

## Uitreiken

Aan [REDACTED]  
[REDACTED]

verblijvende in het gebouw op het  
kadastrale perceel AG nummer 200  
gelegen aan de Heltenbosdijk / hoek Wijffelterbroekdijk

Weert, 29 MAART 2023

Onderwerp : Last onder dwangsom – illegale bewoning perceel  
sectie AG 200 Weert  
Ons kenmerk : Z2023-00000135

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

Bij brief van 23 februari 2023 hebben wij u geïnformeerd over ons voornemen aan u een last onder dwangsom op te leggen. Dit in verband met het door een toezichthouder geconstateerde gebruik van een gebouw op een perceel gelegen aan de Heltenbosdijk / hoek Wijffelterbroekdijk voor woondoeleinden. U heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid tegen dit voornemen zienswijzen in te dienen.

Wij hebben besloten aan u een definitieve last onder dwangsom op te leggen. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven deze last aan te passen. De redenen waarom wij dit hebben besloten, leest u hieronder.

### Last onder dwangsom

Onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 125 van de Gemeentewet en de artikelen 5:21 en verder van de Algemene wet bestuursrecht en de hieronder opgenomen nadere overwegingen, gelasten wij u om binnen 2 weken na dagtekening van dit besluit het gebruik van het perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AG nummer 200, gelegen aan de Heltenbosdijk / hoek Wijffelterbroekdijk, voor woondoeleinden te beëindigen en beëindigd te houden.

Voor de hierboven genoemde last leggen wij u op grond van artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht een dwangsom op van € 500,= per geconstateerde overtreding en met een maximum van € 5.000,= te verbeuren aan de gemeente Weert.

Opgemerkt wordt dat wij de keuze hebben tussen het opleggen van een last onder dwangsom en het toepassen van bestuursdwang. Wij hebben besloten u een last onder dwangsom op te leggen teneinde u de mogelijkheid te bieden aan het dwangsombesluit te voldoen op de voor u minst bezwarende wijze.

Volledigheidshalve delen wij u mede dat een verbeurde dwangsom op grond van artikel 5:33 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken nadat zij van rechtswege is verbeurd moet worden betaald.

## **Nadere overwegingen van ons besluit**

### **Wettelijk kader**

Op grond van artikel 1a, lid 2 van de Woningwet draagt eenieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt, laat gebruiken of sloopt, dan wel een open erf of terrein gebruikt of laat gebruiken, er - voor zover in diens vermogen ligt - zorg voor dat als gevolg van dat bouwen, gebruik of slopen geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Ingevolge artikel 2.1, aanhef en onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet.

### **Bestemmingsplan**

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" ligt ter plaatse van het kadastrale perceel sectie AG nummer 200 de bestemming "Bos". De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden.

### **Ingeschreven woonadres**

Uit onderzoek is gebleken dat u sedert 25 oktober 2018 bent ingeschreven op het adres [REDACTED]

### **Onderzoek toezichthouder**

Naar aanleiding van een melding van de politie over illegale bewoning van een gebouw gelegen op een bosperceel hebben toezichthouders van de gemeente Weert, in het bijzijn van medewerkers van de politie, op 26 januari 2023 een onderzoek ingesteld. Het betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AG nummer 200, gelegen aan de Heltenbosdijk / hoek Wijffelterbroekdijk.

Uit dit onderzoek is gebleken dat u dit perceel in strijd met het bepaalde in artikel 1a, lid 2 van de Woningwet en met het bepaalde in artikel 2.1, aanhef en onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 10.1.1. van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" voor woondoeleinden gebruikt. Wij hebben u bij brief van 9 februari 2023 verzocht uiterlijk 16 februari 2023 het gebruik van het gebouw voor woondoeleinden te beëindigen en beëindigd te houden.

