GEMEENTE WEERT

Beslissing op bezwaar inzake een omgevingsvergunning voor het realiseren van 9 appartementen op het adres Maria Wijngaard 17A T/M 17H en 17J 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 ongegrond te verklaren;
3. het bestreden besluit in stand te laten en
4. het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Motivering
Bezwaarschrift
Bij brief van 26 juli 2022 is besloten tot het verlenen van een omgevingsvergunning aan woningcorporatie Wonen Limburg voor het realiseren van 9 appartementen op het adres Maria Wijngaard 17A t/m 17H en 17J in Weert. Tegen dit besluit heeft [redacted] van Boskamp & Willems Advocaten, namens de Vereniging van Eigenaars Hornehoof, de Vereniging van Eigenaars Hornehoof Wonen en de Vereniging van Eigenaars Hornehoof Parkeren (hierna: bezwaarmakers), bij brief van 31 augustus 2022 (door ons ontvangen op 1 september 2022) bezwaar gemaakt.

Het bezwaarschrift bevat (samengevat) de volgende gronden:

1. Als de gevelupgrade tot gevolg heeft dat het bouwvolume wordt vergroot, dan is het college niet bevoegd om toepassing te geven aan artikel 4, onderdeel 9, van bijlage II, bij het Bor;
2. Als komt vast te staan dat bezoekers en derden geen gebruik mogen maken van de eigen weg van bezwaarmakers (via erfdienstbaarheid), dan hebben de appartementen geen volwaardige ontsluiting en is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening;
3. De eigen weg van bezwaarmakers wordt reeds met regelmaat ongeoorloofd gebruikt door sluipverkeer richting het centrum van Weert, zodat de komst van de appartementen dit oneigenlijk gebruik alleen maar in de hand werkt;
4. De vergunning leidt tot een toename van de parkeerproblemen;
5. De verdere toename van het verkeer op de eigen weg van bezwaarmakers, als gevolg van de vergunning, is vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid onwenselijk;
6. Afgevraagd wordt of bij de realisatie van de deuren, ramen (gevelopeningen) van de te realiseren appartementen rekening is gehouden met artikel 5:50 BW;
7. De realisatie van de appartementen in de plint van het gebouw zal bezwaarmakers belemmeren bij het gebruik van de strook groen tussen die appartementen en de eigen weg van bezwaarmakers.

Ontvankelijkheid
Hieronder beoordeelt het college of het bezwaarschrift voldoet aan de wettelijke vereisten die gelden voor de ontvankelijkheid van een bezwaarschrift. De overwegingen zijn als volgt.

Allereerst dient beoordeeld te worden of het bezwaarschrift tijdig is ingediend. Het bestreden besluit is op 26 juli 2022 aan woningcorporatie Wonen Limburg verzonden. Gelet op de verzenddatum van het bestreden besluit is op 6 september 2022 de laatste dag van de bezwaartermijn. Tegen het bestreden besluit is bij brief van 31 augustus 2022 bezwaar gemaakt door [redacted] van Boskamp & Willems Advocaten, namens Vereniging van Eigenaars Hornehoof, Vereniging van Eigenaars Hornehoof Wonen en Vereniging van Eigenaars Hornehoof Parkeren (hierna: bezwaarmakers). Dat

bezwaarschrift is door ons op 1 september 2022 ontvangen. Het bezwaarschrift is dus tijdig ingediend.

Daarnaast dient beoordeeld te worden of het bezwaarschrift voldoet aan artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). De brief 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 bezwaarschrift voldoet dus aan artikel 6:5 van de Awb.

Verder dient beoordeeld te worden of reclamanten aan te merken zijn als belanghebbenden in zin van artikel 1:2, eerste lid van de Awb. Artikel 1:2, derde lid van de Awb bepaalt dat bij rechtspersonen als hun belangen mede beschouwd worden de algemene en collectieve belangen die zij volgens hun doelstellingen en volgens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

Een belangenorganisatie die voor het belang van haar leden opkomt, komt daarmee op voor een collectief belang, tenzij het tegendeel blijkt. Een vereniging van Eigenaars heeft het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de appartementeigenaars ten doel. Hieruit volgt dat bezwaarmakers uit hun aard in beginsel opkomen voor de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. In dit geval kan worden geconcludeerd dat de bezwaarmakers opkomen voor de gemeenschappelijke belangen van hun leden. Gelet op het vorenstaande zijn de belangen van de bezwaarmakers rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken. Het college merkt de bezwaarmakers dan ook 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 26 oktober 2022 heeft een hoorzitting plaatsgevonden. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt (bijlage 1). Het verslag maakt deel uit van de overwegingen van dit besluit.

