

Afdeling	: VTH - Squit	B&W-voorstel:	DJ-2137192
Naam opsteller voorstel	: Anouk Verkroost (495575588)	Zaaknummer:	2137169
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie:	Openbaar

### Onderwerp

Beslissing op bezwaar inzake omgevingsvergunning Fresiastraat 10

### Voorstel

1. de bezwaarschriften ontvankelijk te verklaren;
2. de bezwaarschriften deels gegrond te verklaren;
3. het bestreden besluit te herroepen, in die zin dat de omgevingsvergunning voor het poolhouse alsnog wordt geweigerd;
4. het bestreden besluit voor het overige in stand te laten;
5. het verzoek om proceskostenvergoeding toe te wijzen.

### Inleiding

Bij besluit van 16 februari 2023 is een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van een woning (aanbouw met dakterras) en het realiseren van een bijgebouw (poolhouse) op het adres Fresiastraat 10 in Weert. Tegen dit besluit zijn twee bezwaarschriften ingediend; op 22 maart 2023 en 23 maart 2023.

### Doel(en)

Niet van toepassing.

### Resultaten

Het afhandelen van het bezwaarschrift.

### Activiteiten

Niet van toepassing.

### Argumenten

#### 1.1 De bezwaarschriften zijn tijdig ingediend.

Het bestreden besluit is op 16 februari 2023 aan de aanvrager verzonden. Gelet op de verzenddatum van het bestreden besluit aan de aanvrager is de laatste dag van de

Weert, 29 juni 2023	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

#### In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
  Niet akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
  Gewijzigde versie  
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 11 juli 2023

Nummer: 18

De secretaris,

bezwaartermijn verstreken op 30 maart 2023. De bezwaarschriften zijn tijdig ontvangen op 22 maart 2023 en 23 maart 2023.

### *1.2 Bezwaarmakers zijn belanghebbende.*

Beide bezwaarmakers hebben vanuit hun woning direct zicht op het perceel bekend als Fresiastraat 10 in Weert, waardoor zij als belanghebbenden kunnen worden aangemerkt in de zin van artikel 1:2, eerste lid van de Awb.

### *3.1 Het poolhouse voldoet niet aan de toegestane maatvoering van een bijgebouw.*

Op grond van het bestemmingsplan "Woongebieden 2019" mag de goothoogte van een bijgebouw maximaal 3,20 meter bedragen. Uit de bouwtekening blijkt dat de goothoogte van het bijgebouw op het hoogste punt 5,115 meter bedraagt. De omgevingsvergunning voor het bijgebouw moet daarom alsnog worden geweigerd.

### *3.2 Het poolhouse kan niet als bijgebouw worden aangemerkt.*

Een bijgebouw mag bestaan uit slechts één bouwlaag, al dan niet voorzien van een kap. Een zolder wordt niet aangemerkt als bouwlaag. De vraag is of de bovenverdieping van het bijgebouw als zolder kan worden aangemerkt. Daarvoor mag er geen sprake zijn van een gelijkwaardige ruimte aan de verblijfsruimte op de bouwlagen onder deze ruimte. Gelet op de omvang, functie en vormgeving (grote uitbouw met raampartij, ramen aan de kopgevel en een gebruikersoppervlakte van 26m<sup>2</sup>) kan de verdieping niet als zolder worden aangemerkt. Ook dit geeft aanleiding omgevingsvergunning voor het bijgebouw alsnog te weigeren.

### *5.1 Het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid.*

Omdat het bestreden besluit wordt herroepen wegens een aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid bestaat er een grondslag voor het vergoeden van de proceskosten. Voor de ene partij betreft het een vergoeding van € 1.194,- en voor de andere partij € 597,-.

## **Kanttekeningen en risico's**

### *3.1 Voor een nieuwe aanvraag zullen geen leges worden gerekend.*

De vergunninghouder zal voor het poolhouse een nieuwe vergunningaanvraag moeten indienen. Daarvoor zullen, om tegemoet te komen aan de onterecht verleende vergunning, geen leges worden gerekend.

## **Financiële, personele en juridische gevolgen**

Tegen uw beslissing kunnen belanghebbenden binnen zes weken na verzending van de beschikking beroep instellen bij de Rechtbank Limburg en de voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.

## **Overleg gevoerd met**

### *Intern:*

R. Ritzen (casemanager Wabo, afdeling VTH)  
A. Waeijen (vergunningverlener Wabo, afdeling VTH)  
S. Chalh (jurist, afdeling VTH)  
M. Arts (beleidsadviseur ruimtelijk beleid, afdeling R&E)

### *Extern:*

## **Participatie**

Niet van toepassing.

**Communicatie**

De beslissing op bezwaar wordt per aangetekende brief verzonden aan de bezwaarmakers en aan vergunninghouder.

**Planning**

Niet van toepassing.

**Evaluatie**

Niet van toepassing.

**Bijlage(n)**Openbare bijlagen:

- Bezwaarschriften.
- Beslissing op bezwaar aan bezwaarmakers en vergunninghouder.

