

Aangetekend

Weebers Vastgoed advocaten
t.a.v. mr. L.C.G. Hoenselaar
Paradijslaan 159
Postbus 480
5600 AL Eindhoven

Weert, **07 MEI 2024**

Onderwerp : nieuwe beslissing op bezwaar
Ons kenmerk : 1146386

Geachte L.C.G. Hoenselaar,

U bent de gemachtigde van [REDACTED]. Met deze brief informeren wij u over een nieuwe beslissing op bezwaar inzake het besluit van 27 augustus 2019.

Nieuwe beslissing op bezwaar

Burgemeester en Wethouders van Weert besluiten:

1. het ingediende bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
2. het ingediende bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
3. het bestreden besluit, met verbetering van de motivering, in stand te laten;
4. het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Limburg. Dat kan met een brief of digitaal:

- met een brief:

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ ROERMOND

- digitaal:

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

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat de rechtbank uw beroepschrift niet meer kan behandelen. Schrijf in uw beroepschrift in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het beroepschrift tegen gericht is (stuur een kopie van het besluit mee);
- de reden waarom u beroep instelt.

Spoed

Is uw beroep zo spoedeisend dat u de behandeling van uw beroepschrift niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg een voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een voorlopige beslissing om een handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Een voorlopige voorziening kunt u met een brief of digitaal aanvragen:

- met een brief:

Stuur uw verzoekschrift naar:
De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ ROERMOND

- digitaal:

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

Vragen?

Hebt u vragen over deze brief? Neemt u dan contact op met M. Soubai, jurist afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Zij is bereikbaar via telefoonnummer (0495) 575 508 of e-mail m.soubai@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,


A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris


mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Beslissing op bezwaar inzake een afgewezen handhavingsverzoek van [REDACTED] Het handhavingsverzoek heeft betrekking op het bouwen in afwijking van de aan BoKy B.V., Drukkerijstraat 1, te Weert, verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfspand op het perceel gelegen aan de Basculeweg 4 in Weert.

Besluit

Burgemeester en Wethouders van Weert besluiten:

1. het ingediende bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
2. het ingediende bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
3. het bestreden besluit, met verbetering van de motivering, in stand te laten;
4. het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Hierbij zijn de volgende overwegingen betrokken.

Motivering

Bezwaarschrift van 7 oktober 2019

Bij brief van 7 oktober 2019, ontvangen op 9 oktober 2019, is door DAS Rechtsbijstand, namens [REDACTED] eigenaar van [REDACTED] (hierna te noemen: bezwaarmaker) een bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van 27 augustus 2019.

Het bezwaarschrift bevat (samengevat) de volgende gronden:

1. Bezwaarmaker is van oordeel dat beide bedrijfspanden elkaar wel raken en dat het onmogelijk was om dit tijdens de uitgevoerde controle op 22 juli 2019 niet te constateren.
2. Het bedrijfspand Basculeweg 4 is niet 2,50 meter doch krap 2 meter uit de perceelgrens opgericht. Hierdoor ontstaan verkeersonveilige situaties vanwege het beperkte uitzicht op de Basculeweg alsmede het feit dat fietsverkeer vanaf de rotonde met een flinke snelheid omlaag zal fietsen. De realisatie van het bedrijfspand van derde-belanghebbende heeft deels plaatsgevonden op het perceel van bezwaarmaker.
3. Verder hebben de bouwwerkzaamheden schade opgeleverd als gevolg van scheuren in vloeren en muren in het pand van bezwaarmaker.

Hoorzitting

Op 27 november 2019 heeft een hoorzitting plaatsgevonden tot het horen van belanghebbenden. Het gestelde in het bezwaarschrift, het verslag van de hoorzitting, de voorafgaande aan de hoorzitting alsmede de tijdens de hoorzitting ingediende nadere stukken en de reactie namens bezwaarmaker maken deel uit van de overwegingen van het hier aan de orde zijnde besluit.

Bezwaarmaker heeft voorafgaande aan de te houden hoorzitting bij brieven van 8 en 11 november 2019 aanvullende stukken ingediend. Het betreft een bouwkundig rapport van Bouwkundig Adviseur [REDACTED] en een rapport van het Kadaster inzake een grensreconstructie.

