

**Aangetekend**

Weert, **02 DEC. 2021**

Onderwerp : Beslissing op bezwaar  
Ons kenmerk : 1403688

Geachte 

Bij brief van 5 juli 2021 ontvingen wij een bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 22 juni 2021. Bij dit besluit is een omgevingsvergunning verleend voor het legaliseren van een tuinhuis met overkapping aan de Mesdaghof 10 in Weert.

**Beslissing op bezwaar**

Wij hebben besloten:

1. het bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
2. het bezwaarschrift gegrond te verklaren en
3. het bestreden besluit te herroepen in die zin dat de op 28 april 2021 ingekomen aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo alsnog wordt geweigerd wegens strijd met het bestemmingsplan.

Voor de nadere motivering verwijzen wij u naar het bijgevoegde besluit.

Hierbij sturen wij u een afschrift van het genomen besluit.

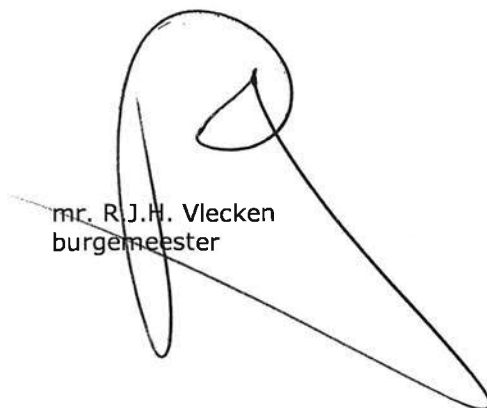
**Tot slot**

Hebt u nog vragen over de inhoud van deze brief? Neem dan gerust contact op met Sjoukje Hendrickx, jurist afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Zij is op dinsdag, woensdag en vrijdag te bereiken via telefoonnummer (0495) 575 885 of e-mail [s.hendrickx@weert.nl](mailto:s.hendrickx@weert.nl)

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,



drs. M.J.M. Meertens  
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken  
burgemeester



## **Beslissing op bezwaar inzake de op 22 juni 2021 verleende omgevingsvergunning voor het legaliseren van een tuinhuis met overkapping aan de Mesdaghof 10 in Weert.**

### **Beslissing op bezwaar**

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 en
3. het bestreden besluit te herroepen in die zin dat de op 28 april 2021 ingekomen aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo alsnog wordt geweigerd wegens strijd met het bestemmingsplan.

### **Motivering**

#### Bezwaarschrift

Bij besluit van 22 juni 2021 is een omgevingsvergunning voor het legaliseren van een tuinhuis met overkapping aan de Mesdaghof 10 in Weert verleend. Tegen dit besluit heeft [REDACTED] een bezwaarschrift ingediend.

Het bezwaarschrift bevat (samengevat) de volgende gronden:

1. Het tuinhuis met overkapping past niet in het straatbeeld en bederft het uitzicht.

### **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 22 juni 2021 per brief aan de aanvrager verzonden. Gelet op de verzenddatum van het bestreden besluit aan de aanvrager is de laatste dag van de bezwaartermijn verstreken op 3 augustus 2021.

Tegen bovengenoemd besluit heeft [REDACTED] bij brief van 5 juli 2021 een bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift is op 6 juli 2021 ontvangen en daarmee 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 bezwaarmaker, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

Verder dient beoordeeld te worden of bezwaarmaker aan te merken is als belanghebbende in zin van artikel 1:2, eerste lid van de Awb. Ten aanzien van natuurlijke personen geldt dat zij als belanghebbende in de zin van de Awb kunnen worden aangemerkt als hun belangen rechtstreeks bij een besluit zijn betrokken. Dit betekent dat natuurlijke personen een voldoende objectief, actueel, eigen en persoonlijk belang dienen te hebben dat rechtstreeks geraakt wordt door het bestreden besluit.

In omgevingsrecht zaken geldt het nabijheids- en het zichtcriterium. Dit wil zeggen dat degenen die op een geringe afstand van de activiteit wonen of vanuit hun woning daarop zicht hebben als belanghebbenden kunnen worden aangemerkt. Ook kan de activiteit een zodanige ruimtelijke uitstraling hebben dat op grond daarvan sprake kan zijn van een rechtstreeks betrokken belang.

