

Beslissing op bezwaar inzake een afgewezen handhavingsverzoek gericht op het vervangen van de dakpannen aan de Graswinkellaan 126 in Weert.

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 ongegrond te verklaren en
3. het bestreden besluit in stand te laten.

Motivering

Bezwaarschrift

Op 6 mei 2019 hebben [REDACTED] en [REDACTED] [REDACTED] wonende aan de Graswinkellaan 124 in Weert, een handhavingsverzoek ingediend. Het handhavingsverzoek ziet op het perceel gelegen aan de Graswinkellaan 126 in Weert. [REDACTED], wonende aan de Graswinkellaan 126 in Weert, heeft een oranje rode kleur dakpannen laten leggen. Daardoor is een groot verschil ontstaan dat volgens [REDACTED] geen uitstraling heeft in de omgeving. Zij kunnen zich niet vinden in de kleurstelling. Daarom hebben zij verzocht om hiertegen handhavend op te treden.

Bij collegebesluit van 1 oktober 2019 (bekendgemaakt bij brief d.d. 3 oktober 2019, verzonden op 3 oktober 2019) is het handhavingsverzoek afgewezen. Tegen dit besluit hebben [REDACTED] (hierna: reclamanten) een bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift bevat de volgende gronden:

1. De oranje dakpannen maken een grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.
2. De foto's van de gemeente geven niet de werkelijkheid weer. Tijdens het gesprek d.d. 5 september 2019 op het Stadhuis is een foto van hun huis getoond. De foto was erg donker. Zij gaven toen aan dat de foto niet de werkelijkheid weergaf. Hierop is aangegeven dat er meerdere foto's zijn gemaakt. De foto was bedoeld om aan te geven dat het over het juiste pand ging. Na ontvangst van het bestreden besluit bleek dat alle foto's erg donker zijn. Hierdoor heeft het college geen goed beeld van de werkelijke situatie.
3. De oranje dakpannen met de contrasterende kleur verstoren de samenhang met het straatbeeld.
4. Hun huis heeft een totaal andere uitstraling gekregen.
5. De oranje dakpannen hebben een sterk afwijkende kleur.

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 3 oktober 2019 aan reclamanten verzonden. Gelet op de verzenddatum van het bestreden besluit is de laatste dag van de bezwaartermijn verstreken op 14 november 2019. Tegen dit besluit hebben reclamanten bij brief d.d. 10 november 2019 (ingekomen op 12 november 2019) een bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift is tijdig ingediend.

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 indieners, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

Verder dient beoordeeld te worden of reclamanten aan te merken zijn als belanghebbenden in zin van artikel 1:2, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Om als natuurlijk personen belanghebbenden te zijn dient hun belang rechtstreeks bij een besluit te zijn betrokken. Dit betekent dat zij een voldoende objectief, actueel, eigen en persoonlijk belang dienen te hebben dat rechtstreeks geraakt wordt door het bestreden besluit. Reclamanten zijn bewoners en eigenaren van de woning aan de Graswinkellaan 124 in Weert. Hun woning vormt samen met huisnummer 126 een 2-onder-1-kapwoning. Daarnaast zijn reclamanten adressanten van het bestreden besluit. Gelet hierop hebben reclamanten een rechtstreeks en persoonlijk belang bij de beslissing op het bezwaarschrift gericht tegen de afwijzing van hun handhavingsverzoek. Het college merkt reclamanten aan als belanghebbenden.

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.

Hoorzitting

Op 13 januari 2020 heeft een hoorzitting plaats gevonden. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt. Het verslag maakt deel uit van de overwegingen van dit besluit.

Inhoudelijke beoordeling

De relevante wet- en regelgeving luidt als volgt.

Artikel 12, eerste lid, onderdeel b van de Woningwet bepaalt dat het uiterlijk van een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een bouwwerk, niet zijnde een seizoensgebonden bouwwerk, waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen van dat bouwwerk is bepaald dat dit slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden, niet in ernstige mate in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel b van de Woningwet.

Artikel 12, tweede lid van de Woningwet bepaalt dat de gemeenteraad kan besluiten dat, in afwijking van artikel 12, eerste lid van de Woningwet en artikel 2.10, eerste lid, onder d van de Wabo, voor een daarbij aan te wijzen gebied of voor een of meer daarbij aan te wijzen categorieën van bestaande en te bouwen bouwwerken geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Artikel 12a, eerste lid, onderdeel b van de Woningwet bepaalt dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of het uiterlijk van een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Artikel 13a van de Woningwet bepaalt dat het bevoegd gezag, indien niet wordt voldaan aan artikel 12, eerste lid van de Woningwet, tenzij toepassing is gegeven aan het tweede lid van artikel 12 van de Woningwet, degene die als eigenaar van dat bouwwerk of uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen daaraan, kan verplichten tot het binnen een door hem te bepalen termijn treffen van zodanige door hem daarbij aan te geven voorzieningen, dat nadien wordt voldaan aan artikel 12, eerste lid van de Woningwet.

