

Beslissing op het bezwaarschrift van Stichting Groen Weert gericht tegen de omgevingsvergunning verleend voor een schuilstal aan de Recollectenstraat 5 in Weert. Zaaknummer 1293590

Bij brief van 20 februari 2021, ontvangen op 23 februari 2021, is er een bezwaarschrift ingediend door Stichting Groen Weert (hierna: bezwaarmaker). Het bezwaarschrift is gericht tegen het besluit van 14 januari 2021, inhoudende het verlenen van een omgevingsvergunning voor het in strijd met het bestemmingsplan bouwen van een schuilstal (hierna: bestreden besluit) aan de Recollectenstraat 5 in Weert. Ten aanzien van dit bezwaarschrift neemt het college het volgende besluit.

Besluit

Het college besluit:

1. het bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
2. het bezwaarschrift gegrond te verklaren voor wat betreft het standpunt dat er twee versies van de schuilstal zijn vergund;
3. het bezwaarschrift voor het overige ongegrond te verklaren;
4. het bestreden besluit met verbetering van de motivering in stand te laten.

Hierbij zijn de volgende overwegingen betrokken.

Overwegingen

Inleiding

1. Op 7 oktober 2020 is er een aanvraag ingediend voor het bouwen van een schuilstal aan de Recollectenstraat 5 in Weert. De gronden waarop het bouwproject ziet vallen binnen het geldende bestemmingsplan "Binnenstad 2017" (hierna: bestemmingsplan) met de enkelbestemming 'Maatschappelijk', de functieaanduidingen 'dienstverlening' en 'wonen' en de bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Dit bestemmingsplan is op 26 september 2018 vastgesteld, op 23 november 2018 in werking getreden en onherroepelijk geworden op 13 november 2019.
2. Het college heeft op 14 januari 2021 het besluit genomen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het in afwijking van het bestemmingsplan bouwen van een schuilstal aan de Recollectenstraat 5 in Weert.
3. Bij brief van 23 februari 2021 is een bezwaarschrift ingediend tegen het bestreden besluit. Op 10 mei 2021 heeft de hoorzitting plaatsgevonden. Hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, is meegenomen in de overwegingen van het hier aan de orde zijnde besluit.

Wettelijk kader

4. De bepalingen uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het bestemmingsplan "Binnenstad 2017", die in deze bezwaarprocedure van belang zijn, zijn opgenomen in bijlage II die onderdeel uitmaakt van deze beschikking.

Gronden van het bezwaar

5. Samengevat luiden de bezwaargronden als volgt:
 - a. Een potdichte schuilstal wijst op oneigenlijk gebruik van het bouwwerk.
 - b. Het houden van schapen in een kleine tuin in stedelijk gebied is niet toegestaan.

- c. De schuilstal staat te dicht bij de Esdoorn.
- d. Het klopt niet dat in de vergunning twee versies van de schuilstal zijn verleend.

Ontvankelijkheid

- 6. Het bezwaarschrift is ingediend binnen zes weken na bekendmaking van het besluit. Het bestreden besluit is op 14 januari 2021 aan de aanvrager verzonden. Gelet op de verzenddatum van het bestreden besluit aan de aanvrager is de laatste dag van de bezwaartermijn verstreken op 25 februari 2021.
- 7. Bezwaarmaker kan als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, derde lid van de Algemene wet bestuursrecht worden aangemerkt. Volgens artikel 2, lid 6 van de statuten heeft Stichting Groen Weert "ten doel om bij bedreiging van groen, bomen en het milieu niet te schromen in het toepassen van zienswijzen, bezwaarschriften, beroepsprocedures en het voeren van actie. En voorts al hetgeen in de ruimste zin met een en ander verband houdt, daartoe bevorderlijk kan zijn." Het college is van oordeel dat het indienen van een bezwaarschrift tegen een omgevingsvergunning verleend voor een schuilstal nabij een esdoorn past binnen de statutaire doelstellingen van Stichting Groen Weert.
- 8. Ook voldoet het bezwaarschrift aan de overige door de Algemene wet bestuursrecht gestelde eisen, zodat het bezwaarschrift ontvankelijk is.
- 9. Gelet op het voorafgaande merkt het college bezwaarmaker aan als belanghebbende en verklaart het bezwaarschrift ontvankelijk.

Beoordeling van de bezwaargronden

- 10. Bezwaarmaker stelt dat met het bouwen van een schuilstal sprake is van oneigenlijk gebruik van het bouwwerk. Het perceel heeft een maatschappelijke bestemming met nu deels een kantoor- en woonbestemming. Het is dus niet bedoeld voor het (hobbymatig) houden van vee.

