Verzonden: woensdag 1 juni 2022 23:05
Aan: Griffie Beuningen <griffie@beuningen.nl>
Onderwerp: Oproep aan het college van B&W, gemeente Beuningen

Geachte Griffie

Deze mail hebben wij vandaag verstuurd aan het College van B&W, gemeente Beuningen.
We zouden het op prijs stellen indien u deze mail kunt doorsturen aan de leden van de gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,

Maarten Boon en Petra Peters
Kerkstraat 17
6551ZX Weurt
0619291688

Verzonden: woensdag 1 juni 2022 10:29
Aan: gemeente@beuningen.nl
Onderwerp: Oproep aan het college van B&W, gemeente Beuningen

Geacht College,

Bijgaand ontvangt u een brief naar aanleiding van uw positieve reactie dd. 12 mei 2022 op een door ons ingediend verzoek tot handhaving, dd. 7 maart 2022 inzake Kerkstraat 21 te Weurt.
Op 12 mei jl. hebben wij als aanvragers een afschrift van een positief besluit ontvangen. Een aan ons geadresseerde brief ontbreekt tot nu toe; gezien de tijdsdruk nemen we toch de vrijheid u hierover een brief te sturen op basis van onze namen in het cc.
Wij ontvangen graag een ontvangstbewijs van deze mail.

Met vriendelijke groet,

Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Afdeling Juridisch advies

Omgevingsdienst
Regio Nijmegen

Mariënburg 75
6511 PS Nijmegen
Telefoon 024-7517700
E-mail info@odrn.nl

Postadres
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
12 mei 2022	OD60 / W.Z22.102043.04 / D220494115	E.P.M. Klomp
Onderwerp	Bijlage	Telefoonnummer
Voornemen handhavend optreden (illegale situatie)	Rapport	024 – 751 77 51
Adres		

Geachte hee

Aanleiding
Op 7 maart 2022 ontvingen wij van (beiden) bewoners van het pand op het perceel te Weurt een verzoek om handhaving van het bestemmingsplan vanwege overlast afkomstig van het perceel Kerkstraat 21 te Weurt. Het verzoek komt kortweg hierop neer. Jarenlang was ter plaatse (enkel) Autobedrijf Van Haren gevestigd met als voornaamste bedrijfsmatige activiteiten: verkoop, onderhoud en reparatie van auto's.
Momenteel voert Autobedrijf van Haren alleen nog reparatie en onderhoud aan auto's uit. Enige tijd geleden zijn (eerst) Pijman Auto's en (later) Sen Auto's erbij gekomen en heeft Autobedrijf van Haren een deel van haar bedrijfsmatige activiteiten, (namelijk) de verkoop van auto's, aan hen overgedragen. Sen Auto's en Pijman Auto's opereren (overigens) los van elkaar.

Daarnaast is gebleken, dat de voormalige bedrijfswoning qua gebruik is gewijzigd naar een woning, welke geen binding heeft met het aanwezige bedrijf. De woning wordt momenteel verhuurd aan twee personen. U verblijft zelf vaak in het buitenland, maar als u in Nederland bent, verblijft u (ook) daar.
Verder is het bestaande bedrijfsgebouw uitgebreid met een ruimte aan de achterzijde en is er een blokhut (kantoor) geplaatst op het terrein achter de voormalige bedrijfswoning. Tenslotte is de strook grond "de groenstrook" tussen Kerkstraat 21 en de achtertuinen van Kerkstraat 15-19 te Weurt verhard. Dit terrein wordt gebruikt door Sen Auto's om auto's (op) te stallen. Deze wijzigingen hebben plaats gevonden zonder de daartoe vereiste omgevingsvergunning.

U bent eigenaar van het perceel Beuningen, G, 633. Kadastraal perceel Beuningen, G, 632 is in eigendom van Moristan Beheer B.V. en wordt door Stichting Administratiekantoor Moristan Beheer B.V. bestuurd. Van die laatste B.V. bent u, , bestuurder en enig aandeelhouder; vandaar dat we ons tot u wenden.

Inspectie
Op 6 mei 2022 is ter plaatse een inspectie uitgevoerd door een inspecteur Briks van de Omgevingsdienst Regio Nijmegen. Daarvan is een opname gemaakt die te raadplegen is via het rapport dat als bijlage bij deze brief is gevoegd.

Constatering (overtreding)
Het bedrijfspand op de Kerkstraat 21 Weurt is feitelijk opgesplitst in 3 zelfstandige bedrijven. Voor deze splitsing is geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend o.g.v. artikel 2.1, eerste lid, sub a Wabo, terwijl dat wél is vereist door de verandering in de (sub)brandcompartimentering.
Daarnaast is het bestaande bedrijfsgebouw aan de achterzijde uitgebreid met een aanbouw zonder de daartoe vereiste omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.1, eerste lid, sub a Wabo). Op grond van artikel 2.3a, eerste lid Wabo is het verboden om een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder omgevingsvergunning in stand te laten.
Voor de blokhut is (overigens) op 23 oktober 2001 een vergunning verleend met als functie tuinhuis.

Verder is gebleken, dat sprake is van planologisch strijdig gebruik. Op de genoemde kadastrale percelen is het bestemmingsplan Kern Weurt met de bestemming Bedrijf en de functie-aanduiding bedrijfswoning van toepassing. Ter plaatse zijn bedrijven toegestaan cat. 1 of 2 uit de bijlage staat van bedrijfsactiviteiten.
Tot een strijdig gebruik wordt op grond van artikel 4.3.1 onder a.2 in elk geval verstaan: het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel in auto's, tenzij ter plaatse sprake is van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf'. Het perceel kent een dergelijke aanduiding niet.

Conform de omgevingsvergunning (bouw) van 16 augustus 2005 bestond het bedrijf destijds uit een deel showroom (verkoop) en een deel garage (service en reparatie) met daarbij behorende bedrijfswoning. Service en reparatie is rechtstreeks toegestaan op grond van het vigerend bestemmingsplan, want dit valt onder cat. 2.
Een eerste verkooppunt van auto's (Pijman Auto's) valt onder de vergunning van 16 augustus 2005. Een tweede verkooppunt, de vestiging van Sen Auto's, is strijdig qua gebruik met het bestemmingsplan vanwege het ontbreken van de benodigde aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf. De strijdigheid met het bestemmingsplan wordt daarmee immers (ook) vergroot.
Om voornoemde reden is ook het gebruik van de blokhut als kantoor ten behoeve van Sen Auto's in strijd met het bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor de aanbouw aan de achterzijde van het bedrijfspand die door Sen Auto's gebruikt wordt als bandenopslag. U laat bouwwerken /gronden gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1, eerste lid, onder c Wabo).

