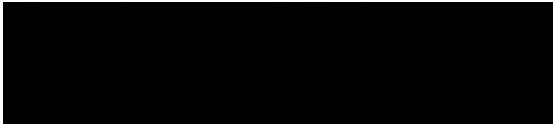


Aangetekend



Weert, 19 OKT. 2022

Onderwerp : beslissing op handhavingsverzoek
Ons kenmerk : 1683551

Geachte 

Op 20 mei 2022 ontvingen wij uw handhavingsverzoek. In deze brief leest u onze beslissing.

Besluit

Wij hebben besloten, met verwijzing naar de hierna opgenomen motivering, om:

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

Motivering

Handhavingsverzoek

Bij brief van 17 mei 2022 (ingekomen op 20 mei 2022) heeft u een handhavingsverzoek ingediend.

U geeft aan dat er op het kadastrale perceel Weert, sectie P, nummer 6060 rondom een blokhut bestrating is aangelegd en dat er overkappingen aan de blokhut zijn gemaakt. Er zijn een hek en airco's geplaatst. Daarnaast is aangegeven dat de blokhut die het dichtst bij de Joost van den Vondelstraat staat illegaal is en niet gebruikt/verhuurd mag worden. Ook hier is een airco bij geplaatst. Er is verzocht om handhavend op te treden.

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. In omgevingsrecht zaken geldt het nabijheids- en het zichtcriterium. Dit wil zeggen dat degenen die op een geringe afstand van de activiteit wonen (gemiddeld ongeveer op een afstand van 100 meter) 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.

U bent bewoner en eigenaar van de woning aan de [REDACTED] in Weert. Uw woning ligt op het perceel kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie P, nummer 6218. De achterzijde van dit perceel grenst aan de achterzijde van het perceel kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie P, nummer 6060 aan de Altweerterkapelstraat 1 in Weert. De afstand tussen blokhuut 'Op Aovert' en blokhuut 'De Paddestoel' en uw woning bedraagt hemelsbreed respectievelijk ongeveer 24 meter en ongeveer 52 meter. Gelet hierop heeft u een rechtstreeks en persoonlijk belang bij de beslissing op het handhavingsverzoek. Wij merken u aan als belanghebbende.

Verloop van de zaak

Bij brief van 13 juni 2022 is Stichting Jeugdcommissie, eigenaar van het kadastraal perceel Weert sectie P nummer 6060, in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Bij brief van 8 juli 2022 bent u in de gelegenheid gesteld om aan te geven of u bereid bent om het geschil via bemiddeling op te lossen.

Bij brief van 15 juli 2022 (ingekomen op 17 juli 2022) heeft Stichting Jeugdcommissie de volgende zienswijze ingediend:

- Stichting Jeugdcommissie beheert het gebouw met bosomgeving. De hoofdgebruiker is scoutinggroep Keent-Moesel Weert die in december 2020 haar 75-jarig bestaan heeft gevierd. Stichting Jeugdcommissie is in 1965 opgericht. Toen kochten ze de huidige locatie. Bij de aankoop van de grond stonden er 3 blokhuizen met de namen 'De Den', 'Op Aovert' en 'De Paddestoel'. Twee blokhuizen zijn in 1987 en 1990 verbouwd en de derde is afgebroken. Ze verhuren aan jeugd- en jongerengroepen, scholen met schoolverlatersdagen en scoutinggroepen. Omdat ze geen bedden en tapinstallatie hebben, wil een beperkte groep huren en zijn ze niet commercieel ingesteld.
- Na verlening van de vergunning voor het kinderdagverblijf, dachten ze dat de blokhuut aangepast mocht worden om te voldoen aan de noodzakelijke eisen voor een kinderdagverblijf.
- De blokhuut is in het bestemmingsplan ingetekend zonder te kijken naar de bestrating die er al ligt.
- Het terras was niet geschikt voor een omgeving met kleine kinderen. Vandaar dat het vernieuwd is. Ook is er een houten overkapping geplaatst. De bouw van de overkapping is na contact met de gemeente stilgelegd. De huurder heeft een zeil gespannen om het hout te beschermen.
- Er zijn geen airco's maar warmtepompen geplaatst. Na een gaslekkage besloten ze de blokhuizen te verduurzamen. Ze willen nog dubbel glas plaatsen en in de toekomst zonnepanelen.
- Als vereniging zijn ze er vanuit gegaan dat de blokhuizen bij iedereen bekend zijn. De gebouwen staan ook op de vergunning voor het hoofdgebouw. Ze begrijpen niet waarom een van de twee blokhuizen op het bestemmingsplan ontbreekt.
- Ze hebben geprobeerd om met u om tafel te zitten.
- In de omgeving zijn meerdere verenigingen actief. Vaak worden klachten onterecht aan hen gelinkt.
- Ze willen hun accommodatie beschikbaar blijven stellen aan jeugd en jongeren.