Inhoudelijke beoordeling
Op grondslag van het ontvankelijke bezwaarschrift vindt op grond van artikel 7:11 van de Awb een heroverweging van het bestreden besluit plaats.

De relevante wet- en regelgeving luidt als volgt:

Bestemmingsplan Woongebieden 2019

Artikel 21.2.2, sub b, van het bestemmingsplan Woongebieden 2019 bepaalt dat per bouwperceel niet meer woningen toegestaan zijn dan:

1. er bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan;
2. het aantal woningen zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
3. er kunnen worden gebouwd krachtens een vóór het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan aangevraagde omgevingsvergunning;
4. er kunnen worden gebouwd krachtens de afwijkingen zoals opgenomen in artikel 21.4.5 en artikel 21.4.6.

Artikel 21.5.3, sub b, van het bestemmingsplan Woongebieden 2019 bepaalt dat elke woning/elk wooncomplex voldoende op eigen terrein dient te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto's en die parkeergelegenheid in stand te houden.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 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,
b. [...],
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,
d. [...],
e. [...],
f. [...],
g. [...],
h. [...],
i. [...].

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, de omgevingsvergunning wordt geweigerd 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, achtste 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 ruimtelijke 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 dar niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

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

Artikel 2.12, eerste lid, onder a van de Wabo bepaalt dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan:
1° met toepassing van de in het bestemmingsplan 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 motivering bevat.

Besluit omgevingsrecht (Bor)

Artikel 4, onderdeel 9, van bijlage II van het Bor bepaalt dat voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

- het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.

De overwegingen luiden als volgt:

Bezwaargrond 1: Bezwaarmakers stellen dat uit de bouwtekeningen en de ruimtelijke motivering blijkt dat de plint van het bestaande gebouw een gevelupgrade krijgt. Bezwaarmakers stellen dat niet duidelijk is waar de gevelupgrade precies uit bestaat. Bezwaarmakers stellen dat als de gevelupgrade ertoe leidt dat het bouwvolume wordt vergroot, het college niet bevoegd is om toepassing te geven aan artikel 4, onderdeel 9, van bijlage II, bij het Bor. Bezwaarmakers stellen dat daarbij nog kan worden verwezen naar artikel 1, tweede lid, onder c, van die bijlage II, waarin is bepaald dat maten buitenwerks worden gemeten. Ter zitting heeft [redacted] namens bezwaarmakers, aangegeven dat sprake is van een vergroting van het bouwvolume en dat daarom geen gebruik kon worden gemaakt van de bevoegdheid uit artikel 4, onderdeel 9, van bijlage II bij het Bor. [redacted] heeft aangegeven dat men een gedeelte wil weghalen en een deel daartegen aan wil bouwen.

Ad 1. Uit de vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat onder de bebouwde oppervlakte en het bouwvolume in de zin van artikel 4, aanhef en onderdeel 9, van bijlage II van het Bor de omvang van het gebouwde wordt verstaan. Daarbij gaat het alleen om die delen van het bouwplan waarvoor met toepassing van die bepaling uit bijlage II van het Bor een omgevingsvergunning is verleend. De delen van het bouwplan die in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, ook al leiden deze tot vergroting van de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume, blijven buiten beschouwing.[1] Voor de beoordeling van de vraag of het bouwvolume als bedoeld in artikel 4, aanhef en negende lid, van bijlage II van het Bor toeneemt als gevolg van het

1 ABRvS 25 augustus 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1903, r.o. 5.2.

bouwplan is dus van belang of het deel van het bouwplan waarvoor met toepassing van het voormelde artikellid een omgevingsvergunning wordt verleend, leidt tot een toename van het bouwvolume.[2] In dit geval is het *(ver)bouwen* van het bouwwerk in overeenstemming met het bestemmingsplan. Voor het strijdig *gebruik* is toepassing gegeven aan artikel 4, aanhef en onderdeel 9, van bijlage II van het Bor. Deze activiteit (het gebruik in strijd met het bestemmingsplan) leidt niet tot een toename van het bouwvolume. De activiteit bouwen, die in overeenstemming is met het bestemmingsplan, leidt wel tot een toename van het bouwvolume. Voor dat deel van het bouwplan (bouwen in overeenstemming met het bestemmingsplan) is echter geen toepassing gegeven aan artikel 4, eerste lid, van bijlage II van het Bor.