De afstand tussen het perceel van bezwaarmaker en vergunninghouder bedraagt ongeveer 30 meter. Vanuit zijn woning heeft bezwaarmaker zicht op het tuinhuis met overkapping. Gelet hierop merkt het college [REDACTED] aan als belanghebbende.

Gelet op het voorafgaande is het college van oordeel dat het bezwaarschrift voldoet aan de wettelijke vereisten voor de ontvankelijkheid en gaat over tot de inhoudelijke beoordeling van het bezwaarschrift.

### **Hoorzitting**

Op dinsdag 5 oktober 2021 heeft een hoorzitting plaatsgevonden. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt (bijlage 1). Wegens afwezigheid van bezwaarmaker op de hoorzitting is bezwaarmaker de gelegenheid geboden om schriftelijk te reageren op het verslag. Het verslag maakt deel uit van de overwegingen van dit besluit.

### **Inhoudelijke beoordeling**

De relevante wet- en regelgeving luidt als volgt:

#### Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Artikel 2.1, eerste lid, onder a 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:

- a. het bouwen van een bouwwerk,  
(...)
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,  
(...).

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.

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

Artikel 2.12, 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 c van de Wabo de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
- 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
  - 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
  - 3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- (...)

#### Bestemmingsplan "Woongebieden 2019"

Op grond van artikel 21.2.1 van het geldende bestemmingsplan "Woongebieden 2019" mogen op de voor 'Wonen' aangewezen gronden uitsluitend worden gebouwd bouwwerken welke qua aard passen binnen deze bestemming, waaronder ook privé-zwembaden, tennisbanen of terrassen.

Artikel 21.2.3 van het geldende bestemmingsplan bepaalt dat met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen':

- a. Bijgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming, zoals bergingen, garages, dierenverblijven, woon-, werk-, en hobbyruimten, hobbykassen en serres;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bijgebouwen' bij woningen mag maximaal 150 m<sup>2</sup> per woning bedragen:
1. mits ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' het vlak per bouwperceel door dat bouwen voor niet meer dan 50% wordt bebouwd;
  2. uitgezonderd patiowoningen waarbij de onder 1. genoemde 50% vanuit de oorspronkelijke vergunning wordt overschreden, hier mag aanvullend maximaal 30% van de patio worden bebouwd;
  3. uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)' waar maximaal het op de verbeelding aangeduide aantal m<sup>2</sup> bijgebouwen is toegestaan;
- d. ten aanzien van de maatvoering van bijgebouwen gelden de volgende regels:
1. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;

2. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;

(...)

Artikel 21.2.4 van het geldende bestemmingsplan bepaalt met betrekking tot bebouwing:

(...)

- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder tevens begrepen erfafscheidingen, buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag maximaal 1,00 m bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten aanzien van de situering gelden;

(...)

Op grond van artikel 21.4.1 van het geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag afwijken met een omgevingsvergunning van het bepaalde in artikel 21.2.4, voor het bouwen niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' in hoeksituaties, teneinde het bouwen op een kortere afstand ten opzichte van de naar de weg gekeerde bouwgrens toe te staan tot maximaal 1,00 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° gewaarborgd blijft en de stedenbouwkundige waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast.

Op grond van artikel 21.4.4 van het geldende bestemmingsplan is het bevoegd gezag bevoegd om af te wijken van de situering en de vorm van de aanduiding 'bijgebouwen' dan wel voor nieuwe aanduidingen 'bijgebouwen', mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de woonsituatie;
  3. de verkeersveiligheid;
  4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De overwegingen luiden als volgt:

In het bezwaarschrift voert bezwaarmaker aan dat het tuinhuis met overkapping niet in het straatbeeld past en het uitzicht bederft. Bezwaarmaker heeft in zijn reactie op het verslag van de hoorzitting aangegeven dat het tuinhuisje dat is vervangen aanzienlijk kleiner en lager was en verder van de Van Goghlaan stond dan het nieuwe tuinhuis met overkapping. Het nieuwe tuinhuis met overkapping steekt over de volle breedte boven de heg uit. Bezwaarmaker is van mening dat het tuinhuis met overkapping niet op deze locatie hoort te staan.

Het college overweegt hierover als volgt.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Woongebieden 2019". Binnen dit plan rust op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie P, nummer 6007 en plaatselijk bekend als Mesdaghof 10 in Weert, de enkelbestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het op grond van artikel 12.2.3 onder a en artikel 12.2.1 van het geldende bestemmingsplan toegestaan om een bijgebouw te bouwen zoals een tuinhuis met overkapping. Een bijgebouw dient volgens artikel 12.2.3 onder b van het geldende bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd.

Het tuinhuis met overkapping staat momenteel gedeeltelijk op gemeentegrond (kadastraal perceel sectie P, nummer 6320) en op het kadastraal perceel sectie P, nummer 6007. De omgevingsvergunning ziet toe op het bouwen van een tuinhuis met overkapping op perceel sectie P, nummer 6007. De omgevingsvergunning is verleend voor de bouwactiviteit en de planologische gebruiksactiviteit ten behoeve van het bouwen van een tuinhuis met overkapping.

Volgens het bestreden besluit wordt het tuinhuis met overkapping niet binnen de aanduiding 'bijgebouwen' geplaatst. Hierdoor is er sprake van strijd met artikel 12.2.3 onder b van het geldende bestemmingsplan. Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2<sup>o</sup> van de Wabo is op grond van artikel 21.4.4 van het geldende bestemmingsplan afgeweken van artikel 12.2.3, onder b van het geldende bestemmingsplan.

Op grond van artikel 21.4.4 van het geldende bestemmingsplan is het bevoegd gezag bevoegd om af te wijken van de situering en de vorm van de aanduiding 'bijgebouwen' dan wel voor nieuwe aanduidingen 'bijgebouwen'. Om deze afwijking toe te passen geldt als voorwaarde onder meer dat er geen onevenredige aantasting mag plaats vinden van het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid.

Volgens de stedenbouwkundige van de gemeente maakt de Mesdaghof onderdeel uit van een stedenbouwkundige structuur bestaande uit een viertal hofjes met een duidelijke toegangsweg. De hofjes bestaan uit clusters van 5-7 woningen die alleen toegankelijk zijn via deze toegangsweg. De toegangsweg heeft een sterk representatief karakter voor de woningen aan de Mesdaghof. Het representatieve karakter en het stedenbouwkundige beeld van de toegang naar de Mesdaghof is momenteel onevenredig aangetast. Door de plaatsing van het tuinhuis met overkapping op het voorerf en het plaatsen van een erfafscheiding op gronden van de gemeente komt het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid in het gedrang. Het tuinhuis met overkapping draagt door de positionering en uitstraling niet bij aan het karakteristiek beeld van de stedenbouwkundige structuur. Gelet op het voorgaande is het verlenen van een afwijking op grond van artikel 21.4.4 van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk.

Ingeval van een met het bestemmingsplan strijdige activiteit kan de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid van de Wabo slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het college overweegt hiertoe dat, gelet op de onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid, sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Hierdoor is afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid van de Wabo niet mogelijk.

Het college kan niet anders dan besluiten het bestreden besluit te herroepen wegens strijd met het bestemmingsplan. Dit betekent dat de op 28 april 2021 ingekomen aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo alsnog wordt geweigerd wegens strijd met het bestemmingsplan.

Gelet op het voorafgaande verklaart het college het bezwaarschrift gegrond.

**Conclusie**

Na afweging van de bezwaargronden, herroept het college het bestreden besluit.

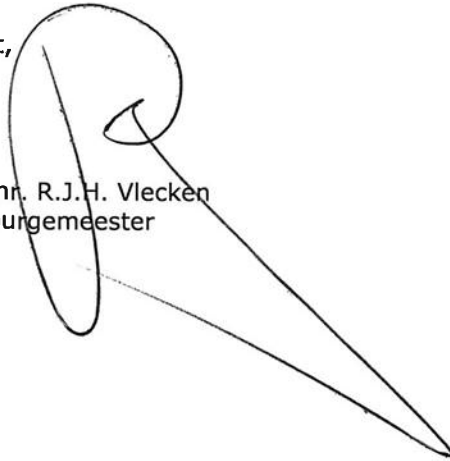
Weert,

**30 NOV. 2021**

Burgemeester en wethouders van Weert,



drs. M.J.M. Meertens  
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken  
burgemeester