

Collegevoorstel

Onderwerp

Collegevoorstel voor het weigeren van de omgevingsvergunning voor de airco-unit aan de Keramiekstraat 32 te Reuver

portefeuillehouder: Marcel Roelofs
afdeling/team: Ruimtelijke ontwikkeling / Ruimtelijke ordening
opsteller: Suzanne Driessen
datum vergadering: 24 januari 2023
zaaknummer: 298858

Samenvatting

Dit collegevoorstel ziet op de ingekomen aanvraag om omgevingsvergunning voor een reeds geplaatste airco-unit aan de voorgevel van de woning aan de Keramiekstraat 32 te Reuver. De airco-unit is enkele jaren geleden zonder vergunning geplaatst. Nadat op 21 juni 2022 een handhavingsverzoek tegen de airco is gedaan, heeft de eigenaar van de woning op 29 juli 2022 een omgevingsvergunningaanvraag ingediend ter legalisatie van de airco op de huidige plek aan de voorgevel. Op basis van de 'Beleidsregel Zonnepanelen/-collectoren en buitenunits' zal de aanvraag geweigerd moeten worden. De aanvraag is bovendien in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan en voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Om die redenen kan de aangevraagde situatie niet worden vergund en adviseren wij de omgevingsvergunning te weigeren.

Voorstel / advies

U wordt geadviseerd:

1. Niet in te stemmen met de voorliggende aanvraag om omgevingsvergunning voor het plaatsen van de airco-unit op de aangevraagde plek (aan de voorgevel boven de voordeur);
2. De aanvrager te informeren over uw besluit.

Beslissing BenW

Toelichting BenW-nota

1. Aanleiding

De betreffende airco-unit aan de Keramiekstraat 32 is enkele jaren geleden zonder vergunning geplaatst, aan de voorgevel van de woning boven de voordeur. Naar aanleiding van een handhavingsverzoek van een buurman (ontvangen op 21 juni 2022), heeft de eigenaar van de woning op 29 juli 2022 een omgevingsvergunningaanvraag voor bouwen ingediend ter legalisatie van de airco. De aanvraag ziet specifiek op het vergunnen van de reeds geplaatste airco-unit aan de voorgevel.

2. Doelstelling

Uw college dient een besluit te nemen naar aanleiding van de ingekomen omgevingsvergunningaanvraag.

3. Uitgangssituatie

De uitgangssituatie is om de Beleidsregel Zonnepanelen/-collectoren en buitenunits' te volgen en overeenkomstig deze beleidsregel de vergunningaanvraag te weigeren voor de airco-unit op de huidige plek aan de voorgevel.

4. Rol gemeente

Bij een aangevraagde omgevingsvergunning is het de rol van de gemeente om binnen de kaders van ruimtelijke ordening en welstand een besluit te nemen over het al dan niet meewerken aan een bouwplan dan wel gewenste activiteiten.

5. Toelichting

De betreffende airco-unit aan de Keramiekstraat 32 is enkele jaren geleden zonder vergunning geplaatst, aan de voorgevel van de woning boven de voordeur (zie foto). Naar aanleiding van een handhavingsverzoek van een buurman (ontvangen op 21 juni 2022), heeft de eigenaar van de woning op 29 juli 2022 een omgevingsvergunningaanvraag voor bouwen ingediend ter legalisatie van de airco. De aanvraag ziet specifiek op het vergunnen van de reeds geplaatste airco-unit aan de voorgevel.

De omgevingsvergunning zal op basis van de Beleidsregel Zonnepanelen/-collectoren en buitenunits' geweigerd moeten worden. Daarnaast is de aanvraag in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan en voldoet deze niet aan redelijke eisen van welstand. Hierna wordt dit toegelicht.

Beleidsregel Zonnepanelen/-collectoren en buitenunits

De 'Beleidsregel Zonnepanelen/-collectoren en buitenunits' bevat de kaders voor onder andere omgevingsvergunningplichtige buitenunits van airco's. In dit geval is een omgevingsvergunning voor bouwen nodig om de airco-unit te mogen plaatsen. Voor vergunningplichtige buitenunits aan de voorgevel geldt volgens de beleidsregel dat deze niet worden toegestaan. De voorliggende aanvraag dient op basis van de beleidsregel dan ook geweigerd te worden.



Foto airco-unit voorgevel Keramiekstraat 32, d.d. 9-8-2022

Bestemmingsplan

Ter plaatse zijn de bestemmingsplannen 'Bebouwde gebieden Beesel' en 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming 'Wonen' en er is een bouwvlak aanwezig. Voor hoofdgebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. De bestaande woning is exact in de voorste grens van dit bouwvlak gebouwd.

Het plaatsen van een airco-unit aan de gevel betreft een uitbreiding van het hoofdgebouw. Omdat de voorgevel van de woning reeds in de bouwvlakgrens ligt, wordt de bouwvlakgrens overschreden met de plaatsing van de airco-unit aan de voorgevel. Hierdoor is de plaatsing van de airco op deze plek volgens het bestemmingsplan niet toegestaan. Het bestemmingsplan bevat ook geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden om de airco-unit op deze plek mogelijk te maken.

