

Aangetekend

■■■■■ ■■■■■
■■■■■ ■■■■■
■■■■■ ■■■■■

Weert, 17 JAN. 2024

Onderwerp : Beslissing op bezwaar
Ons kenmerk : Z2023-00001858

Beste ■■■■■ ■■■■■

Bij brief van 23 augustus 2023 heeft u een bezwaarschrift ingediend (door ons ontvangen op 29 augustus 2023). Het bezwaarschrift is gericht tegen ons besluit van 26 juli 2023, waarbij we een omgevingsvergunning hebben verleend voor het transformeren van een shoarmazaak naar twee appartementen op het adres Kerkstraat 114 in Weert.

In deze brief leest u onze beslissing op het bezwaarschrift, welke overwegingen daaraan ten grondslag liggen en wat u kunt doen als u het daar niet mee eens bent.

Besluit

Wij hebben besloten:

1. het bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren; en
2. het bestreden besluit in stand te laten.

Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Overwegingen*Procesverloop*

Bij besluit van 26 juli 2023 hebben we een omgevingsvergunning verleend voor het transformeren van een shoarmazaak naar twee appartementen op het adres Kerkstraat 114 in Weert (hierna: bestreden besluit).

Bij brief 23 augustus 2023 heeft u een bezwaarschrift ingediend (ontvangen op 29 augustus 2023).

Op 20 september 2023 heeft een hoorzitting plaatsgevonden. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt. Het verslag maakt deel uit van de overwegingen van dit besluit.

Ontvankelijkheid

Het bezwaarschrift is binnen 6 weken na de bekendmaking van het bestreden besluit ingediend en aangevuld binnen de daarvoor gegeven termijn. Ook voldoet het bezwaarschrift aan de overige door de Algemene wet bestuursrecht gestelde eisen, zodat het bezwaarschrift ontvankelijk is.

Wettelijk kader

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Ow zijn diverse wetten waaronder de Wabo en het Bouwbesluit 2012 ingetrokken. Ook zijn onze bestemmingsplannen onderdeel gaan uitmaken van het tijdelijk deel van ons Omgevingsplan. De Ow heeft ook gevolgen voor het nemen van een beslissing op bezwaar.

Op grond van artikel 4.3, onder a van de Invoeringswet Omgevingswet dienen wij het bezwaarschrift te behandelen volgens het oude recht. Dit betekent dat we het bestreden besluit in de heroverweging toetsen aan de bepalingen uit de Wabo, het Bouwbesluit 2012 en het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019', die in deze bezwaarprocedure van belang zijn.

Heroverweging

Op grondslag van het ingediende bezwaar vindt hieronder een heroverweging van het bestreden besluit plaats.

1. In uw bezwaarschrift en tijdens de hoorzitting heeft u uw zorgen geuit over de brandveiligheid van het pand op Kerkstraat 114. Een aantal jaren geleden, u weet niet meer precies de exacte datum, deelde een brandweerman zijn zorgen met u over het desbetreffende pand. Hij zou hebben aangegeven dat, wanneer daadwerkelijk brand was uitgebroken in het pand, het hele pand inclusief de woning op Kerkstraat 112 verloren zou zijn gegaan en bewoners het niet zouden hebben overleefd. Dit heeft veel indruk op u gemaakt.

Wij overwegen als volgt. De bezwaargrond ziet op de brandveiligheid van het gehele pand en de feitelijke situatie op dat onderdeel zoals deze was en wellicht nog is. Het bestreden besluit ziet echter enkel op de begane grond van het pand. Voor zover dit bezwaargrond betrekking heeft op de brandveiligheid op de eerste verdieping en de zolder, moeten we deze buiten beschouwing laten.

Voor zover uw bezwaargrond ziet op de brandveiligheid op de begane grond, merken we het volgende op. U stelt enkel de feitelijke situatie ter discussie, maar niet de aanvraag en de manier waarop wij deze op brandveiligheid hebben getoetst aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. We hebben ten tijde van het bestreden besluit moeten beslissen op de aanvraag zoals die is ingediend. Wat zich qua brandveiligheid in het pand heeft afgespeeld is geen onderdeel van de aanvraag en viel daarom buiten de beoordeling. We moesten de aanvraag beoordelen aan de hand van de bij de aanvraag gevoegde gegevens en stukken en niet aan de hand van hoe de feitelijke situatie was en mogelijk is wanneer het bouwplan wordt uitgevoerd. Ook in deze heroverweging kunnen we daar dus niet op in gaan. Het gaat nu alleen om de omgevingsvergunning die het college heeft verleend voor het transformeren van een shoarmazaak naar twee appartementen op de begane grond.

