

Beslissing op het bezwaarschrift tegen het besluit van 27 maart 2019 waarbij een vergunning is verleend voor het realiseren van een overkapping aan de Celsiusstraat 2 in Weert.

Processuele overwegingen

Bestreden besluit

Bij besluit van 27 maart 2019 (verzonden op 27 maart 2019) heeft het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) aan DIROM Beheer B.V. te Stevensweert ter attentie van [REDACTED] directeur van DIROM Beheer B.V. (hierna: vergunninghouder), een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit bouwen ten behoeve van het realiseren van een overkapping aan de Celsiusstraat 2 in Weert.

Bezwaarschrift

Tegen bovengenoemd besluit heeft de [REDACTED] in Weert, in de hoedanigheid van eigenaar van het bedrijfspand en het perceel aan de Edisonlaan 29 tot en met 33 in Weert (hierna: reclamant) bij brief van 30 april 2019, (ingekomen op 1 mei 2019) een bezwaarschrift ingediend. Samengevat luiden de bezwaargronden als volgt:

1. In de verleende omgevingsvergunning wordt gesuggereerd dat het een afzonderlijk vrijstaand bouwwerk betreft. Het moet worden aangemerkt als een aaneengesloten bouwkundige uitbreiding van het bestaande bedrijfspand aan de Celsiusstraat 2 in Weert.
2. Blijft de overkapping onderdeel vormen van het perceel aan de Celsiusstraat 2 of wordt er een hernieuwde perceelsplitsing doorgevoerd zoals aan de Celsiusstraat 4?
3. Als er sprake is van perceelsplitsing dan wordt niet meer voldaan aan de regel dat het bouwvlak maar tot 80% mag worden bebouwd en aan één zijde ten minste vijf meter uit de zijdelings perceelgrens moet worden gebouwd.

Hoorzitting

Op 11 juni 2019 heeft een hoorzitting plaatsgevonden. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt. Het verslag maakt deel uit van de overwegingen van dit besluit.

Ontvankelijkheid

Volgens artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan een belanghebbende tegen een besluit beroep instellen bij de rechtbank. Op grond van artikel 7:1 van de Awb dient diegene aan wie dit recht is toegekend alvorens beroep in te stellen tegen dat besluit bezwaar te maken. Van die mogelijkheid heeft reclamant gebruikt gemaakt.

Voordat wordt ingegaan op de inhoudelijke overwegingen ten aanzien van de bezwaargronden zal worden nagegaan of reclamant ontvankelijk is in zijn bezwaarschrift.

Het bestreden besluit is op 27 maart 2019 aan reclamant bekend gemaakt door verzending van het besluit per brief. Gelet op de verzenddatum is de laatste dag van de bezwaartermijn is verstreken op 8 mei 2019. Het bezwaarschrift is op 1 mei 2019 ingekomen en is daarmee tijdig ingediend.

Reclamant is eigenaar en gebruiker van het perceel kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie D, nummer 2159 en plaatselijk bekend als Edisonlaan 29, 31, 31A, 31B en 33 in Weert. Dit perceel is direct gelegen naast het perceel van vergunninghouder. Het belang van reclamant als eigenaar van het aangrenzende perceel maakt dat hij een rechtstreeks bij de verlening van de omgevingsvergunning het bestreden besluit betrokken belang heeft in de zin van artikel 1:2, eerste lid van de Awb. Reclamant kan als belanghebbende worden aangemerkt.

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

Nu het bezwaarschrift tijdig is ingediend, reclamant als belanghebbende kan worden aangemerkt en ook aan de overige wettelijke vereisten voor het indienen van een bezwaarschrift is voldaan, verklaart het college het bezwaarschrift ontvankelijk.

Wettelijk kader

De relevante wet en regelgeving luidt als volgt.

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

- a. het bouwen van een bouwwerk,
- c. het gebruiken van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald.

Volgens artikel 2.10, eerste lid van de Wabo wordt de omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a geweigerd 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.

Het geldende planologische regime luidt als volgt.

De overkapping is gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie D, nummer 2181 en plaatselijk bekend als Celsiusstraat 2 in Weert. Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" (hierna: bestemmingsplan) rust op dit perceel de bestemming "Bedrijventerrein".

Artikel 1.30 van de planregels verstaat onder bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt op of in de grond.

Artikel 1.43 verstaat onder gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Artikel 7.2.2., onder a van de planregels bepaalt dat gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd.

Artikel 7.2.2., onder b van de planregels bepaalt dat het bouwvlak voor maximaal 80% mag worden bebouwd.

Artikel 7.2.2., onder d van de planregels bepaalt dat gebouwen, geen woning zijnde, aan één zijde ten minste vijf meter uit de zijdelingse perceelgrens moeten worden gebouwd, tenzij op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan gebouwen, geen woning zijnde, op een geringere afstand tot een zijdelingse perceelgrens aanwezig zijn. In dat geval is die geringere afstand voor die gebouwen, geen woning zijnde de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens. Aan de andere zijde mag tot in de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd.

Artikel 7.2.2., onder e van de planregels bepaalt dat ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen de goothoogte en de bouwhoogte gelden zoals die zijn aangeduid op de verbeelding of maximaal de goot- en bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is. Op de bijbehorende verbeelding zijn de goot- en bouwhoogte van respectievelijk 12 en 15 meter aangeduid.

Inhoudelijke overwegingen ten aanzien van het bezwaarschrift

Bezwaargrond 1

Reclamant stelt dat het bestreden besluit suggereert dat het bouwproject een afzonderlijk vrijstaand bouwwerk betreft. Hij is van mening dat dit in de praktijk niet het geval is en dat het bouwproject moet worden aangemerkt als een aaneengesloten bouwkundige uitbreiding van het bestaande bedrijfspand. Hiertoe voert hij aan dat de draagconstructie van de overkapping direct aansluitend aan het bestaande bedrijfspand is gebouwd. Dat daarbij de daklijn van de overkapping vijf meter wordt teruggehouden van het bestaande bedrijfspand doet hier niets aan af. Hierover is het college het volgende van oordeel.

Het project voorziet in het realiseren van een overkapping ten behoeve van houtopslag naast het bestaande bedrijfspand op het perceel Celsiusstraat 2 in Weert. Uit de bestektekening blijkt dat de overkapping een vloeroppervlakte heeft van 700 m². De bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de werkzaamheden zal 4820 m²

zijn. Uit de bestektekening blijkt dat de bouwhoogte van de overkapping 7 meter bedraagt. De overkapping heeft een stalen dakbedekking en spanten die doorlopen tot aan het hoofdgebouw. Tussen het hoofdgebouw en de overkapping wordt een afstand (open ruimte) van vijf meter aangehouden ter voorkoming van branddoorslag en brandoverslag. Verder blijkt uit de bestektekening dat aan één zijde van de overkapping een brandwerende wand wordt gerealiseerd. Deze wand wordt vijf meter uit de zijdelingse perceelgrens gebouwd.

De omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 2.10 van de Wabo. Deze bepaling bevat een zogenoemd limitatief/imperatief stelsel van weigeringsgronden. Als géén van deze weigeringsgronden aan de orde is, moet een omgevingsvergunning verleend worden.

Voor de vraag of het project voldoet aan het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" is naar het oordeel van het college dan ook niet relevant of het gaat om een afzonderlijk vrijstaand bouwwerk of een aaneengesloten bouwkundige uitbreiding van het bestaande bedrijfspand. Relevant is de vraag of het project voldoet aan het bestemmingsplan. De overkapping kan op grond van artikel 1.30 en artikel 1.43 van de planregels worden aangemerkt als een gebouw, geen woning zijnde. Een gebouw, geen woning zijnde, moet voldoen aan artikel 7.2.2, onder a, onder b, onder d en onder e van de planregels.

Uit de verbeelding blijkt dat de overkapping binnen het bouwvlak ligt. Daarnaast is het bouwvlak voor niet meer dan 80% bebouwd. Verder blijkt dat de overkapping een bouwhoogte heeft van 7 meter en aan één zijde ten minste vijf meter uit de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd. Gelet hierop is het college van oordeel dat bij de beoordeling van het bouwplan terecht is geconcludeerd dat deze voldoet aan het bestemmingsplan. Van overige weigeringsgronden is niet gebleken. Het bouwplan kan met nadere voorschriften in overeenstemming worden gebracht met het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening. Het bouwplan is niet gelegen in een gebied waarvoor redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. Nu zich géén van de weigeringsgronden van artikel 2.10 van de Wabo voordoet, is de gevraagde omgevingsvergunning naar het oordeel van het college terecht verleend.

Tijdens de hoorzitting heeft reclamant zijn zorgen geuit over de mogelijke intentie van vergunninghouder om de open ruimte tussen het bestaande bedrijfspand en de overkapping in de toekomst ook te voorzien van een dak. Hierover is het college het volgende van oordeel.

Het college dient te beslissen op de aanvraag zoals deze is ingediend. Uit de bestektekeningen behorende bij de aanvraag blijkt niet dat de desbetreffende tussenruimte wordt voorzien van een dak. De eventuele intenties die vergunninghouder heeft voor de toekomst kunnen niet worden meegenomen in de beoordeling van het project. Overigens heeft vergunninghouder op de hoorzitting aangegeven niet de intentie te hebben om van de overkapping een gesloten ruimte te maken.

Het college verklaart bezwaargrond 1 ongegrond.

Bezwaargrond 2

Reclamant wil weten of de grond waar het project op ziet, onderdeel blijft vormen van het perceel Celsiusstraat 2 of dat er een perceelsplitsing wordt doorgevoerd. Een

perceelsplitsing heeft namelijk al eerder plaatsgevonden bij het perceel Celsiusstraat 4. Hierover is het college het volgende van oordeel.

Het college kan reclamant hierin niet volgen. Er is niet gebleken dat sprake is van splitsing van het perceel kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie D, nummer 2181 en plaatselijk bekend als Celsiusstraat 2 in Weert.

Het college verklaart bezwaargrond 2 ongegrond.

Bezwaargrond 3

Mocht er sprake zijn van een perceelsplitsing, dan wordt volgens reclamant niet meer voldaan aan het bestemmingsplan. Op grond daarvan mag het bouwvlak voor maximaal 80% worden bebouwd en moet aan één zijde ten minste 5 meter uit de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd.

Het college overweegt als volgt.

Zoals hiervoor overwogen, voldoet het project aan het bestemmingsplan en is niet gebleken van een perceelsplitsing. Het college verklaart bezwaargrond 3 ongegrond.

Besluit

Het college beslist, gelet op voorafgaande overwegingen, om:

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

Weert, **13 AUG. 2019**

burgemeester en wethouders,


G. Brinkman
secretaris


A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Bijlage(n) : Verslag van de hoorzitting

