Nota van zienswijzen

Meerstraat 34 Heeswijk-Dinther

De ontwerpbeschikking voor het legaliseren van een vrijstaand bijgebouw, inclusief de aanvraag en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, is op grond van de Algemene wet bestuursrecht openbaar bekendgemaakt. Dit gebeurde digitaal via overheid.nl en in het huis-aan-huis krantje Mooi Bernhezer. De periode waarin zienswijzen konden worden ingediend liep van 20 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om daartegen zienswijzen naar voren te brengen.

Er is op 29 januari 2024 een schriftelijke zienswijze ontvangen, gericht tegen het ontwerpbesluit en de afgegeven verklaring van geen bedenkingen. Deze zienswijze is ontvangen binnen de termijn waarin de ontwerpbeschikking ter inzage heeft gelegen en daarmee ontvankelijk.

Hieronder worden de zienswijzen weergegeven. De zienswijze is cursief weergegeven, waarna een reactie van de gemeente is geformuleerd.

---

1. **Reclamant geeft aan dat in het raadsvoorstel onterecht wordt aangegeven dat er door buren op 23 juli 2020 een handhavingsverzoek is ingediend.**
   De gemeenteraad is correct geïnformeerd. Het handhavingsverzoek van 23 juli 2020, geregistreerd onder kenmerk 1482436 (Verseon), is ingediend namens buurtbewoners. Hoewel het verzoek niet het juiste adres vermeldde, kwam het van nummer 32 in plaats van nummer 36. De verwarring ontstond waarschijnlijk door het bezwaarschrift van nummer 36 tegen de verleende omgevingsvergunning. De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbesluit aan te passen. Het wordt correct opgenomen in de omgevingsvergunning (definitief te nemen besluit).

2. **Reclamant geeft aan dat onterecht niet is benoemd dat de oppervlakte van het bijgebouw meer dan 100 m2 is.**
   ln het raadsvoorstel is beschreven dat het gaat om een bouwwerk groter dan 100 m2, namelijk 138 m2. Bovendien zijn de afmetingen duidelijk weergegeven op de bestektekening B.01 (versie 2023-04-12) die bij het raadsvoorstel hoort. De gemeenteraad is correct geïnformeerd. De zienswijze geeft geen aanleiding om de omgevingsvergunning aan te passen.

3. **Reclamant geeft aan dat onterecht is benoemd dat het bouwplan vergunningsvrij gerealiseerd had kunnen worden als het bijgebouw niet hoger zou zijn dan 5 meter, zoals de afstand tot de perceelgrens.**
   Bij de beoordeling van vergunningsvrije bouwwerken wordt in eerste instantie getoetst aan artikel 2, lid 3 van Bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht. Na een herberekening is gebleken dat de kopgevel niet voldoet aan de begrenzingsformule, omdat deze aan die zijde niet is uitgevoerd als een schuin dak. Dit geldt echter alleen voor het deel dat grenst aan het naastgelegen bouwwerk. Ondanks deze constatering heeft deze herberekening geen invloed op de eerder aangevoerde argumentatie in het raadsvoorstel om dichter bij de perceelgrens te mogen bouwen. Reclamant heeft terecht opgemerkt dat het bouwplan niet vergunningsvrij gerealiseerd kan worden. Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding om de omgevingsvergunning aan te passen. De overweging dat het bouwwerk ook vergunningsvrij gerealiseerd zou kunnen worden, is uit de omgevingsvergunning gehaald.

4. **Reclamant geeft aan dat onterecht is benoemd dat de kopse gevel aan het bijgebouw is gesitueerd nabij de perceelsgrens en dat het bijgebouw aansluit bij het bijgebouw van de buren.**
   Dit betreft een kwestie van interpretatie. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt sluiten de gebouwen gelet op de ligging en situering (ondanks dat het bouwwerk schuin op het

naastgelegen bouwwerk aansluit) op elkaar aan. De gemeenteraad is correct geïnformeerd. De zienswijze geeft geen aanleiding om de omgevingsvergunning aan te passen.

5. **Reclamant geeft aan dat er onvoldoende aandacht is besteed aan precedentwerking en geeft aan dat de gemeente nooit medewerking zou verlenen als er geen handhaving had gespeeld**.
   Gelet op het algemeen belang dat is gediend met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om handhavend op te treden in de regel van die bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat in verband daarmee van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat voor het bestaan van concreet zicht op legalisering in dat geval ten minste is vereist dat daarvoor een aanvraag is ingediend (zie de uitspraak van de Afdeling van 17 november 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2580).

   Een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan kan op twee manieren gelegaliseerd worden, namelijk middels een bestemmingsplanwijziging of middels het verlenen van een omgevingsvergunning. Het college van burgemeester en wethouders heeft gekozen om het plan te legaliseren middels een omgevingsvergunning.

   Er is hier geen sprake van precedentwerking. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning mag het feit dat het bijgebouw als illegaal was gebouwd geen rol spelen. Er is door het college van burgemeester en wethouders uitgegaan van de aanvraag zoals die ter beoordeling is voorgelegd en de ruimtelijke effecten die daarvan uitgaan. De beoordeling is daarbij niet anders geweest in deze situatie waarbij het bijgebouw al gerealiseerd is.

   De aanvraag is beoordeeld op basis van de ruimtelijke effecten en staat los van de daadwerkelijke aanwezigheid van het illegaal gebouwde bijgebouw of het ingediende handhavingsverzoek. Van bevoordeling van de illegale bouwer is daarmee geen sprake. Het schept geen precedentwerking. De zienswijze geeft geen aanleiding om de omgevingsvergunning aan te passen.

6. **Reclamant geeft aan bereid te zijn om in gesprek te gaan om tot een oplossing te komen.**
   Op 21 oktober 2022 ging de eigenaar op verzoek van het college van burgemeester en wethouders langs bij de reclamant tijdens een omgevingsdialoog. Helaas heeft dit niet geleid tot een gezamenlijke oplossing. Het plan is vervolgens door het college van burgemeester en wethouders ruimtelijk afgewogen. De zienswijze geeft geen aanleiding om de omgevingsvergunning aan te passen.

7. **Reclamant verwijst verder naar een eerdere bezwaarschift.**
   Het bezwaarschrift tegen de verleende omgevingsvergunning is destijds inhoudelijk behandeld. Hieruit bleek dat het besluit niet op goede gronden is genomen, omdat de verkeerde voorbereidingsprocedure is toegepast. Het bouwwerk is namelijk hoger dan 5 meter (resp. 5,67 m) en kan op grond daarvan niet middels een kleine buitenplanse afwijkingsbevoegdheid van het bestemmingsplan worden afgeweken. Een uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing. Om die reden is er een nieuwe aanvraag ingediend. De gestelde bezwaren zijn indirect opgenomen in de ruimte onderbouwing en getoetst op planologische effecten. De zienswijze geeft geen aanleiding om de omgevingsvergunning aan te passen.