Tijdens het op 26 januari 2023 gehouden onderzoek hebben de toezichthouders u op het hierboven genoemde perceel aangetroffen. Met uw toestemming hebben de toezichthouders het gebouw binnen bekeken en zijn - eveneens met uw toestemming - foto's gemaakt. De toezichthouders hebben geconstateerd dat in het gebouw primitieve voorzieningen zijn getroffen om bewoning mogelijk te maken. Ten tijde van het onderzoek brandde een open haard met een afvoer naar buiten. Geconstateerd is dat een werkende rookmelder en koolmonoxidemelder aanwezig zijn. Het gebouw is voorzien van twee ramen. Deze zijn echter niet voorzien van glas. Enkel met metalen luiken kunnen de ramen gesloten worden.

U heeft bevestigd dat dit gebouw door u wordt gebruikt als woonruimte. U woont reeds sedert medio augustus 2022 in dit gebouw.

### **Hercontrole**

Uit een door een toezichthouder op 23 februari 2023 uitgevoerde hercontrole is gebleken dat u niet aan ons verzoek om uiterlijk 16 februari 2023 het illegale gebruik van het gebouw voor woondoeleinden te beëindigen heeft voldaan. De toezichthouder heeft geconstateerd dat het gebouw nog steeds voor woondoeleinden wordt gebruikt.

## **Voornemen last onder dwangsom**

Aangezien u in gebreke blijft te voldoen aan ons verzoek de geconstateerde overtreding ongedaan te maken hebben wij u bij brief van 23 februari 2023 in kennis gesteld van ons voornemen een last onder dwangsom op te leggen om het strijdige gebruik te beëindigen en beëindigd te houden. Overeenkomstig het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht hebben wij u in de gelegenheid gesteld uiterlijk 2 maart 2023 uw zienswijze over dit voornemen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid heeft u gebruik gemaakt. Op 1 maart 2023 heeft u telefonisch de volgende zienswijzen naar voren gebracht.

## **Zienswijzen**

U geeft aan dat u sedert augustus 2022 het bewuste gebouw bewoond. U heeft in het najaar van 2022 aan de gemeente gevraagd of zij de eigenaar van het desbetreffende perceel kan achterhalen. U heeft over de bewoning van het gebouw ook contact gehad met de wijkagent en met [REDACTED], toezichthouder omgevingsrecht bij de gemeente. Op basis van deze contacten geeft u aan dat de gemeente door u is geïnformeerd over het bewonen van het gebouw. Aangezien de termijn van beëindiging van de overtreding op 2 maart 2023 verstrijkt, verzoekt u om uitstel. Hoewel u aangeeft de nodige stappen te hebben ondernomen om alternatieve woonruimte te zoeken, geeft u aan dat deze momenteel niet beschikbaar is. De mogelijkheid om tijdelijk in een caravan bij een vriend van u te wonen is niet haalbaar gebleken. De gemeente waar de caravan is gestald, wil aan de (tijdelijke) bewoning van deze caravan niet meewerken. Terugkeren naar het adres van uw ouders in [REDACTED] alwaar u bent ingeschreven, is eveneens geen optie.

## **Reactie op de zienswijzen**

De gemeente is door middel van een melding van de politie op 24 januari 2023 op de hoogte gesteld van de illegale situatie ter plaatse. Eerder is de gemeente niet geïnformeerd over de strijdige bewoning van het onderhavige gebouw. Het contact dat blijkt in november 2022 met de gemeente heeft plaatsgevonden was uitsluitend gericht op het achterhalen van de eigenaar van het perceel. Er is geen navraag gedaan of het gebruik van het gebouw voor woondoeleinden überhaupt mogelijk is. Was deze vraag wel door u gesteld, dan had de gemeente al op dat moment aangegeven dat bewoning van het gebouw in strijd is met de regels van het geldende bestemmingsplan en derhalve niet toegestaan zou worden.

Naar aanleiding van de melding van de politie heeft [REDACTED] op 26 januari 2023 een onderzoek ingesteld. Eerst vanaf dat moment heeft u met deze toezichthouder contact gehad. Over de door u gestelde contacten met de wijkagent is ons geen informatie bekend. Voor het onderhavige besluit een last onder dwangsom op te leggen is dat ook niet relevant aangezien handhavend optreden in deze situatie een bevoegdheid van ons college is.