Overwegingen

- 11. Naar het oordeel van het college leidt het bestreden besluit niet tot oneigenlijk gebruik van het bouwwerk. Wat betreft de term 'schuilstal' die voorkomt in het bestreden besluit en in de stukken behorende bij de aanvraag, wordt de motivering in bezwaar verbeterd.
- 12. Het project voorziet in het realiseren van een bouwwerk bestaande uit vier houten buitenmuren met een dak gelegen aan de Recollectenstraat 5 in Weert, kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie S, nummer 5974. Uit de bestektekening volgt dat het bouwwerk een vloeroppervlakte heeft van ongeveer 18,5 m². De gronden waarop het project ziet heeft binnen het bestemmingsplan de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. Blijkens de verbeelding geldt ter plaatse van het project de bouwaanduiding 'bijgebouwen' en de functieaanduidingen 'dienstverlening' en 'wonen'.
- 13. De bestektekening behorende bij de aanvraag heeft als omschrijving 'schuilstal'. Tijdens de hoorzitting is naar voren gekomen dat het project niet ziet op een schuilstal met de bedoeling om op de onderhavige locatie schapen te houden. Vergunninghouder heeft aangegeven dat de architect de term 'schuilstal' abusievelijk in de aanvraag heeft opgenomen. De bedoeling van de aanvrager is het bouwen van een schuur om te gebruiken als opslag van huishoudelijke spullen en voor het houden van een aantal kippen.
- 14. Het bouwen van een schuur behorende bij de woning die al op het perceel staat, is in overeenstemming met de bouwaanduiding 'bijgebouwen' en de functieaanduiding 'wonen' van de gronden waarop het project ziet. Het opslaan van huishoudelijke spullen en het houden van huisdieren valt tevens onder het normale gebruik van een schuur binnen de enkelbestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduidingen 'dienstverlening' en 'wonen'. Van een oneigenlijk

gebruik van het bouwwerk is naar het oordeel van het college dan ook geen sprake. Het college verklaart de bezwaargrond over het oneigenlijk gebruik van het bouwwerk ongegrond. Nu tijdens de hoorzitting is gebleken dat het project geen schuilstal betreft, is de bezwaargrond met betrekking tot het houden van schapen ongegrond. Deze situatie is immers niet aan de orde.

Het college acht het bezwaarschrift op dit punt ongegrond.

15. Voorts stelt bezwaarmaker dat het houden van schapen in een stedelijke tuin in de stad niet is toegestaan en bovendien niet verantwoord is. Bezwaarmaker geeft aan dat dieren voldoende weidegrond nodig hebben en dat de schuilstal geen ventilatie of daglicht biedt. Daarmee is het bouwwerk niet geschikt om dieren in onder te brengen.

Overwegingen

16. Naar het oordeel van het college treft deze bezwaargrond geen doel. Tijdens de hoorzitting is immers gebleken dat het project niet ziet op het bouwen van een schuilstal voor het houden van schapen, maar op het bouwen van een schuilstal voor het opslaan van huishoudelijke spullen en het houden van huisdieren. Er is geen sprake van het houden van schapen.

Het college acht het bezwaarschrift op dit punt ongegrond.

17. Bezwaarmaker heeft tijdens de hoorzitting aangegeven dat het project te dicht in de buurt plaatsvindt van de esdoorn met het kenmerk: id 4570-1.19 (Digitree). Bezwaarmaker uit zorgen over het beschadigen van de wortels van de boom. Zij stellen dat het project op een afstand van tenminste drie meter van de Esdoorn moet worden gerealiseerd.

Overwegingen

18. Naar het oordeel van het college behoort de afstand van de esdoorn tot het bouwproject niet tot een van de weigeringsgronden die op grond van artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht meegenomen dient te worden in de beoordeling van de aan de orde zijnde aanvraag die op 7 oktober 2020 is ingediend voor het bouwen van een schuilstal.
19. 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn opgenomen niet als weigeringsgrond voor de aanvraag om omgevingsvergunning mogen fungeren. Een van de toetsingscriteria is het bestemmingsplan. Het limitatief-imperatief stelsel brengt met zich mee dat bij een beslissing op een aanvraag alleen kan worden ingegaan op een afweging van belangen indien het project in strijd is met het bestemmingsplan.
20. Zoals beschreven onder punt 11 is het project niet in strijd met het bestemmingsplan. Nu er geen sprake is van strijd met het bestemmingsplan, kan het college geen belangenafweging uitvoeren. Dit betekent dat het college niet kan ingaan op de bezwaargrond over de afstand van de esdoorn. Deze bezwaargrond is ongegrond.
21. De aanvraag van 7 oktober 2020 en het op basis daarvan genomen bestreden besluit betreft een omgevingsvergunning met betrekking tot de tweede fase. Het bestreden besluit betreft dus de aanvraag om een beschikking met betrekking tot de tweede fase. Op 1 maart 2016 heeft het college een omgevingsvergunning met betrekking tot de eerste fase verleend voor het gebruik van het onderhavige perceel voor maximaal twee woningen en/of voor kantoor

en/of voor dienstverlening, met de mogelijkheid om 'bijgebouwen' op te richten tot een maximale oppervlakte van 150 m² per woning met een maximale bouwhoogte van 6 meter en een maximale goothoogte van 3,2 meter waarbij minimaal 50% van het thans nog onbebouwde erf onbebouwd blijft. Verwezen wordt naar bijlage III.