Tijdens de hoorzitting is namens derde-belanghebbende een rapport overgelegd van Landmeetkundig Bureau Gubbels B.V. inzake de erfgrans alsmede de door het Kadaster op 5 juni 2015 en 25 februari 2010 verrichte metingen.

Bij brief van 20 december 2019 heeft bezwaarmaker nog gereageerd op de pleitnotitie van derde-belanghebbende zoals die tijdens de hoorzitting is overhandigd.

Ontvankelijkheid

Hieronder beoordeelt het college of het bezwaarschrift voldoet aan de wettelijke vereisten die gelden voor de ontvankelijkheid van een bezwaarschrift.

Voor wat betreft de vraag of bezwaarmaker als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht kan worden aangemerkt, overweegt het college dat onder belanghebbende als bedoeld in dit artikel wordt verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Uit jurisprudentie blijkt dat hiervan sprake is als een bezwaarmaker een

voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang heeft dat hem in voldoende mate onderscheidt van anderen en dat rechtstreeks geraakt wordt door het besluit.

Het college overweegt dat het belang van bezwaarmaker rechtstreeks betrokken is bij het aan de orde zijnde besluit. Bezwaarmaker is eigenaar van het perceel gelegen naast het perceel waarop de bedrijfshal is gerealiseerd. Bezwaarmaker kan dan ook als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht worden aangemerkt.

Het bezwaarschrift voldoet verder aan artikel 6:5, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bezwaarschrift is voorzien van de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

Het besluit waartegen het bezwaarschrift zich richt is op 27 augustus 2019 genomen en verzonden op 29 augustus 2019. Het bezwaarschrift, ontvangen op 9 oktober 2019, is binnen de termijn, voortvloeiend uit de artikelen 6:7 en 6:8 van de Algemene wet bestuursrecht, ingediend. Nu het bezwaarschrift tijdig is ingediend, bezwaarmaker als belanghebbende kan worden aangemerkt en ook aan de overige wettelijke vereisten voor het indienen van een bezwaarschrift is voldaan, is het bezwaarschrift ontvankelijk.

Verloop van de zaak

Voorgeschiedenis

Aan BoKy B.V. (hierna te noemen: derde-belanghebbende) is op 4 december 2018 een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfspand op het perceel gelegen aan de Basculeweg 4. Naar aanleiding van het door verzoeker tegen dit besluit ingediende bezwaarschrift is een mediationtraject gestart. In dit traject is tussen verzoeker en derde-belanghebbende overeenstemming bereikt.

Bij besluit van 6 maart 2019 is aan derde-belanghebbende een omgevingsvergunning verleend voor het gewijzigd uitvoeren van de op 4 december 2018 verleende omgevingsvergunning. De op 6 maart 2019 verleende omgevingsvergunning voorziet in een inkorting van het bedrijfsgebouw aan de voorzijde. De aanvraag hiervoor is gedaan naar aanleiding van de door verzoeker en derde-belanghebbende gemaakte afspraken in het mediationtraject.

Het (gewijzigde) bouwplan voorziet erin dat aan de linkerzijde het bedrijfsgebouw \pm 2,50 meter vanuit de perceelsgrens wordt teruggeplaatst. Aan de rechterzijde is voorzien in een afstand van \pm 0,25 meter. Op deze wijze ontstaat vanuit het pand Basculeweg 2 een (schuine) zichtlijn in oostelijke richting.

Op de bij de op 6 maart 2019 verleende omgevingsvergunning behorende tekening B-05 is een principedetail van doorsnede B-B weergegeven. Uit dit detail blijkt dat de fundering van het bedrijfspand aan de Basculeweg 4 vrij staat van de fundering van het bedrijfspand aan de Basculeweg 2. Dit betekent dat het te bouwen bedrijfspand volgens de verleende vergunning niet op de erfrens wordt gerealiseerd.

Verzoek om handhavend optreden

Door DAS Rechtsbijstand, is namens [REDACTED], eigenaar van [REDACTED], bij brief van 16 juli 2019, ingekomen 18 juli 2019, een verzoek om handhavend op te treden ingediend. Dit verzoek heeft betrekking op het bouwen in afwijking van een verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfspand door derde-belanghebbende op het perceel gelegen aan de Basculeweg 4.