De gemeenteraad heeft op 21 december 2016 de 'Welstandsnota 2017' vastgesteld. De welstandsnota is op 1 januari 2017 in werking getreden. In de welstandsnota is bepaald dat de woongebieden, zowel rond de kern van Weert als in de kerkdorpen, vanaf 1 januari 2017 zijn aangewezen als welstandsvrij gebied. Daarnaast is in de welstandsnota bepaald dat bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd of bouwwerken in een welstandsvrij gebied aan minimale welstandseisen moeten voldoen. Verwezen is naar de excessenregeling. Volgens de excessenregeling is er sprake van een exces wanneer een bouwwerk of een gedeelte daarvan op overduidelijke wijze – dus ook voor niet-deskundigen zichtbaar – in ernstige mate in strijd is met "redelijke eisen van

welstand". Het gaat in gevallen van een exces altijd om ernstige ontsiering van een bouwwerk of een gedeelte daarvan in relatie tot de omgeving.

Van ernstige ontsiering kan sprake zijn indien:

- een bouwwerk of een gedeelte daarvan in extreme staat van verwaarlozing verkeert;
- een bouwwerk of een gedeelte daarvan door het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren en/of versieringen van de gevel, waaronder reclame en blinderingen, de samenhang van het straatbeeld verstoort;
- een bouwwerk zich visueel of fysiek afsluit van zijn omgeving;
- een bouwwerk of gebouw geheel of gedeeltelijk in vervallen toestand verkeert (afgebrand, ingestort e.d.);
- bij aanpassing van een bouwwerk architectonische bijzonderheden worden vernietigd of ontkend;
- een te grove inbreuk wordt gemaakt op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria);
- er kwalitatief, ook in relatie tot het welstandsniveau, laagwaardig materiaal is gebruikt.

Het perceel kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie F, nummer 2772 en plaatselijk bekend als Graswinkellaan 126 in Weert is gelegen in de wijk 'Graswinkel'. Volgens de gebiedsgerichte welstandscriteria is dit een in ontwerp gerealiseerde woonwijk met een duidelijk stedenbouwkundig patroon. Het welstandsbeleid is gericht op de basiskwaliteit van dit gebied. De kenmerken zijn:

- stedenbouwkundig: formeel geordend stratenpatroon, parochiekerken en buurtwinkelcentrum zijn oriëntatiepunten, royale bouwblokken.
- bebouwing: kleinschalige bebouwing, 2 lagen met kap, enkele gestapelde complexen, jongere bebouwing, complexmatig.
- materiaal en detaillering: overwegend baksteen.

De overwegingen luiden als volgt.

Bezwaargronden 1 en 5

Reclamanten voeren aan dat de oranje dakpannen een grove inbreuk maken op wat in de omgeving gebruikelijk is en een sterk afwijkende kleur hebben. Hierover is het college het volgende van oordeel.

De Monumenten-welstandscommissie van de gemeente Weert heeft in haar adviezen van 28 maart 2019 en 12 september 2019 positief geadviseerd over het wijzigen van de dakpannen. De commissie heeft geoordeeld dat de oranje kleur van de dakpannen geen inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is.

Op grond van vaste jurisprudentie mag het college, hoewel zij niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij haar rust, aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis geven, tenzij een aanvrager of een derde-belanghebbende een tegenadvies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie. Dit is slechts anders indien het advies van de welstandscommissie naar inhoud en wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het college dit niet – of niet zonder meer – aan haar oordeel omtrent de welstand heeft mogen leggen (zie o.a. ABRS 24 december 2019, ECLI:NL:RVS:2019:4449).

Het college is niet gebleken van gebreken met betrekking tot de inhoud en wijze van totstandkoming van de welstandsadviezen van 28 maart 2019 en 12 september 2019. Ook zijn er geen aanknopingspunten dat de commissie van de onjuiste criteria is uitgegaan. Op bladzijde 9 van de Welstandsnota 2017 staat vermeld dat sprake is van een exces indien "een te grove inbreuk wordt gemaakt op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria)". Op bladzijde 20 van de Welstandsnota 2017 wordt ingegaan op het materiaal en de detaillering die gebruikelijk is in de wijk Graswinkel: "overwegend baksteen". De commissie heeft geoordeeld dat de kleur van de dakpannen niet afwijkt van wat in de omgeving gebruikelijk is en heeft haar advies als volgt

onderbouwd: "De dakpannen hebben geen afwijkende vorm en zijn qua kleur, materiaal en profilering nagenoeg hetzelfde als wat in de omgeving aanwezig is. De kleur van de dakpannen levert geen contrast op wat in de omgeving gebruikelijk is. Dakpannen in een aardtint komen in de omgeving voor en dakpannen in een oranje rode kleur zijn in het algemeen niet ongebruikelijk." Reclamanten geven alleen hun mening over wat zij gebruikelijk vinden in de omgeving. Op de hoorzitting hebben reclamanten aangegeven dat nog zes andere bewoners uit de straat dit ook vinden. Ook dit kan niet worden gezien als een deugdelijke onderbouwing. Reclamanten hebben hun mening niet onderbouwd met een tegenadvies afkomstig van een deskundig te achten persoon of instantie. Het college ziet in de mening van reclamanten dan ook geen aanleiding om de welstandsadviezen niet te volgen.