Wij vinden het positief dat u al op zoek bent naar alternatieve woonruimte. Tijdens het telefonisch onderhoud op 1 maart j.l. bent u op de hoogte gesteld van de geldende procedure en de daarbij behorende termijnen die verband houden met de door ons college op te leggen last onder dwangsom. Anders dan wordt verondersteld heeft het verstrijken van de termijn van 2 maart 2023 uitsluitend betrekking op de mogelijkheid zienswijzen naar voren te brengen tegen het voornemen een last onder dwangsom op te leggen. Tijdens het telefonisch onderhoud is aan u doorgegeven dat – rekening houdend met de door u ingediende zienswijzen – het college naar verwachting medio / eind maart 2023 een definitief besluit zal nemen. Ná verzending van dit besluit geldt voor u nog een (begunstigings-)termijn van 2 weken om de overtreding te beëindigen. Op dat moment wordt dan gecontroleerd of u aan de last heeft voldaan. Wordt geconstateerd dat de last niet wordt nageleefd dan verbeurt u per geconstateerde overtreding een dwangsom van € 500,=. Het maximum te verbeuren dwangsommen is gesteld op € 5.000,=.

## **Overtredingen**

Wij zijn van mening dat het perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AG nummer 200, gelegen aan de Heltenbosdijk / hoek Wijffelterbroekdijk, door u in strijd met artikel 1a, lid 2 van de Woningwet wordt gebruikt.

Het gebouw is absoluut niet geschikt voor bewoning. Het gebouw is zeer primitief ingericht, er is geen keuken en douchruimte en er zijn geen sanitaire voorzieningen. Het gebouw voldoet niet aan de daaraan gestelde eisen op grond van het Bouwbesluit. Gezien het door de toezichthouders geconstateerde levert het gebruik van het gebouw voor woondoeleinden direct gevaar op voor de gezondheid en veiligheid.

Het gebruik van het gebouw is voorts in strijd met het geldende bestemmingsplan. De als "Bos" aangewezen gronden zijn op grond van artikel 10.1.1 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" bestemd voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden. Tevens zijn functies als bodembescherming, waterbeheersing en extensieve dagrecreatie toegestaan. Binnen deze bestemming is geen enkel ander gebruik mogelijk en wenselijk. Het is derhalve niet toegestaan binnen de bestemming "Bos" het gebouw te gebruiken voor woondoeleinden. Er zijn geen mogelijkheden om de illegale situatie te legaliseren.

### **Beginselplicht tot handhaving**

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 bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren, dit 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.

Het is ons niet gebleken dat er sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan wij moeten afzien van handhavend optreden. Evenmin is er sprake van een concreet zicht op legalisatie.

Met betrekking tot de activiteiten zijn onder de gegeven omstandigheden uw bijzondere belangen ondergeschikt te achten aan de algemeen te dienen belangen bij beëindiging van de overtredingen alsmede met het voorkomen van precedënten.

### **Niet eens met het besluit?**

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u met een brief een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert. Het adres is:

Postbus 950  
6000 AZ WEERT

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen. Schrijf in uw bezwaarschrift in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het bezwaarschrift tegen gericht is (stuur een kopie van deze brief mee met uw bezwaarschrift);
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Let op: een bezwaarschrift indienen kan alleen met een brief, dus niet digitaal.

### **Spoed**

Is uw bezwaar zo spoedeisend dat u de behandeling van uw bezwaarschrift niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg een voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een voorlopige beslissing om een handeling uit te stellen of juist door te laten gaan.

Een voorlopige voorziening kunt u met een brief of digitaal aanvragen:

➤ met een brief:

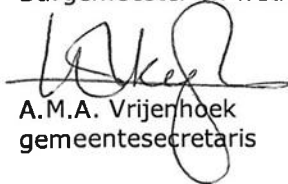
Stuur uw verzoekschrift naar:  
De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg  
Sector Bestuursrecht  
Postbus 950  
6040 AZ ROERMOND

➤ digitaal:


Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>

Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

Burgemeester en wethouders van Weert,



A.M.A. Vrijenhoek  
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken  
burgemeester

