

Afdeling	: Vergunningen, Toezicht en Handhaving	B&W-voorstel: BW-010831
Naam opsteller voorstel	: Chalh, Saida (575 239)	Zaaknummer JOIN: Z/16/021906
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Bezwaar inzake tijdelijke woningen Marinusstraat 10 t/m 32 in Weert.

Voorstel

1. De bezwaren ontvankelijk te verklaren.
2. De bezwaren ongegrond te verklaren.
3. Het bestreden besluit in stand te laten.

Inleiding

Bij besluit van 29 april 2016 is aan Wonen Limburg een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 12 tijdelijke woningen aan de Marinusstraat 10 tot en met 32 in Weert. Het project ziet op de 'Heijmans One-woningen', verplaatsbare huizen voor éénpersoonshuishoudens. Een bewoner van de Kerkstraat 213 heeft hiertegen bezwaar gemaakt.

Beoogd effect/doel

Niet van toepassing.

Argumenten**1.1 Het bezwaarschrift is tijdig ingediend.**

Het bestreden besluit is op 29 april 2016 aan de aanvrager verzonden. Hiervan heeft op 11 mei 2016 publicatie plaats gevonden. De laatste dag van de bezwaartermijn is: 10 juni 2016. Het bezwaarschrift is ontvangen op 3 juni 2016 en daarmee tijdig ingediend.

1.2 Reclamant is belanghebbende.

Vanuit zijn woning heeft reclamant een direct zicht op het perceel. Gelet hierop heeft hij een rechtstreeks en persoonlijk belang bij het bestreden besluit en is hij belanghebbende.

1.3 Het bezwaarschrift voldoet aan artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht.

Weert, 22-08-2017 De directeur, Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				FvE	PS	GG	MvdH
	akkoord						
	bespreken						
Vergadering B&W van 12-09-2017							

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
 Beslissing d.d.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

De secretaris,

Nummer: 3

Akkoord met advies
12 SEP 2017



De brief is voorzien van de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

2.1 Er is voldaan aan de voorwaarden voor de tijdelijke afwijking.

Het project is in strijd met het bestemmingsplan "Woongebieden 2014", omdat 5 tijdelijke woningen deels buiten het bouwvlak van de woonbestemming liggen, 4 tijdelijke woningen zowel deels buiten het bouwvlak van de woonbestemming als deels binnen de bestemming 'Verkeer' liggen en één tijdelijke woning ligt geheel binnen de bestemming 'Verkeer'.

Voor de strijdigheden is tijdelijk afgeweken van het bestemmingsplan tot uiterlijk 28 april 2026. Artikel 4, onderdeel 11 van het Besluit omgevingsrecht kan als grondslag dienen. De tijdelijkheid is voldoende gewaarborgd. Daarnaast is niet gebleken van strijd met een goede ruimtelijke ordening en is voldaan aan de beleidsregels.

2.2 De belangen van reclamant worden niet onevenredig aangetast.

Een recht op vrij uitzicht bestaat niet. De afstand tussen de tijdelijke woningen en de achtertuin van de woning van reclamant bedraagt ca. 30 à 40 m. Gelet hierop is het niet aannemelijk dat er sprake zal zijn van een onaanvaardbare aantasting van de privacy door inzicht in de achtertuin. Voorts is niet aannemelijk gemaakt dat het project zal leiden tot onaanvaardbare geluids- en verkeersoverlast. Daarbij geldt dat bewoners in een stedelijke omgeving – binnen zekere grenzen – rekening moeten houden met enige mate van hinder. De afstanden tussen de bebouwing kunnen in zo'n omgeving relatief klein zijn.

2.3 De bezwaren hebben geen betrekking op de toetsingscriteria voor de omgevingsvergunning.

De visie 'Keent kiest Kwaliteit' is geen toetsingsgrond voor de aangevraagde tijdelijke omgevingsvergunning. Omdat het om een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan gaat, is er geen welstandstoets van toepassing. Voor planschade bestaat een regeling: afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

3.1 De tijdelijke omgevingsvergunning is terecht verleend.

De bezwaren geven geen aanleiding voor het herroepen van het bestreden besluit.