Op 20 juli 2022 heeft er een werkbezoek plaats gevonden aan de Altweerterkapelstraat 1 in Weert. Op die dag hebben een jurist en een toezichthouder van de gemeente Weert de situatie ter plekke bezocht. Daarbij zijn foto's genomen en de volgende constatering is gedaan:

- Blokhuut 'De Paddestoel' is als kinderdagverblijf in gebruik en blokhuut 'Op Aovert' is ten behoeve van de scouting in gebruik.
- Bij blokhuut 'De Paddestoel' is aan de voorzijde een overkapping en aan de achterzijde een opslagruimte gerealiseerd. De opslagruimte is niet afgebouwd.

- Er bevindt zich aan de voor- achter- en zijkant van blokhut 'De Paddestoel' bestrating.
- Er is aan elke blokhut een buitenunit voor een warmtepomp aangebracht.

Op 6 september 2022 heeft er aan de Altweerterkapelstraat 1 in Weert een bemiddelingsgesprek plaats gevonden. Hierbij waren namens de gemeente Weert mevrouw Hendriks en mevrouw Chalh aanwezig. Namens Stichting Jeugdcommissie was [REDACTED] aanwezig. Namens verhuur Scoutcentrum De Boshoeke was [REDACTED] aanwezig. Namens de scouting was [REDACTED] aanwezig. Namens het kinderdagverblijf was [REDACTED] aanwezig. Daarnaast waren aanwezig: u en de bewoners van de [REDACTED]. De conclusie van het bemiddelingsgesprek is dat partijen geen afspraken en/of oplossingen hebben aangedragen en/of zijn overeengekomen.

Inhoudelijke beoordeling

De relevante wet- en regelgeving luidt als volgt.

Artikel 2.1, eerste lid 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:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald;
- 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.

De overwegingen luiden als volgt.

Overkapping en opslagruimte

In het handhavingsverzoek is gesteld dat de overkappingen in strijd zijn met de bestemming 'Bos' en hoger zijn dan 2 meter. Hierover zijn wij het volgende van oordeel.

Tijdens de controle van 20 juli 2022 is geconstateerd dat er aan de voorzijde van blokhut 'De Paddestoel' een overkapping is gebouwd en dat er aan de achterzijde een opslagruimte is gebouwd. De opslagruimte is (nog) niet afgemaakt. De overkapping aan de voorzijde heeft een hoogte van 2,60 meter, een lengte van 7,20 meter en een breedte van 2,80 meter. Daarmee bedraagt de oppervlakte 20,16 m². De opslagruimte aan de achterzijde heeft een hoogte van 2,60 meter, een lengte van 5 meter en een breedte van 2,50 meter. Daarmee bedraagt de oppervlakte 12,50 m². Verder is geconstateerd dat blokhut 'De Paddestoel' in gebruik is als een kinderdagverblijf. Specifiek betreft dit het 'Kinderdagverblijf het Vrolijke Noo(r)tje'. Uit de zienswijze van Stichting Jeugdcommissie blijkt dat de overkapping en de opslagruimte zijn geplaatst, omdat men dacht dat na de verlening van de vergunning voor het kinderdagverblijf gestart kon worden met het aanpassen van de blokhut aan het gebruik als kinderdagverblijf.

