

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Vergunningen, Toezicht en Handhaving	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 024564	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Saida Chalh    Tel.: (0495) 575 239	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-005602

**ONDERWERP**

Bezwaarschriften ingediend tegen het verlenen van een bouwvergunning voor het deels veranderen van de gevels van een hotel/restaurant (luchtbehandelingsinstallatie) aan de Driesveldlaan 99 te Weert.

**ADVIES**

Besluiten tot:

1. de bezwaren deels niet-ontvankelijk, ontvankelijk en gegrond voor zover deze zien op de welstandseis en voor het overige ongegrond te verklaren;
2. het herroepen van het bestreden besluit in die zin dat de bouwaanvraag alsnog wordt geweigerd wegens strijd met redelijke eisen van welstand (conform bijgevoegde conceptbrieven en conceptbesluit).
3. het mededelen aan exploitant van het voornemen tot handhavend optreden tegen de luchtbehandelingsinstallatie (conform bijgevoegde conceptbrief) en
4. het mededelen aan exploitant van het voornemen tot het intrekken van de omgevingsvergunning van 22 maart 2012 (conform bijgevoegde conceptbrief).



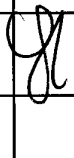
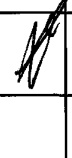
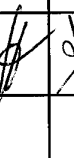


**TOELICHTING**

Relatie met vorig voorstel:

Geen.

Algemeen:

1. Bij besluit van 30 juni 2009 is aan Wok Weert een reguliere bouwvergunning verleend voor het deels veranderen van de gevels van een hotel/restaurant (luchtbehandelingsinstallatie) aan de Driesveldlaan 99 te Weert. Tegen dit besluit zijn acht bezwaarschriften ingediend. Partijen hebben geprobeerd om een oplossing te vinden voor het geschil. Dit heeft geresulteerd in de

Weert, 23 januari 2013  De directeur, 		S		B	W	W	W	W
		akkoord						
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 5 februari 2013								

Beslissing d.d.: 05 februari 2013 Nummer: 6

Akkoord met advies.

De secretaris,



Totaal aantal pagina's: 3  
Pagina 1

omgevingsvergunning van 22 maart 2012. Helaas bleek deze vergunning technisch gezien niet uitvoerbaar. Vervolgens zijn partijen met een alternatief bouwplan gekomen. Dit bouwplan bleek onder de huidige omstandigheden financieel gezien niet uitvoerbaar te zijn voor Wok Weert. Een alternatieve oplossing is momenteel niet voorhanden. Vandaar dat over is gegaan tot een behandeling van de bezwaarschriften. De gronden van bezwaar zijn:

- a. De publicatie van het bestreden besluit is onjuist en misleidend.
- b. De tekeningen van de belendende panden zijn niet bijgevoegd en de maatvoering op de tekeningen ontbreekt.
- c. De bouwvergunning kan alleen door de eigenaar worden aangevraagd.
- d. De milieumelding is niet voor aanvang van de werkzaamheden ingediend.
- e. De werkzaamheden zijn zonder vergunning begonnen.
- f. Gevreesd wordt voor geur-, geluids- en verkeersoverlast.
- g. Het bouwplan is in strijd met de welstandsnota.

Voorgesteld wordt om de bezwaren van M.J.T. Verstappen-Willekens niet-ontvankelijk te verklaren en de bezwaren van H.T. Verscheijden, E. Visser-Van Oijen destijds bestuurder van de VvE Wilhelminaveste, J.H.B. Kremers, F.J.H. Collet en M.E.A.J.I. Collet-Dierks, J. van Gageldonk, M.H.G.Y. van Gageldonk-Adriaens, E. Vermeulen-Van Corstanje en M.G.C. van Brussel ontvankelijk en gegrond te verklaren voor zover de bezwaren zien op de welstandseisen en voor het overige ongegrond te verklaren. Vanwege strijd met redelijke eisen van welstand had de bouwaanvraag moeten worden geweigerd. Het bestreden besluit dient te worden herroepen. Verwezen wordt naar bijgevoegde conceptbrieven en conceptbesluit.