Kanttekeningen en risico's

Er is geprobeerd om partijen eruit te laten komen. Omdat de bezwaren actueel zijn en niet worden ingetrokken, dient alsnog een beslissing op bezwaar te worden genomen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Tegen de beslissing op bezwaar kunnen belanghebbenden binnen 6 weken na verzending van de beschikking beroep instellen bij de Rechtbank Limburg en de Voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

Niet van toepassing.

Overleg gevoerd met

Intern:

-

Extern:

-

Bijlagen

Beschikking en begeleidende brief voor reclamant en vergunninghouder.

Wonen Limburg
De heer A. Cieters
Postbus 1254
6040 KG ROERMOND

Weert, **14 SEP. 2017**

Onderwerp : beslissing op bezwaar
Ons kenmerk : Z/16/21906

Beste meneer Cieters,

Bij brief d.d. 2 juni 2016 heeft de heer J.M. Reinders, wonende aan de Kerkstraat 213 in Weert, een bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van 29 april 2016 waarbij aan Wonen Limburg een tijdelijke omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen van 12 tijdelijke woningen aan de Marinusstraat 10 t/m 32 in Weert. In deze brief leest u de beslissing op bezwaar.

Beslissing op bezwaar

Wij hebben besloten de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Voor de nadere motivering verwijzen wij u naar bijgevoegd besluit.

Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Limburg. Dat kan met een brief of digitaal:

- met een brief:
Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ ROERMOND
- digitaal:
Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>
Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat de rechtbank uw beroepschrift niet meer kan behandelen. Schrijf in uw beroepschrift in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het beroepschrift tegen gericht is (stuur een kopie van het besluit mee);
- de reden waarom u beroep instelt.

Spoed

Is uw beroep zo spoedeisend dat u de behandeling van uw beroepschrift niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg een voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een voorlopige beslissing om een handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Een voorlopige voorziening kunt u met een brief of digitaal aanvragen:

- met een brief:

Stuur uw verzoekschrift naar:
De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ ROERMOND

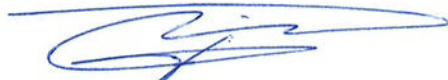
- digitaal:

Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>
Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

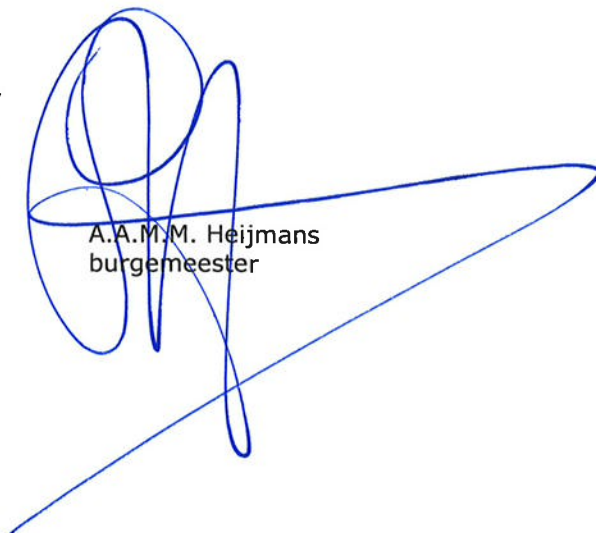
Vragen?

Hebt u vragen over deze brief? Neemt u dan contact op met Saida Chalh van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, via (0495) 575 239 of e-mail s.chalh@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



G. Brinkman
wnd. secretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

De heer J.M. Reinders
Kerkstraat 213
6006 KN WEERT

Weert, **14 SEP. 2017**

Onderwerp : beslissing op bezwaar
Ons kenmerk : Z/16/21906

Beste meneer Reinders,

Bij brief d.d. 2 juni 2016 heeft u een bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van 29 april 2016 waarbij aan Wonen Limburg een tijdelijke omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen van 12 tijdelijke woningen aan de Marinusstraat 10 t/m 32 in Weert. In deze brief leest u de beslissing op bezwaar.

Beslissing op bezwaar

Wij hebben besloten de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Voor de nadere motivering verwijzen wij u naar bijgevoegd besluit.

Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Limburg. Dat kan met een brief of digitaal:

- met een brief:
Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ ROERMOND
- digitaal:
Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>
Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat de rechtbank uw beroepschrift niet meer kan behandelen. Schrijf in uw beroepschrift in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het beroepschrift tegen gericht is (stuur een kopie van het besluit mee);
- de reden waarom u beroep instelt.

