

Afdeling	: VTH - Juridische zaken	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Sjoukje Hendrickx S.Hendrickx@weert.nl,	DJ-2302675
Portefeuillehouder	: mr. R.J.H. (Raymond) Vlecken CBM	Zaaknummer:
		1558843
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Beslissing op bezwaar inzake omgevingsvergunning voor het legaliseren van een bijgebouw aan de Mesdaghof 10 in Weert.

Voorstel

1. het bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
2. het bezwaarschrift gegrond te verklaren en
3. het bestreden besluit te herroepen in die zin dat de op 28 april 2021 ingekomen aanvraag om omgevingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden. Deze voorwaarden luiden:
 - a. het verlagen van het puntdak naar een plat dak en;
 - b. het verhogen dan wel opvullen van eventuele gaten in de heg en;
 - c. het groen schilderen van de zijkant van het tuinhuis zodat het bouwwerk meer opgaat in de groene omgeving;
 - d. uiterlijk negen maanden na de verlening van deze omgevingsvergunning dienen de onder a t/m c genoemde voorwaarden volledig te zijn uitgevoerd en volledig in stand te zijn gehouden.

Inleiding

Er is een bezwaarschrift ingediend tegen de op 22 juni 2021 verleende omgevingsvergunning voor het legaliseren van een bijgebouw (tuinhuis met overkapping) aan de Mesdaghof 10 in Weert. Bij besluit van 2 december 2021 werd het bezwaarschrift gegrond verklaard en werd de verleende omgevingsvergunning herroepen in die zin dat de aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo alsnog wordt geweigerd wegens strijd met het bestemmingsplan. Tegen deze beslissing op bezwaar stelde [REDACTED] beroep in. De rechtbank Limburg heeft op 30 augustus 2023 geoordeeld dat de beslissing op bezwaar wordt vernietigd en dat opnieuw op het bezwaarschrift zal moeten worden beslist met inachtneming van de uitspraak.

Doel(en)

Het afhandelen van het bezwaarschrift.

Weert, 13 december 2023	S		B	W	W	W	W	
	AV		RV	MvdH		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.: 19 december 2023

Nummer: 25

De secretaris

Resultaten

Een beslissing op het bezwaarschrift.

Activiteiten

Het nemen van een beslissing op het bezwaarschrift.

Argumenten

1. Het bezwaarschrift is ontvankelijk.

De verleende omgevingsvergunning is op 22 juni 2021 aan aanvrager verzonden. De bezwaartermijn verstreek op 3 augustus 2021. Het bezwaarschrift is op 6 juli 2021 ontvangen en daarmee tijdig ingediend.

Het bezwaarschrift voldoet aan artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De afstand tussen het perceel van bezwaarmaker en vergunninghouder bedraagt ongeveer 30 meter. Vanuit zijn woning heeft bezwaarmaker zicht op het bijgebouw. Bezwaarmaker is daarom belanghebbende.

2. Er is sprake van strijd met het geldende bestemmingsplan.

Een bijgebouw dient ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd. Het bijgebouw wordt niet binnen de aanduiding 'bijgebouwen' geplaatst. Hierdoor is er sprake van strijd met artikel 21.2.3 onder b van het geldende bestemmingsplan.

3. Vergunning verlenen onder voorwaarden.

Op grond van artikel 21.4.4, onder b van het geldende bestemmingsplan is het college bevoegd om af te wijken van de situering en de vorm van de aanduiding 'bijgebouwen' dan wel voor nieuwe aanduidingen 'bijgebouwen'. Om deze afwijking toe te passen geldt dat er geen onevenredige aantasting mag plaats vinden. De rechtbank Limburg overwoog hiertoe dat opnieuw diende te worden onderzocht in hoeverre er sprake is van een onevenredige aantasting (als bedoeld in het bestemmingsplan). In hoeverre omwonenden, waaronder derde-partij, zicht hebben op de bovenkant van het tuinhuis en dit wel of niet mooi vinden, is daarbij dus niet van (doorslaggevend) belang.

Een nieuwe stedenbouwkundige heeft hiervoor gekeken naar het straat- en bebouwingsbeeld. De stedenbouwkundige vindt afwijking hiervan niet wenselijk, doch stedenbouwkundig motiveerbaar onder de volgende voorwaarden, die aansluiten bij het oorspronkelijke voorstel van de aanvrager en bij de uitspraak van de rechtbank Limburg:

- het verlagen van het puntdak naar een plat dak en;
- het verhogen dan wel opvullen van eventuele gaten in de heg en;
- het groen schilderen van de zijkant van het tuinhuis zodat het bouwwerk meer opgaat in de groene omgeving

Aanvullend dient een termijn van maximaal negen maanden om de voorwaarden uit te voeren.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Tegen de beslissing op het bezwaarschrift kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de verzending hiervan beroep instellen bij de rechtbank Limburg.

Overleg gevoerd met

Intern:

S. Chalh (jurist VTH).

P. Cuppen (stedenbouwkundige R&E).

Extern:

Niet van toepassing.

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

De beslissing op het bezwaarschrift met het verslag van de hoorzitting en bijlagen van de stedenbouwkundige wordt per aangetekende brief verzonden aan de bezwaarmaker. Een afschrift met begeleidend schrijven wordt aan belanghebbende verzonden.

Planning

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

- Bezwaarschrift.
- Beslissing op het bezwaarschrift.
- Verslag van de hoorzitting.
- Mesdaghof analyse stedenbouwkundige opzet.
- Mesdaghof beoordeling en suggestie gemeente afwijkingsbevoegdheid.
- Begeleidende brief afschrift besluit aan belanghebbende.