Beslissing op verzoek om handhaving
In de beslissing op het verzoek om handhaving die tegelijkertijd met dit voornemen wordt verzonden hebben we besloten om het verzoek toe te wijzen zoals daarin vermeld. In deze brief hebben we ook aangegeven, dat tegelijkertijd een formeel handhavingstraject word gestart door een voornemen handhavend optreden naar u te zenden. Dat doen we middels deze brief.

Legalisatie-onderzoek
Het is in beginsel mogelijk om af te wijken van het vigerend bestemmingsplan. Of al dan niet medewerking hieraan kan worden verleend zal (verder) moeten blijken uit nader onderzoek. U zult daartoe een aanvraag om omgevingsvergunning ter legalisatie van het illegale gebruik en de illegale bouw moeten indienen. De afdeling Ruimtelijke Ordening van de gemeente Beuningen zal (ter zake) adhoc adviseren. Er zal dan ook getoetst worden aan het Facet bestemmingsplan Parkeren en (alle) overige wettelijke relevante eisen. Vooraf kan geen uitsluitsel worden gegeven omtrent het verlenen van al dan geen medewerking.

Juridisch kader
-Op grond van artikel 5.2, lid 1, sub a, Wabo draagt het bevoegd gezag zorg voor de bestuursrechtelijke handhaving van de, op grond van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wetten, geldende voorschriften;
-Het bevoegd gezag, de gemeente Beuningen, heeft de bevoegdheid, tot het nemen van een handhavingsbesluit als voornoemd, aan ons gemandateerd;
-Hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht (de artikelen 5:21 t/m 5:36) geeft voorschriften over de wijze waarop het bevoegd gezag in de praktijk dient te handhaven;

-Artikel 5:32 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat een bestuursorgaan, dat bevoegd is om een last onder bestuursdwang op te leggen, in plaats daarvan aan de overtreder een last onder dwangsom op kan leggen;
-Op grond van het gestelde in artikel 2.1, eerste lid, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk;
-Op grond van artikel 2.3a, eerste lid Wabo is het verboden om een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder omgevingsvergunning in stand te laten;
-Op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c Wabo is het verboden om gronden/bouwwerken te laten gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

Voornemen handhavend optreden
Gelet op het bovenstaande verzoeken we u dan ook dringend om de illegale situatie op het perceel van Kerkstraat 21 ongedaan te maken binnen 8 weken na verzenddatum van deze brief. Hiertoe dient u:

- Een ontvankelijke (inhoudelijk toetsbare) aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en planologisch strijdig gebruik ter legalisatie in te dienen via www.omgevingsloket.nl;

Indien u niet of niet volledig aan dit verzoek voldoet, dan zijn we genoodzaakt om een formele handhavingsprocedure op te starten. Dat houdt in dat we dan de huidige illegale situatie zullen doen beëindigen, middels het opleggen van een last, gesanctioneerd door het opleggen van dwangsommen.

Zienswijze
Gelet op het bepaalde in artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht, stellen wij u hierbij (tevens) in de gelegenheid om uw zienswijze op dit voornemen tot het treffen van een bestuurlijke maatregel bij ons kenbaar te maken. Dit dient u te doen binnen twee weken na de verzenddatum van deze brief. Dit is vooral van belang indien u het niet eens bent met de inhoud van deze brief en u verdere juridische stappen overweegt. U kunt mondeling of per brief reageren. Uw brief kunt u sturen naar de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN), t.a.v. de afdeling Juridisch Advies, mevr. E. Klomp, Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen, tevens bereikbaar onder telefoonnumme

Vragen
Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief? Neem dan contact op met mevrouw E.P.M. Klomp, telefoonnummer

Zaaknummer
Het dossier is geregistreerd onder zaaknummer Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Hoogachtend,

Het College van Burgemeester en Wethouders van Beuningen,
namens deze:

Mevrouw mr. M. Vaartjes, Hoofd afdeling Juridisch Advies Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Afschrift(en)

-Pijman Auto's, Kerkstraat 21, 6551 ZX WEURT.
-Sen Auto's, Kerkstraat 21, 6551 ZX WEURT.
-Autobedrijf van Haren, Kerkstraat 21, 6551 ZX WEURT.
-A. Alati en M.A. van Gendt, Kerkstraat 21, 6551 ZX WEURT.

Aanvulling op het Inspectieverslag
van de ODRN met kenmerk W.Z22.102043.02
dd. 9 mei 2022

Een foto-impressie van de Kerkstraat te Weurt
ter hoogte van autobedrijf van Haren.
In de periode 2017-2018 is dit overgegaan van een
enkel autobedrijf naar een drievoudig autobedrijf
op het zelfde bedrijfsterrein,
met alle gevolgen van dien.
(foto's uit de periode februari 2021 tot en met mei 2022)

Plus een overzicht van de meldingen van overlast aan de ODRN
Over de periode 1 december 2021 tot en met 9 mei 2022.

Bijlage 2: Aanvulling op Inspectieverslag W.Z22.102043.02 van de ODRN

	Woensdag 24 februari 2021, 18:45 u. Autostraat in een vrij rustige buurt. Wandelaars lopen op de rijweg richting de Waaldijk.
	Zondag 9 mei 2021, 19:42 u. Autostraat Kerkstraat 21, auto's op de stoep.
	Woensdag 4 augustus 2021, 16:02 u. Bovenaanzicht bestraatte, voormalige groenstrook en illegale aanbouw aan het bedrijfspand. MP autobedrijf aan het werk, op straat of in de werkplaats met deuren wijd open.

Bijlage 2: Aanvulling op Inspectieverslag W.Z22.102043.02 van de ODRN

	Maandag 13 dec. 20221, 17:06 u. SEN autobedrijf aan het reparatiewerk in de open lucht.
	Zondag 16 jan, 16:51 u. Aan en afvoer van auto's. SEN autobedrijf is hier vooral actief in de avond of in het weekend. Regelmatig tot middernacht of daarna.
	Zondag 16 jan, 16:51 u. SEN autobedrijf, wisselend bestand van auto's, die regelmatig langdurig staan te "draaien". Vaak dieselbusjes die met autotransport worden aan- en afgevoerd.