Spoed

Is uw beroep zo spoedeisend dat u de behandeling van uw beroepschrift niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg een

voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een voorlopige beslissing om een handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Een voorlopige voorziening kunt u met een brief of digitaal aanvragen:

- met een brief:
Stuur uw verzoekschrift naar:
De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ ROERMOND
- digitaal:
Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>
Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

Vragen?

Hebt u vragen over deze brief? Neemt u dan contact op met Saida Chalh van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, via (0495) 575 239 of e-mail s.chalh@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



G. Brinkman
wnd. secretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Beslissing op bezwaar tegen een vergunning voor 12 tijdelijke woningen aan de Marinusstraat 10 t/m 32 in Weert.

Bestreden besluit

Bij besluit van 29 april 2016 is aan Wonen Limburg een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 12 tijdelijke woningen aan de Marinusstraat 10 t/m 32 in Weert.

Bezwaarschrift

Tegen de omgevingsvergunning d.d. 29 april 2016 heeft J.M. Reinders, Kerkstraat 213 in Weert, bij brief d.d. 2 juni 2016 (ingekomen op 3 juni 2016) een bezwaarschrift ingediend. De bezwaargronden luiden:

1. Het woongenot wordt flink aangetast en het vrije uitzicht is verdwenen. Dit komt door het rechtstreeks uitzicht op deze (lelijke) huizen.
2. Is dit Keent kiest kwaliteit? Er is kosten noch moeite gespaard om openheid in de wijk te creëren. Oude huizen moesten plaats maken voor nieuwbouw, terwijl nu vergunning is verleend om dit (gras)veldje vol te bouwen met containerwoningen.
3. Ze genieten al 42 jaar van deze prachtige locatie. Dit wordt nu in één keer teniet gedaan.
4. Door de inkijk is er minder privacy in de achtertuin.
5. Ze vrezen voor een toename van de geluidshinder en verkeersoverlast.
6. Hun woning zal in waarde dalen.
7. De groene open entree van de wijk Keent en de Kerkstraat worden verstoord.

Hoorzitting

Op 26 juli 2016 heeft de hoorzitting plaats gevonden. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt. Het verslag maakt deel uit van de overwegingen van dit besluit.

Verloop van de zaak

In de hoorzitting is afgesproken dat Wonen Limburg in het najaar van 2016 met de heer en mevrouw Reinders contact heeft over de inrichting van het terrein. Afhankelijk van wat hieruit komt kan het bezwaarschrift eventueel worden ingetrokken.

Tijdens een controle uitgevoerd op 20 september 2016 heeft Theo Polman, destijds werkzaam als toezichthouder bij de gemeente Weert, geconstateerd dat de 12 tijdelijke woningen zijn geplaatst.

Op 3 februari 2017 meldt de heer J. Plum, projectleider nieuwbouw & herstructurering bij Wonen Limburg, dat het vergroeningsplan aan reclamant is gepresenteerd maar dat hij zijn bezwaarschrift niet intrekt. Vervolgens is vanuit Wonen Limburg opdracht gegeven om uitvoering te geven aan de werkzaamheden van het vergroeningsplan.

Op 6 februari 2017 meldt de heer Reinders dat het vergroeningsplan van Wonen Limburg wat hem betreft akkoord is, maar dat hiermee niet zijn bezwaren van tafel zijn.

Bij brief d.d. 12 juli 2017 is de heer Reinders verzocht om aan te geven of zijn bezwaren nog actueel zijn. Inmiddels staan de 12 tijdelijke woningen er al enige tijd. Mogelijk is een behandeling van het bezwaarschrift niet meer nodig.

Op 20 juli 2017 meldt de heer Reinders dat hij van Wonen Limburg een evaluatie heeft ontvangen welke hij heeft ingevuld met daarbij een aantal opmerkingen over de tijdelijke woningen. De bezwaren wenst hij te handhaven, want ze zijn nog actueel.

Gelet op het voorafgaande zijn de bezwaren nog actueel. Het college gaat over tot het in behandeling nemen van het bezwaarschrift.