Bij besluit van 27 augustus 2019 is het handhavingsverzoek afgewezen en bij brief van 29 augustus 2019 zijn zowel verzoeker als derde-belanghebbende van dit besluit op de hoogte gesteld.

Bezwaarschrift

Bij brief van 7 oktober 2019, ingekomen 9 oktober 2019, is door DAS Rechtsbijstand, namens [REDACTED] eigenaar van [REDACTED], (hierna te noemen: bezwaarmaker) een bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van 27 augustus 2019.

Eerste beslissing op bezwaar

Het bezwaarschrift is op 31 juli 2020 ontvankelijk verklaard en gegrond verklaard voor wat betreft het overschrijden van de zijdelingse perceelsgrens en voor het overige ongegrond verklaard. Het besluit van 27 augustus 2019 waarbij het verzoek om handhaving van [REDACTED] is afgewezen, is in

stand gelaten, met dien verstande dat in het besluit op bezwaar wordt gemotiveerd waarom (ook) voor betreft het overschrijden van de zijdelingse perceelsgrens wordt afgezien van handhavend optreden.

Uitspraak rechtbank

Tegen de beslissing op bezwaar heeft ████████ beroep ingesteld. Op 10 oktober 2023 heeft de rechtbank Limburg uitspraak gedaan.

De rechtbank overweegt als volgt:

De rechtbank is van oordeel dat door STAB is vastgesteld dat er is geen sprake van een constructieve verbinding tussen de twee panden. De scheurvorming in het gebouw van eiser is niet te herleiden tot de bouw van het pand van de derde-partij. Niet is komen vast te staan dat deze (gestelde) schade in dit verband het gevolg is van het bouwen in strijd met de omgevingsvergunning. Voor zover het beroep daarop ziet, slaagt dit niet.

De rechtbank is verder van oordeel dat op grond van het STAB-verslag niet is komen vast te staan dat de door eiser gestelde geluid- en trillingoverdracht afkomstig is vanuit het pand van de derde-partij. Ook op dit punt is er volgens de rechtbank dus geen link te leggen met het handelen in strijd met de omgevingsvergunning. Voor zover het beroep daarop ziet, slaagt dit niet.

Uit het STAB-verslag volgt volgens de rechtbank dat het college is uitgegaan van een kleinere afwijking van de omgevingsvergunning. De rechtbank vindt deze door de STAB (achteraf) vastgestelde afwijkingen zodanig groot dat het college niet mocht uitgaan van de afwijkingen zoals die in het bestreden besluit zijn aangegeven. De afwijkingen zijn groot genoeg om in beginsel wel handhavend op te treden.

De rechtbank is van oordeel dat het bestreden besluit op deze onderdelen niet gedragen kan worden door de daaraan ten grondslag gelegde motivering en onzorgvuldig is voorbereid. Dit is in strijd met de artikelen 3:2 en 7:12 van de Awb. Voor zover het beroep daarop ziet, slaagt dit. Het bestreden besluit komt in zoverre voor vernietiging in aanmerking.

Verweerder heeft namelijk meerdere opties. Behalve het nemen van een besluit op basis van een (nieuwe/andere) belangenafweging in verband met de (on)evenredigheid kan hij immers (tevens) besluiten de overtreding van de omgevingsvergunning te legaliseren (zie onder 13.) al was het maar omdat er anders sprake blijft van een (voortdurende) gedoogsituatie.

De rechtbank verklaart het beroep deels gegrond, vernietigt het besteden besluit in zoverre en draagt het college op om, met inachtneming van deze uitspraak, een nieuw besluit op het bezwaarschrift te nemen.

Verleende omgevingsvergunning

Op 5 februari 2024 is een omgevingsvergunning verleend ter legalisatie van de overschrijding.

Nieuwe beslissing op bezwaar

Gelet op het voorafgaande neemt het college, met inachtneming van de uitspraak van de rechtbank Limburg van 10 oktober 2023, een nieuw besluit op het bezwaarschrift van 7 oktober 2019.

Inhoudelijke beoordeling van het bezwaarschrift

Bezwaargrond 1

Bezwaarmaker is van mening dat beide bedrijfspanden elkaar raken en dat het onmogelijk was om dit tijdens de uitgevoerde controle op 22 juli 2019 niet te constateren.

