvergunning indienen gericht op het toestaan van het gebruik van de agrarische bedrijfswoningen voor burgerwoningen (plattelandswoningen).

Uw college heeft op 10 maart 2015 besloten in principe medewerking te verlenen aan het gebruik van de bedrijfswoningen Rietstraat 13 en 15 als plattelandswoningen met toepassing van de omgevingsvergunning uitgebreide procedure of een herziening van het bestemmingsplan.

De bewoners van Rietstraat 13 en 15 hebben, in afwachting van de uitspraak van de rechtbank over het handhavingsbesluit, nog geen ontvankelijke aanvraag ingediend.

Besluit

Wij stellen u voor om overeenkomstig bijgaande (concept) beslissing op bezwaar, het bezwaarschrift van 26 januari 2014 tegen uw besluit van 17 december 2013 aan bezwaarmaker verzonden op 19 december 2013, ongegrond te verklaren en uw oorspronkelijke besluit in stand te laten met dien verstande dat het strijdige gebruik van de bedrijfswoningen Rietstraat 13 en 15 als burgerwoningen moet zijn beëindigd uiterlijk 1 maart 2018 en beëindigd worden gehouden.

Beoogd effect/doel

Een situatie die strijdig is met het bestemmingsplan te beëindigen.

Argumenten

1.1 Begunstigingstermijn is in overeenstemming met de uitspraak van de rechtbank

Met het stellen van een begunstigingstermijn van 2 jaar wordt een besluit genomen met in achtneming van de uitspraak van de rechtbank. Gedurende deze periode kan door belanghebbenden een omgevingsvergunning (uitgebreid) voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoningen in plattelandswoningen worden aangevraagd en verleend.

1.2 Er is zicht op legalisatie

Als belanghebbenden een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning indienen voor bewoning van de voormalige agrarische bedrijfswoningen, is er een concreet zicht op legalisatie van de bewoning van de woningen (plattelandswoningen). Het college kan dan het handhavingsbesluit intrekken.

Kanttekeningen

Nvt

Financiële, personele en juridische gevolgen

Begrotingspost:

De gemeente is veroordeeld in de door eiser gemaakte proceskosten ten bedrage van € 980,00 en het vergoeden van het door eiser betaalde griffierecht ad € 165,00.

De kosten € 1.145,00 worden betaald uit de post 0020000/6343016. Restant begrotingspost: € € 14.080,00.

Juridisch

Tegen uw besluit kan bezwaarmaker beroep instellen bij de Rechtbank Limburg en bij de Voorzieningenrechter een voorlopige voorziening aanvragen.

De procedure aanvraag omgevingsvergunning wijzigen gebruik in plattelandswoningen staat open voor zienswijzen en beroep.

Uitvoering/evaluatie

Termijn van 1 maart 2018 opnemen.

Communicatie/participatie

Uw besluit wordt meegedeeld aan bezwaarmaker en belanghebbenden.

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts

Extern:

Nvt

Bijlagen

- (Concept) Beslissing op bezwaar 1 maart 2016
- Uitspraak rechtbank Roermond 18 december 2015
- Besluit op bezwaar 8 juli 2014
- Besluit toewijzing handhavingsverzoek 17 december 2013