Ontvankelijkheid van het bezwaarschrift

Hieronder wordt beoordeeld of het bezwaarschrift voldoet aan de wettelijke vereisten die gelden voor het in behandeling nemen van een bezwaarschrift.

Het bestreden besluit is op 29 april 2016 aan de aanvrager verzonden. Hiervan heeft op 11 mei 2017 publicatie plaats gevonden op de website www.overheid.nl. 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: 10 juni 2016. Het bezwaarschrift d.d. 2 juni 2016 is op 3 juni 2016 ingekomen en is daarmee tijdig ingediend.

De heer Reinders is bewoner en eigenaar van de woning aan de Kerkstraat 213. De 12 tijdelijke woningen aan de Marinusstraat 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 en 32 zijn gelegen op het perceel R 4824. Het perceel R 4824 bevindt zich schuin tegenover de woning aan de Kerkstraat 213. Vanuit die woning bestaat een direct zicht op het perceel R 4824. Gelet hierop heeft de heer Reinders een rechtstreeks en persoonlijk belang bij het bestreden besluit. Hij kan als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden aangemerkt.

Het bezwaarschrift voldoet aan artikel 6:5, eerste lid van de Awb. De brief is voorzien van de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

Het college verklaart de heer Reinders ontvankelijk in de bezwaren.

Inhoudelijke behandeling van het bezwaarschrift

De relevante wet- en regelgeving luidt als volgt.

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

- a. het bouwen van een bouwwerk;
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

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.

Lid 2 van artikel 2.10 van de Wabo bepaalt dat de aanvraag, in gevallen zoals bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder c, mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c en dat de vergunning op de grond bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo slechts geweigerd wordt indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is.

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo bepaalt dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en in de bij de algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

Artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat als categorieën gevallen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo worden aangewezen de categorieën gevallen in artikel 4 van bijlage II.

Artikel 4, onderdeel 11 van bijlage II van het Bor bepaalt dat voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken in aanmerking komt: ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Artikel 2.23, eerste lid van de Wabo bepaalt dat in een omgevingsvergunning voor een voortdurende activiteit kan worden bepaald dat zij, voor zover zij betrekking heeft op die activiteit, geldt voor een daarbij aangegeven termijn.

Het relevante planologisch regime luidt als volgt.

Het perceel R 4824 is gelegen binnen de bestemming 'Wonen' en de gronden eromheen vallen binnen de bestemming 'Verkeer' van het bestemmingsplan "Woongebieden 2014". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 17 februari 2015, in werking getreden op 17 april 2015 en op 30 december 2015 onherroepelijk geworden.

Artikel 19 van het geldende bestemmingsplan bevat de planregels met betrekking tot de bestemming 'Wonen'.

Artikel 19.1.1, onder a van het geldende bestemmingsplan bepaalt dat de voor 'Wonen' aangewezen gronden bestemd zijn voor wonen met de daarbij behorende tuinen en erven.

Artikel 19.2.2 van het geldende bestemmingsplan bevat de volgende planregels over het bouwvlak:

- a. Het hoofdgebouw moet en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Per bouwperceel zijn niet meer woningen toegestaan dan:
 - 1. Er bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een afwijkend aantal is aangegeven. Voor het betreffende perceel geldt specifiek: 'maximum aantal wooneenheden: 16';
 - 2. (...);
 - 3. (...);
- c. Het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd;
- d. (...);

- e. De voorgevel dient uitsluitend in dan wel evenwijdig tot maximaal 3,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht; uitgezonderd ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 2', waar deze regel niet van toepassing is; ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m² mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden;
- f. Ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag respectievelijk maximaal 6,00 m en 9,00 m bedragen, tenzij:
 - Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' een afwijkende goot- en bouwhoogte is aangegeven. Voor het betreffende perceel gelden specifiek: 'maximum bouwhoogte: 16,5 m en maximum goothoogte: 13 m';
 - (...);
 - (...);

Artikel 15 van het geldende bestemmingsplan bevat de planregels met betrekking tot de bestemming 'Verkeer'.