Bijlage 2: Aanvulling op Inspectieverslag W.Z22.102043.02 van de ODRN

Overzicht van meldingen van overlast van Kerkstraat 21 aan de ODRN vanaf 1/12/2021

Onderstaand een overzicht van momenten van overlast die wij ervaren hebben en gemeld zijn bij de ODRN, al dan niet afzonderlijk in 1 melding of gecombineerd met meerdere casussen in 1 melding. Daarnaast hebben wij zelf vaak een paar keer per week notities gemaakt over kleine vormen van overlast die wij niet hebben geregistreerd. Elke melding wordt geregistreerd en op enig moment afgesloten en gerapporteerd aan de melder. Geen enkele van deze meldingen blijkt echt opgepakt te zijn maar afgesloten te worden met de mededeling: “niet traceerbaar”, “gesloten zonder nader onderzoek” of “op korte termijn” actie zonder dat wij daar nog iets van hoorden. In de periode voorjaar ’21 tot 1/12/21 werd er wel regelmatig gecontroleerd; ook in de avond of tijdens het weekend. Toen ons werd medegedeeld dat alleen tijdens kantooruren gecontroleerd werd hebben wij onze formele toch meldingen doorgezet.

Periode 15/12/21 t/m/ 14/1/22 **M 202200885**

• Onregelmatige werkzaamheden, vooral ’s avonds. Er worden vooral bedrijfsbusjes op het terrein geplaatst, vooral dieselmotoren dus.
• Er wordt op het buitenterrein van het garagebedrijf van Haren aan (bedrijfs)auto’s gewerkt, later in de middag en ook ’s avonds.
• Steeds meer proefdraaiende automotoren, o.a. 15/12, 18/12, met name op 21/12 in de middag; hard draaiende automotoren en dieselstank door de heg. Op donderdagavond 23/12, tussen 19 en 20 uur komen er veel busjes het terrein op rijden.
• Geluidsoverlast op 25/12 rond de middag. “Baas(?)”geeft aan dat hij eenvoudige werkzaamheden aan auto’s mag doen en motoren t.b.v. klanten ook langdurig (bijv 20 minuten) mag laten draaien; hij zal dat ook gaan doen.
• 29 december: automotor blijft 25 minuten op het buitenterrein draaien (van ca 15:45 tot 16:10 uur)
• Zaterdag 8 januari, rond 15:22 een stevig draaiende automotor.
• Woensdag 12 januari. Motor draait van 14:49 tot 15:10 uur. Compressor draait van 15:23 tot 15:31 uur. Hogedrukspuit draait incidenteel van 15:23 tot 15:31 uur
• Donderdag 12/1 vanaf 21:40 tot 22 uur eerst brullende automotor, later stationair.

Donderdag 27/1/22 **melding overlast, M202201766**,
Toelichting: Opnieuw meld ik overlast veroorzaakt door SEN-auto's aan de Kerkstraat 21 te Weurt. Op donderdagmiddag 27 januari 2022 hoorde ik de herrie en rook ik de dieselstank vanaf het illegale werkterrein naast het bedrijfsgebouw van Van Haren auto's. De medewerkers van het bedrijf (SEN auto's) hebben al eerder te kennen gegeven dat zij zich gerechtigd voelen motoren te laten draaien als zij dat noodzakelijk vinden. Zoveel herrie en stank hebben wij nog niet eerder meegemaakt; uit de geluidopname die we hebben gemaakt blijkt dat de motor(en) meer dan twee uur gedraaid hebben.

Donderdag 3 februari, **melding 202202452**
Toelichting: In aansluiting op eerdere meldingen bij deze opnieuw een melding over langdurig draaiende automotor op donderavond 3 februari van 21:15 uur tot 22:03 uur. Soms met vol gas, het grootste deel stationair.
Eerder deed ik een melding over dit bedrijf op 14/1/22 (M202200885) en op 26/1/22 (M202201766)
Steeds duidelijker wordt het dat SEN autobedrijf zich weinig van de omgeving aantrekt; motoren langdurig laten draaien vind met blijkbaar geen enkel probleem, overdag niet en 's avonds ook niet.
Voor de duidelijkheid; wij registreren deze situaties vooral omdat we ons zorgen maken over de komende tijd als het leven zich meer naar de tuin verplaatst; op elk willekeurig moment overvallen worden door draaiende motoren en diesellucht is een ernstige vorm van overlast

Overlast periode 12 februari tot en met 20 maart**; melding M202206330**
Toelichting: Hierbij meld ik wederom een aantal recente gevallen van overlast veroorzaakt door SEN-auto's aan de Kerkstraat 21 te Weurt.
Op zaterdagmorgen 12 februari van 8:48 uur tot 9:37 een permanent draaiende automotor
en toe zelfs brullend; duidelijk reparatie/onderhoudsactiviteiten die niet bij een type A bedrijf horen.
Maandag 28 februari van 13 tot ca 18 uur een aantal mannen van het autobedrijf voortdurend naar elkaar schreeuwend aan het werk. Ze hebben compleet maling aan hun omgeving

Bijlage 2: Aanvulling op Inspectieverslag W.Z22.102043.02 van de ODRN
Donderdag 3 maart: Er staat een grote autotransportauto uit Oost Europa op het pad en er worden busjes op- en afgeladen onder luid motorgeluid en menselijk gebrul. Geen simpel autobedrijfje maar de geluiden van auto- in en exportbedrijf. Compleet misplaatst is een woonomgeving De herrie duurde van 13:35 tot ca 14:50 uur.
Zondag 20 maart: vanaf 17:20 uur tot ca 19:30 uur een twee uur durend spektakel van draaiende automotoren - soms meerdere tegelijk-, schreeuwende mensen, plaatwerkherrie en knallende portieren.
Allemaal overlast die niet past in een woonomgeving en afkomstig is van een bedrijf wat lak heeft aan voorschriften en meldingsplicht. Zie hiervoor ook een door mij ingediend verzoek tot handhaving.

