

Afdeling	: VTH - Squit	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Meryem Soubai m.soubai@weert.nl, 0495-575508	DJ-2206597
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer:
		2206592
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Handhavingsverzoek inzake de Kerkstraat 114 te Weert.

Voorstel

1. Het handhavingsverzoek met betrekking tot de overtreding ten aanzien van het gebruik van de berging aan de Kerkstraat 114 in Weert toe te wijzen;
2. voor het overige af te wijzen.

Inleiding

Het handhavingsverzoek heeft betrekking op de Kerkstraat 114 in Weert. Er zou volgens verzoeker sprake zijn van:

- geluidsoverlast;
- parkeeroverlast;
- vervuilde tuin;
- overbevolking;
- ombouwen van kamers naar appartementen;
- illegale verhuur berging aan derde;
- geluidsoverlast door akoestische verbindingen.

Er hebben diverse controles plaatsgevonden. De enige strijdigheid op dit moment is het handelen in strijd met het bestemmingsplan met betrekking tot het gebruik van de berging. Er zijn verder geen andere strijdigheden geconstateerd.

Doel(en)

Een besluit te nemen op het verzoek om handhaving.

Resultaten

Beëindiging van de geconstateerde overtreding.

Weert, 6 september 2023	S		B	W	W	W	W	W
	HvdB		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Niet akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Gewijzigde versie
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 12 september 2023

Nummer: 12

De secretaris,

Activiteiten

Een last onder dwangsom op te leggen ten aanzien van het strijdig gebruik van de berging.

Argumenten

1. Gebruik berging in strijd met bestemmingsplan Woongebieden 2019

Op grond van artikel 1.35 van het geldende bestemmingsplan dient het bijgebouw ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. De berging wordt op dit moment zelfstandig en onafhankelijk van het hoofdgebouw gebruikt ten behoeve van verhuur aan een derde. Deze derde partij is geen gebruiker van het hoofdgebouw. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

2. De geldende voorschriften worden nageleefd.

- Er is verder veelvuldig gecontroleerd (42 controles) op geluids- en parkeeroverlast. Er kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van onevenredige geluids- en parkeeroverlast.
 - Er is geen sprake van overbevolking. Op grond van artikel 7.18 van het Bouwbesluit 2012 mogen er 10 personen verblijven. Tijdens de controles is geen strijdigheid ten aanzien van artikel 7.18 van het Bouwbesluit 2012 geconstateerd.
 - De tuin bevindt zich in een redelijke staat.
 - Er zijn geen akoestische eisen als het gaat om bestaande bouw. Er is dus geen grond om handhavend op te treden.
 - Er is een bouwvergunning uit 1992 geldig ten behoeve van kamerverhuur op de Kerkstraat 114 in Weert. Er is geconstateerd dat de bouwkundige indeling hierbij nagenoeg niet is veranderd ten opzichte van de vergunde tekeningen. Er is een tussenwand op de eerste en op de tweede verdieping geplaatst en een wc in een doucheruimte. Dit zijn de enige wijzigingen ten opzichte van de vergunning. Dit zijn geen constructieve wijzigingen en ook geen wijzigingen van de (beschermde sub)brandcompartimentering. Deze wijzigingen zijn op grond van artikel 3, onderdeel 8 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht omgevingsvergunningvrij.
- Conclusie: er zijn geen strijdigheden geconstateerd, derhalve kan er niet handhavend worden opgetreden.

Kantttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Er kan bezwaar worden ingediend tegen dit besluit. Tevens kan bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd.

Overleg gevoerd met

Intern:

- R. Janssen: toezichthouder omgevingsrecht van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.
- R. Erens: toezichthouder omgevingsrecht van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.
- S. Chalh: jurist afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

Het besluit gedeeltelijke toewijzing verzoek om handhaving wordt per aangetekende post aan de overtreder verzonden.

Planning

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

- Verzoek om handhaving 23 mei 2023;
- Besluit gedeeltelijke toewijzing verzoek om handhaving.