2. Artikel 125 van de Gemeentewet juncto artikel 5:32, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht biedt uw college de bevoegdheid om Wok Weert aan te schrijven voor het verwijderen van de luchtbehandelingsinstallatie.
3. Wok Weert is niet gestart met de werkzaamheden van de omgevingsvergunning van 22 maart 2012 verleend voor het aanpassen van de bestaande luchtkanalen. Voorgesteld wordt om deze vergunning in te trekken.

#### Argumenten:

1. Volgens jurisprudentie kan in een publicatie in een huis-aan-huisblad worden volstaan met een vermelding van een zakelijke inhoud van het besluit. Onderhavige publicatie voldoet hieraan. Er is geen sprake van een onjuiste of misleidende publicatie van het bestreden besluit. Voorts zijn reclamanten hierdoor niet in hun belangen geschaad. Zij hebben immers tijdig bezwaar gemaakt. Bovendien kunnen zij achter de inhoud van het bouwplan komen door kopieën van de stukken op te vragen of de stukken op het gemeentehuis komen inzien.
2. Er is sprake van voldoende gegevens om de aanvraag te kunnen beoordelen.
3. Een huurder kan belanghebbende zijn bij de beslissing op een bouwaanvraag tenzij aannemelijk is dat het bouwplan nimmer kan worden verwezenlijkt. Hiervan is geen sprake.
4. De milieumelding van artikel 4.107 van Activiteitenbesluit (oud) is noch een toetsingsgrond noch een ontvankelijkheidsvereiste voor de bouwvergunning.
5. De werkzaamheden waren in eerste instantie weliswaar zonder bouwaanvraag begonnen, maar door verlening van de gevraagde bouwvergunning bestond geen aanleiding voor handhavend optreden.
6. Het bouwplan is in overeenstemming met het bestemmingsplan. Uit het limitatief-imperatief stelsel van de Woningwet volgt dat een beslissing op een bouwaanvraag, waarvoor geen afwijking van het bestemmingsplan is verleend, geen ruimte laat voor een belangenafweging. Daarom kan er in de heroverweging niet worden ingegaan op de bezwaren van het woongenot.
7. Het welstandsadvies van 15 oktober 2009 brengt met zich mee dat de bestaande luchtbehandelingsinstallatie in strijd is met redelijke eisen van welstand. Niet is gebleken dat dit welstandsadvies naar inhoud en/of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat dit niet aan de weigering ten grondslag kan worden gelegd. In bezwaar dient de gevraagde bouwvergunning wegens strijd met redelijke eisen van welstand alsnog te worden geweigerd. De bezwaren die zien op de welstandseisen zijn gegrond.

8. Vanwege de herroeping van het bestreden besluit is er reden tot het meedelen aan Wok Weert van het voornemen tot handhavend optreden tegen het plaatsen van de luchtbehandelingsinstallatie. De begunstigingstermijn is gesteld op zes
9. maanden. Verwezen wordt naar bijgevoegde conceptbrief.
10. Nu Wok Weert geen begin heeft gemaakt met de werkzaamheden van de omgevingsvergunning van 22 maart 2012 biedt artikel 2.33, lid 2, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht uw college de bevoegdheid om deze vergunning in te trekken. Verwezen wordt naar bijgevoegde conceptbrief.

Kanttelingen:

Geen.

**JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

Tegen de beslissing op bezwaar kunnen belanghebbenden beroep instellen en een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg.

Tegen het voornemen om handhavend optreden tegen de luchtbehandelingsinstallatie en het voornemen van het intrekken van de omgevingsvergunning van 22 maart 2012 kunnen belanghebbenden op grond van artikel 4:8 van de Awb zienswijzen bij uw college indienen.

**FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Geen.

**COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

**OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

-

Extern:

-

**BIJLAGEN**

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing