

Aan de gemeenteraad

Uw brief van	Uw kenmerk	Afdeling/Ambtenaar
		Ruimtelijke Ontwikkeling/ R. vd Kerkhof
Onderwerp	Ons kenmerk	Datum
Mosbroekseweg2		03-09-2018

VERZONDEN - 3 SEP. 2018

Geachte leden van de gemeenteraad,

In uw vergadering van dinsdag 21 augustus jl. heeft u het bestemmingsplan Mosbroekseweg 2 oordeelsvormend besproken. Op vrijdag 24 augustus hebben wij geconstateerd dat de eigenaar van het perceel, zonder de benodigde omgevingsvergunning, al begonnen was met de verbouw van de voormalige varkensstal naar een woning. In deze brief informeren wij u over onze constatering ter plaatse, de maatregelen die daarop genomen zijn en het vervolg.

Constateringen

De eigenaar heeft op 19 juni 2018 een melding gedaan bij de gemeente voor de sloop van een deel van de voormalige varkensstal. Daarop is op 24 augustus 2018 door de gemeentelijke bouwtoezichthouder een controle ter plaatse geweest. Bij deze controle bleek dat de eigenaar al begonnen was met de bouw van de woning op de fundering van de voormalige varkensstal, zonder daar een omgevingsvergunning voor te hebben. Daarnaast bleek dat er op meerdere plekken poeren zijn geplaatst onder de fundering. Één poer blijkt in de oude mestput aangebracht. Hiervoor heeft de eigenaar de bestaande dekvloer opengebrouwen en geroerd in de oude mestput. Daar waar in het voorliggende bestemmingsplan juist een verbod over is opgenomen, omdat in de oude mestput mogelijk asbesthoudend materiaal ligt uit de voormalige varkensstal. De eigenaar heeft daarop de poer en de oude mestput weer afgedekt en voorzien van een nieuwe betonnen dekvloer. Zie ook de twee foto's over de huidige situatie bijgevoegd bij deze brief.

Maatregelen

Op 24 augustus jl. hebben wij bij het constateren van bovenstaande direct de bouw laten stilleggen. Ook is een last onder dwangsom opgelegd om te voorkomen dat verdere bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd. We gaan nu meerdere keren per week ter plaatse de situatie controleren.

Tevens hebben we contact opgenomen met de Omgevingsdienst om de risico's van de situatie na te gaan. Aangezien niet is aangetoond dat er zich daadwerkelijk asbesthoudend materiaal in de oude mestput bevindt, is het niet aan te tonen dat zich risico's hebben voorgedaan. De oude mestput is momenteel weer volledig afgedekt door een betonvloer (zie foto). Door de aanwezigheid van de betonvloer is de mestput volledig afgesloten en zijn er op dit moment geen gezondheidsrisico's.

Op vrijdag 31 augustus jl. hebben wij een gesprek gehad met de eigenaar van het perceel. We hebben hem duidelijk en indringend aangegeven dat wij niet gediend zijn van zijn handelingen in deze en hebben hem gewezen op de (mogelijke) gevolgen en maatregelen die we hebben genomen.

Vervolg

Indien wordt geconstateerd dat er bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd zonder dat hier een omgevingsvergunning voor is verleend dient de bouw te worden stilgelegd. Om tot handhaving over te gaan dient allereerst te worden getoetst of er concreet zicht op legalisatie bestaat. De bestemmingsplanprocedure is reeds in gang gezet waardoor legalisatiemogelijkheden op zeer korte termijn duidelijk zullen zijn.

Wij hebben de eigenaar erop gewezen dat het aan u is om in uw vergadering van dinsdag 4 september een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Bij een eventuele vaststelling van het bestemmingsplan op 4 september, treedt het bestemmingsplan pas in werking na het verstrijken van de beroepstermijn van zes weken. In dit geval zou het bestemmingsplan dan op 25 oktober 2018 in werking treden. Een eventuele omgevingsvergunning voor de bouw van de woning kan dan ook pas na 25 oktober verleend worden.

Mocht u voorafgaand nog (technische) vragen hebben over deze situatie, kunt u contact opnemen met de heer R. van den Kerkhof van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Hij is telefonisch bereikbaar op 040 - 2282 667 of per email via rvdkerkhof@waalre.nl

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,

drs. J.W.F. Compagne

de burgemeester,

drs. J.W. Brenninkmeijer