Het college overweegt hierover het volgende. In opdracht van het college heeft Cauberg Huygen een onderzoek ingesteld naar de fundering van de panden aan de Basculeweg 2 en Basculeweg 4. Tijdens een inspectie op 10 juni 2020 heeft dit onderzoek plaatsgevonden. Daarbij is vastgesteld of de fundering van het pand Basculeweg 4 tegen, op of aan de fundering van het pand Basculeweg 2 is aangelegd. Uit het onderzoeksrapport van Cauberg Huygen B.V. van 20 juli 2020 (kenmerk 06564-52904-02) blijkt dat ter plaatse zowel aan de voor- als achterzijde grond is afgegraven, zodat de fundering van beide panden volledig zichtbaar werd. Hierna is de aangetroffen situatie opgemeten.

Middels een staaf met een diameter van 12 mm is gecontroleerd of de funderingen aan elkaar zijn bevestigd. Deze proef is uitgevoerd op meerdere hoogtes vanaf de voor- en achterzijde en als steekproef op enkele posities vanaf de bovenzijde tussen de panden.

Uit het rapport blijkt dat de funderingen van Basculeweg nr. 4 en Basculeweg nr. 2 niet tegen elkaar aan zijn gebouwd. De ruimte tussen de funderingen varieert. De ruimte bedraagt 110- 140 mm (aan de voorzijde) en 140- 150 mm (aan de achterzijde). Middels steekproeven uitgevoerd vanaf de voor- en achtergevel tot een diepte van 1,4 m is geconstateerd dat de funderingen elkaar op diepere posities eveneens niet raken. Dit wordt ondersteund door de zichtbare aanwezigheid van een kunststoffolie in de spouw tussen de twee panden. Deze kunststoffolie behoort tot de fundering van Basculeweg nr. 4.

Uit het rapport blijkt verder dat de opgaande wandconstructies van Basculeweg nr. 4 en Basculeweg nr. 2 niet tegen elkaar aan zijn gebouwd. De ruimte tussen de opgaande wandconstructies varieert. De ruimte bedraagt 25- 30 mm (aan de voorzijde) en 65- 70 mm (aan de achterzijde).

De fundering van Basculeweg nr. 4 en de opgaande wand van Basculeweg nr. 2 hebben een beperkte afstand tot elkaar. Deze afstand varieert van 40 mm (aan de voorzijde) tot 20 mm (aan de achterzijde). Door deze beperkte ruimte zijn enkele contactbruggen aangetroffen. Op één enkel geval na gaat het om losse stukken steen en betonmortel dat loskwam tijdens het uitvoeren van de steekproef.

Ter plaatse van de achterzijde is een in omvang beperkte contactbrug aanwezig die veroorzaakt wordt door een stuk beton dat onderdeel uitmaakt van de ondersteuning van de opgaande wand van Basculeweg nr.4. Uit diverse steekproeven in de spouw blijkt echter dat het contact tussen de fundering van Basculeweg nr. 4 en de opgaande wand van Basculeweg nr.2 niet structureel is. Op basis van de enkele contactbruggen kan niet gesteld worden dat er sprake is van een constructieve verbinding tussen beide panden.

De opgaande wandconstructie van beide panden is aan de achterzijde met een flexibele kitnaad afgewerkt. De kitnaad is alleen boven het maaiveld aangebracht. Hierdoor maken beide constructies contact. Dit is echter geen constructieve wijze van bevestiging en kan indien één van de partijen dit wenst eenvoudig verwijderd worden.

Het college kan zich vinden in de conclusies van Cauberg Huygen B.V. en legt de inhoud van het rapport ten grondslag aan haar overwegingen van het onderhavige besluit.

Het college verwijst in dit verband tevens naar het standpunt van de rechtbank Limburg van 10 oktober 2023 hierover. De rechtbank heeft STAB onder andere verzocht om vast te stellen of er een constructieve verbinding tussen beide gebouwen (in de fundering) bestaat.

Over de constructieve verbinding tussen beide gebouwen (in de fundering) overwoog de rechtbank hiertoe het volgende onder rechtsoverweging 6.1:

"(...) Kode Consult stelt dat op basis van de stukken in het procesdossier en de inspectie op locatie wel een redelijk compleet en betrouwbaar beeld van de situatie gevormd kan worden. Kort gezegd: er is geen sprake van een constructieve verbinding tussen de twee panden. Het contact tussen de fundering van het pand van de derde-partij en de betonplint van het pand van eiser en tussen de waterslag van het pand van eiser en de betonplint van het pand van de derde-partij is dermate gering in omvang dat dit niet is aan te merken als een constructieve verbinding tussen beide gebouwen. Datzelfde geldt voor de vulmortel onder de betonplint van het pand van de derdepartij dat plaatselijk het pand van eiser raakt."

Gelet op het voorgaande blijkt dat er geen sprake is van een constructieve verbinding tussen de panden aan de Basculeweg 2 en 4.

Bezwaargrond 2

Bezwaarmaker is van mening dat er niet overeenkomstig de omgevingsvergunning van 6 maart 2019 en de vaststellingsovereenkomst, dat er 25 centimeter tussen beiden gebouwen zou zitten en dat het pand 2,5 meter vanuit de perceelsgrens zou worden opgericht, is gebouwd.

Bezwaarmaker is van mening dat de realisatie van het bedrijfspand van derde-belanghebbende deels heeft plaatsgevonden op het perceel van bezwaarmaker. Dit levert een inbreuk op het eigendomsrecht van bezwaarmaker.

Het bedrijfspand Basculeweg 4 is niet 2,50 meter doch krap 2 meter uit de perceelgrens opgericht. Hierdoor ontstaan verkeersonveilige situaties vanwege het beperkte uitzicht op de Basculeweg alsmede het feit dat fietsverkeer vanaf de rotonde met een flinke snelheid omlaag zal fietsen.

De afstand tussen beide panden, zoals aangegeven op de tekeningen, is in werkelijkheid gespiegeld gerealiseerd.

Het college is hierover het volgende van oordeel.

In het besluit van 31 juli 2020 is het college uitgegaan van een kleinere afwijking van de omgevingsvergunning van 6 maart 2019.

Met betrekking tot de afwijking verwijst het college naar de uitspraak van de rechtbank Limburg van 10 oktober 2023. De rechtbank zegt hierover in rechtsoverwegingen 6.4 en 6.4.1 het volgende.

"(...) Volgens STAB bedraagt op de bouwtekening 13-01 van de omgevingsvergunning de afstand aan de zijkant tussen het pand van eiser en het pand van de derde-partij aan de voorzijde circa 10 cm en aan de achterzijde circa 40 cm. Bij het onderzoek ter plaatse is na meting door Geobalans gebleken dat de werkelijke afstand tussen de betonplinten van beide panden aan de voorzijde circa 7 cm bedraagt en aan de achterzijde circa 2 cm.

"(...) Volgens STAB bedraagt op de bouwtekening B-01 van de omgevingsvergunning de afstand aan de straatkant tussen de voorgevel van het pand van de derde-partij aan de westzijde (dus ter hoogte van het perceel van eiser) tot aan de daarop aangegeven perceelsgrens circa 260 cm. Aan de oostzijde bedraagt de afstand tussen de voorgevel van het pand van de derde-partij en de perceelsgrens circa 35 cm. Uit de reconstructie van Geobalans blijkt dat het om respectievelijk 221 cm en 8 cm gaat."

Voor wat betreft de overschrijding van de erfgrens, is hierover in het primaire besluit overwogen dat er geen overschrijding van de erfgrens heeft plaatsgevonden. Dit is later in de eerste beslissing op bezwaar aangepast. Het college is daarbij uitgegaan van een afstand van ongeveer 14 cm.

Uit de grensreconstructie uitgevoerd tijdens het Stabonderzoek door Geobalans komt echter naar voren dat aan de noordzijde (achterzijde) van het nieuwe bedrijfspand van BoKy B.V. aan de Basculeweg 4 een grensoverschrijding van 33 cm plaatsvindt. Vervolgens loopt deze grensoverschrijding terug tot op ongeveer tweederde van het nieuwe bedrijfspand. De totaaloppervlakte van de overschrijding komt daarmee in totaal op circa 5 m².

De overschrijding is volgens de rechtbank groot genoeg om in beginsel wel te handhaven. De rechtbank heeft overwogen dat het bestreden besluit in zoverre voor vernietiging in aanmerking komt.

De rechtbank geeft verder in zijn uitspraak in rechtsoverweging 18.1 aan dat het college meerdere opties heeft.

"(...) Behalve het nemen van een besluit op basis van een (nieuwe /andere) belangenafweging in verband met de (on)evenredigheid', kan hij immers (tevens) besluiten de overtreding van de omgevingsvergunning te legaliseren (zie onder 13.) al was het maar omdat er anders sprake blijft van een (voortdurende) gedoogsituatie. In dit verband merkt de rechtbank nog op dat verweerder, zoals eiser stelt, eerder had kunnen en moeten ingrijpen maar dat de rechtbank niet gebleken is, zoals eiser stelt, dat er sprake is van bewust overtreden."

Gelet op het voorgaande heeft het college ervoor gekozen om de overtreding van de omgevingsvergunning te legaliseren.

Inmiddels is op 5 februari 2024 een omgevingsvergunning verleend ten behoeve van de legalisatie van de overschrijding aan de linkerzijgevel en voorgevel. Het college is dus niet meer bevoegd om handhavend op te treden.

Van de gestelde verkeersonveilige situatie ter plaatse is naar het oordeel van het college geen sprake. Het is algemeen bekend dat iedere verkeersdeelnemer voorzichtig en behoedzaam aan het verkeer dient deel te nemen. Dit geldt ook indien de bouw van het bedrijfspand conform de verleende vergunning was gebouwd.

Er is naar het oordeel van onze verkeerskundige geen sprake van een verkeersonveilige situatie, niet in de situatie dat tot aan de perceelgrens zou worden gebouwd en niet in de situatie dat de voorgevel verder uit de perceelgrens is gebouwd. De Basculeweg is geen weg waar sprake is van veel vervoersbewegingen of verkeersonveilige situaties.

Voor wat betreft het gestelde beperkte uitzicht op met name het fietspad, merkt het college op dat er op basis van de CROW/ASVV geen richtlijnen gelden voor de opstelruimte tot een fietspad. In de huidige situatie is er ter plaatse van het perceel van bezwaarmaker een afstand van circa 4 meter alvorens men op het fietspad uitkomt. Deze afstand is voldoende als opstelstrook om overzicht te hebben op het fietspad. Ook bij andere soortgelijke locaties binnen de gemeente Weert (onder meer aan de Graafschap Hornelaan) komen vergelijkbare situaties en afstanden voor.

In zijn algemeenheid wenst het college te benadrukken dat een opstelstrook (ongeacht de lengte ervan) en het mogelijke uitzicht in een gegeven situatie, niet garanderen dat er geen ongelukken kunnen gebeuren. Veel is afhankelijk van het gedrag en de oplettendheid van het uitrijdende verkeer. Bij het uitrijden dient men zich ervan bewust te zijn dat eerst een fietspad moet worden overgestoken alvorens op de openbare weg uit te komen. Bovendien is bij het verlenen van een omgevingsvergunning (uitsluitend) voor bouwen sprake van een strikt afwegingskader zoals opgenomen in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het onderwerp verkeersveiligheid is geen wettelijk verplicht onderdeel waaraan getoetst wordt.

Bezwaargrond 3

De bouwwerkzaamheden zouden schade opgeleverd hebben als gevolg van scheuren in vloeren en muren in het pand van bezwaarmaker. Verder maakt bezwaarmaker zich zorgen dat wanneer productie zal worden gedraaid in het bedrijfspand meer trillingen en geluidsoverlast zal ontstaan.

Het college overweegt hierover het volgende.

Tijdens de inspectie op 10 juni 2020 heeft Cauberg Huygen de scheurvorming in de vloerconstructie aan de Basculeweg nr. 2 visueel beoordeeld. Uit de inspectie is het volgende gebleken:

- De scheurvorming in de vloer komt geconcentreerd voor ter plaatse van:
 - o Overheaddeuren.
 - o In het verlengde van sleuven die niet doorlopen (vanwege de positie van de overheaddeuren).
 - o Kolommen in de hoeken aan de noordwestzijde en de zuidoostzijde.
 - o Deuropeningen in de constructieve wand.
 - o Ter plaatse van het windverband in de achtergevel.
- De betonvloer is ingezaagd waardoor sleuven in de vloer aanwezig zijn met een breedte van 5 mm en een diepte die varieert tussen de 40- 65 mm. De sleuven zijn daardoor niet over de volledige vloerhoogte aanwezig. Daardoor zijn de sleuven geen volwaardige dilataties.
- De betonvloer is ter plaatse van de gevels vrijgehouden van de betonwand en rondom de stalen kolommen door middel van een kantstrook.