Gelet op het voorafgaande verklaart het college bezwaargrond 1 ongegrond.

Bezwaargrond 2

Reclamanten voeren aan dat de foto's van de gemeente niet de werkelijkheid weergeven waardoor niet het juiste beeld van de situatie is gegeven. Hierover is het college het volgende van oordeel.

Het college ziet geen reden om te twifelen of de Monumenten-welstandscommissie een juist beeld heeft van de situatie. Integendeel, in het welstandsadvies van 12 september 2019 heeft de commissie opgemerkt dat de kleur opvallend is. Hieruit leidt het college af dat de commissie nadrukkelijk heeft willen vaststellen dat de dakpannen een opvallende kleur hebben. Dat de kleur van de dakpannen van de woning aan de Graswinkellaan 126 anders is dan de kleur van de dakpannen van de woning van reclamanten, is duidelijk zichtbaar. De constatering dat de kleur duidelijk zichtbaar is en daardoor opvalt, betekent niet dat er sprake is van een exces als bedoeld in de Welstandsnota 2017. Het college verklaart bezwaargrond 2 ongegrond.

Bezwaargrond 3

Reclamanten voeren aan dat de oranje dakpannen door de sterk contrasterende kleur de samenhang met het straatbeeld verstoren. Hierover is het college het volgende van oordeel.

Uit de Welstandsnota 2017 volgt dat om te beoordelen of sprake is van een exces gekeken wordt naar wat gebruikelijk is in een gebied. Het perceel aan de Graswinkellaan 126 maakt volgens bladzijde 20 van de Welstandsnota 2017 deel uit van het gebied "overige woonwijken". Hiervan maken de volgende wijken deel uit: Groenewoud, Leuken, Graswinkel, Moesel, Keent, Altweert, Vrakker, Boshoven, Oda, Molenakker, Laarveld en Vrouwenhof. Hieruit blijkt dat er breder wordt gekeken dan alleen naar wat in een straat al dan niet gebruikelijk is. Gelet hierop verklaart het college bezwaargrond 3 ongegrond.

Bezwaargrond 4

Reclamanten voeren aan dat hun woning een totaal andere uitstraling heeft gekregen. Op de hoorzitting is hieraan toegevoegd dat daardoor hun woning minder waard is geworden. Hierover is het college het volgende van oordeel.

De woning van reclamanten is een 2-onder-1-kapwoning. Kenmerkend aan dit woningtype is dat het hoofdgebouw is verbonden met het hoofdgebouw van één andere gelijksoortige en gelijkvormige woning (Fotowijzer woningen, versie juli 2019). Hoewel beide woningen elk apart één hoofdgebouw zijn, kan het wijzigen van de dakpannen van de ene woning invloed hebben op de uitstraling van beide woningen. Dit is inherent aan het woningtype. Het feit dat de eigenaresse van de woning aan de Graswinkellaan 126 een bepaalde kleur dakpannen heeft gekozen die niet aansluit bij de bestaande kleur van de dakpannen van reclamanten, wil niet zeggen dat het niet is toegestaan. Dat de dakpannen, zoals reclamanten op de hoorzitting hebben gesteld, nog wel te krijgen zijn in de oorspronkelijke kleur en dat er geen goed onderling overleg is geweest, maakt dit niet anders. Er is immers geen sprake van een exces als bedoeld in de Welstandsnota 2017. In het bestreden besluit is naar het oordeel van het college dan ook terecht overwogen dat het handavingsverzoek om die reden is afgewezen.

Voor zover reclamanten vrezen voor waardevermindering van de eigen woning, geldt het volgende. Zoals overwogen in het bestreden besluit is het wijzigen van de dakpannen niet gebaseerd op een planologische maatregel maar op de regeling vergunningvrij bouwen. Dit betekent dat de procedure van planschade zoals opgenomen in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening niet van toepassing is.

Het college verklaart bezwaargrond 4 ongegrond.

Weert, **26 MAART 2020**

Burgemeester en wethouders van Weert,

ba

M.J.M. Meertens
gemeentesecretaris


G.J.W. Gabriëls
loco-burgemeester