Het college verklaart deze bezwaargrond dan ook ongegrond.

Bezwaargrond 2: Bezwaarmakers leiden uit de bouwtekeningen bij de verleende omgevingsvergunning af dat ten minste zes van de te realiseren woningen een hoofdingang krijgen aan de zijde van de straat Maria Wijngaard en dus ook via die straat worden ontsloten. Bezwaarmakers geven aan dat het desbetreffende deel van de straat Maria Wijngaard eigendom is van bezwaarmakers en geen openbare weg is, maar een eigen weg van bezwaarmakers. Bezwaarmakers stellen dat Wonen Limburg slechts op grond van erfdienstbaarheid recht heeft op gebruikmaking van die eigen weg en dat op dit moment een civiele procedure loopt over de reikwijdte van die erfdienstbaarheid. Bezwaarmakers stellen dat die erfdienstbaarheid in elk geval niet zo ver gaat dat ook bezoekers en derden (zoals bezorgers), met een voertuig, toegang moeten krijgen tot de weg. Bezwaarmakers geven aan dat dit geen evident privaatrechtelijke belemmering oplevert voor de verlening van de omgevingsvergunning, maar dat het wel een omstandigheid is waarmee het college bij de heroverweging van het besluit rekening zou moeten houden. Bezwaarmakers stellen dat indien komt vast te staan dat bezoekers en derden geen gebruik kunnen maken van de eigen weg, de woningen geen volwaardige ontsluiting hebben en geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ad 2. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat een privaatrechtelijke belemmering uitsluitend aan de verlening van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo in de weg staat, als deze een *evident* karakter heeft. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezene om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit.[3] Een privaatrechtelijke belemmering is pas evident, als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld en geen twijfel bestaat over het bestaan hiervan. Deze situatie doet zich voor wanneer tussen de betrokken partijen niet in geschil is dat sprake is van een privaatrechtelijke belemmering, wanneer de privaatrechtelijke belemmering blijkt uit een vonnis van de burgerlijke rechter[4], of wanneer op andere wijze eenvoudig (zonder nader onderzoek) kan worden vastgesteld dat zich een privaatrechtelijke belemmering voordoet. In dit geval is geenszins gebleken van een dergelijke situatie. Tussen bezwaarmakers en de vergunninghouder bestaat discussie en verschil van inzicht over de reikwijdte van de erfdienstbaarheid. Hierover loopt momenteel ook een civiele procedure. Reeds om die reden is volgens het college geen sprake van een evident privaatrechtelijke belemmering die in de weg staat aan het verlenen van de omgevingsvergunning in kwestie. Het feit dat er discussie bestaat over de reikwijdte van de erfdienstbaarheid is volgens het college dan ook geen omstandigheid die aanleiding geeft tot het weigeren van de omgevingsvergunning.

Op grond van het voorgaande verklaart het college deze bezwaargrond ongegrond.

---

[2] ABRvS 24 mei 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1345, r.o. 10.2.
[3] ABRvS 11 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1274, r.o. 2.2.
[4] AbRvS 5 november 2019 , ECLI:NL:RVS:2016:1274, r.o. 7.

Bezwaargrond 3: Bezwaarmakers stellen dat de eigen weg nu reeds met regelmaat ongeoorloofd wordt gebruikt door sluipverkeer richting het centrum van Weert. Bezwaarmakers stellen dat de met Wonen Limburg gemaakte afspraken niet ertoe hebben geleid dat de doorgang voor sluipverkeer onmogelijk is geworden. Bezwaarmakers stellen hiernaast dat Wonen Limburg niet bereid is gebleken om de toekomstige bewoners van de appartementen te binden aan de VvE-splitsingsakte en het huishoudelijk reglement. Volgens bezwaarmakers betekent dit dat dat de komst van de appartementen het oneigenlijk gebruik van de eigen weg alleen maar verder in de hand zal werken. Bezwaarmakers stellen dat dat niet alleen een civielrechtelijke kwestie is, maar ook een ruimtelijke-ordeningskwestie.

Ad 3. Het college ziet geen aanleiding om aan te nemen dat de eigen weg van bezwaarmakers met regelmaat wordt gebruikt door sluipverkeer richting het centrum van Weert en de verlening van de omgevingsvergunning dat gebruik verder in de hand zou werken. Daarvoor neemt het college in overweging dat het bij de eigen weg vooral gaat om bestemmingsverkeer. Bovendien komt daarbij dat eventuele sluipverkeer geen gebruik kan maken van deze route sinds de plaatsing van de slagboom door bezwaarmakers.

Het college verklaart deze bezwaargrond dan ook ongegrond.

Bezwaargrond 4: Bezwaarmakers geven aan dat zij een toename van de parkeerproblemen verwachten en de gemeente moet nadenken over een oplossing voor dit probleem. Bezwaarmakers stellen dat de op eigen terrein te realiseren parkeerplaatsen niet zullen voorkomen dat toekomstige bewoners en bezoekers van de appartementen gaan parkeren op parkeerplaatsen aan of langs de eigen weg van bezwaarmakers. Bezwaarmakers stellen dat het met name voor de toekomstige bewoners en bezoekers van de appartementen met een hoofdingang aan de zijde van de eigen weg van bezwaarmakers mogelijk aantrekkelijker is om te parkeren op de weg van bezwaarmakers dan om te parkeren op de aangewezen plekken op het achterliggende eigen terrein. [redacted] heeft tijdens de zitting aangegeven dat velen reeds onwettig parkeren en/of laden & lossen door pakketjesbezorgers, leveranciers, e.d. op de eigen weg van bezwaarmakers en dat de mate van parkeren op die locatie alleen meer wordt als gevolg van de bezoekers, pakketjesbezorgers, leveranciers, e.d. Hiernaast heeft hij ter zitting aangegeven dat bezwaarmakers zich afvragen hoe wordt voorkomen dat voor de ingangen zal worden geparkeerd, geladen en gelost. Hij heeft hiernaast aangegeven dat vanuit de gemeente onvoldoende is afgewogen wat voor gevolgen de omgevingsvergunning heeft voor het parkeren, laden & lossen en het verkeer ter plaatse. [redacted] heeft aangegeven dat dit een ruimtelijk punt betreft en dat de andere standpunten tussen de Vve en Wonen Limburg buiten de gemeente vallen. [redacted] heeft ter zitting verklaard dat daarover momenteel een civiele procedure loopt. [redacted] heeft verklaard dat het enkel mogelijk is om vanuit de rechterkant (bezien van tegenover de te realiseren ingangen) het terrein op te rijden. Hiernaast heeft [redacted] verklaard dat een slagboom op eigen terrein van bezwaarmakers is geplaatst zodat bezoekers, pakjesbezorgers, leveranciers, e.d. niet door kunnen rijden. [redacted] heeft aangegeven dat de weg regelmatig geblokkeerd is en dat voor deze slagboom wordt geparkeerd. Hiernaast heeft [redacted] aangegeven dat het effectiever zou zijn als een tweede slagboom met kentekenregistratie wordt geplaatst of als voorzien wordt in een feitelijke andere route waar bezoekers, pakjesbezorgers, leveranciers, e.d. gebruik van kunnen maken, maar dat Wonen Limburg geen tweede slagboom wilde plaatsen.

Ad 4. De beoordeling van het aantal benodigde parkeerplaatsen heeft plaatsgevonden krachtens de CROW-normen (publicatie 317). Daarbij is in aanmerking genomen dat ten behoeve van de voormalige kantoorfunctie reeds was voorzien in de parkeerbehoefte met 10 tot 15 parkeerplaatsen op de achterliggende parkeerplaatsen van Maria Wijngaard.

Door het vertrek van Land van Horne zijn deze parkeerplaatsen vrijgekomen van Maria Wijngaard. Deze vrijgekomen parkeerplaatsen zijn daarom meegenomen in de telling van onderhavige ontwikkeling. Naast de inzet van de 10-15 vrijgekomen parkeerplaatsen worden bovendien 5 extra parkeerplaatsen op het achterliggende eigen parkeerterrein van de vergunninghouder gerealiseerd. Hiermee wordt gekomen op 1,6 tot 2 per woning. Alle parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd. Er wordt dus voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Van parkeeroverlast tegenover de ingangen van het appartementencomplex is het college bovendien niet gebleken.

Het college verklaart deze bezwaargrond gelet op het voorgaande ongegrond.