22. In de omgevingsvergunning met betrekking tot de eerste fase is beoordeeld of de activiteit zoals beschreven onder punt 16 niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er zijn tegen de ontwerpbesluiting geen zienswijzen ingediend over de afstand van het te gebruiken perceel tot de bomen die in de nabijheid van het perceel staan. Voorts geldt dat er tegen de omgevingsvergunning met betrekking tot de tweede fase geen beroep is ingesteld waardoor de omgevingsvergunning 2^e met betrekking tot de tweede fase onherroepelijk is geworden.

Het college acht het bezwaarschrift op dit punt ongegrond.

23. Bezwaarmaker geeft aan dat in het bestreden besluit twee versies van de bestektekening (plattegronden – gevels) zijn verleend en dat dit niet mogelijk is. Het is bezwaarmaker niet duidelijk volgens welke bestektekening gebouwd gaat worden.

Overwegingen

24. In het bestreden besluit behoren de volgende onderdelen bij en maken delen uit van de omgevingsvergunning:

B-rap-motivering-07102020*5503169_MOTIVATIE.pdf
B-tek-situatie-nieuw-07102020*5503169_1439SKP0377.jpg
B-rap-impresie-achterzijde23122020*5503169_1608730305103_SKP387.jpg
B-tek-plattegrond-gevels-23122020*5503169_1608730285871_T102.pdf
B-avf-07102020*5503169_papierenformulier.pdf
B-tek-stituatie-23122020*5699549_1608730721035_T002.pdf
B-avf-mon-23122020*5699549_1608730765229_papierenformulier.pdf
B-rap-impresie-zijkant-23122020*5503169_1608730323410_SKP389.jpg
B-tek-bestek-07102020*5503169_1439T100.pdf
B-tek-situatie-23122020*5503169_1608730261426_T002.pdf

25. De twee onderdelen die hierboven grijs zijn gemarkeerd betreffen de bestektekeningen waar bezwaarmaker het over heeft in zijn bezwaar. De bestektekening met het kenmerk T102 eerste versie die is afgewezen in de beoordelingsfase van de aanvraag van 7 oktober 2020. Het college stelt vast dat dit onderdeel abusievelijk in de omgevingsvergunning is opgenomen. De juiste bestektekening heeft het kenmerk T100 en die geeft weer wat er gebouwd mag worden volgens de omgevingsvergunning. Tijdens de hoorzitting heeft vergunninghouder de juiste versie laten zien en ook aangegeven dat de andere versie zijn eerste bestektekening was die is afgewezen. Gelet hierop stelt het college volledigheidshalve vast dat er in het bestreden besluit abusievelijk is verwezen naar de bestektekening met het kenmerk T102. Er had niet naar deze bestektekening moeten worden verwezen. Het college verklaart de bezwaargrond gegrond voor wat betreft het standpunt dat er twee versies van de schuilstal zijn vergund. Het college ziet hierin aanleiding om deze onjuistheid in het bestreden besluit met de voorafgaande motivering te verbeteren.

Het college acht het bezwaarschrift op dit punt gegrond.

Conclusie

De verbetering van de motivering leidt niet tot een vernietiging van het bestreden besluit. Dit betekent dat het bestreden besluit niet hoeft te worden herroepen. Het college handhaaft het besluit met verbetering van de motivering.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Limburg. Zorg er in ieder geval voor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de datum van verzending van deze brief. Daarmee voorkomt u dat de rechtbank uw beroepschrift niet meer kan behandelen.

U stuurt uw beroepschrift:

- met een brief 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.

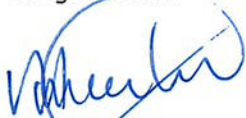
Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft, dan kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg.

U stuurt uw verzoekschrift:

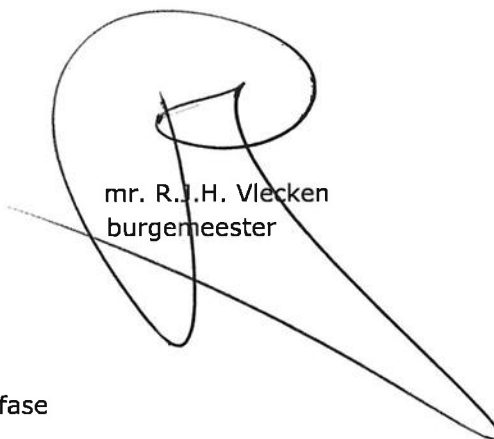
- met een brief naar: De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg - Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ ROERMOND
- digitaal via: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

Weert, **19 OKT. 2021**

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders



drs. M.J.M. Meertens
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

- Bijlage:
- I Hoorzitting
 - II Relevante bepalingen
 - III omgevingsvergunning eerste fase