

**Aangetekend**

Weert, 07 SEP. 2022

Onderwerp : besluit op handhavingsverzoek  
Ons kenmerk : 1375897

Geachte [REDACTED]

Op 1 juni 2021 hebben wij uw verzoek ontvangen om handhavend op te treden tegen het zonder benodigde omgevingsvergunning gerealiseerde tuinhuis aan de Hogerweide 19 in Weert. Met vermelding van onze excuses voor de late reactie op uw handhavingsverzoek leest u in deze brief ons besluit op uw handhavingsverzoek.

**Besluit**

Wij hebben besloten om:

1. het handhavingsverzoek ontvankelijk te verklaren en
2. het handhavingsverzoek af wijzen.

Voor de nadere motivering verwijzen wij u naar het vervolg van dit besluit.

**Motivering**

Belanghebbende

Beoordeeld dient te worden of u belanghebbende bent in de zin van artikel 1:2, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Alleen in dat geval kan uw verzoek als een aanvraag en de beoordeling hiervan als een besluit worden aangemerkt. Artikel 1:3, derde lid van de Awb verstaat onder een aanvraag: een verzoek van een belanghebbende een besluit te nemen.

Om als natuurlijke 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.

U bent eigenaar en bewoner van de woning aan de Hogerweide 21 in Weert. Uw woning ligt naast de Hogerweide 19 in Weert. Vanuit uw woning heeft u zicht op het tuinhuis. Gelet hierop zijn wij van oordeel dat u een rechtstreeks en persoonlijk belang heeft bij de beslissing op het handhavingsverzoek en merken wij u aan als belanghebbende.

Geconstateerde gedraging

Naar aanleiding van uw verzoek hebben onze toezichthouders op 7 juli 2021 een controle uitgevoerd aan de Hogerweide 19 in Weert. Tijdens deze controle zijn overtredingen geconstateerd.

Door onze toezichhouders is geconstateerd dat aan de achterzijde van het perceel aan de Hogerweide 19 in Weert een tuinhuis aanwezig is. Het tuinhuis is gelegen op een verkeersbestemming. Voor het bouwen van dit tuinhuis is (nog) geen omgevingsvergunning verleend. Het tuinhuis heeft een oppervlakte van ongeveer 24 m<sup>2</sup> (meting luchtfoto).

#### Overtredingen

Ter plaatse van de gronden waarop het tuinhuis is gesitueerd geldt het bestemmingsplan "Woongebieden 2019" (vastgesteld op 11 maart 2020 en in werking getreden op 23 juli 2020). Het betreffende perceel heeft daarin de enkelbestemming 'Wonen' met grotendeels de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

Het gedeelte van de gronden waarop het tuinhuis is gelegen heeft de enkelbestemming 'Verkeer', met de functieaanduiding 'groen'. Binnen deze verkeersbestemming met de functieaanduiding 'groen' is het niet toegestaan om een tuinhuis te bouwen. In artikel 17.2.1 van het geldende bestemmingsplan is een lijst opgenomen met toegestane bouwwerken. Daarin ontbreekt een tuinhuis.

Door te handelen in strijd met de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan – zonder in het bezit te zijn van de daarvoor benodigde omgevingsvergunning – is er sprake van een overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Daarnaast bepaalt artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Wabo dat voor het bouwen van een bouwwerk een omgevingsvergunning is vereist. Slechts in de gevallen die zijn opgenomen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is geen omgevingsvergunning nodig voor de bouwactiviteit. Dit zijn onder andere bijbehorende bouwwerken gelegen in het achtererfgebied. Op grond van artikel 1 van het Bor kan pas sprake zijn van een 'erf' wanneer een bestemmingsplan de feitelijke inrichting als zodanig niet verbiedt.

In dit geval verbiedt het geldende bestemmingsplan (in casu de bestemming 'Verkeer') respectievelijk het gebruik als tuin en de bouw van een tuinhuis. Het tuinhuis is dus niet gelegen in het (achter)erf. Alleen hierom is al geen sprake van een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk, en is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen', zoals bepaald in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Wabo vereist. Omdat deze omgevingsvergunning niet is verleend, is er sprake van een overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Wabo.

Tot slot bepaalt artikel 2.3a, eerste lid van de Wabo dat het verboden is om een bouwwerk dat is gebouwd zonder omgevingsvergunning in stand te laten. Deze (onwenselijke) situatie doet zich nu voor.

#### Wettelijk kader

Het relevante wettelijk kader luidt als volgt.

Artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Wabo luidt: "Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk."

Artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo luidt: "Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan [...]."

Artikel 2.3a, eerste lid van de Wabo luidt: "Het is verboden een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder omgevingsvergunning in stand te laten."

#### Concreet zicht op legalisatie

Gelet op het algemeen belang dat is gediend met de handhaving, zullen wij in geval van een overtreding van een wettelijk voorschrift, in de regel daartegen handhavend moeten optreden. Slechts in bijzondere omstandigheden mogen wij daarvan afzien. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat door bijvoorbeeld een in vooruitzicht zijnde omgevingsvergunning (die de illegale situatie legaliseert). Daarvan is in dit geval sprake.

Wij zijn bereid om aan de eigenaar van het perceel aan de Hogerweide 19 in Weert een (tijdelijke) omgevingsvergunning te verlenen voor het tuinhuis. Dit ter overbrugging tot in de nabije toekomst een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld waarin de verkeersbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming (waardoor het tuinhuis van rechtswege legaal wordt door het vergunningvrij bouwen in het achtererfgebied). Het belang van uw buurman – dat is gelegen in het niet handhavend optreden - weegt daardoor zwaarder dan het algemeen belang en uw belang, dat is gelegen in handhavend optreden.

Wanneer u het niet eens bent met de (nog te verlenen) omgevingsvergunning, dan kunt u daartegen bezwaar maken. Wij raden u aan om de bekendmakingen in de gaten te houden via de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

#### Conclusie

Gelet op het voorafgaande hebben wij besloten om de geconstateerde overtredingen te legaliseren door middel van het verlenen van een (tijdelijke) omgevingsvergunning. Om die reden besluiten wij uw verzoek om handhaving af te wijzen.

#### **Buurtbemiddeling**

Indien u regelmatig overlast ervaart van uw burens, raden wij u aan met uw burens in gesprek te gaan of contact op te nemen met Proteion buurtbemiddeling. Meer informatie hierover kunt u vinden op [www.proteionbuurtbemiddeling.nl](http://www.proteionbuurtbemiddeling.nl).

#### **Onrechtmatige hinder**

Indien praten niet meer helpt en u van mening bent dat er sprake is van onrechtmatige hinder als bedoeld in artikel 5:37 in samenhang met artikel 6:162 van het Burgerlijk wetboek, dan kunt u een zaak starten bij de civiele rechter. Wij wijzen u erop dat u zich in een civiele procedure mogelijk moet laten vertegenwoordigen door een advocaat.

#### **Ingebrekestelling**

Op 28 augustus 2022 heeft u ons in gebreke gesteld wegens het uitblijven van een besluit op uw handhavingsverzoek. Op grond van artikel 4:17, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij vervolgens nog twee weken de tijd om een besluit te nemen voordat wij een dwangsom aan u verschuldigd zijn. Wij hebben dit besluit binnen de genoemde twee weken genomen, waardoor wij geen dwangsom aan u verschuldigd zijn.

#### **Niet eens met het besluit?**

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u met een brief een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is:

Postbus 950  
6000 AZ WEERT

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen. Schrijf in uw bezwaarschrift in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het bezwaarschrift tegen gericht is (stuur een kopie van deze brief mee met uw bezwaarschrift);
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Let op: een bezwaarschrift indienen kan alleen met een brief, dus niet digitaal.

#### Spoed

Is uw bezwaar zo spoedeisend dat u de behandeling van uw bezwaarschrift niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg een voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een voorlopige beslissing om een handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Een voorlopige voorziening kunt u met een brief of digitaal aanvragen:

- met een brief:  
Stuur uw verzoekschrift 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.

#### **Vragen?**

Heeft u vragen? Neemt u dan contact op met de heer mr. J.R.P. Lamers, jurist afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Hij is bereikbaar via telefoonnummer (0495) 575 657 of via e-mail [j.lamers@weert.nl](mailto:j.lamers@weert.nl).

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,



drs. M.J.M. Meertens  
Gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken  
burgemeester