Overlast zondag 9 mei; **melding M 202211033 en melding bij politie**
Toelichting: Hierbij een melding over overlast van SEN autobedrijf aan de Kerkstraat 21 te Weurt op zondagavond 9 mei, vanaf ca 17:45 uur. Er werd gewerkt met een compressor, hoogstwaarschijnlijk aan een of meer auto's. Uit geluiden bleek dat er in ieder geval twee mensen aan het werk waren.
Om 17:55 ontstond er geluid van auto's, waarvan in ieder geval één auto met brullende motor. De andere auto verspreide dieselstank
. Ik kreeg als reactie dat ik maar naar het werkterrein moest komen als ik commentaar had; zij hadden recht om daar dat geluid te maken.
Ik heb niet meer gereageerd tot er zo'n 20 minuten later -tegen 18:30 uur- gebeld werd aan onze voordeur,
n ik de deur opendeed stond op enkele meters van de deur een van de werknemers van SEN autobedrijf te brullen dat ik naar buiten moest komen. Omdat hij een duidelijk dreigende houding aannam wilde ik de deur weer dichtdoen, waarop hij naar onze voordeur rende en hard tegen de deur begon te douwen, kennelijk om naar binnen te komen. Uiteindelijk lukte het ons om de deur te sluiten. Op dat moment lieten wij het erbij; we waren erg geschrokken en hadden gasten die naar huis wilden gaan. Om 20;31 uur heb ik alsnog de politie gebeld; die de melding registreerde en aangaf morgen (maandag) de melding door te geven aan de wijkagent.
Directe melding via Samen had tijdens die gebeurtenis geen zin omdat mij eerder door de ODRN is meegedeeld dat alleen meldingen tijdens kantooruren tot directe activiteit van de ODRN kunnen leiden. De volgende dag heb ik ook daadwerkelijk hierover contact gehad met de wijkagent die er op aandrong bij dergelijke gebeurtenissen direct contact met de politie te zoeken

Bijlage 1 bij brief: “Beslissing op verzoek handhavend optreden (positief), kenmerk OD60/W.Z22.102043.01/D220489221”

Opmerkingen t.a.v. de in de brief geconstateerde feiten:

1. 2e alinea (onder Aanleiding) : niet alleen SEN autobedrijf is er later bijgekomen; er zijn sinds augustus 2018 nog 3 andere bedrijven op dat illegale bedrijfsterrein actief geweest, vooral over het voorlaatste bedrijf zijn er sinds voorjaar 2021 tot 1/12/21 tal van klachten geweest die gemeld zijn bij de ODRN. Ook t.a.v. SEN autobedrijf zijn er tal van meldingen geweest, ook bij de politie vanwege nachtelijke activiteiten op en bij het terrein.
2. In de derde alinea wordt vermeld dat dhr bij verblijf in Nederland in de bedrijfswoning verblijft. De ruimte op en om het bedrijfsterrein is dermate compact dat dat zeker was opgevallen; wij vragen ons af of deze bewering ook gecheckt is.
3. In de alinea daaronder (4) wordt gesproken over 1 blokhut. In werkelijkheid staan er twee; omstreeks begin 2021 is er 1 blokhut bijgekomen, dat nu als kantoor wordt gebruikt. De andere blokhut staat tegen de bedrijfswoning aan. Mogelijk is daar wel een vergunning voor, hoewel wij twee maal formeel gevraagd hebben naar alle verleende vergunningen en als reactie op die vraag hebben wij toen nooit iets vernomen van een dergelijke vergunning.
4. .In dezelfde alinea staat dat het terrein door SEN auto's wordt gebruikt om auto's op te stallen; het terrein staat regelmatig vol met dieselbestelauto's die zonder enige schroom langere tijd staan te dieselen. Als wij verzoeken om daarmee te stoppen worden wij meestal afgebekt en onlangs nog fysiek bedreigd. Het is duidelijk niet alleen een stallingsterrein, maar ook een werkterrein waar gesleuteld wordt, een compressor regelmatig draait en plaatwerk wordt gedaan. Zie daarvoor ook de foto’s in de bijlage
5. pagina 2, 2e alinea: zie het gestelde bij punt 3; de vergunning uit 2001 heeft hoogstwaarschijnlijk betrekking op de blokhut tegen de bedrijfswoning. voor de blokhut die nu als kantoorruimte wordt gebruikt is hoogstwaarschijnlijk géén vergunning
6. Alinea onder "Besluit" Er is ons inziens wel degelijk sprake van een overtreding m.b.t. de 2e blokhut, zie punt 3 en punt 5.
7. 2e alinea onder "Besluit" laatste regel : het "voornemen een handhavend optreden" is nooit door ons ontvangen.

2-6-2022 16:38

Oproep aan college van B&W, gemeente Beuningen

Weurt, 29 mei 2022

Geacht College,

Wij vragen uw aandacht voor bijzondere ontwikkelingen omtrent onze klachten over overlast van een garagebedrijf in Weurt, ons ingediende verzoek tot handhaving en de daaropvolgende reacties en handelingen van de ODRN. Kort samengevat, in plaats van te handhaven zoals toegezegd, sturen zij aan op legalisering van de overlast in plaats van deze te (laten) wegnemen.

Op 7 maart hebben wij -omliggende bewoners van de Kerkstraat 21 te Weurt- een formeel "verzoek tot handhaving" ingediend.
Sinds 2017 ondervinden wij allerlei vormen van overlast van Garagebedrijf van Haren aan de Kerkstraat 21 te Weurt. Sinds medio 2018 gaat het met name om geluids- en stankoverlast van diverse autobedrijfjes. Er wordt vooral in de buitenlucht gewerkt op de voormalige groenstrook,
. De ervaren overlast is geregistreerd in het meldingssysteem van de ODRN en bestaat uit zeker 14 meldingen, waarvan meerdere zonder nader onderzoek zijn afgesloten.

Op 12 mei jongstleden ontvingen wij een afschrift van uw positieve beslissing* op ons Verzoek tot Handhaving Kerkstraat 21 te Weurt **.
De positieve beslissing op ons verzoek tot Handhaving sterkt ons in de overtuiging dat het nooit de bedoeling is geweest van de wetgever om zo dicht bij de bewoners auto-onderhoud en -reparatie toe te laten; het werkterrein op die voormalige groenstrook is zonder vergunning gerealiseerd, net zoals diverse andere voorzieningen ter plaatse. De handhaving zou dan ook (moeten) gaan over de bedrijfsvestigingen, uitbreiding van het gebruikte terrein, het illegaal plaatsen van een (extra) blokhut, deze gebruiken als kantoor, handelingen in het kader van auto-demontage en reparatie, in de open lucht zonder daarvoor enige vergunning te hebben, etc.
De beslissing op het verzoek staat dan ook klip en klaar in de beschikking* onder het kopje "afweging":
Het ongemoeid laten van deze illegale situatie zou een ongewenst precedent scheppen. Wij zijn dan in principe gehouden om handhavend op te treden. Het voorafgaande is alleen anders op grond van bijzondere omstandigheden of bij concreet zicht op legalisatie. Van bijzondere omstandigheden is niet gebleken. Ook is er geen sprake van concreet zicht op legalisatie.

Op 12 mei stuurt ODRN ook een tweede brief * naar het betrokken garagebedrijf. In deze brief wordt het bedrijf dringend opgeroepen een verzoek tot verzoek legalisering te doen, teneinde handhaving te kunnen voorkomen.**

Tot onze grote verbazing kregen wij, via andere kanalen, enkele dagen na de ontvangst van de eerste brief, een tweede -sterk gelijkende brief*** van de ODRN - onder ogen. Deze brief was geadresseerd aan dezelfde persoon, met dezelfde datum. De zojuist hierboven geciteerde passage ontbrak echter volledig in deze brief. Daarentegen stond er wel onder het kopje “Voornemen handhavend optreden” een dringend (!) verzoek *om de illegale situatie op het perceel van Kerkstraat 21 ongedaan te maken….*, niet door te stoppen met de illegale activiteiten, maar juist door het aanvragen van een omgevingsvergunning legalisatie van de situatie te bereiken.
Bij ons leidt zo'n handelswijze op zijn minst tot grote vraagtekens en een sterk gevoel van onbehagen. Mogelijk was deze brief dan ook niet echt voor ons bedoeld; want hoewel wij bij de cc’s stonden genoemd, hebben wij deze versie van de brief dan ook nooit formeel mogen ontvangen van de ODRN, maar wel op een ander wijze onder ogen gekregen.

Wij verzoeken u dan ook dringend bij het besluit te blijven zoals beschreven in de eerstgenoemde brief/beschikking *. Wij verzoeken u de tweede brief aan in te trekken en te corrigeren. **Handhaven zoals aangekondigd, in plaats van legaliseren, is waar wij u aan willen houden!**

N.B.: Bij deze beschikking hoort ook een inspectieverslag van de Kerkstraat 21, zaaknummer W.Z22.102043.02. Het inspectieverslag komt ons over als een oppervlakkige opname en geeft weinig beeld van de werkelijkheid zoals wij die de afgelopen jaren hebben ondervonden. De datum op dat rapport -9 mei 2022-geeft daar ook aanleiding toe; op 4 mei had uw College van ons een ingebrekestelling ontvangen omdat het Verzoek tot Handhaving nog niet beantwoord was. In dit inspectieverslag ontbreekt elke verwijzing naar de vele klachten en meldingen die de ODRN in de afgelopen jaren bereikt hebben.
U treft bij deze brief een bijlage aan met een overzicht van zaken die de afgelopen periode rondom de garagebedrijfjes die op het buitenterrein Kerkstraat 21 geopereerd hebben.

Met vriendelijke groet,

* ODRN-brief OD60/W.Z22.102043.01/D220489221
** Verzoek tot handhaving dd 7/3/2022 betreffende Kerkstraat 21 te Weurt: [IN22.01158]
*** ODRN-brief OD60/W.Z22.102043.04/D220494115

Bijlage 1: bij brief: “Beslissing op verzoek handhavend optreden (positief), kenmerk OD60/W.Z22.102043.01/D220489221

Bijlage 2: Aanvulling op Inspectieverslag W.Z22.102043.02 van de ODRN

Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Afdeling Juridisch advies

Omgevingsdienst
Regio Nijmegen

Mariënburg 75
6511 PS Nijmegen
Telefoon 024-7517700
E-mail info@odrn.nl

Postadres
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

Aantekenen

Datum
12 mei 2022

Ons kenmerk
OD60 /
W.Z22.102043.01 /
D220489221

Contactpersoon
E.P.M. Klomp

Onderwerp
Beslissing op verzoek om handhavend optreden (positief)

Bijlage
Rapport

Adres
Kerkstraat 21 te Weurt

Geachte heer

Aanleiding
Op 7 maart 2022 ontvingen wij van bewoners van het pand op het perceel Weurt een verzoek om handhaving van het bestemmingsplan vanwege overlast afkomstig van het perceel Kerkstraat 21 te Weurt. Het verzoek komt kortweg hierop neer. Jarenlang was ter plaatse (enkel) Autobedrijf Van Haren gevestigd met als voornaamste bedrijfsmatige activiteiten: verkoop, onderhoud en reparatie van auto's.
Momenteel voert Autobedrijf van Haren alleen nog reparatie en onderhoud aan auto's uit. Enige tijd geleden zijn (eerst) Pijman auto's en (later) Sen auto's erbij gekomen en heeft Autobedrijf van Haren een deel van haar bedrijfsmatige activiteiten, (namelijk) de verkoop van auto's, aan hen overgedragen. Sen Auto's en Pijman Auto's opereren (overigens) los van elkaar.

Daarnaast is gebleken, dat de voormalige bedrijfswoning qua gebruik is gewijzigd naar een woning, welke geen binding heeft met het aanwezige bedrijf. De woning wordt momenteel verhuurd aan twee personen. U verblijft zelf vaak in het buitenland, maar als u in Nederland bent, verblijft u (ook) daar.
Verder is het bestaande bedrijfsgebouw uitgebreid met een ruimte aan de achterzijde en is er een blokhut (kantoor) geplaatst op het terrein achter de voormalige bedrijfswoning. Tenslotte is de strook grond "de groenstrook" tussen Kerkstraat 21 en de achtertuinen van Kerkstraat 15-19 te Weurt verhard. Dit terrein wordt gebruikt door Sen Auto's om auto's (op) te stallen. Deze wijzigingen hebben plaats gevonden zonder de daartoe vereiste omgevingsvergunning.

U bent eigenaar van het perceel Beuningen, G, 633. Kadastraal perceel Beuningen, G, 632 is in eigendom van Moristan Beheer B.V. en wordt door Stichting Administratiekantoor Moristan Beheer B.V. bestuurd. Van die laatste B.V. bent u, , bestuurder en enig aandeelhouder; vandaar dat we ons tot u wenden.

Inspectie
Op 6 mei 2022 is ter plaatse een inspectie uitgevoerd door een inspecteur Briks van de Omgevingsdienst Regio Nijmegen. Daarvan is een opname gemaakt die te raadplegen is via het rapport dat als bijlage bij deze brief is gevoegd.

Constatering (overtreding)
Het bedrijfspand op de Kerkstraat 21 Weurt is feitelijk opgesplitst in 3 zelfstandige bedrijven. Voor deze splitsing is geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend o.g.v. artikel 2.1, eerste lid, sub a Wabo, terwijl dat wél is vereist door de verandering in de (sub)brandcompartimentering.
Daarnaast is het bestaande bedrijfsgebouw aan de achterzijde uitgebreid met een bedrijfsruimte, een aanbouw, zonder de daartoe vereiste omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 2.1, eerste lid, sub a Wabo). Op grond van artikel 2.3a, eerste lid Wabo is het verboden om een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder omgevingsvergunning in stand te laten. Voor de blokhut is (overigens) op 23 oktober 2001 een vergunning verleend met als functie tuinhuis.

Verder is gebleken, dat sprake is van planologisch strijdig gebruik. Op de genoemde kadastrale percelen is het bestemmingsplan Kern Weurt met de bestemming Bedrijf en de functie-aanduiding bedrijfswoning van toepassing. Ter plaatse zijn bedrijven toegestaan cat. 1 of 2 uit de bijlage staat van bedrijfsactiviteiten.
Tot een strijdig gebruik wordt op grond van artikel 4.3.1 onder a.2 in elk geval verstaan: het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel in auto's, tenzij ter plaatse sprake is van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf'. Kerkstraat 21 kent een dergelijke aanduiding niet.

Conform de omgevingsvergunning (bouw) van 16 augustus 2005 bestond het bedrijf destijds uit een deel showroom (verkoop) en een deel garage (service en reparatie) met daarbij behorende bedrijfswoning. Service en reparatie is rechtstreeks toegestaan op grond van het vigerend bestemmingsplan, want dit valt onder cat. 2.
Een eerste verkooppunt (Pijman Auto's) van auto's valt onder de vergunning van 16 augustus 2005. Een tweede verkooppunt, de vestiging van Sen Auto's, is strijdig qua gebruik met het bestemmingsplan vanwege het ontbreken van de benodigde aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf.
De strijdigheid met het bestemmingsplan wordt daarmee immers (ook) vergroot. Om voornoemde reden is ook het gebruik van de blokhut als kantoor ten behoeve van Sen Auto's in strijd met het bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor de aanbouw aan de achterzijde van het bedrijfspand die door Sen Auto's gebruikt wordt als bandenopslag. Gelet op het voorgaande laat u bouwwerken/gronden gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1, eerste lid, onder c Wabo).

Juridisch kader
-Op grond van artikel 5.2, lid 1, sub a, Wabo draagt het bevoegd gezag zorg voor de bestuursrechtelijke handhaving van de, op grond van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wetten, geldende voorschriften;
-Hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht (de artikelen 5:21 t/m 5:36) geeft voorschriften over de wijze waarop het bevoegd gezag in de praktijk dient te handhaven;
-Artikel 5:32 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat een bestuursorgaan, dat bevoegd is om een last onder bestuursdwang op te leggen, in plaats daarvan aan de overtreder een last onder dwangsom op kan leggen;
-Op grond van het gestelde in artikel 2.1, eerste lid, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk;
-Op grond van artikel 2.3a, eerste lid Wabo is het verboden om een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder omgevingsvergunning in stand te laten;
-Op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c Wabo is het verboden om gronden/bouwwerken te laten gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

Afweging
Het ongemoeid laten van deze illegale situatie zou een ongewenst precedent scheppen. We zijn dan in principe gehouden om handhavend op te treden. Het voorgaande is alleen anders

op grond van bijzondere omstandigheden of bij concreet zicht op legalisatie. Van bijzondere omstandigheden is niet gebleken. Ook is er geen sprake van concreet zicht op legalisatie.

Besluit
Gelet op het voorgaande besluiten we om het verzoek toe te wijzen, aangezien er sprake is van illegale bouw (artikel 2.1, eerste lid, sub a Wabo), die (ook) in stand wordt gelaten (artikel 2.3a, eerste lid, Wabo). Daarnaast besluiten we het verzoek af te wijzen met betrekking tot de blokhut op het achterterrein, aangezien er op 23 oktober 2001 een omgevingsvergunning bouw voor is verleend. Er is (op dit punt) geen sprake van een overtreding en geen sprake van een illegale situatie.

We besluiten het verzoek (ook) toe te wijzen, aangezien er sprake is van het laten gebruiken van bouwwerken/gronden in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, eerste lid, sub c Wabo). Dit alles in afwezigheid van de vereiste omgevingsvergunning. Tegelijkertijd met de beslissing op het verzoek om handhavend optreden zal een formeel handhavingstraject worden gestart door een voornemen handhavend optreden naar u te verzenden.

Inwerkingtreding
Deze beschikking treedt in werking op de dag na dagtekening van dit besluit.

Rechtsbescherming
Bezwaar
Gedurende zes weken, die ingaan op de dag na bekendmaking, kan een belanghebbende een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders van Beuningen, Postbus 14, 6640 AA Beuningen.

In het bezwaarschrift dienen in ieder geval de volgende gegevens vermeld te worden:
1. naam en adres (inclusief postcode) van de indiener;
2. de datum;
3. een omschrijving van dit besluit;
4. de gronden (motieven) waarop het bezwaar berust;
5. de handtekening.

Het is ook mogelijk om uw bezwaarschrift digitaal in te dienen via de website van de Gemeente Nijmegen, onder 'Diensten' → 'Klacht, bezwaar en beroep' → 'Bezwaar maken, beroep instellen'.

Verzoek om voorlopige voorziening
Indien een bezwaarschrift is ingediend, kan een verzoek om voorlopige voorziening gedaan worden bij de Rechtbank te Arnhem, sector bestuursrecht (Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM), indien – gelet op de betrokken belangen – onverwijlde spoed dat vereist. Bij het verzoek dient een afschrift van het bezwaarschrift te worden overlegd. Bij voorkeur dient u de stukken in tweevoud in. Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Over de hoogte van de griffierechten en de wijze van betaling kan informatie worden ingewonnen bij de genoemde afdeling van de Rechtbank te Arnhem.

Heeft u nog vragen?
Bel gerust. De contactgegevens staan boven in deze brief. Vermeld altijd het zaaknummer

Hoogachtend,

Het College van Burgemeester en Wethouders van Beuningen,
namens deze:

Mevrouw mr. M. Vaartjes, Hoofd afdeling Juridisch Advies Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.

Afschrift aan:
-Dhr. M. Boon en mevr. P. Peters, Kerkstraat 17, 6551 ZX WEURT.
-Pijman Auto's, Kerkstraat 21, 6551 ZX WEURT.
-Sen Auto's, Kerkstraat 21, 6551 ZX WEURT.
-Autobedrijf van Haren, Kerkstraat 21, 6551 ZX WEURT.
-A. Alati en M.A. van Gendt, Kerkstraat 21, 6551 ZX WEURT.

Verzoek tot handhaving aan de gemeente Beuningen betreffende Kerkstraat 21 te Weurt.

Waarom dit verzoek?

Wij -bewoners van Kerkstraat 13 t/m 19 te Weurt- ervaren de afgelopen jaren toenemende overlast vanuit het garagebedrijf aan de Kerkstraat 21 *. Deze bewoners hebben regelmatig meldingen gedaan bij de ODRN die in een aantal gevallen hebben geleid tot vertrek van huurders die de overlast veroorzaakten vanaf het bedrijfsterrein. Vervolgens werd echter een nieuwe huurder binnengehaald die opnieuw overlast veroorzaakte.
De eigenaar van het pand (dhr E. van Haren) heeft de afgelopen jaren een aantal wijzigingen in en rond het bedrijfspand aangebracht die het mogelijk maken om dergelijke huurders binnen te laten. De wijzigingen zijn nooit gemeld** bij de gemeente. Vandaar bij deze een verzoek tot handhaving van het bestemmingsplan met als doel een einde te maken aan deze langdurige situatie van overlast.

Wat is er in de periode 2016 tot op heden gebeurd?

- In de periode 2016-2017 is genoemde eigenaar vanuit de bedrijfswoning vertrokken naar elders; dat was het begin van een aaneenschakeling van de overlast.
- oktober 2017 t/m juli 2018: regelmatig verhuur van de bedrijfswoning aan derden en aan feestvierende groepen die vooral in de weekenden nachtelijke herrie veroorzaakten. De eigenaar heeft dit beëindigd na meldingen aan- en actie van- de ODRN. De betreffende bedrijfswoning wordt nu gebruikt voor verhuur als permanente bewoning aan derden.
- In de periode juni-augustus 2018 is er een tweede autobedrijf gevestigd in het bedrijfspand; Pijman autobedrijf
- Medio augustus 2018 is er een derde autobedrijf bijgekomen dat is gaan werken vanaf het opslagterrein (voormalige groenstrook/achtertuin bedrijfswoning); dit bedrijf legde zich vooral toe op inkoop en verkoop van auto's. Medio 2019 vertrekt dit bedrijf weer.
- Begin 2021 vestigt zich een nieuw autobedrijf op het opslagterrein (MP-auto's). Dit bedrijf verricht -behalve inkoop en verkoop- ook allerlei reparaties (vooral buiten). Omdat dit (opslag)terrein direct grenst aan de achtertuinen (gescheiden door een haag), wordt de geluids- en stankoverlast direct door de bewoners ervaren. Diverse meldingen aan de ODRN vanuit de Kerkstraat leidden uiteindelijk tot het vertrek van dit bedrijf per 1/12/2021.
- Aansluitend vestigt zich per 1/12/2021 weer een autobedrijf op het opslagterrein; SEN Auto's. Dit bedrijf doet aan in- en export van (bedrijfs)wagens, vooral dieselbusjes. Dit bedrijf levert geluids- en stankoverlast; vooral door het langdurig laten draaien van (diesel)motoren. De bedrijfseigenaar geeft aan dat hij gerechtigd is om -ook voor langere tijd- motoren te laten draaien als de klant dat wil. Dat blijkt ook uit een aantal meldingen die door ons zijn gedaan bij de ODRN; bijvoorbeeld op 3 februari jl: vanaf 21:15 uur gedurende 48 minuten een draaiende dieselmotor. De dieselstank wordt door de haag vooral in de

achtertuin genoten". Op 12 februari vanaf 8.48 uur idem; draaiende motor gedurende 49 minuten

Hoe is de situatie per 13/2/2022 ?

- Binnen het bedrijfsgebouw opereren Autobedrijf van Haren (onderhoud en reparatie) en Pijman Autobedrijf (verkoop van gebruikte auto's). Het parkeerterrein aan de voorkant van het bedrijfsgebouw wordt gebruikt voor de presentatie van Pijman-auto's voor de verkoop.
- Op het buitenterrein/voormalig opslagterrein opereert SEN auto’s, vooral later op de dag en ook ’s avonds. Ook laat in de avond/begin van de nacht regelmatig activiteit en zelfs verkoopactiviteiten.
- In de bedrijfswoning wonen twee afzonderlijke huurders.
- Feitelijk zijn er op het terrein 3 zelfstandige bedrijven actief plus twee afzonderlijke huurders. De eindverantwoordelijke eigenaar verblijft (permanent?) in het buitenland.

Waarom een aanvraag tot handhaving van het bestemmingsplan?

Na het vertrek van de eigenaar uit de bedrijfswoning (2016/2017) worden allerlei extra activiteiten -buiten de kernactiviteiten van het oorspronkelijke autobedrijf- georganiseerd die geld opleveren, veelal ten koste van de omwonenden en zonder enig overleg met die omgeving.
We constateren dat er in de loop der jaren een aantal substantiële veranderingen aan het bedrijfspand, het bedrijfsterrein en de bedrijfswoning zijn gedaan zonder dat er vergunningen zijn verleend en zonder dat er vergunningen zijn aangevraagd.
Dit werd ons duidelijk na zorgvuldig onderzoek onzerzijds** .
Het betreft:

- Het ontmantelen van de oorspronkelijke groenstrook* tussen het bedrijfsgebouw en de achtertuinen Hiervoor in de plaats is een bestraat opslagterrein gekomen. Dit heeft er toe geleid dat de buffer tussen het bedrijfsgebouw en de achtertuinen verdween. Het bedrijfscomplex is daarmee wezenlijk veranderd zonder dat er een melding aan de gemeente is gedaan. Dit is gebeurd in de periode 2001 tot 2005 blijkens luchtfoto's uit 2001 en 2005. Bijgaand bij *** de twee betreffende luchtfoto's (markering in kleur)
- De uitbreiding van het bedrijfsgebouw met een bedrijfsruimte aan de achterkant van het gebouw.
- De plaatsing van een blokhut/kantoor op het opslagterrein
- De opsplitsing en verhuur van de bedrijfswoning aan derden.
- De onttrekking van parkeerruimte door het verhuur van het opslagterrein aan een derde bedrijf; wat tot toename van de parkeerdruk op de openbare weg leidt.

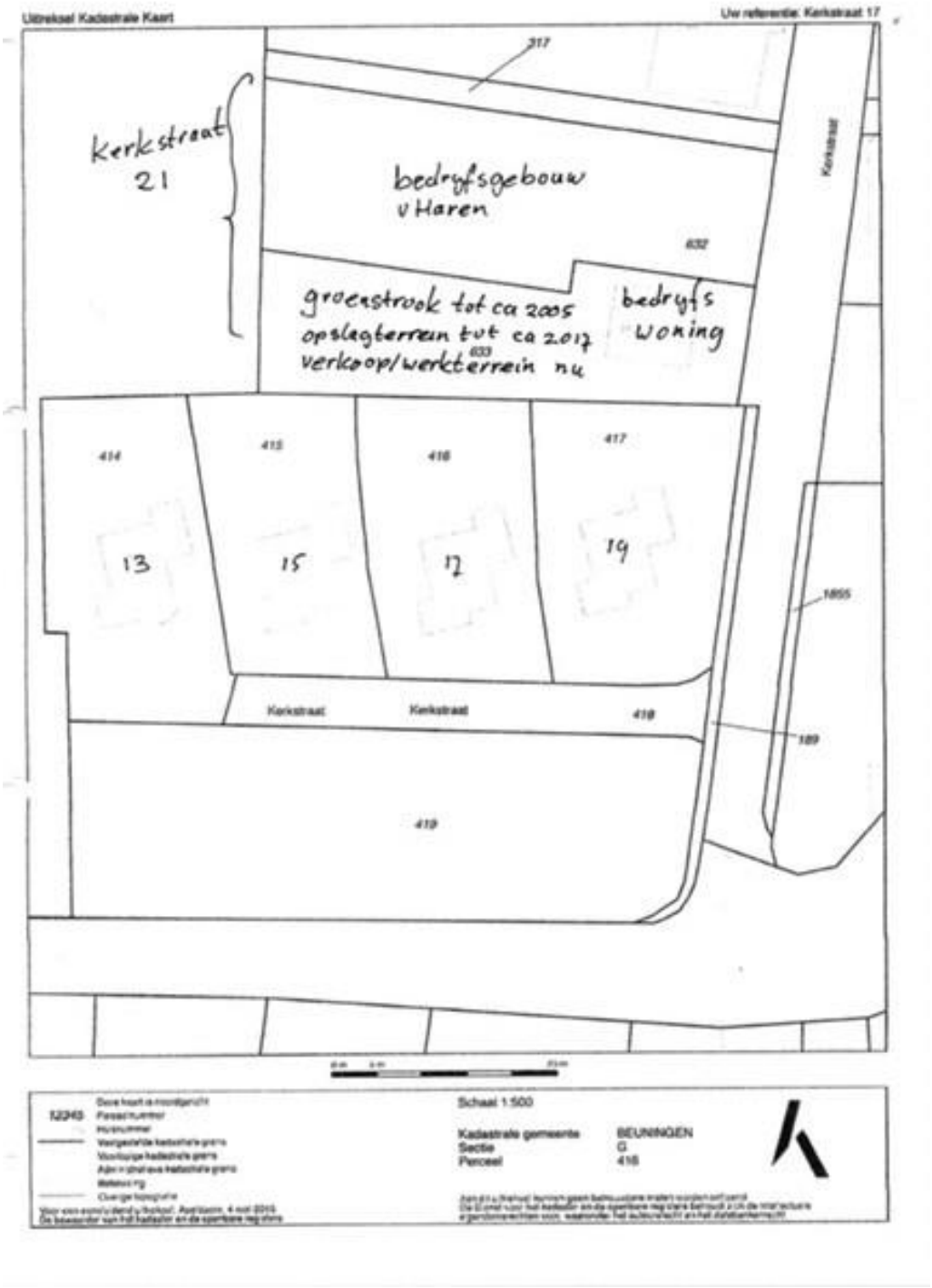
Beschouwing:

De eigenaar van het bedrijf is omstreeks 2016/2017 vertrokken uit de bedrijfswoning aan de Kerkstraat 21. Vanaf dat moment zijn er een aantal nieuwe activiteiten ontwikkeld en huurders gekomen die tot veel overlast hebben geleid bij de aangrenzende panden. De lasten worden gedragen door de aanwonenden, terwijl de verantwoordelijke eigenaar zich aan de gevolgen van zijn acties onttrokken heeft. Eén bedrijf met één bedrijfswoning werden drie bedrijven en twee huurwoningen op hetzelfde terrein. Dit werd mogelijk doordat er diverse veranderingen zijn geweest die niet gemeld zijn aan de gemeente. De belangrijkste verandering is de ontmanteling van de groenstrook geweest. Er is daarmee een onbeheersbare situatie ontstaan die ten koste gaat van de omgeving en de direct aanwonenden.
Dat er sprake is van overlast blijkt niet alleen uit de diverse meldingen die gedaan zijn bij de ODRN maar ook uit de daaruit voortkomende acties van de ODRN die geleid hebben tot aanzeggingen en maatregelen. De ODRN gaf ons overigens aan dat zij zich vooral richten op (milieu)overlast en handhaving van het bestemmingsplan geen prioriteit heeft.

Conclusie
Er is duidelijk sprake van een aantal overtredingen van gemeentelijke wet- en regelgeving die in de periode 2000 tot op heden hebben plaatsgevonden op het terrein en in de bebouwing aan de Kerkstraat 21 te Weurt. We verzoeken de gemeente Beuningen daarom binnen zes weken te handhaven.

7 maart 2022

Bijlagen:
*: **Situatieschets Kerkstraat 21 Weurt:**



: **Meldingen bij de gemeente Beuningen: op basis van de resultaten van een WOB verzoek (IN21.04476) plus aanvullende vragen op de WOB-verzoek (4-2-22, dhr Rick Rutgers gemeente Beuningen): Hieruit bleek dat er -behalve 3 verzoeken en toekenning van bouwvergunningen (1968, 1978 en 2005)- er in al die jaren geen meldingen zijn geweest mbt Kerkstraat 21 te Weurt.

***: **Kadasterfoto's perceel 633/632, Kerkstraat 21 te Weurt**



Kerkstraat 21, luchtfoto uit 2001 perceel 633 is hier nog een groenstrook



Kerkstraat 21,luchtfoto uit 2005, perceel 633 is hier al bestraat.
(*Het Kadaster geeft aan dat bovenstaande 2 foto's in die tijd van duidelijk mindere kwaliteit zijn dan de huidige luchtfoto's)*



Kerkstraat 21, meest recente luchtfoto, perceel 633