Artikel 15.1.1, onder a van het geldende bestemmingsplan bepaalt dat de voor 'Verkeer' aangewezen gronden bestemd zijn voor het behoud of de aanleg van voorzieningen voor het wegverkeer (wegen, berm, verkeersgroen, voetpaden, fietspaden, trottoirs, (ondergrondse) parkeervoorzieningen e.d.), doeleinden van verblijf, solitaire speeltoestellen, het waterbeheer, de natuurlijke afvloeiing van water, groenvoorzieningen c.q. karakteristieke beplanting en voorzieningen voor algemeen nut;

De overwegingen zijn als volgt.

De omgevingsvergunning mag uitsluitend worden geweigerd als het project waarvoor zij gevraagd 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. Voorts volgt uit het limitatief-imperatief stelsel dat bij een beslissing op een aanvraag alleen kan worden ingegaan op belangen zoals het woongenot indien het project in strijd is met het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de vraag in hoeverre het project in strijd is met het bestemmingsplan, is het college het volgende van oordeel.

De tijdelijke woningen aan de Marinusstraat 12 en 18 zijn geheel gelegen binnen het bouwvlak van de bestemming 'Wonen'. Het aantal maximaal toegestane wooneenheden is niet overschreden. De voorgevels van deze tijdelijke woningen liggen in of evenwijdig tot maximaal 3 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens. De bouw- en goothoogte is respectievelijk ca. 6 m en ca. 4,5 m. Het college stelt vast dat tijdelijke woningen aan de Marinusstraat 12 en 18 voldoen aan het geldende bestemmingsplan.

De oppervlakte per tijdelijke woning bedraagt ca. 33 m². Uit de bij de tijdelijke vergunning behorende tekeningen blijkt dat de tijdelijke woningen aan de Marinusstraat 10, 14, 20, 22, en 28 deels buiten het bouwvlak liggen maar wel binnen de bestemming 'Wonen'. De overschrijdingen met het bouwvlak zien op respectievelijk ca. 9 m², ca. 1 m², ca. 4 m², ca. 12 m² en ca. 1 m². Hieruit volgt dat de 5 tijdelijke woningen aan de Marinusstraat 10, 14, 20, 22, en 28 in strijd zijn met artikel 19.2.2, onder a van het bestemmingsplan "Woongebieden 2014".

Voorts blijkt uit de bij de vergunning behorende tekeningen dat de tijdelijke woningen aan de Marinusstraat 16, 24, 30 en 32 deels buiten het bouwvlak van de bestemming 'Wonen'

en deels binnen de bestemming 'Verkeer' zijn gelegen. De overschrijdingen met het bouwvlak zien op respectievelijk ca. 9 m², ca. 14 m², ca. 8 m² en ca. 10 m². De situering binnen de bestemming 'Verkeer' is respectievelijk ca. 5 m, ca. 2 m², ca. 6 m² en ca. 23 m². Hieruit volgt dat de 4 tijdelijke woningen aan de Marinusstraat 16, 24, 30 en 32 in strijd zijn met artikel 19.2.2, onder a en artikel 15.1.1 van het geldende bestemmingsplan "Woongebieden 2014". De tijdelijke woning aan de Marinusstraat 26 ligt geheel binnen de bestemming 'Verkeer' en is daarmee in strijd met artikel 15.1.1, onder a van het geldende bestemmingsplan.

Ten aanzien van de tijdelijke afwijking, is het college het volgende van oordeel.

Met het bestreden besluit is voor de overschrijding van de tijdelijke woningen buiten het bouwvlak en de situering binnen de bestemming 'Verkeer' tijdelijk afgeweken van het bestemmingsplan "Woongebieden 2014" tot uiterlijk 28 april 2026. Verwezen is naar artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o van de Wabo juncto artikel 4, onderdeel 11 van het Bor en de door het college op 22 september 2015 vastgestelde bij deze bevoegdheid behorende beleidsregels.

