Beslissing op bezwaar inzake de omgevingsvergunning voor het realiseren van een garage op het perceel Tungeler Dorpsstraat 23A in Weert.

Beslissing op bezwaar
Het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) besluit, met verwijzing naar de hierna opgenomen motivering, om:

1. Het bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
2. Het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
3. Het bestreden besluit in stand te laten.

Motivering
Bezwaarschrift
Bij besluit van 24 juni 2020 is aan [redacted] Tungeler Dorpsstraat 23A in Weert, een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een garage op het perceel Tungeler Dorpsstraat 23A in Weert. Tegen dit besluit is door [redacted] een bezwaarschrift ingediend.

Het bezwaarschrift bevat (samengevat) de volgende gronden:

1. Door de bouw van de garage wordt het vrije zicht naar de lucht ontnomen;
2. Door de bouw van de garage zal de tuin bij hoge temperaturen een bakoven worden;
3. Door de bouw van de garage is er minder zonlicht in de tuin;
4. Door de bouw van de garage zal de woning in waarde dalen.

Ontvankelijkheid
Hierna beoordeelt het college of het bezwaarschrift voldoet aan de wettelijke vereisten die gelden voor de ontvankelijkheid van een bezwaarschrift.

Het bestreden besluit is op 24 juni 2020 aan de aanvrager verzonden. Hiervan heeft op 1 juli 2020 publicatie plaats gevonden op de website. De verzenddatum van het bestreden besluit is genoemd in de publicatie zodat (derde-) belanghebbenden daarvan kennis kunnen nemen. Gelet op de verzenddatum van het bestreden besluit aan de aanvrager is de laatste dag van de bezwaartermijn verstreken op 5 augustus 2020.

Tegen bovengenoemd besluit heeft [redacted] bij brief van 11 juli 2020 (ingekomen per post op 14 juli 2020) een bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift is tijdig ingekomen.

Het bezwaarschrift voldoet aan artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De brief is voorzien van de naam en het adres van de bezwaarmaker, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

Verder dient beoordeeld te worden of reclamant aan te merken is als belanghebbende in zin van artikel 1:2 van de Awb. Ten aanzien van natuurlijke personen geldt dat zij als belanghebbende in de zin van de Awb kunnen worden aangemerkt als hun belangen rechtstreeks bij een besluit zijn betrokken. Dit betekent dat natuurlijke personen een voldoende objectief, actueel, eigen en persoonlijk belang dienen te hebben dat rechtstreeks geraakt wordt door het bestreden besluit. De percelen van reclamant en de adressant van het bestreden besluit zijn aangrenzend. Gelet hierop heeft reclamant een rechtstreeks en persoonlijk belang bij de beslissing op het bezwaarschrift. Het college merkt reclamant aan als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Awb.

Gelet op het voorafgaande is het college van oordeel dat het bezwaarschrift voldoet aan de wettelijke vereisten voor de ontvankelijkheid en gaat over tot de inhoudelijke

beoordeling van het bezwaarschrift.

Hoorzitting
Op 8 september 2020 heeft een hoorzitting plaatsgevonden. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt (bijlage 1). Het verslag maakt deel uit van de overwegingen van dit besluit.

Inhoudelijke beoordeling
De relevante wet- en regelgeving luidt als volgt:

Artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat
geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk.

(...)

Artikel 2.10, eerste lid van de Wabo bepaalt dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo de omgevingsvergunning geweigerd wordt indien:

a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, eerste lid van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijk ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid van die wet gestelde norm.

De percelen kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AC, nummers 419 en 923 en plaatselijk bekend als Tungeler Dorpsstraat 23A in Weert vallen binnen de bestemming 'Wonen' van het geldende bestemmingsplan "Altweerterheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy" (hierna: het geldende bestemmingsplan).

Artikel 17.2.1 van het geldende bestemmingsplan bepaalt dat op de voor 'Wonen' aangewezen gronden uitsluitend mogen worden gebouwd:

a. bouwwerken passende binnen deze bestemming met bijbehorende bijgebouwen.

(...)

Artikel 17.2.3 van het geldende bestemmingsplan bepaalt dat met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen':

a. Bijgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming, zoals bergingen, garages, dierenverblijven, woon-, werk-, en hobbyruimten, hobbykassen en serres.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
c. (...)
d. Ten aanzien van de maatvoering van bijgebouwen gelden de volgende regels:
   1. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.
   2. De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.
e. (...).
f. (...).
g. (...).

De overwegingen luiden als volgt:

<u>Vrije zicht naar de lucht, hitte in de tuin en hoeveelheid zonlicht</u>
De omgevingsvergunning mag uitsluitend worden geweigerd als het project waarvoor zij aangevraagd wordt, in strijd is met de in artikel 2.10, eerste lid van de Wabo opgenomen gronden. Dit systeem van een beperkt aantal dwingende weigeringsgronden wordt het limitatief-imperatief stelsel genoemd. Het limitatief-imperatief stelsel brengt met zich mee dat toetsingscriteria die niet in artikel 2.10, eerste lid van de Wabo zijn opgenomen, niet als weigeringsgrond voor de aanvraag om omgevingsvergunning mogen fungeren. Een van de toetsingscriteria is het bestemmingsplan. Het limitatief-imperatief stelsel brengt dus met zich mee dat bij een beslissing op een aanvraag alleen kan worden ingegaan op een afweging van belangen zoals het woon- en leefklimaat, indien het project in strijd is met het bestemmingsplan.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Altweerterheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy". Binnen dit plan rust op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AC, nummers 419 en 923 en plaatselijk bekend als Tungeler Dorpsstraat 23A in Weert, de enkelbestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het op grond van artikel 17.2.1 onder a en artikel 17.2.3 onder a van het geldende bestemmingsplan toegestaan om een bijgebouw te bouwen zoals een garage. Een bijgebouw dient volgens artikel 17.2.3 onder b van het geldende bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd. Een bijgebouw mag op grond van artikel 17.2.3 onder d van het geldende bestemmingsplan maximaal 6,00 meter hoog zijn. Daarnaast mag de goothoogte zich op maximaal 3,20 meter hoogte bevinden.

Reclamant voert aan in zijn bezwaarschrift dat door de te bouwen garage het woongenot zal afnemen. De garage wordt tegen de erfgrens gebouwd. Reclamant is van mening dat hij hierdoor geen zicht heeft naar de lucht vanuit zijn woning, de tuin een bakoven wordt tijdens de zomer en dat hij minder zonlicht in de tuin heeft.

Tijdens de hoorzitting is door reclamant naar voren gebracht dat als de garage tegen de erfgrens aan wordt gebouwd, er sprake is van strijd met artikel 5:37 van het Burgerlijk Wetboek. Dit artikel luidt: De eigenaar van een erf mag niet in een mate of op een wijze die volgens artikel 162 van Boek 6 onrechtmatig is, aan eigenaars van andere erven hinder toebrengen zoals door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen, door het onthouden van licht of lucht of door het ontnemen van steun.

Ten aanzien van het bovenstaande overweegt het college als volgt.

De aangegeven afmetingen in de aanvraag overschrijden niet de in het geldende bestemmingsplan gestelde maximale bouw- en goothoogte. Daarnaast is de garage, conform het geldende bestemmingsplan, volledig binnen de aanduiding 'bijgebouwen' gesitueerd. Verder blijkt uit de aanvraag dat de garage ten behoeve van de woonfunctie is. Het college is van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de regels van het geldende bestemmingsplan. Nu geen sprake is van strijd met het bestemmingsplan, mag het college niet onderzoeken of door het bouwen van de garage het woon- en leefklimaat van reclamant onevenredig wordt geschaad. Een belangenafweging in dat kader mag dan ook niet worden uitgevoerd. Dit betekent dat het college niet kan ingaan op de door reclamant aangevoerde bezwaargronden.

Gelet op het voorgaande verklaart het college bezwaargronden 1, 2 en 3 ongegrond.

<u>Waardedaling van de woning</u>
Reclamant voert in zijn bezwaarschrift aan dat hij vreest voor waardedaling van zijn nieuwbouwwoning door de te bouwen garage.

Ten aanzien van dit bezwaar overweegt het college als volgt.

Indien al sprake zou zijn van een waardedaling ten gevolge van de omgevingsvergunning, bestaat daarvoor een voorziening in de vorm van planschade, waartoe reclamant een verzoek kan doen. Het college verwijst naar de hiervoor geldende procedure van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Gelet op het voorafgaande verklaart het college deze bezwaargrond ongegrond.

Conclusie
Na afweging van de bezwaargronden, overweegt het college het bestreden besluit in stand te laten. Het ingediende bezwaarschrift geeft geen aanleiding het bestreden besluit te herroepen.

Weert, 27 OKT. 2020

Burgemeester en wethouders van Weert,

k.a.

M.J.M. Meertens
gemeentesecretaris

C.C. Leppink – Schuitema
burgemeester