Ter plaatse van de windverbanden is de betonvloer niet vrijgehouden. De hoekprofielen van de windverbanden zijn volledig in de betonvloer gestort.

Cauberg Huygen B.V. concludeert dat op basis van het visuele onderzoek de oorzaak van de scheurvorming niet kon worden vastgesteld. Het college stemt in met deze conclusie en overweegt aanvullend als volgt.

Uit de namens derde-belanghebbende tijdens de hoorzitting ingediende notitie blijkt dat aannemer Derckx Weert B.V. na de realisatie van het bedrijfspand aan de Basculeweg 2 door bezwaarmaker is benaderd vanwege geconstateerde scheurvorming in dit pand.

De aannemer heeft de klacht ter plaatse beoordeeld en heeft geconcludeerd dat er sprake was van zet- en krimpscheuren, hetgeen niet ongebruikelijk is bij nieuwbouw. Het college deelt deze conclusie. Klachten over scheuren bij nieuwbouwprojecten komen namelijk regelmatig voor. In de meeste gevallen gaat het dan over een natuurlijk werkingsproces zoals krimp of verharding van de toegepaste materialen. Bij een nieuwbouwproject moet er namelijk altijd rekening mee worden gehouden dat dit project nog geruime tijd nodig heeft om zich te zetten. Dit betekent dat het nieuwbouwproject nog niet geheel strak op zijn fundering rust en nog op de juiste plek moet gaan

zakken. In de periode dat het project nog werkt kunnen er, mede onder invloed van het aanwezige vocht en het verwarmen/ drogen ervan, nog zet- en kripscheuren voorkomen. Met de aannemer is het college van oordeel dat de scheurvorming niet door de bouwwerkzaamheden aan het bedrijfspan op het perceel Basculeweg 4 kunnen zijn veroorzaakt. In dat verband wijst het college erop dat bezwaarmaker een toezichthouder van de gemeente heeft medegedeeld dat de scheurvorming al aanwezig was voordat gestart werd met de bouwwerkzaamheden van het bedrijfspan op zijn buurperceel. Bezwaarmaker heeft de toezichthouder destijds ook gewezen op zijn klacht hierover bij de aannemer. Het college is van oordeel dat niet is aangetoond dat de scheuren zijn ontstaan door de uitgevoerde bouwwerkzaamheden op het perceel Basculeweg 4. Uit de bij het bezwaarschrift in dit verband gevoegde (ongedateerde en niet nader omschreven) foto's blijkt dat in ieder geval niet.

Met betrekking tot de scheurvorming in de vloercontractie van bezwaarmaker verwijst het college tevens naar de uitspraak van de rechtbank Limburg van 10 oktober 2023.

De rechtbank overweegt hierover in rechtsoverweging 6.1 het volgende.

"(...) Daaruit volgt dat de scheurvorming in de vloer van het pand van eiser niet herleid kan worden tot constructieve verbindingen tussen de panden nu deze ontbreken en ook anderszins is die scheurvorming niet te herleiden tot de bouw van het pand van de derde-partij. Zie p. 10 STAB-verslag/ p. 29-32 Deeladvies KodeConsult). Op basis van het scheurpatroon zijn de scheuren primair te herleiden tot (gebruikelijke) krimp van de betonvloer. Een substantieel deel van de scheurvorming was al aanwezig voor aanvang van de bouw van het pand van de derde-partij (zie Appendix p. 2 1 STAB-verslag)".

De rechtbank gaat hier in rechtsoverweging 15 verder op in:

"(...) Wat volgens de rechtbank (achteraf) door STAB is vastgesteld is - kort gezegd - dat de scheurvorming in het gebouw van eiser niet te herleiden is tot de bouw van het pand van de derde-partij. Zie onder 6.1. De rechtbank volgt STAB die concludeert dat geen nieuwe feiten of omstandigheden naar voren zijn gebracht door eiser die ten aanzien van de bouwkundige aspecten tot een andere beoordeling leiden. De bevindingen van Kode Consult sluiten naar het oordeel van de rechtbank aan bij de rapportage van Cauberg Huygen, die verweerder aan het bestreden besluit ten grondslag heeft gelegd. Niet is komen vast te staan dat deze (gestelde) schade in dit verband het gevolg is van het bouwen in strijd met de omgevingsvergunning. Verweerder mocht daar in de belangenafweging volgens de rechtbank dus vanuit gaan. Voor zover het beroep daarop ziet, slaagt dit niet."

Het college is verder van oordeel dat doordat er geen constructieve verbindingen zijn, er niet kan worden geconcludeerd dat geluid- en trillinghinder valt toe te schrijven aan het door vergunninghouder gerealiseerde bedrijfspan. De stelling van bouwkundig adviseur ██████████ dat het goed mogelijk is dat trillingen en geluid doorgegeven worden aan het pand van bezwaarmaker, is naar het oordeel van het college gebaseerd op een aanname.

In verband met het geluids- en trillingsoverlast verwijst het college tevens naar de uitspraak van de rechtbank Limburg van 10 oktober 2023. De rechtbank zegt het volgende in rechtsoverwegingen 6.2 en 16:

"(...) Bij het onderzoek ter plaatse (p. 12 van het STAB-verslag) zijn, na inschakeling van de twee droogkamers in het pand van de derde-partij, door STAB binnen in het pand geen trillingen ondervonden en is geconstateerd dat die buiten niet hoorbaar zijn. Buiten is wel langdurig hoorbaar laagfrequent geluid waargenomen volgens STAB afkomstig van de meelfabriek. Dat zou afhankelijk van windrichting e.d., ook af en toe hinder kunnen veroorzaken bij het pand van eiser.

Op grond van het STAB-verslag is, voor zover al enkele contactpunten aanwezig zijn, voorts niet komen vast te staan dat de door eiser gestelde geluid- en trillingsoverdracht afkomstig is vanuit het pand van de derde-partij. Zie onder 6.2. Ook op dit punt is er volgens de rechtbank dus geen link te leggen met het handelen in strijd met de omgevingsvergunning. Verweerder is daar in de belangenafweging volgens de rechtbank dus vanuit mogen gaan. Voor zover het beroep daarop ziet, slaagt dit niet."

Conclusie

Na afweging van alle betrokken belangen overweegt het college het primaire besluit met verbetering van de motivering in stand te laten. De overschrijding van de omgevingsvergunning is op 5 februari 2024 gelegaliseerd. Het college is dus niet meer bevoegd om handhavend op te treden. Gelet op deze ontwikkeling na het primaire besluit behoeft het bestreden besluit niet te worden herroepen.

Verzoek om vergoeding van proceskosten

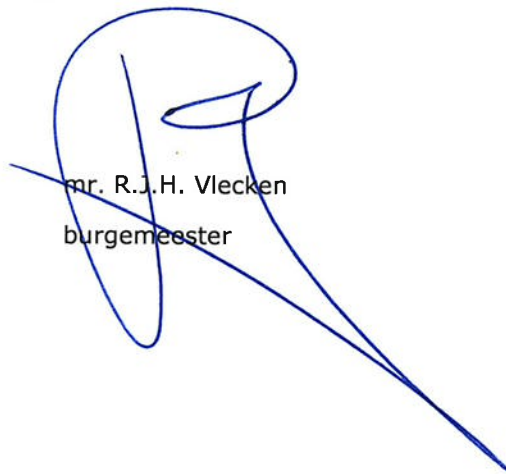
Voor wat betreft het verzoek om vergoeding van proceskosten wordt overwogen dat artikel 7:15 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat een proceskostenvergoeding uitsluitend op verzoek wordt verstrekt als het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Het bezwaarschrift bevat een verzoek de gemaakte kosten voor rechtsbijstand te vergoeden. Nu het bestreden besluit in stand wordt gelaten, overweegt het college het ingediende verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders,



A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester