

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.145931 / D.1429955
Datum document	
Onderwerp	gedoogbesluit bedrijfswoningen IJsselmeerstraat 9 en 11
Opsteller	Pijnappel-Troost, Sylvia
Afdeling	team Vergunningen, toezicht en handhaving
Portefeuillehouder	N. Meijer
Vergadering van	-Niet van toepassing
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	1 december 2022

Toelichting besluit

Advies	Instemmen met het voorstel om de bestaande situatie op de percelen IJsselmeerstraat 9 en 11, bewoning van de dienstwoningen door personen die niet werkzaam zijn bij het bijbehorende bedrijf, middels een persoonsgebonden gedoogbesluit onder voorwaarden te gedogen.
---------------	---

Gewijzigd besloten

Aanleiding	De bewoners van IJsselmeerstraat 9 hebben het verzoek ingediend om de bestemming bedrijfswoning om te zetten naar de bestemming wonen. Gezien de situering van de woning, dicht bij de RWZI, zal een woonbestemming de RWZI beperken in haar uitvoering waardoor daar geen medewerking aan verleend is. De woningen IJsselmeerstraat 9 en 11 hebben beide de bestemming bedrijfswoning. De woning op nummer 9 wordt
-------------------	--

bewoond door de heer Gabler, die momenteel met pensioen is, voorheen heeft de heer Gabler wel bij de waterzuivering gewerkt. Omdat de huidige situatie niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan is er sprake van een illegale situatie en is onderzocht wat de mogelijkheden zijn. De bijgevoegde memo is ter beoordeling of er voor beide woningen (Ijsselmeerstraat 9 en 11) een gedoogbeschikking verleend kan worden voor de huidige bewoners.

Kaders

Artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geeft aan dat het verboden is bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Artikel 5.2 Wabo geeft aan dat het college de taak heeft om zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving.

Geldende regels

Voor de betreffende percelen geldt het huidige bestemmingsplan (d.d. 25 april 2013) 'Haven en Bedrijventerreinen'. De percelen hebben hierin de nadere aanduiding als dienstwoning. Voor het overgangsrecht is het van belang wat de regels zijn van het voorheen geldende bestemmingsplan Haven en industriegebieden d.d. 26 maart 1999. De percelen hadden toen geen nadere aanduiding als dienstwoning.

Huidige bestemming

Voor de betreffende percelen geldt de enkelbestemming Bedrijf met de nadere aanduiding bedrijfswoning. Bij bedrijfswoning staat de volgende omschrijving: Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

Doel/beoogd effect

De huidige situatie gedogen voor de huidige bewoners middels een persoonsgebonden gedoogbeschikking onder voorwaarden.

Argumenten

De woningen zijn slechts bestemd voor bewoning door het huishouden van een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein. Een gewone woonfunctie stuurt aan op bezwaren vanuit de milieuregelgeving. Al die jaren dat de woningen bewoond worden door de eigenaar, zijn er geen klachten tegen de rioolwaterzuivering gekomen. Het betreft een unieke situatie, er is hier geen sprake van precedentwerking. Ook is de kans klein dat er een verzoek om handhaving zal komen. Tevens geeft het huidige bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het perceel tegenover de woningen Ijsselmeerstraat 9 en 11. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het

mogelijk om middels een procedure wonen op die plek toe te staan. Verwacht wordt dat in de nabije toekomst hiervoor een omgevingsvergunning wordt ingediend.

De heer J.H. Gabler, IJsselmeerstraat 9) werkt af vanaf 2011. niet meer bij het bedrijf, de rioolwaterzuivering. De heer Vos (IJsselmeerstraat 11) is werkzaam bij een samenwerkingsverband tussen zes waterschappen, waaronder ook Waterschap Amstel Gooi en Vecht. Het waterschap Amstel Gooi en Vecht is tevens eigenaar en beheerder van de RWZI. De heer Vos is hierdoor indirect werkzaam bij de RWZI waardoor op dit moment gesproken kan worden dat voldaan wordt aan de regels uit het bestemmingsplan. De heer Vos heeft aangegeven dat hij graag na zijn pensioen wil blijven wonen in de woning waardoor er op dat moment eenzelfde situatie ontstaat als bij de heer Gabler. Om deze reden is ook de heer Vos in dit voorstel meegenomen.

Een uitgebreidere uiteenzetting treft u aan in de bijgevoegde memo.

Kanttekeningen

Alternatieven

Als er geen persoonsgebonden gedoogbeschikking verleend wordt, zal er tegen de bewoning van de woning IJsselmeerstraat 9 handhavend moeten worden opgetreden. De bewoning van IJsselmeerstraat 11 kan dan nog voortduren tot het moment dat ook de heer Vos met pensioen gaat of indirect niet meer werkzaam is voor de RWZI.

Financiën

n.v.t.

Participatie

Dit traject is tot stand gekomen na overleggen met de heer Gabler en de heer Vos. Waterschap Amstel Gooi en Vecht heeft ook geïnformeerd hoe de gemeente aankijkt tegen deze situatie, zij staan positief tegenover een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Communicatie

De huidige eigenaren worden geïnformeerd over de verlening van de persoonsgebonden gedoogbeschikking, tevens zal het waterschap Amstel Gooi en Vecht op de hoogte worden gebracht.

Uitvoering en evaluatie

Verstrekken van een persoonsgebonden gedoogbeschikking

onder voorwaarden voor de heer J.H. Gabler, geboren 16-8-1947 en/of mevrouw N.C. Gabler- Doorn, geboren 24-12-1948 en voor de heer M.T.M. Vos, geboren 6-10-1965.

Mogelijk moeten de persoonsgebonden gedoogbeschikkingen worden ingeschreven in het register volgens de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken. Dit wordt uitgezocht in samenwerking met het Kadaster.

Geheimhouding | Openbaar na bekendmaking aan betrokkenen.

Mede geadviseerd door |

Bijlagen | Memo persoonsgebonden gedoogbesluit IJsselmeerstraat 9 en 11.