Bij besluit van 3 mei 2022 is op grond van de Wet Kinderopvang toestemming gegeven om met ingang van 30 mei 2022 te starten met de exploitatie van de voorziening voor kinderopvang met maximaal 15 kindplaatsen. Op 31 mei 2022 is een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit brandveilig gebruik ingediend voor het in gebruik nemen van blokhut 'De Paddestoel' voor kinderopvang van kinderen in de leeftijd van 0 – 4 jaar. In tegenstelling tot waarvan de eigenaar en de huurder zijn uitgegaan heeft een

vergunning op grond van de Wet Kinderopvang en een omgevingsvergunning voor de activiteit brandveilig gebruik geen betrekking op de bouwactiviteit. Voor het bouwen van een bouwwerk is een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo vereist.

Voorts constateren wij dat bij besluit van 12 december 1990 een bouwvergunning is verleend voor het verbouwen van blokhut 'De Paddestoel'. Daarnaast heeft blokhut 'De Paddestoel' in het geldende bestemmingsplan "Woongebieden 2019" binnen de bestemming 'Bos' de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport – blokhut-jeugdaccommodatie'. Volgens artikel 7.1.1, onder d van het geldende bestemmingsplan zijn de voor 'Bos' aangewezen gronden bestemd voor een blokhut ten dienste van de scouting alsmede maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - blokhut-jeugdaccommodatie'. Een kinderdagverblijf kan worden aangemerkt als een maatschappelijke voorziening.

Volgens artikel 7.2.1 van het geldende bestemmingsplan "Woongebieden 2019" mogen op de voor 'Bos' aangewezen gronden geen gebouwen worden gebouwd. Volgens artikel 7.2.2 van de bestemming 'Bos' van het geldende bestemmingsplan mogen er op de voor 'Bos' aangewezen gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de doeleinden genoemd in artikel 7.1.1 van het geldende bestemmingsplan. De bouwhoogte van dergelijke bouwwerken mag maximaal 2 meter bedragen.

De overkapping en de opslagruimte kunnen naar ons oordeel niet worden aangemerkt als bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals bedoeld in artikel 7.2.2 van het geldende bestemmingsplan. Wij constateren dat het bouwen van de overkapping aan de voorzijde en de opslagruimte aan de achterzijde van blokhut 'De Paddestoel' in strijd is met artikel 7.2.1 van het geldende bestemmingsplan.

Gelet op het algemeen belang dat is gediend met de handhaving, dienen wij in geval van een overtreding van een wettelijk voorschrift, in de regel daartegen handhavend op te treden. Slechts in bijzondere omstandigheden mogen wij daarvan afzien. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht 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 blokhut 'De Paddestoel' een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van de overkapping aan de voorzijde en de opslagruimte aan de achterzijde. Dit ter overbrugging tot in de nabije toekomst een nieuw bestemmingsplan of omgevingsplan wordt vastgesteld waarin beide bouwwerken worden meegenomen (waardoor de overkapping en de opslagruimte van rechtswege legaal worden). De belangen van de eigenaar en de gebruikers van de overkapping en de opslagruimte – die zijn gelegen in het niet handhavend optreden – wegen naar ons oordeel zwaarder dan het algemeen belang en uw belang dat is gelegen in handhavend optreden.

Gelet op het voorafgaande besluiten wij om de geconstateerde overtredingen te legaliseren door middel van het verlenen van een tijdelijke omgevingsvergunning. Om deze reden wijzen wij het handhavingsverzoek voor wat betreft de overkapping en de opslagruimte af.

Bestrating

In het handhavingsverzoek is gesteld dat het aanleggen van bestrating rondom blokhut 'De Paddestoel' in strijd is met de bestemming 'Bos'. Hierover zijn wij het volgende van oordeel.

Tijdens de controle van 20 juli 2022 is geconstateerd dat zich aan de voorzijde van blokhut 'De Paddestoel' onder de overkapping bestrating met een oppervlakte van 20,16 m² bevindt. Aan de achterzijde van blokhut 'De Paddestoel' bevindt zich onder de opslagruimte

bestrating met een oppervlakte van 18 m². Aan de zijkant van blokhut 'De Paddestoel' bevindt zich bestrating met een oppervlakte van 5,70 m². Op 20 juli 2022 heeft de heer Hoogeveen namens 'Kinderdagverblijf het Vrolijke Noo(r)tje' aangegeven dat hij de bestaande bestrating rondom blokhut 'De Paddestoel' heeft vervangen en extra nieuwe bestrating heeft aangelegd. Uit de zienswijze van Stichting Jeugdcommissie blijkt dat de bestrating deels is vernieuwd om het terras passend te maken voor een omgeving met kinderen.

Uit de doeleindenomschrijving van artikel 7.1.1 van de bestemming 'Bos' blijkt niet dat het aanbrengen van verhardingen is toegestaan. Artikel 40.2 van de overgangsbepalingen van het geldende bestemmingsplan "Woongebieden 2019" bepaalt dat het gebruik van gronden dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is mag worden voortgezet. Gebleken is dat de bestaande bestrating deels is vervangen en dat er extra nieuwe bestrating is aangebracht. De bestaande bestrating die is vervangen valt naar ons oordeel onder het beschermingsregime van de overgangsbepalingen van het geldende bestemmingsplan "Woongebieden 2019". Voor zover er extra nieuwe bestrating is aangelegd dient dit aspect te worden meegenomen in de tijdelijke omgevingsvergunning die voor de overkapping en de opslagruimte kan worden aangevraagd. Gelet hierop wijzen wij het handhavingsverzoek voor wat betreft het aanleggen van bestrating af.

Hek

In het handhavingsverzoek is aangegeven dat er bij blokhut 'De Paddestoel' een hek is geplaatst. Hierover zijn wij het volgende van oordeel.

Tijdens de controle van 20 juli 2022 is geconstateerd dat er rondom blokhut 'De Paddestoel' een hek is geplaatst. Met het plaatsen van het hek is beoogd om de kinderen binnen het terrein te houden. Volgens artikel 2, onderdeel 12 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is er geen omgevingsvergunning voor de activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van de Wabo vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op een erf- of perceelafscheiding niet hoger dan 1 meter. Nu niet gebleken is dat het hek hoger is dan 1 meter, is voor het plaatsen van het hek geen omgevingsvergunning vereist. Om deze reden wijzen wij het handhavingsverzoek voor wat betreft het hek af.

Buitenunits warmtepomp

In het handhavingsverzoek is aangegeven dat er bij de blokhutten 'De Paddestoel' en 'Op Aovert' airco's zijn geplaatst. Hierover zijn wij het volgende van oordeel.

Tijdens de controle van 20 juli 2022 is geconstateerd dat er aan de zijgevel van blokhut 'De Paddestoel' een buitenunit voor een warmtepomp is geplaatst. Ook aan de zijgevel van blokhut 'Op Aovert' is een buitenunit voor een warmtepomp aangebracht. Het plaatsen van de twee buitenunits voor de warmtepomp is gedaan, omdat de gasvoorzieningen uit beide blokhutten zijn verwijderd. Uit de zienswijze van Stichting Jeugdcommissie blijkt dat de warmtepomp is geplaatst om de blokhutten te verduurzamen.

Volgens artikel 3, onderdeel 8 van bijlage II van het Bor is er geen omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op een verandering van een bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. geen verandering van de draagconstructie,
- b. geen verandering van de brandcompartimentering of beschermde subbrandcompartimentering,
- c. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, en
- d. geen uitbreiding van het bouwvolume.

Vastgesteld kan worden dat het plaatsen van de twee buitenunits niet heeft geleid tot een verandering van de draagconstructie, een verandering van de brandcompartimentering of beschermde subbrandcompartimentering en een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte van de blokhutten. Uit artikel 3, onderdeel 8, onder d van bijlage II van het Bor volgt dat het bouwvolume van het bouwwerk niet mag toenemen. De buitenunits bij blokhut 'De Paddestoel' en blokhut 'Op Aovert' zijn respectievelijk circa 0,90 m² en circa 1,86 m². Blokhut 'De Paddestoel' en blokhut 'Op Aovert' zijn respectievelijk circa 90 m² en circa 65 m². Wij achten een toename van het bouwvolume met respectievelijk 1% en 2,8% zodanig minimaal dat niet gesteld kan worden dat het bouwvolume van de blokhutten door het plaatsen van de buitenunits is toegenomen. Daarbij nemen wij in aanmerking dat de buitenunits achter de voorgevelrooilijn en aan de zijgevel zijn geplaatst, dat de buitenunits in principe verplaatsbaar zijn en dat de blokhutten geen monumenten zijn en/of niet zijn gelegen in een stads- of dorpsgezicht. Gelet op het voorafgaande zijn wij van oordeel dat er voor het plaatsen van de twee buitenunits geen omgevingsvergunning is vereist. Wij wijzen het handhavingsverzoek voor wat betreft de twee buitenunits af.

Blokhut 'Op Aovert'

In het handhavingsverzoek is gesteld dat er voor blokhut 'Op Aovert' nooit een bouwvergunning is afgegeven en dat deze blokhut illegaal is en niet gebruikt mag worden. Verder zou er voor deze blokhut een omgevingsvergunning voor de activiteit brandveilig gebruik zijn aangevraagd en zou er door de scouting overnacht worden. Hierover zijn wij het volgende van oordeel.

Vast staat dat er ten behoeve van het gebruik van de scouting van blokhut 'Op Aovert' momenteel geen aanvraag is ingediend voor een omgevingsvergunning voor de activiteit brandveilig gebruik. Tijdens de controle van 20 juli 2022 is ook niet gebleken dat blokhut 'Op Aovert' gebruikt wordt voor het overnachten. Uit de zienswijze van Stichting Jeugdcommissie blijkt dat ze in de accommodaties geen bedden hebben.

In het geldende bestemmingsplan "Woongebieden 2019" heeft blokhut 'Op Aovert' weliswaar geen specifieke functieaanduiding, maar bij besluit van 6 oktober 1987 is een bouwvergunning verleend voor het verbouwen van blokhut 'Op Aovert'. Gelet hierop valt blokhut 'Op Aovert' onder het beschermingsregime van de overgangsbepalingen van het geldende bestemmingsplan "Woongebieden 2019". Om deze reden besluiten wij het handhavingsverzoek voor wat betreft blokhut 'Op Aovert' af te wijzen.

Conclusie

Op basis van het voorafgaande concluderen wij dat er geen sprake is van een overtreding van een wettelijk voorschrift. Wij hebben geen wettelijke grondslag om handhavend op te treden. Gelet hierop besluiten wij:

- het handhavingsverzoek ontvankelijk te verklaren en
- het handhavingsverzoek af te wijzen.

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?

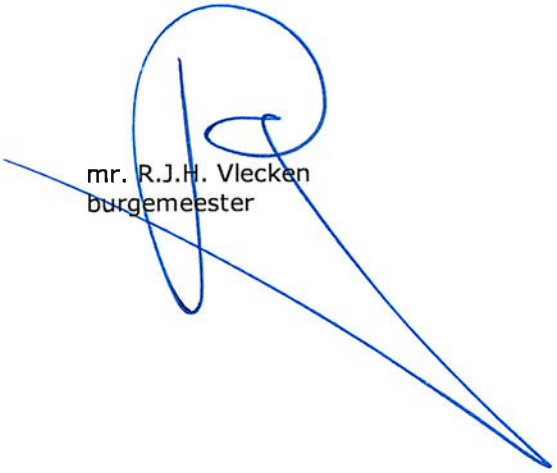
Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met mevrouw mr. S. Chalh, jurist afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Zij is bereikbaar via telefoonnummer (0495) 575 239 of via e-mail s.chalh@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



AV

A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