2. U heeft bezwaar tegen de hoeveelheid personen die op de eerste verdieping en de zolder van het pand worden gehuisvest. De kamers op de eerste verdieping en de zolder worden niet zoals voorheen bezet door 1-persoonshuishoudens, maar door meerdere personen per kamer. Het betreft dan een wisselende bezetting door arbeidsmigranten. U geeft aan dat zoveel mensen op een relatief klein woonoppervlak zorgt voor parkeeroverlast en geluidsoverlast. Ook zijn de mensen die het pand bewonen de Engelse en Nederlandse taal niet machtig, waardoor het onmogelijk is met hen te communiceren over deze problemen. Het ophokken van mensen in een kleine ruimte is volgens u niet meer van deze tijd.

Wij overwegen als volgt. Het gaat in deze zaak alleen om de omgevingsvergunning die wij hebben verleend voor het transformeren van een shoarmazaak naar twee appartementen op de begane grond. Het gebruik van de eerste verdieping en de zolder en wat zich daar afspeelt moeten wij in deze heroverweging buiten beschouwing laten. Dit kan in een eventuele handhavingprocedure aan de orde komen.

3. Vervolgens geef u in het bezwaarschrift aan dat in het bestreden besluit wordt gesproken over drie appartementen in plaats van drie eenkamerwoningen gelegen op de eerste verdieping en de zolder van het pand. U heeft nergens kunnen terugvinden dat het appartementen zijn geworden waarvoor een vergunning is afgegeven. Volgens u voldoen de appartementen niet aan de regels die daarvoor gelden.

Wij overwegen als volgt. Het gaat in deze zaak alleen om de omgevingsvergunning die wij hebben verleend voor het transformeren van een shoarmazaak naar twee appartementen op de begane grond. Of er een vergunning is afgegeven met betrekking tot de eerste verdieping en de zolder is voor de heroverweging van het bestreden besluit niet relevant en moeten wij buiten beschouwing laten.

4. Tenslotte vraagt u zich af of is nagedacht over de gevolgen die 5 appartementen in een jaren 30 pand met zich meebrengen. U maakt zich zorgen over de leefbaarheid van de telkens wisselende bewoners, voornamelijk arbeidsmigranten. En wat voor impact dit heeft op de omgeving en de leefbaarheid van de andere bewoners in de omliggende woningen in de straat. Tijdens de hoorzitting heeft de voorzitter aangegeven dat de bezwaarprocedure alleen kan zien op het bestreden besluit, dus de afgegeven omgevingsvergunning. U heeft daarop geantwoord dat het u vooral gaat om de vraag: waar zijn de appartementen op de begane grond voor bedoeld en wat voor mensen gaan er wonen.

Wij overwegen als volgt. Het gaat in deze zaak alleen om de omgevingsvergunning die wij hebben verleend voor het transformeren van een shoarmazaak naar twee appartementen op de begane grond. Tijdens de hoorzitting heeft de vergunninghouder u uitgelegd dat het bij de appartementen op de begane grond niet gaat om kamerverhuur.

Conclusie

De heroverweging geeft geen aanleiding tot herroeping van het bestreden besluit. Wij laten daarom het bestreden besluit in stand.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Limburg. Zorg er in ieder geval voor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de datum van verzending van deze brief. Daarmee voorkomt u dat de rechtbank uw beroepschrift niet meer kan behandelen.

U stuurt uw beroepschrift met een brief naar:
Rechtbank Limburg - Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ ROERMOND

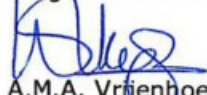
En digitaal via: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

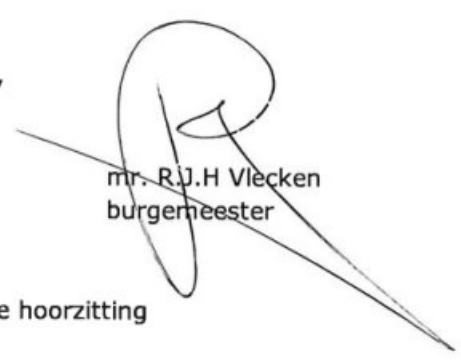
Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft, dan kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg.

U stuurt uw verzoekschrift met een brief naar: De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg - Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ ROERMOND

En digitaal via: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,


A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris


mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Bijlage: Verslag van de hoorzitting