

Nieuw besluit naar aanleiding van een uitspraak inzake de garage aan de Zoomweg 43 in Weert.

Nieuw besluit

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 gegrond te verklaren voor zover de bezwaren betrekking hebben op het niet inhoudelijk reageren op de handhavingsverzoeken;
3. het bezwaarschrift voor het overige ongegrond te verklaren;
4. het bestreden besluit met verbetering van de motivering in stand te laten en
5. het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Verloop van de zaak

Bezwaarschrift

Bij collegebesluit van 15 januari 2019 (bekendgemaakt bij brief d.d. 15 januari 2019, verzonden op 15 januari 2019) zijn de handhavingsverzoeken d.d. 25 en 26 maart 2018 van [REDACTED], afgewezen. De handhavingsverzoeken richten zich tegen de vermeende bewoning van de garage en de vermeende aanleg van twee parkeerplaatsen aan de Zoomweg 43 in Weert.

Tegen bovengenoemd besluit heeft mevrouw mr. drs. J.M. Stedelaar van Stichting Achmea Rechtsbijstand te Apeldoorn, bij brief d.d. 18 februari 2019 (ingekomen per aangetekende post op 20 februari 2019 en per gewone post op 22 februari 2019) een bezwaarschrift ingediend. De bezwaren luiden als volgt:

1. Er is niet inhoudelijk gereageerd op het handhavingsverzoek.
2. De plicht tot handhaving is niet van toepassing bij bijzondere omstandigheden. Van bijzondere omstandigheden is geen sprake.
3. Het bestreden besluit is in strijd met het motiverings-, zorgvuldigheids- en rechtszekerheidsbeginsel.
4. Pas na het verbeuren van de dwangsom en een uitspraak van de rechtbank wegens het niet tijdig nemen van een besluit, is het bestreden besluit genomen. Ook in andere procedures trekt het college haar handen van de situatie af. Reclamanten willen via overleg een oplossing, maar kunnen niet toezien dat hun bedrijfsvoering in gevaar komt doordat omgevingsvergunningen worden verleend en geweigerd wordt handhavend op te treden tegen illegale situaties die knellen met hun bedrijf. Het is bijzonder dat het college aan de ene kant de handen van de situatie af trekt maar aan de andere kant een afwijking van het bestemmingsplan toestaat voor een plattelandskamer in de garage die ter discussie staat. Dit lijkt op willekeur.
5. Reclamant heeft geen behoefte aan een hoorzitting als het verweer hetzelfde luidt als het bestreden besluit.
6. Verzocht wordt om het bestreden besluit te herzien en alsnog over te gaan tot handhavend optreden. Daarnaast wordt verzocht om de kosten voor rechtsbijstand op grond van artikel 7:15 van de Algemene wet bestuursrecht te vergoeden.

Hoorzitting

Naar aanleiding van het bezwaarschrift heeft er op 29 april 2019 een hoorzitting plaats gevonden. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt. Het verslag maakt deel uit van de overwegingen van dit besluit.

Beslissing op bezwaar

In de collegevergadering van 9 juli 2019 is besloten om het bezwaarschrift gegrond te verklaren voor zover er niet inhoudelijk is gereageerd op de handhavingsverzoeken. Voor

het overige is het bezwaarschrift, met verbetering van de motivering, ongegrond verklaard.

In de beslissing op bezwaar is o.a. het standpunt ingenomen dat er ten aanzien van het gebruik van de garage geen sprake is van een overtreding.

Bij brieven van 10 juli 2019 (verzonden op 10 juli 2019) is de beslissing op bezwaar bekendgemaakt aan [REDACTED], Zoomweg 43 in Weert, en aan de gemachtigde van [REDACTED]

Uitspraak in beroep

Tegen de beslissing op bezwaar van 9 juli 2019 is namens [REDACTED] beroep ingesteld. Op 28 februari 2020 heeft de rechtbank Limburg uitspraak gedaan.

Nu de [REDACTED] is gekomen met van internet verkregen verklaringen van gasten van de plattelandskamer en op internet door [REDACTED] gegeven informatie, is een eenmalig werkbezoek aan de garage naar het oordeel van de rechtbank onvoldoende. Daarnaast is de rechtbank van oordeel dat het bord met de tekst 'Privé' makkelijk te verwijderen c.q. te passeren is en dat de bovenverdieping niet de indruk maakte dat die ruimte slechts bestemd is voor opslag. Verder heeft [REDACTED] op zitting verklaard dat gasten op de bovenverdieping hun koffers wegzetten en zij er op warmere dagen de dakramen open kunnen zetten. Ook gaf hij aan zelfs een keer te hebben meegemaakt dat gasten op eigen gelegenheid naar boven zijn gegaan en hebben overnacht in het bed op de bovenverdieping. Daargelaten of de betrokken gasten toestemming hadden voor het gebruik van de bovenverdieping, behoort het naar het oordeel van de rechtbank tot de verantwoordelijkheid van [REDACTED] als exploitant van de plattelandskamer om te voorkomen dat de bovenverdieping in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt.

Gelet op het voorafgaande heeft de rechtbank geoordeeld dat er onvoldoende is gebleken dat er ten aanzien van het gebruik van de bovenverdieping van de garage geen sprake is van een overtreding. Het beroep is gegrond verklaard. De beslissing op bezwaar van 9 juli 2019 is vernietigd. Het college is opgedragen om, met inachtneming van deze uitspraak, een nieuw besluit te nemen.

Motivering nieuw besluit

Ontvankelijkheid van het bezwaarschrift

Hieronder beoordeelt het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) of het bezwaarschrift voldoet aan de wettelijke vereisten die gelden voor de ontvankelijkheid van een bezwaarschrift.

Het bestreden besluit is op 15 januari 2019 aan de indieners verzonden. Gelet hierop is de laatste dag van de bezwaartermijn verstreken op 26 februari 2019. Het bezwaarschrift is ontvangen op 20 februari 2019 en is daarmee tijdig ingediend.

[REDACTED] woonachtig en met hun bedrijf gevestigd aan d [REDACTED], zijn adressanten van het bestreden besluit. Gelet hierop hebben zij een rechtstreeks en persoonlijk belang bij de beslissing op het bezwaarschrift. Zij kunnen als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden aangemerkt.

Verder voldoet het bezwaarschrift aan artikel 6:5 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 is van oordeel dat het bezwaarschrift voldoet aan de wettelijke vereisten voor de ontvankelijkheid. Gelet hierop verklaart het college het bezwaarschrift ontvankelijk en gaat over tot de inhoudelijke beoordeling van het bezwaarschrift.

Inhoudelijke beoordeling 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 zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

- b. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald;
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Het relevante geldende planologisch regime luidt als volgt.

De garage aan de Zoomweg 43 in Weert, gelegen op de percelen kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AE, nummers 15 en 707, valt binnen de aanduiding 'Bijgebouwen' en de bestemming 'Wonen' van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011". Het naast gelegen perceel kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AE, nummer 709 valt binnen de bestemming 'Agrarisch'.

Met betrekking tot de bestemming 'Wonen' bepalen de planregels als volgt.

Artikel 27.5.1 van de planregels bepaalt dat onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan in ieder geval wordt verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- b. het gebruik van bebouwing als bed and breakfast, plattelandsappartementen, plattelandskamers en/of trekkershutten;
- d. zelfstandige bewoning of afhankelijke woonruimte, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft.

Artikel 27.5.3 van de planregels bepaalt dat onder gebruik strijdig met dit bestemmingsplan in ieder geval wordt verstaan het parkeren van motorvoertuigen op de gronden gelegen buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', uitgezonderd ter plaatse van de gronden gelegen voor de garage, berging of een daarmee vergelijkbaar (bij)gebouw, of gelegen op 2,00 meter aansluitend aan deze gronden voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

Artikel 27.7.1. van de planregels bepaalt dat het verboden is op of in de voor 'Wonen' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het vellen of rooien van karakteristieke beplanting ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- b. Het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- c. Het verwijderen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- d. Het ophogen, afgraven, egaliseren, diep ploegen en diep woelen van de bodem, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduidingen 'specificatie vorm van waarde-schans'.

Op grondslag van het ontvankelijke bezwaarschrift heroverweegt het college per bezwaargrond het bestreden besluit.

Het college overweegt als volgt.

Bezwaargrond 1

Reclamanten voeren aan dat het college geen inhoudelijke reactie heeft gegeven op hun handhavingsverzoeken. Hierover is het college het volgende van oordeel.

Het college heeft de handhavingsverzoeken van 25 en 26 maart 2018 afgewezen, omdat zij getracht heeft reclamanten mediation aan te bieden. Dit vanwege jarenlange ruzies waarbij meerdere families zijn betrokken. Helaas is deze poging niet gelukt. Gelet hierop

neemt het college in de heroverweging de handhavingsverzoeken van 25 en 26 maart 2018 in behandeling en verklaart bezwaargrond 1 gegrond voor zover het ziet op het niet inhoudelijk reageren op de handhavingsverzoeken van 25 en 26 maart 2018.

Bezwaargrond 2

Reclamanten voeren aan dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan het college van handhaving zou moeten afzien. Hierover is het college het volgende van oordeel.

Naar aanleiding van de handhavingsverzoeken heeft een toezichthouder van de gemeente Weert op 29 maart 2019 de situatie ter plekke bezichtigd. Gebleken is dat een gedeelte van de achterzijde van de garage door de bewoners/eigenaren, [REDACTED] wordt geëxploiteerd als plattelandskamer onder de naam 'B&B Beej Potters'. Zij adverteren hier ook voor.

Met behulp van een scheidingswand is de plattelandskamer onderscheiden van de rest van de garage. Het resterende gedeelte van de garage wordt door de bewoners/eigenaren privé gebruikt. Er bevindt zich opslag van o.a. fietsen, materialen.

Tijdens de controle van 29 maart 2019 is het volgende geconstateerd. Op de benedenverdieping van de plattelandskamer bevindt zich een ontbijtruimte (tafel met twee stoelen), een slaap/zitruimte (slaapbank) en sanitair (een toilet, een wastafel en een douche). Vanuit de begane grond gaat er een toegangstrap naar de verdieping. Op de toegangstrap bevindt zich een bord waarop 'PRIVE' staat. Op de bovenverdieping bevindt zich o.a. een tweepersoonsbed, kasten, meubels, opslag, beddengoed. De bovenverdieping is niet in gebruik ten behoeve van de plattelandskamer. Daarnaast houden de exploitanten een nachtregister en een gastenboek bij. Hieruit blijkt dat in de periode mei 2018 tot en met maart 2019 diverse verschillende personen hebben overnacht. Het gaat om overwegend 2 personen per keer die er gemiddeld 2 nachten hebben verbleven. Deze personen hebben zich niet in de Basisregistratie Personen laten registreren.

Op de hoorzitting van 29 april 2019 heeft [REDACTED] nader toegelicht dat de garage in gebruik is als een plattelandskamer (slapen en ontbijt, B&B). Hij houdt een nachtregister bij en er is een gastenboek. Een van de terugkerende gasten is een meneer die voor VDL werkt. Als hij een opdracht in de buurt heeft, dan boekt hij circa 2 nachten hun B&B (plattelandskamer). Hij heeft boekingen tot zeker juli 2019 al staan.

Naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank van 28 februari 2020 hebben de exploitanten op eigen initiatief diverse aanpassingen verricht. Toezichthouders van de gemeente Weert hebben op 9 juni 2020 omstreeks 15:30 uur, 11 juni 2020 omstreeks 13:00 uur en 15 juni 2020 omstreeks 10:00 uur ter plaatse controles verricht. Hierbij is geconstateerd dat het tweepersoonsbed op de bovenverdieping uit elkaar is gehaald. Verder bevinden zich op de bovenverdieping kasten en opslag. Er is op de toegangstrap van de bovenverdieping een hekje geplaatst. Dit hekje is voorzien van een slot met een code. Alleen de exploitanten kunnen het hekje naar de bovenverdieping openen. Enigszins hoger op de toegangstrap is het bord met de tekst 'PRIVE' geplaatst. Op de benedenverdieping in de hoek nabij de toegangstrap is een rekje geplaatst. Hierop kunnen de gasten hun bagage zetten.

Ook is geconstateerd dat er in de benedenverdieping ter herinnering aan de gasten op een goed zichtbare plek een lijst met regels is opgehangen. Zo zijn o.a. de volgende regels opgenomen:

- De trap mag **NIET** gebruikt worden! Ook niet om de ramen op de bovenverdieping te openen en te sluiten.
- De bovenverdieping is strikt privé.
- Uw bagage kunt u op het rekje bij de trap kwijt.

Verder is geconstateerd dat de exploitanten een nachtregister en een gastenboek bijhouden. Hieruit blijkt dat in de periode maart 2020 tot en met mei 2020 diverse

verschillende personen hebben overnacht. Het gaat om 1 à 2 personen per keer die er 1 à 2 nachten hebben verbleven. Volgens het nachtregister staan er nog boekingen tot en met augustus 2020.

Gelet op de genoemde constatering, is het college van oordeel dat de exploitanten voldoende maatregelen hebben getroffen om te voorkomen dat de bovenverdieping door gasten als overnachtingsplek wordt gebruikt. De bovenverdieping wordt door de exploitanten gebruikt voor opslag.

Gelet op de genoemde constatering, is naar het oordeel van het college geen sprake van zelfstandige bewoning van de garage. Van strijd met artikel 27.5.1, sub d van de planregels is dan ook niet gebleken. Er is ook niet gebleken van gebruik van de bovenverdieping ten behoeve van de plattelandskamer. Er is uitsluitend gebleken van tijdelijk recreatief nacht- en dagverblijf op de benedenverdieping van de garage. De garage ligt binnen de bestemming 'Wonen' van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011".

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren dit te doen. Dat kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Bij besluit van 20 december 2017 is aan [REDACTED] een omgevingsvergunning verleend voor het (laten) gebruiken van een deel van benedenverdieping van de bestaande garage als plattelandskamer aan de Zoomweg 43 in Weert. Bij beslissing op bezwaar d.d. 25 mei 2018 heeft het college het besluit van 20 december 2017 herroepen en besloten om na toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure een nieuw besluit te nemen. De bekendmaking van de ontwerp omgevingsvergunning is gepubliceerd op 7 november 2018. De stukken hebben tot en met 19 december 2018 ter inzage gelegen. Hiertegen hebben reclamanten een zienswijze ingediend (ingekomen per fax op 6 december 2018 en per post op 11 december 2018). Hun zienswijze is bij de vergunningverlening beantwoord. Bij besluit van 29 april 2019 (verzonden op 29 april 2019 en gepubliceerd op 8 mei 2019) is de gevraagde omgevingsvergunning voor een plattelandskamer aan de Zoomweg 43 in Weert verleend. Hiertegen is namens [REDACTED] beroep ingesteld. Bij uitspraak van 28 februari 2020 heeft de rechtbank Limburg het beroep ongegrond verklaard. Er is geen hoger beroep ingesteld. Daarmee is de omgevingsvergunning d.d. 29 april 2019 onherroepelijk.

Gelet op het voorafgaande ziet het college geen reden om gebruik te maken van haar bevoegdheid om handhavend op te treden. Er is immers geen sprake van een overtreding. Het college is dan ook van oordeel dat het handhavingsverzoek terecht is afgewezen. Het college ziet hierin aanleiding om het bestreden besluit in stand te laten maar wel met aanvulling van de hiervoor gegeven motivering. Het college verklaart bezwaargrond 2 ongegrond.

Bezwaargrond 3

Reclamanten voeren aan dat het bestreden besluit gebrekkig is gemotiveerd, niet zorgvuldig is voorbereid en in strijd is met de rechtszekerheid. Hierover is het college het volgende van oordeel.

Zoals hiervoor overwogen heeft het college enkel en alleen getracht om de kwestie op te lossen middels mediation. Helaas is deze poging niet gelukt. Inmiddels heeft er een onderzoek naar de handhavingsverzoeken plaats gevonden. Verwezen wordt naar de motivering zoals weergegeven onder de bezwaargronden 2 en 4. Het college ziet aanleiding om de motivering van het bestreden besluit hiermee aan te vullen. Het college verklaart bezwaargrond 3 ongegrond.

Bezwaargrond 4

Reclamanten vrezen voor hun bedrijfsvoering doordat omgevingsvergunningen verleend worden en geweigerd wordt handhavend op te treden. Hierover is het college het volgende van oordeel.

Naar aanleiding van de zienswijze tegen de ontwerp omgevingsvergunning voor een plattelandskamer aan de Zoomweg 43 in Weert is met berekeningen van geur en fijn stof aangetoond dat het bedrijf van reclamanten niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandskamer. Naar aanleiding van de handhavingsverzoeken van 25 en 26 maart 2019 is onderzocht of de garage aan de Zoomweg 43 gebruikt wordt voor zelfstandige bewoning. Hiervan is geen sprake. Op 29 maart 2019 is ook onderzoek gedaan naar de situatie van de vermeende twee parkeerplaatsen in de vermeende bestemming 'Bos'. Op de door reclamanten bedoelde locatie zijn geen parkeerplaatsen aangetroffen. Op de hoorzitting heeft [REDACTED] nader toegelicht dat hij op de bedoelde locatie sinds 1,5 jaar het kippenhok heeft vervangen. Het oude kippenhok was van 20 jaar geleden. De parkeerplaatsen voor de plattelandskamer liggen naast de garage. Er ligt daar grind. De betreffende gronden mogen naar het oordeel van het college op grond van 27.5.3 van de planregels gebruikt worden voor het parkeren van motorvoertuigen. Hiervoor is op grond van artikel 27.7.1 van de planregels ook geen omgevingsvergunning voor de aanlegactiviteit vereist.

Gelet op het voorafgaande ziet het college geen reden om gebruik te maken van haar bevoegdheid om handhavend op te treden. Er is immers geen sprake van een overtreding. Het college is dan ook van oordeel dat het handhavingsverzoek terecht is afgewezen. Het college ziet hierin aanleiding om het bestreden besluit in stand te laten maar wel met aanvulling van de hiervoor gegeven motivering. Het college verklaart bezwaargrond 4 ongegrond.

Bezwaargrond 5

Reclamanten hebben geen behoefte aan een hoorzitting als het bestreden besluit ongewijzigd blijft. Hierover is het college het volgende van oordeel.

De gemachtigde van reclamanten heeft bij e-mail d.d. 18 april 2019 laten weten dat haar cliënten geen gebruik maken van de mogelijkheid om hun bezwaren op de hoorzitting van 29 april 2019 mondeling toe te lichten. Het bijwonen van een hoorzitting is niet verplicht, maar biedt een mogelijkheid om bezwaren nader toe te lichten en eventuele oplossingen te bespreken. Het college verklaart bezwaargrond 5 ongegrond.

Bezwaargrond 6

Volgens artikel 7:15, tweede lid van de Awb worden de kosten, die de belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, door het bestuursorgaan uitsluitend vergoed op verzoek van de belanghebbende voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid.

In het bezwaarschrift is een verzoek om proceskostenvergoeding gedaan. Nu in de heroverweging is gebleken is dat het bestreden besluit in stand kan blijven, bestaat er geen grondslag voor een proceskostenvergoeding als bedoeld in artikel 7:15 van de Awb. Gelet hierop wijst het college het verzoek om proceskostenvergoeding af.

Weert, **16 JUNI 2020**

Burgemeester en wethouders van Weert,



M.J.M. Meertens
gemeentesecretaris



C.C. Leppink-Schuitema
burgemeester