

Collegevoorstel

Onderwerp Opleggen last onder dwangsom illegale bewoning/kamerverhuur Heidenheimseweg 3 te Beesel	portefeuillehouder: Chantal Nijkerken-de Haan cluster/team: VTH / Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving opsteller: Lieveke Duijvestijn datum vergadering: 17 december 2024 zaaknummer: 0889390640
---	--

Samenvatting

Op 13 september 2024 controleerden onze boa's naar aanleiding van een Basisregistratie personen (BRP), de woning aan de Heidenheimseweg 3 in Beesel. Volgens de BRP staan er geen personen ingeschreven op dit adres. Deze woning hoort bij het kampeerterrein "de Petrushoeve" en is dus een bedrijfswoning. Indien de huisvesting van de bewoners niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, is dit in strijd met het Omgevingsplan.

Op 7 november 2024 maakten wij ons voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom kenbaar. In die brief deelden wij mede dat wij een last onder dwangsom opleggen als de overtreding niet voor 31 januari 2025 is beëindigd. De eigenaar van de camping kan de overtreding beëindigen door de illegale bewoning/kamerverhuur te stoppen. Doet hij dit niet, dan verbeurt hij een dwangsom van € 1.500,- per week met een maximum van €15.000,-.

Op 16 november 2024 heeft de eigenaar een zienswijze ingediend. Hij geeft aan dat er twee tot vier arbeidsmigranten wonen in de bedrijfswoning aan de Heidenheimseweg 3 in Beesel. Hij verzoekt hij de gemeente Beesel deze situatie te gedogen.

Om precedentwerking tegen te gaan, kunnen we niet meewerken aan dit verzoek.

Voorstel / advies

Overgaan tot opleggen last onder dwangsom conform bijgevoegde brieven als niet voor 31 januari 2025 de overtreding is beëindigd:

- € 1.500,- per week zolang overtreding voortduurt met maximum € 15.000,-

Beslissing BenW

Toelichting BenW-nota

1. Aanleiding

Op 13 september 2024 controleerden onze boa's naar aanleiding van een Basisregistratie personen (BRP) de woning aan de Heidenheimseweg 3 in Beesel. Volgens de BRP staan er geen personen ingeschreven op het adres Heidenheimseweg 3 in Beesel.

2. Doelstelling

Overtreding beëindigen.

3. Uitgangssituatie

Er is sprake van illegale bewoning/kamerverhuur in de bedrijfswoning aan de Heidenheimseweg 3 in Beesel. Dit is in strijd met het Omgevingsplan van de gemeente Beesel.

4. Rol gemeente

Overgaan tot opleggen last onder dwangsom.

5. Toelichting

De locatie Heidenheimseweg 3 in Beesel valt onder het Omgevingsplan gemeente Beesel en als tijdelijk onderdeel de bestemmingsplannen 'Buitengebied Beesel', 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel' en 'Veegplan buitengebied Beesel 2023'. Volgens deze plannen is kamerverhuur in strijd met de regels.

Daarnaast is de bestemming van deze locatie 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met specifieke aanduidingen zoals kampeerterrein, recreatiewoning, en groepsaccommodatie. Daarnaast zijn de dubbelstemming 'Waarde - Archeologie' en gebiedsaanduidingen 'overige zone - middelhoge archeologische verwachtingswaarde', 'overige zone - kleinschalig agrarisch gebied', 'overige zone - open agrarisch gebied', 'milieuzone - stiltegebied' van toepassing.

Volgens het Omgevingsplan is ter plaatse één bedrijfswoning toegestaan. Indien de huisvesting van de bewoners niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, is dit in strijd met het Omgevingsplan.

Kamerverhuur en het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten is niet toegestaan volgens genoemde bestemmingsplannen. Bovendien betreft de locatie geen agrarisch bedrijf en is er geen bestemming 'wonen' of 'woondoeleinden'.

Wij adviseren de eigenaar voor 31 januari 2025 de geconstateerde overtreding ongedaan te maken door de bewoning/kamerverhuur activiteiten te stoppen of een aanvraag voor een exploitatievergunning in te dienen. Doet hij dit niet, verbeurt hij een dwangsom van €1.500,- met een maximum van €15.000,-.

6. Visie Blij in Beesel

Fijn wonen

7. Integrale afstemming

- a. Collegeprogramma: geen consequenties
- b. Financieel: geen consequenties
- c. Juridisch: indien de dwangsom wordt opgelegd, kan er bezwaar worden ingediend
- d. Risico's: bezwaarprocedure
- e. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie):
geen consequenties

8. Toegankelijkheid

n.v.t.

9. Duurzaamheid

n.v.t.

Bijlagen

1. Concept brieven