

AANGETEKEND

Eijsden-Margraten: 7 april 2022
Onderwerp: Besluit op bezwaar

Geachte heer n,

Op 14 december 2021 hebben wij uw bezwaarschrift namens (hierna: bezwaarmaker), ontvangen tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eijsden-Margraten (hierna: het college) van 29 november 2021. Dit besluit ziet op het opleggen van een last onder dwangsom om binnen 14 dagen na de verzenddatum van het besluit een bouwwerk te verwijderen en verwijderd te houden.

Advies commissie bezwaarschriften

Het bezwaarschrift is behandeld in de hoorzitting van 8 februari 2022 door de Intergemeentelijke Adviescommissie Bezwaarschriften (hierna: de commissie). De commissie heeft geadviseerd om het bezwaarschrift ontvankelijk doch ongegrond te verklaren. Het college stemt in met dit advies, dat integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit. Met betrekking tot de wijze van meten wordt afgeweken van het advies. Dit wordt nader uitgewerkt onder het kopje 'Wijze van meten'. Een kopie van dit advies is bijgevoegd.

Ontvankelijkheid van het bezwaar

Besluit

Het bestreden besluit moet worden aangemerkt als een besluit in de zin van artikel 1:3 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) en is op basis van het bepaalde in artikel 8:1 juncto artikel 7:1 Awb vatbaar voor bezwaar.

Belang

Bezwaarmaker kan worden aangemerkt als belanghebbende, zoals omschreven in artikel 1:2 Awb. Hij heeft als eigenaar van het perceel waarop het bouwwerk is gerealiseerd een belang dat rechtstreeks is betrokken bij de last onder dwangsom d.d. 29 november 2021. De last onder dwangsom is aan bezwaarmaker gericht. Het is hierdoor aannemelijk dat bezwaarmaker gevolgen van enige betekenis ondervindt van het bestreden besluit.

Behandeld door :
Bijlage(n) : 1
Documentnr. : 570502

Uw kenmerk : 10005518.22997 / eeu

Ons kenmerk : 2021-029055/ Z/21/156383



Tijdige indiening bezwaarschrift

Op 14 december 2021 is het bezwaarschrift ontvangen. Krachtens artikel 6:7 Awb is een bezwaarschrift tijdig ontvangen als het binnen zes weken na verzending van het besluit is ingediend. Op 2 december 2021 is het besluit verzonden. Het bezwaarschrift is daarom op tijd ingediend en voldoet ook aan de overige eisen, zoals gesteld in artikel 6:5 Awb.

Wijze van meten

De commissie merkt het volgende op over de wijze van meten:

“De commissie is van oordeel dat de oppervlakte van een bouwwerk op grond van artikel 2.1, onder punt 5 van de bestemmingsplanregels gemeten dient te worden tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Op grond van artikel 2.2 van de bestemmingsplanregels worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken hierbij buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1.50 meter. Uit de beschikbare gegevens concludeert de commissie, dat de overkapping van het bouwwerk een maximale lengte heeft van 2.00 meter. Dit brengt, gelet op het vorenstaande, met zich mee dat het maximum van 1.50 meter met 50 centimeter wordt overschreden.”

Op dit punt wordt afgeweken van het advies van de commissie. Gemeten moet worden op de wijze zoals omschreven in artikel 2.1, onder 1 van het bestemmingsplan ‘Resort Mooi Bemelen’ (hierna: het bestemmingsplan):

“Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

De buitenwerks (tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren) gemeten afstand.”

Als gemeten wordt volgens de artikelen 2.1, onder 5 juncto artikel 2.2 van het bestemmingsplan, dan worden ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten tot een maximum van 1,50 meter. Dit zou betekenen dat de luifel aan het bouwwerk niet in zijn geheel wordt meegenomen in de meting. De luifel is 2 meter lang en is naar zijn aard niet aan te merken als een ondergeschikt bouwdeel. De redenering van de commissie volgend zou maar 0,50 meter van de luifel mee worden genomen in de meting. Dit brengt met zich dat niet het hele bouwwerk wordt gemeten. Het college volgt deze meetmethode niet, omdat hier het ruimtebeslag van het bouwwerk relevant is. Dat wil zeggen de oppervlakte die direct of indirect is bebouwd. De luifel maakt deel uit van het bouwwerk en is van invloed op de oppervlakte die kan worden gebruikt. Hierdoor moet worden gemeten op de wijze zoals neergelegd in artikel 2.1, onder 1 van het bestemmingsplan en niet volgens de artikelen 2.1, onder 5 juncto artikel 2.2 van het bestemmingsplan. Dit is overigens ook de methode die wordt toegepast bij het meten van vergunningvrije bouwwerken

Voor de goede orde, in geval van beide wijzen van meten blijft een overtreding bestaan. Gebouwd wordt buiten het bouwvlak waardoor er strijd ontstaat met artikel 5.2.1, aanhef, onder a van het bestemmingsplan.

Behandeld door :
Bijlage(n) : 1
Documentnr. : 570502

Uw kenmerk : 10005518.22997 / eeu

Ons kenmerk : 2021-029055/ Z/21/156383



Evenredigheid

Het opleggen van een last onder dwangsom is in dit geval evenredig in verhouding tot de daarmee te dienen belangen. Het opleggen van een last onder dwangsom is een geschikt middels om een einde te maken aan de overtreding. Ook is het noodzakelijk dat deze last is opgelegd. Een minder vergaande maatregel volstaat niet. Bij een minder vergaande maatregel blijft strijdigheid met het bestemmingsplan immers bestaan. Een waarschuwingsbrief en een voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom hebben bezwaarmaker niet kunnen aanzetten tot het verwijderen van het bouwwerk. Bovendien is het opleggen van een last onder dwangsom in dit geval evenwichtig. Het is van groot belang dat geen strijdigheid bestaat met bestemmingsplan. Het bestreden besluit is hierdoor niet zodanig onevenredig in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van handhavend optreden moet worden afgezien.

Besluit

Gelet op het vorenstaande heeft het college in onze vergadering d.d. 5 april 2022 besloten:

1. het bezwaar ontvankelijk te verklaren;
2. het bezwaar ongegrond te verklaren;
3. het verzoek om vergoeding van de kosten van de bezwaarschriftprocedure als bedoeld in artikel 7:15 lid 2 juncto lid 3 Awb af te wijzen.

Nadere informatie

Heeft u vragen of wenst u nadere informatie naar aanleiding van deze mededeling, dan kunt u via het KlantenContactCentrum (telefoonnummer 043-4588488) contact opnemen met _____ of stuur een email naar de administratie van het team Veiligheid, Vergunningen, Toezicht en Handhaving via het emailadres vvth@eijnsden-margraten.nl onder vermelding van het zaaknummer 2021-029055.

Rechtsmiddel / Beroep

Op grond van artikel 8:1 juncto artikel 6:7 Awb heeft u de mogelijkheid om binnen 6 weken na de datum van bekendmaking (dit is de datum van publicatie) van het besluit een beroepschrift tegen dit besluit in te dienen bij de Rechtbank Limburg, Sector bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt, gelijktijdig met of na het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt ook digitaal verzoeken een voorziening te treffen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Behandeld door :
Bijlage(n) : 1
Documentnr. : 570502

Uw kenmerk : 10005518.22997 / eeu

Ons kenmerk : 2021-029055/ Z/21/156383



Het beroepschrift/verzoekschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het beroep/verzoek.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
De gemeentesecretaris, De burgemeester,