

Besluit op het ingediende bezwaarschrift tegen het besluit van 16 juni 2022 waarbij is geweigerd aan [REDACTED] en [REDACTED] Irenelaan 87, Weert, een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een nieuwe dakconstructie en twee dakkapellen op het perceel gelegen aan de Irenelaan 87.

Besluit

Burgemeester en Wethouders van Weert besluiten:

1. Het door [REDACTED] en [REDACTED] Irenelaan 87, Weert, ingediende bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het besluit van 16 juni 2022 waarbij is geweigerd aan [REDACTED] en [REDACTED] Irenelaan 87, Weert, een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een nieuwe dakconstructie en twee dakkapellen op het perceel gelegen aan de Irenelaan 87, in stand te laten.

Hierbij zijn de volgende overwegingen betrokken.

Processuele overwegingen

Omgevingsvergunning

Door [REDACTED] Irenelaan 87, Weert, is op 15 maart 2022 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een nieuwe dakconstructie en twee dakkapellen op het perceel gelegen aan de Irenelaan 87. Het college heeft op 16 juni 2022 besloten de gevraagde vergunning te weigeren.

Bij brief van (eveneens) 16 juni 2022 is dit besluit aan [REDACTED] en [REDACTED] bekend gemaakt.

Bezwaarschrift

Bij (ingekomen) brief van 27 juli 2022 is door [REDACTED] en [REDACTED] Irenelaan 87, Weert (hierna gezamenlijk te noemen: reclamanten), een pro forma bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van 16 juni 2022.

Bij brief van 3 augustus 2022 zijn reclamanten in de gelegenheid gesteld binnen een termijn van zes weken na dagtekening van deze brief de gronden van bezwaar in te dienen.

Bij (ingekomen) brief van 14 september 2022 zijn de gronden van bezwaar ingediend.

Verdaging

Bij brief van 3 oktober 2022 is de beslissing op het ingediende bezwaarschrift met ingang van 20 oktober 2022 voor ten hoogste zes weken verdaagd.

Hoorzitting

Op 19 oktober 2022 heeft een hoorzitting plaatsgevonden tot het horen van belanghebbenden. Het gestelde in het bezwaarschrift, het verslag van de hoorzitting en de reactie van reclamanten hierop maken onderdeel uit van de overwegingen van het hier aan de orde zijnde besluit.

Ontvankelijkheid

Ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende tegen een besluit beroep instellen bij de rechtbank.

Op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht dient degene aan wie dit recht is toegekend alvorens beroep in te stellen tegen dat besluit bezwaar te maken. Van die mogelijkheid is door of namens reclamanten gebruik gemaakt.

Voordat wordt ingegaan op de inhoudelijke overwegingen ten aanzien van de bezwaargronden zal het college nagaan of reclamanten ontvankelijk zijn in hun bezwaren.

Voor wat betreft de vraag of reclamanten als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht kunnen worden aangemerkt, overweegt het college dat onder belanghebbende als bedoeld in dit artikel wordt verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Uit jurisprudentie blijkt dat hiervan sprake is als een bezwaarmaker een voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang heeft dat hem in voldoende mate onderscheidt van anderen en dat rechtstreeks geraakt wordt door het besluit.

Het college overweegt dat het belang van reclamanten rechtstreeks betrokken is bij het aan de orde zijnde besluit. Dit besluit heeft betrekking op een aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van een nieuwe dakconstructie en twee dakkapellen op het perceel gelegen aan de Irenelaan 87. Reclamanten zijn adressant van het besluit en zijn tevens eigenaar van het onderhavige perceel waarop de aanvraag betrekking heeft.

Het bezwaarschrift voldoet verder aan artikel 6:5, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht. Het bezwaarschrift 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.

Het besluit waartegen het bezwaarschrift zich richt is op 16 juni 2022 genomen en (eveneens) verzonden op 16 juni 2022. Het bezwaarschrift, ontvangen op 27 juli 2022, is binnen de termijn, voortvloeiend uit de artikelen 6:7 en 6:8 van de Algemene wet bestuursrecht, ingediend. Ook de gronden van bezwaar zijn binnen de daartoe gestelde termijn ingediend.

Nu het bezwaarschrift tijdig is ingediend, reclamanten als belanghebbenden kunnen worden aangemerkt en ook aan de overige wettelijke vereisten voor het indienen van een bezwaarschrift is voldaan, is het bezwaarschrift ontvankelijk.

Inhoud bezwaarschrift

Naar aanleiding van het besluit van 16 juni 2022 concluderen reclamanten dat naar hun mening de gemeente moeite heeft met het beoordelen of de te bouwen dakkapellen al dan niet passend zijn in de omgeving. De gemeente kijkt naar een afstand ten opzichte van de nok terwijl dit juist de reden was een aanvraag in te dienen om van deze maat af te mogen wijken. De gemeente stelt ook dat - nu de hoogte van de dakgoot wijzigt - het ingediende plan hierdoor mogelijk niet binnen het gemeentelijk bestemmingsplan past.

Reclamanten hebben de aanvraag en het besluit van het college voor advies voorgelegd aan Bouwadvies Urlings. Reclamanten verwijzen naar deze reactie die als bijlage bij het bezwaarschrift is gevoegd en hiervan onderdeel uitmaakt.

Reclamanten stellen als laatste dat het gevoerde beleid ten aanzien van dakkapellen in de gemeente Weert voor hen niet duidelijk is.

Omgeving

Reclamanten denken best uitvoerig te zijn geweest in het beschrijven van de huidige situatie in de Irenelaan. Ze zijn van mening dat zonder grondige inspectie van de situatie conclusies zijn getrokken. In dit verband wordt verwezen naar een oude foto van Google Maps waarop uitsluitend de woning aan de Irenelaan 87 staat.

Bouwadvies Urlings concludeert dat de dakkapellen, ongeacht de afmetingen aan de straatzijde, wel passend zijn in de Irenelaan. Sterker nog, het is juist een toevoeging. Vanwege grote voortuinen, die typerend zijn voor de Irenelaan, heeft de gewenste dakkapel geen bedrukkend effect op het straatbeeld.

Afstand vanuit de nok

Reclamanten hebben een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend om af te wijken van de voorgeschreven afstand tot de nok (0,5 meter). Om dezelfde reden is echter besloten hieraan geen medewerking te verlenen. Reclamanten kunnen dit standpunt niet volgen. Dit temeer nu mondeling door de gemeente is aangegeven dat er gerust afgeweken kan worden. Bouwadvies Urlings geeft in dit verband aan dat - indien er vastgehouden wordt aan de halve meter - er een onbruikbare ruimte met een stahoogte van 1,50 meter wordt gecreëerd.

Goothoogte

Reclamanten verwijzen naar een brief van de gemeente waarbij kopieën van de ingediende tekening als onderbouwing moesten dienen. In deze brief is geen melding gemaakt van het wijzigen van de goothoogte. Reclamanten vermoeden dat dit er bij gehaald wordt om de afwijzing kracht bij te zetten, verwijzend naar het bestemmingsplan.

De goothoogte wordt berekend vanuit peil tot aan de hangende goot. Reclamanten hebben de goten recentelijk vernieuwd en zijn niet van plan om hier vanwege dubbele kosten wijzigingen in aan te brengen.

De woning van reclamanten maakt onderdeel uit van een twee-onder-een-kap woning waarbij de goot onder het dakafschot is gedeeld. Het is niet mogelijk de goot te wijzigen aangezien de burens daar anders hinder van zouden ondervinden.

De functie die de bestaande goot heeft is het regenwater dat van het dak (plus eventuele dakkapellen) komt op te vangen en af te voeren. Er wordt in de nieuwe situatie ook geen directe verbinding gemaakt vanuit de dakkapel naar het peil niveau om regenwater af te voeren. De bestaande goot blijft dus in functie en vorm gelijk waardoor de hoogte ook niet wijzigt en derhalve binnen de in het bestemmingsplan opgenomen hoogte van 6 meter blijft.

Reclamanten verwijzen tenslotte naar meerdere voorbeelden van grote en hoge dakkapellen in de straat en in de wijk (onder meer de Irenelaan 53 en 2 panden in de Stadhouderslaan en elders).

Ook op andere locaties in de gemeente zijn aan de straatzijde (al dan niet in combinatie met de achterzijde) soortgelijke grote dakkapellen gerealiseerd. Reclamanten verwijzen in deze onder meer naar het pand Albertina Agnesstraat 4 waarbij aan de voorzijde vanuit de nok een dakkapel is gerealiseerd. Dit pand heeft geen voortuin en de nokpannen liggen hoger dan bij de burens. Verder verwijzen reclamanten naar het pand Thornstraat 159 (zichtbaar vanaf de Ringbaan-Oost). Reclamanten vragen zich af of deze dakkapellen zijn vergund.

Dit geldt ook voor her en der aan de achterzijde gerealiseerde dakkapellen die niet voldoen aan de gestelde halve meter regel. Deze bouwwerken zijn gebouwd vanuit de nok of zelfs niet in overeenstemming met de afstanden tot de zijkanten met de burens of de voorgevel van het huis.

Volgens de gemeente is een omgevingsvergunning nodig voor het plaatsen van dakkapellen aan de straatzijde. Reclamanten verwijzen naar een aanvraag om vergunning van bewoners van het pand op de hoek van de Ernst Casimirstraat en grenzend aan en uitkijkend op het Moeselplein voor het plaatsen van een dakkapel aan de straatzijde. Deze bewoners zouden te horen hebben gekregen dat - juist omdat er uitzicht is op een plein (zonder privacy indringende uitkijk) - er geen vergunning noodzakelijk is. Vanuit die beredenering zou de plicht voor de aanvraag om vergunning van reclamanten ook vervallen. Ook reclamanten kijken immers uit op het Moeselplein, zonder dat de privacy van iemand wordt aangetast. Naar hun oordeel wijzigt de goothoogte niet en is er dus ook geen noodzaak om op grond van het bestemmingsplan voor de gewenste verbouwing een vergunning in te dienen.

Reclamanten verwijzen naar de locatie Irenelaan 53 alwaar de gemeente heeft verzuimd om het plan te beoordelen waardoor de vergunning van rechtswege is verleend. Zoals eerder door reclamanten kenbaar is gemaakt, betreft dit een gelijke tekening en gelijk gebouw als bij reclamanten het geval is.

In het besluit van 16 juni 2022 is eveneens door de gemeente aangegeven dat onder andere in de Stadhouderslaan de dakkapellen zonder vergunning zijn gerealiseerd. Het betreft hier een situatie die gelijk is als de aanvraag van reclamanten voor de realisatie van hoge dakkapellen. In deze situatie heeft de gemeente niet handhavend opgetreden. Reclamanten concluderen hieruit dat het plan dan maar akkoord is.

Reclamanten zijn naar aanleiding van voornoemde bezwaren van oordeel dat een eenduidig beleid ten aanzien van dakkapellen in de gemeente ontbreekt. Volgens reclamanten hanteert de gemeente een praktiserend beleid waarbij dakkapellen gewoon - afwijkend van normen, zonder vergunning en zonder handhaving - gebouwd mogen worden.

Reclamanten zijn van mening dat er - los van de aangegeven onduidelijkheden ten opzichte van het mogen bouwen van dakkapellen - geen gegronde reden is om de door hen ingediende aanvraag af te wijzen. Dit volgt ook uit het advies van Bouwadvies Urlings.

De tekening is goed, het is immers al een keer gebouwd en er zijn geen gebreken. Het is niet te hoog en heeft geen bedrukkende werking op het straatbeeld. Qua goothoogte past het in het bestemmingsplan. Het afwijken van de norm is volgens een ambtenaar (mondeling toegegeven) mogelijk en volgens Bouwadvies Urlings noodzakelijk om gebruikshoogte in het pand te houden. Volgens praktiserend beleid is de aangevraagde afwijking ook mogelijk en kan er gewoon gebouwd worden.

Reclamanten verzoeken uitdrukkelijk overeenkomstig de ingediende aanvraag, vergunning te verlenen voor de gewenste verbouwing van het pand Irenelaan 87.

Advies van Bouwadvies Urlings

Negatief stedenbouwkundig advies

Bouwadvies Urlings acht het in het besluit opgenomen stedenbouwkundige argument dat de voorgenomen dakopbouw in deze bebouwingstypologie "vreemd" aan doet, subjectief en gebaseerd op een persoonlijke voorkeur. Er zijn meerdere praktijkvoorbeelden bekend, waarin op deze wijze een zeer fraaie toevoeging aan de bouwmassa gerealiseerd wordt. De adviseur is van mening dat het eentonige straatbeeld doorbroken kan worden door een dergelijke toevoeging, waardoor de stedenbouwkundige kwaliteit juist wordt vergroot. Doordat de woningen aan de Irenelaan gekenmerkt worden door een grote voortuin voelt de straat ruim aan en zal een toevoeging aan de bouwmassa van een woning geen bedrukkende werking hebben op het straatbeeld.

Het in het besluit opgenomen advies om de dakopbouw 0,5 meter onder de nok te plaatsen heeft - buiten het feit dat stedenbouwkundig en qua bouwmassa dit advies vergelijkbaar zal aanvoelen als de voorgenomen verbouwing - praktisch geen waarde. De hoogte van de zolder wordt dan namelijk slechts 1,50 meter waardoor deze ruimte onbruikbaar zal zijn.

Wijziging goothoogte

In tegenstelling tot de in het besluit opgenomen strijdigheid van de dakgoothoogte met het geldende bestemmingsplan, wordt door de adviseur naar voren gebracht dat de bestaande dakgoot niet wijzigt en ook geen nieuwe dakgoot wordt toegevoegd. Van strijd met het bestemmingsplan is dan ook geen sprake.

Overwegingen

Inhoudelijke overwegingen ten aanzien van het bezwaarschrift

Strijd met bestemmingsplan

Het perceel kadastraal gemeente Weert, sectie S, nummer 5438 en plaatselijk bekend als Irenelaan 87 in Weert is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Woongebieden 2019" met de bestemming "Wonen".

Ingevolge artikel 21.2.1 van de regels van het bestemmingsplan 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.

In artikel 21.2.2 van de regels van het bestemmingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot het bouwvlak. Ingevolge het bepaalde in artikel 21.2.2, onder f. van de regels van het bestemmingsplan gelden ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen de volgende regels: De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag respectievelijk maximaal 6,00 meter en 9,00 meter bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" een afwijkende goot- en bouwhoogte is aangegeven of maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan indien deze hoger is.

Ingevolge artikel 2.4 van de regels van het bestemmingsplan wordt de goothoogte van een bouwwerk gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de driuiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

Reclamanten bestrijden dat de aanvraag in strijd is met artikel 21.2.2, onder f van de regels van het bestemmingsplan omdat de goothoogte hoger is dan 6,00 meter. Hiertoe wordt als volgt overwogen.

Er is sprake van een dakopbouw

Volgens de door reclamanten ingediende aanvraag zal de bestaande dakstructuur worden verwijderd en vervangen worden door een constructie die zowel aan de voor- als aan de achterzijde een dakkapel creëert. In het besluit van 16 juni 2022 is overwogen dat de dakkapellen niet volledig in het dakvlak liggen en dat er daarom in deze situatie sprake is van een dakopbouw. Na realisatie van de dakopbouw bedraagt de goothoogte 7,55 meter. In het kader van de heroverweging handhaaft het college haar standpunt dat er geen sprake van dakkapellen maar van een dakopbouw. Uitgaande van de in het bestemmingsplan opgenomen wijze van meten wordt de maximale goothoogte van 6,00 meter overschreden.

In het geldende bestemmingsplan zijn geen definities opgenomen van "dakkapel" en "dakopbouw". Dit betekent dat ieder bouwplan specifiek moet worden beoordeeld. Naar het oordeel van het college is een dakkapel een uitbouw van het schuine dakvlak, veelal bestaande uit een verticaal raamkozijn al of niet voorzien van beweegbare delen, twee driehoekvormige zijwangen en een afdekking, gemaakt als een plat-, zadel-, schild- of lessenaarsdak. Een dakkapel wordt derhalve geplaatst in een schuin dakvlak hetgeen betekent dat er rondom de dakkapel sprake moet zijn van een dak, een dakbedekking dan wel van dakpannen. Is dit niet het geval en is de dakkapel bijvoorbeeld direct op een gevel door gebouwd dan is naar het oordeel van het college geen sprake van een dakkapel maar van een dakopbouw. Ook indien er bijvoorbeeld boven de bestaande nok wordt uitgebouwd is geen sprake van een dakkapel. Bij een dakkapel loopt het dakvlak met dakafwerking rondom het element door.

In het besluit van 16 juni 2022 is aangegeven dat er sprake is van een toevoeging aan de bouwmassa van het schuine dak. Het silhouet van het oorspronkelijke dak wordt hierbij gewijzigd. Het toepassen van een dakopbouw (plat afgedekt) is in deze bebouwingstypologie niet kenmerkend en doet zich daarom 'vreemd' aan. Het profiel van de hoofdbouwmassa wordt hierdoor onevenredig aangetast.

Het college heeft begrip voor het standpunt van Bouwadvies Urlings doch is van mening dat een bouwkundig bureau een dakopbouw bekijkt vanuit een invalshoek die het gebouw betreft (kleiner schaalniveau). Uit stedenbouwkundig oogpunt vindt een beoordeling plaats vanuit het straat- en bebouwingsbeeld. Daardoor wordt in een breder publiekelijk belang getoetst. Een stedenbouwkundige heeft een visie over de wijken en de stad en weet wat deze stad is en kan. De stedenbouwkundig adviseur van de gemeente heeft een architecturale achtergrond en heeft daardoor het vermogen om een plan vanuit verschillende perspectieven te bekijken. In het bouwkundig advies van Bouwadvies Urlings zijn geen stedenbouwkundige argumenten opgenomen op grond waarvan het college alsnog medewerking zou moeten verlenen.

Anders dan Bouwadvies Urlings van oordeel is, hebben dakopbouwen een grotere impact op het stedenbouwkundige silhouet dan dakkapellen, omdat deze opbouwen niet meer als ondergeschikt gezien kunnen worden. Dakopbouwen hebben immers grotere maatvoeringen en mede door de positionering in het dak, wordt het karakteristiek van het dak aangetast. Daarnaast drukken de onderliggende bouwlagen door het toepassen van dakopbouwen in het dak. De hiërarchie in het woonhuis gaat ook verloren.

Uit stedenbouwkundig oogpunt is de gevraagde dakopbouw niet passend. De opbouw heeft een grote invloed op het straatbeeld alsmede de stedenbouwkundige kwaliteit. Op grond van de algemene afwegingscriteria van de beleidsnota van 1 mei 2018, op grond waarvan het college bevoegd is voor een dakopbouw af te wijken van het bestemmingsplan, mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het straat- en bebouwingsbeeld. Volgens de specifieke afwegingscriteria van de beleidsnota mag de stedenbouwkundige kwaliteit en het profiel van de hoofdbouwmassa niet onevenredig worden aangetast. Het college is van oordeel dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Derhalve kan geen gebruik gemaakt worden van deze bevoegdheid.

Het college heeft begrip voor de wens van reclamanten in hun woning meer verblijfsruimten te hebben. Oplossingen kunnen ook in andere mogelijkheden worden gezocht. Een alternatief kan bijvoorbeeld zijn het optrekken van de borstwering (met bijvoorbeeld 50 á 60 centimeter) om zodoende de kap (onder dezelfde hellingshoek) hoger te krijgen. De realisatie hiervan kan in combinatie met de plaatsing van een vergunningsvrije dakkapel aan de achterzijde plaatsvinden. Het college is bereid hierover met reclamanten in gesprek te gaan.

Afstand tot nok

Binnen de huidige wet- en regelgeving zijn er bouwvergunningsvrije categorieën aangewezen.

Binnen deze categorieën kunnen aan- en uitbouwen of dakkapellen zonder omgevingsvergunning worden gerealiseerd, mits er voldaan is aan de vergunningsvrije criteria. Voor het plaatsen van een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, geldt onder meer een afstand aan de bovenzijde van meer dan 0,5 meter onder de daknok.

Wordt aan de in artikel 2, onderdeel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht genoemde criteria niet voldaan, dan is er een omgevingsvergunning nodig. Het is niet vanzelfsprekend dat deze vergunning dan ook wordt verleend. De aanvraag dient te voldoen aan de in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht opgenomen toetsingsgronden. Aangezien niet wordt voldaan aan de regels van het bestemmingsplan en hiervoor geen afwijking kan worden verleend is geweigerd voor de aanvraag vergunning te verlenen.

In het toestaan van elementen in het dak, zoals reclamanten wensen, is het college altijd terughoudend geweest. Dergelijke elementen zijn veelal vergunningsplichtig. Het is aannemelijk dat in dat verband van gemeentewege weliswaar is aangegeven dat er kan worden afgeweken van de maat van 0,50 meter onder de daknok maar dat daarvoor dan wel een omgevingsvergunning is vereist. Gesteld nog gebleken is dat er toezeggingen zijn gedaan op basis waarvan reclamanten verwachtingen konden ontlenen dat een aanvraag om vergunning ook gehonoreerd zou worden.

Verwijzing naar soortgelijke dakkapellen c.q. dakconstructies

Reclamanten hebben op het voornemen de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren bij brief van 19 april 2022 gereageerd. In deze brief wordt verwezen naar meerdere voorbeelden van gerealiseerde grote en hoge dakkapellen in de omgeving van reclamanten maar ook elders in de gemeente. In het besluit van 16 juni 2022 heeft het college toegelicht dat de genoemde woningen qua maat, soort en type bouw afwijken van de twee-onder-een-kap woning van reclamanten. Ook is aangegeven dat dakkapellen c.q. dakconstructies, die in afwijking van de geldende regelgeving zijn gerealiseerd en waarnaar reclamant eveneens verwijzen, geen vergunningen zijn verleend.

Het college heeft toegelicht dat de aan de orde zijnde aanvraag niet vergelijkbaar is met de in de brief van 19 april 2022 genoemde dakkapellen danwel dakconstructies. Voor de gerealiseerde dakopbouw op het pand aan de Irenelaan 53 is een beroep gedaan op het gelijkheidsbeginsel. Door het college is toegelicht waarom deze dakopbouw niet gelijk te stellen is met de door reclamanten gewenste dakconstructie. Voor de desbetreffende aanvraag is namelijk bij besluit van 9 juli 2020 een omgevingsvergunning van rechtswege verleend. Dit betekent dat – anders dan bij de aanvraag van reclamanten - geen inhoudelijke beoordeling van de aanvraag heeft plaatsgevonden.

In het bezwaarschrift wordt wederom verwezen naar de dakopbouw aan de Irenelaan 53. In het kader van de heroverweging is het college ook thans van oordeel dat het beroep op het gelijkheidsbeginsel niet kan slagen. Reclamanten hebben geen argumenten aangedragen waarom het standpunt van het college onjuist is. Zoals reeds vermeld is voor de aanvraag voor de dakopbouw op het pand aan de Irenelaan 53 verzuimd om binnen de wettelijke termijn te beslissen. Was wel tijdig een besluit op de aanvraag genomen, dan had het college eveneens vanwege strijd met het bestemmingsplan geweigerd voor deze aanvraag vergunning te verlenen. Het college verwijst in deze situatie naar vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (bijvoorbeeld de uitspraak van 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:320). Uit deze uitspraak blijkt dat het beroep op het gelijkheidsbeginsel verplicht is tot het herhalen van een besluit dat in strijd is met de geldende wet- en regelgeving.

Het bezwaarschrift bevat ook een verwijzing naar andere, niet eerder genoemde adressen waar soortgelijke grote dakkapellen zijn gerealiseerd. Verwezen wordt naar gerealiseerde dakkapellen op panden aan de Albertina Agnesstraat 4, Thornstraat 159 en aan de Ernst Casimirstraat 43 (hoek Moeselplein).

Het college overweegt dienaangaande als volgt.

Voor het plaatsen van een dakkapel op het pand aan de Albertina Agnesstraat 4 is bij besluit van 27 maart 2017 een omgevingsvergunning verleend. Dit naar aanleiding van een controle van een handhaver van de gemeente Weert.

Voor het plaatsen van een dakkapel op zowel de panden Thornstraat 159 als de Ernst Casimirstraat 43 / hoek Moeselplein zijn aanvragen om een omgevingsvergunning ingediend.

Uit de toetsing van deze aanvragen (op 12 augustus 2018 respectievelijk 4 februari 2022) is gebleken dat voor de plaatsing van een dakkapel geen omgevingsvergunning is vereist.

Tijdens de hoorzitting hebben reclamanten nog verwezen naar de aanvraag om vergunning voor het plaatsen van dakkapellen op het pand aan de Irenelaan 62. Het college merkt ten aanzien hiervan op dat deze aanvraag door de initiatiefnemer is ingetrokken. Voor de nadien ingediende aanvraag voor het ophogen van het dak van deze woning is op 19 oktober 2022 een omgevingsvergunning verleend.

In hun reactie op het conceptverslag delen reclamanten nog mede dat zij – ná de hoorzitting – het pand aan de Oppergerestraat 3 hebben gezien. Op dit pand zijn ook hoge en grote dakkapellen gerealiseerd.

Hoewel deze verwijzing eerst na de hoorzitting en gelet op het bepaalde in artikel 7:4 van de Algemene wet bestuursrecht niet tijdig is gedaan en derhalve geen deel heeft kunnen uitmaken van de hoorzitting, merkt het college als volgt op. Bij besluit van 20 mei 2021 is voor het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde van het pand Oppergerestraat 3 een omgevingsvergunning verleend. Uit de hierbij behorende tekening blijkt dat het gaat over de plaatsing van dakkapellen in een schuin dakvlak waarbij rondom deze kapellen een gedeelte van het dak met dakbedekking is gehandhaafd. Anders dan voor de door reclamanten ingediende aanvraag is er in deze situatie geen sprake van een dakopbouw of soortgelijke dakconstructie.


Voor zover reclamanten in zijn algemeenheid verwijzen naar de volgens hen bestaande praktijk dat niet handhavend wordt opgetreden ten aanzien van de dakkapellen die zonder of in afwijking van verleende omgevingsvergunningen zijn gerealiseerd, overweegt het college dat het aan reclamanten is om hun beroep op het gelijkheidsbeginsel te onderbouwen met concrete gevallen die volgens hen op relevante punten vergelijkbaar zijn met de door hen ingediende aanvraag. Het beroep op dit beginsel is onvoldoende onderbouwd met concrete gevallen. Ook met de algemene verwijzing naar de gestelde handhavingspraktijk zijn reclamanten daarin niet geslaagd.

Conclusie

Na afweging van alle betrokken belangen overweegt het college het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 16 juni 2022 in stand te laten.

Weert,

Burgemeester en wethouders van Weert,



A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

