



Gemeente Weert
Wilhelminasingel 101
6001 GS WEERT

Amsterdam, 30 december 2024

Betreft: principe verzoek tot correctie omgevingsplan

Geachte gemeente Weert,

Deze toelichting beschrijft het principe verzoek tot correctie van het omgevingsplan dat ik graag onder protest wil indienen voor de woning, gelegen aan de Molenweg 22 te Stramproy ('De Woning').

Aanleiding

Door de verkoopplannen van De Woning, is duidelijk geworden dat deze woning volgens het omgevingsplan niet mag worden bewoond als burgerwoning. Dit initiatief heeft tot doel te beschrijven hoe deze situatie 36 jaar geleden is ontstaan en welke informatie daarbij bij de voormalige gemeente Stramproy bekend moet zijn geweest.

De Woning is sinds de aankoop in 1988 in gebruik geweest als woning waarbij er geen sprake was van enige binding met het bedrijf (Champignonkwekerij). Bij de aankoop in 1988 heeft de notaris geconcludeerd dat de aankoop/verkoop van de woning qua gebruik als woning geen bezwaar kende.

Informatiemomenten gemeente (bevoegd gezag)

Vanaf de aankoop van De Woning zijn er tal van momenten geweest waarop de toenmalige gemeente Stramproy (thans gemeente Weert) direct of indirect op de hoogte is gebracht was van het nieuwe gebruik als burgerwoning.

- Tijdens het splitsen van de kadastrale percelen (jaar 1988) wordt de gemeente hier standaard van in kennis gesteld. De afsplitsing van het kadastrale perceel met daarop een gebouw (woning) betekent dat bedrijf en bedrijfswoning zijn gesplitst. (*Bron: Kadaster*)
- Volgens de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) was het gebruiksdoel van het verblijfsadres Molenweg 22 al in 1971 "woonfunctie". Dit gebruiksdoel is sinds 1971 voor het perceel waarop de woning ligt, niet gewijzigd. (*Bron: BAG*)
- De 2 verblijfsadressen Molenweg 22 en Molenweg 22a zijn door de voormalige gemeente Stramproy uitgegeven. Met het verstrekken van 2 verblijfsadressen is ook duidelijk dat bedrijf en woning waren gescheiden en de eigenaren gebruikers van het bedrijf niet in de woning wonen. (*Bron: BAG*)

- Uit de betalingen inzake gemeentelijke belastingen en waterschapsbelasting blijkt dat er sinds 1988 bij de heffing (Molenweg 22) uitgegaan is van een woning (2 persoons huishouden). Voor het adres Molenweg 22a is er geen gemeentelijke belasting betaald door de eigenaar/gebruiker van de woning Molenweg 22. (*Bron: BsGW gegevens Molenweg 22*)
- Uit de verleende bouwvergunningen (o.a. 22 maart 1988, 30 januari 1990 en 19 maart 1996) volgt uit de situatieschetsen dat de woning Molenweg 22 geen deel meer uitmaakte van het bedrijf op huisnummer 22a. (*Bron: situatieschets drielal Bouwvergunningen*)
- De bouwvergunning voor de bouw van de bedrijfswoning is opgevraagd bij de gemeente Weert. Deze bouwvergunning is in het archief niet meer vindbaar. (*Bron: navraag gemeentelijk archief*)

Indien u meer informatie wenst over het bovenstaande, is de aanvrager bereid deze te verstrekken. Het bevoegd gezag kan ook de in dit schrijven genoemde informatie inzien. Uit het bovenstaande blijkt dat het bevoegd gezag sinds 1988 op de hoogte was dat de woning als burgerwoning in gebruik was.

Overgangsrecht

Voor De Woning is (volgens het BAG) in 1971 bouwvergunning verleend. Volgens de toenmalige jurisprudentie gold er in 1988 een overgangsrecht voor het bestaande gebruik van de woning Molenweg 22.

Uit het bovenstaande blijkt dat het gebruik als burgerwoning redelijkerwijs bekend moet zijn geweest bij de voormalige gemeente Stramproy, Verondersteld wordt dat het gebruik als burgerwoning destijds onder het overgangsrecht viel.

Het is niet duidelijk waarom het feitelijke gebruik bij de herziening van het bestemmingsplan niet is meegenomen.

Verzoek

Gelet op het bovenstaande, verzoek ik uw medewerking en toezegging om bij de eerstvolgende planherziening het gebruik als burgerwoning in te passen. Voor het (kunnen) verkopen van de woning is tevens een schrijven nodig waaruit blijkt dat het bevoegd gezag (gemeente Weert) gaat meewerken om deze situatie bij de volgende planherziening mee te nemen.

In de Omgevingsregeling staan geen speciale aanvraagvereisten voor een aanvraag tot wijziging van het omgevingsplan. Het wijzigen van het omgevingsplan is een bevoegdheid die de gemeente primair ambtshalve kan uitoefenen.

Mocht u nog eventuele vragen of opmerkingen hebben naar aanleiding van deze toelichting, dan verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