Welstand

De Welstandscommissie 'Omgevingscommissie MER & Beesel' heeft in haar vergadering d.d. 20 september 2022 aangegeven dat het voorliggende plan voor het plaatsen van de airco aan de voorgevel boven de voordeur niet aanvaardbaar is. Zij is van mening dat een airco-unit niet in het straatbeeld past. Ook als de airco-unit wordt omkleed, is dit voor de commissie niet aanvaardbaar.

De commissie geeft aan dat zij het wel aanvaardbaar acht om de airco-unit op maaiveld niveau te plaatsen en te omkleeden. Een airco-unit die tegen de achtergevel wordt geplaatst, is voor de commissie eveneens aanvaardbaar.

Alternatieven plaatsing buitenunit

Zoals hierboven aangegeven adviseren wij om de omgevingsvergunningaanvraag voor de airco-unit boven de voordeur aan de voorgevel te weigeren.

Er zijn op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de 'Beleidsregel Zonnepanelen/-collectoren en buitenunits' alternatieve mogelijkheden om de buitenunit te kunnen plaatsen, die passen binnen deze beleidsregel.

Een buitenunit aan de voorzijde van een woning kan op basis van het Bor vergunningvrij worden geplaatst indien deze niet hoger wordt dan 1 meter gemeten vanaf maaiveld, én een kleinere oppervlakte omvat dan 2 m². De voorliggende buitenunit lijkt hieraan te kunnen voldoen, waardoor deze vergunningvrij op maaiveldniveau geplaatst mag worden aan de voorzijde van de woning.

Ingeval de airco-unit wordt verplaatst naar de achtergevel, kan hiervoor een omgevingsvergunning worden verleend op basis van de 'Beleidsregel Zonnepanelen/-collectoren en buitenunits'. In veel gevallen mag een buitenunit aan de achtergevel zelfs vergunningvrij worden geplaatst. Dit is afhankelijk van de exacte afmetingen van de buitenunit (incl. het frame waarop de unit is bevestigd). Middels het doorlopen van de vergunningcheck kan de aanvrager nakijken of hij een vergunning nodig heeft. Aangezien de buitenunit aan de achterzijde passend is binnen de beleidsregel, zal de vergunning normaliter verleend kunnen worden.

6. Visie Blij in Beesel

Op 27 maart 2017 heeft de gemeenteraad de visie 'Blij in Beesel, vandaag, morgen en overmorgen' omarmd. Een visie die nadrukkelijk van de gemeenschap is: de visie geeft het (toekomst)beeld van de inwoners over Beesel weer. Als gemeente gebruiken we deze visie als leidraad in ons dagelijks werk.

De vergunningsaanvraag past niet binnen de visie en het speerpunt 'fijn wonen'. Het initiatief doet afbreuk aan het straatbeeld en het woongenot in de omgeving. Daarom wordt dan ook geadviseerd om niet in te stemmen met de aangevraagde airco-unit.

7. Integrale afstemming

- a. Collegeprogramma
Voor zover het betreft het niet instemmen met de voorliggende omgevingsvergunningaanvraag is het collegeprogramma niet van toepassing.
- b. Financieel
Het betreft een private ontwikkeling waarbij het financiële risico geheel voor de aanvrager van de omgevingsvergunning is.
- c. Juridisch

Tegen een besluit op een omgevingsvergunningaanvraag kan bezwaar worden gemaakt door belanghebbenden. Het staat belanghebbenden daarom vrij om bezwaar te maken tegen een verleende dan wel geweigerde omgevingsvergunning, waarna een procedure bij de bezwarencommissie alsnog uitsluitsel zal geven.

- d. **Risico's**
Op basis van de ingediende vergunningaanvraag, en daarmee de bedoeling van de aanvrager om de airco op de huidige plaats aan de voorgevel boven de voordeur te legaliseren, bestaat het risico dat de aanvrager bezwaar maakt tegen het besluit om de vergunning te weigeren. In dat geval zal de bezwarencommissie het besluit behandelen.

Daartegenover bestaat het risico op precedentwerking bij het wel instemmen met de vergunningaanvraag. Wanneer de voorliggende omgevingsvergunning voor een airco-unit aan de voorgevel boven de voordeur wordt verleend, zullen aanvragen voor vergelijkbare installaties, die op basis van de 'Beleidsregel Zonnepanelen/-collectoren en buitenunits' eveneens geweigerd zouden moeten worden, redelijkerwijs ook vergund moeten worden. Gelet op de toename van het aantal airco's bij woningen heeft dit een zeer nadelig effect op de kwaliteit van het straatbeeld en de woonomgeving.

- e. **Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie)**
Een omgevingsvergunning wordt middels een brief gecommuniceerd met de aanvrager, en wordt openbaar gepubliceerd op www.overheid.nl.

8. Toegankelijkheid

Ondanks het advies niet in te stemmen met de aanvraag wordt voldaan aan de bouwkundige voorschriften (Bouwbesluit 2012) in het kader van toegankelijkheid.

9. Duurzaamheid

Ondanks het advies niet in te stemmen met de aanvraag wordt voldaan aan de bouwkundige eisen (Bouwbesluit 2012) in het kader van duurzaamheid.

Bijlagen

Bij dit collegevoorstel behoren de volgende bijlagen:

1. N.v.t.