De onderdelen 1 tot en met 10 van artikel 4 van bijlage II van het Bor hebben betrekking op ander gebruik van gronden en bouwwerken dan voor tijdelijke woningen. Voor een tijdelijke afwijking van tien jaar kan onderdeel 11 als grondslag dienen. Bij het verlenen van een vergunning op grond van onderdeel 11 dient aannemelijk te worden gemaakt dat de activiteit na de in de omgevingsvergunning gestelde termijn daadwerkelijk kan en zal worden geëindigd of dat deze zonder onomkeerbare gevolgen is. Bij de bouw van een woning is dit het geval, nu een woning weer kan worden gesloopt en verwijderd. Het project heeft betrekking op de 'Heijmans One-woningen', verplaatsbare huizen voor éénpersoonshuishoudens. Op de hoorzitting van 26 juli 2016 is namens vergunninghouder aangegeven dat de tijdelijke woningen voor een periode van 10 jaar blijven staan en daarna worden verplaatst naar een andere locatie. In de huurovereenkomst met de bewoner wordt deze tijdelijkheid benadrukt. Er worden huurcontracten met een looptijd van 2 jaar geboden. Het college acht het aannemelijk dat de tijdelijke woningen worden verwijderd, na de duur van de termijn, waarvoor de tijdelijke omgevingsvergunning is verleend.

Daarnaast is niet gebleken dat het project in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voorts is voldaan aan de bij besluit van 22 september 2015 vastgestelde beleidsregels voor de tijdelijke afwijking. Van een onevenredige aantasting van bezonning, privacy en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden is geen sprake. Ook is niet gebleken van een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld.

Ten aanzien van de bezwaren is het college het volgende van oordeel.

Bezwaren 1, 3, 4 en 5

Reclamant voert aan dat hun woongenot flink wordt aangetast en dat het vrije uitzicht is verdwenen. Door de inkijk is er minder privacy in de achtertuin. Verder wordt gevreesd voor een toename van de geluids- en verkeersoverlast. Hierover is het college het volgende van oordeel.

Het geldende bestemmingsplan biedt het project, uitgezonderd de overschrijding van het bouwvlak en de situering binnen de bestemming 'Verkeer', een rechtstreekse bouwtitel. Hieruit volgt dat de belangenafweging alleen betrekking kan hebben op de genoemde overschrijdingen van het bouwvlak en de genoemde situering binnen de bestemming 'Verkeer'. De gevolgen van deze afwijkingen zijn naar het oordeel van het college dusdanig gering dat het belang van reclamant hierdoor niet onevenredig wordt aangetast. Een recht op vrij uitzicht bestaat niet. De afstand tussen de tijdelijke woningen en de achtertuin van de woning van reclamant bedraagt ca. 30 à 40 m. Gelet hierop acht het college het niet aannemelijk dat er sprake zal zijn van een onaanvaardbare aantasting van de privacy door inkijk in de achtertuin. Voorts is niet aannemelijk gemaakt dat het project zal leiden tot onaanvaardbare geluids- en verkeersoverlast. Daarbij neemt het college in aanmerking dat de bewoners in een stedelijke omgeving – binnen zekere grenzen –

rekening moeten houden met enige mate van hinder. De afstanden tussen de bebouwing kunnen in zo'n omgeving relatief klein zijn. Het college verklaart bezwaren 1, 3, 4 en 5 ongegrond.

Bezwaren 2 en 7

Reclamant stelt dat er niet is voldaan aan de visie 'Keent kiest Kwaliteit' en dat de groene entree van de wijk Keent en Kerkstraat is verstoord door het volbouwen van het veldje met deze containerwoningen. Hierover is het college het volgende van oordeel.

Het limitatief-imperatief stelsel van de omgevingsvergunning brengt met zich mee dat de aanvraag om omgevingsvergunning alleen getoetst wordt aan de criteria van artikel 2.10, eerste lid van de Wabo. De visie 'Keent kiest kwaliteit' is geen weigeringsgrond voor de aangevraagde tijdelijke omgevingsvergunning. Omdat het om een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan gaat, is er geen welstandstoets van toepassing. Overigens ligt het perceel in welstandsvrij gebied. Het college verklaart de bezwaren 2 en 7 ongegrond.

Bezwaar 6

Reclamant stelt dat hun woning in waarde zal dalen. Hierover is het college het volgende van oordeel.

Voor schade in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak bestaat een aparte regeling: afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het college verklaart bezwaar 6 ongegrond.

Beslissing op bezwaar

Burgemeester en wethouders beslissen, gelet op voorafgaande overwegingen, om:

1. de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren en
2. het bestreden besluit in stand te laten.

Weert, **12 SEP. 2017**

Burgemeester en wethouders van Weert,


G. Brinkman
wnd. secretaris


A.A.M. Heijmans
burgemeester