Bezwaargrond 5: Bezwaarmakers stellen dat de verdere toename van het verkeer op de eigen weg niet wenselijk is vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid. Ter zitting heeft [redacted] aangegeven dat het meer dan aannemelijk is dat het verkeersprobleem zal verergeren met de extra ingangen, omdat nu al sprake is van een verkeersprobleem en dat dit een ruimtelijk probleem is dat de gemeente had moeten onderzoeken en moeten meenemen in het besluit op de vergunningaanvraag. Bezwaarmakers stellen dat de steile in/uitrit van de parkeergarage onder het wooncomplex van bezwaarmakers direct op de eigen weg uitkomt. Bezwaarmakers stellen dat uitrijdend verkeer zich niet op vlak terrein kan opstellen vóórdat het de eigen weg van bezwaarmakers opgaat. Bezwaarmakers stellen dat dat tot gevaarlijke situaties kan leiden. Bezwaarmakers stellen dat het verbinden van een voorschrift (waarin vermeld staat dat bewoners en bezoekers van de vergunde appartementen voor parkeren alleen gebruik mogen maken van de aangewezen parkeerplaatsen op het achterliggende eigen terrein) in de omgevingsvergunning het oneigenlijk gebruik van de weg van bezwaarmakers, parkeerproblemen en/of verkeersonveilige situaties al kunnen beperken. Ter zitting heeft [redacted] aangegeven dat een vergunningvoorschrift waarin vermeld staat dat enkel geparkeerd, geladen en gelost mag worden op het daarvoor aangewezen gebied zou helpen.

Ad 5. Het college is niet gebleken van een verkeersonveilige situatie die zou (kunnen) ontstaan of verergerd zou worden door het verlenen van de omgevingsvergunning. Hiervoor neemt het college in overweging dat de in/uitrit van de garage vrij breed is en overzichtelijk is en uitkomt op een eenrichtingsweg. Het college ziet bovendien geen aanleiding om een voorschrift te verbinden aan de omgevingsvergunning waarin vermeld staat dat enkel geparkeerd, geladen en gelost mag worden op de daarvoor aangewezen parkeerplaatsen. Op de bestektekening is reeds voorzien in de gelegenheid voor laden en lossen voor pakketbezorgers. Deze tekening maakt onderdeel uit van de verleende omgevingsvergunning. Het opnemen van een afzonderlijk voorschrift is daarvoor niet nodig.

Het college verklaart deze bezwaargrond dan ook ongegrond.

Bezwaargrond 6: Bezwaarmakers vragen zich nog af of bij de realisatie van deuren, ramen en andere gevelopeningen te behoeve van de appartementen in de plint van het bestaande gebouw de afstand van 2 meter tot de perceelgrens (als bedoeld in artikel 5:50 van de BW) in acht wordt genomen. Bezwaarmakers stellen dat, in het geval dat dit niet in acht wordt genomen, dit een evidente privaatrechtelijke belemmering oplevert.

Ad 6: De deuren, ramen (gevelopeningen) van de te realiseren appartementen bevinden zich allemaal op een afstand van ongeveer 4,5 meter afstand tot de perceelgrens. Hierbij wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5:50 van de BW. In het geval van één raam bedraagt de afstand tot de perceelgrens ongeveer 1 meter. Dit betreft echter een bestaande situatie (van vóór de verlening van de omgevingsvergunning van 26 juli 2022). In zoverre maakt dat raam (als bestaande situatie) geen onderdeel uit van de op 26 juli

2022 verleende omgevingsvergunning voor de realisatie van de extra appartementen en valt dat dus ook buiten het bestek van deze bezwaarprocedure.

Het college verklaart deze bezwaargrond dan ook ongegrond.

Bezwaargrond 7: Bezwaarmakers vrezen dat de realisatie van appartementen in de plint van het bestaande gebouw hen zal belemmeren bij het gebruik van de strook groen tussen die appartementen en de eigen weg van bezwaarmakers. Bezwaarmakers willen in de nabije toekomst mogelijk laadpalen en/of warmtepompen plaatsen op die strook. Bezwaarmakers vrezen dat de toekomstige bewoners van de appartementen daar bezwaar tegen zullen maken.

Ad 7: Dat bezwaarmakers mogelijk in de toekomst laadpalen en/of warmtepompen willen plaatsen op de groenstrook van bezwaarmakers, brengt niet mee dat de omgevingsvergunning om die reden zou moeten worden geweigerd. Dat toekomstige bewoners van de appartementen mogelijk bezwaar zullen maken tegen de plaatsing van laadpalen en/of warmtepompen op de groenstrook van bezwaarmakers, maakt dit niet anders.

Het college verklaart deze bezwaargrond daarom ongegrond.

Conclusie
Gelet op de voorafgaande overwegingen besluit het college:

- het bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten en
- het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Weert, 10 JAN. 2023

Burgemeester en wethouders van Weert,

ba

A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris

mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester