

Bedrijfsvoering en Strategie Netwerk
 Bedrijfsonderdeel Financiën, Inkoop & Juridische Zaken
 Afdeling Juridische Zaken
 Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
 Bezoekadres: Stadsplateau 1, Utrecht
 Telefoon 030 – 286 10 96 Fax 030 – 286 10 22
www.utrecht.nl



5.1.2.e
 5.1.2.e
 5.1.2.e UTRECHT
 (ALLEEN VIA ZIVVER)

Behandeld door	5.1.2.e	Datum	23 februari 2024
Doorkiesnummer	5.1.2.e	Ons kenmerk	11624485
E-mail	5.1.2.e@utrecht.nl	Onderwerp	Beslissing op bezwaarschrift
Bijlage(n)	3		
Uw kenmerk		Verzonden	23 februari 2024
Uw brief van	9 september 2023		

Geachte 5.1.2.e

Op 9 september 2023 hebben wij uw bezwaarschrift ontvangen tegen het besluit van 9 augustus 2023 tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een omheining voor de afvalopslag op het adres Mariaplaats 14 te Utrecht (kenmerk: HZ_WABO-23-23661).

Op 17 oktober 2023 bent u uitgenodigd om de bezwaren mondeling toe te lichten tijdens een hoorzitting. Van deze gelegenheid heeft u gebruik gemaakt.

Besluit

Na kennisneming van het bezwaarschrift en de overige stukken, hebben wij besloten het bestreden besluit in stand te laten met aanpassing van de motivering. De motivering hiervan treft u in de eerste bijlage aan.

Deze beslissing op bezwaar is, met inachtneming van de artikelen 10:1 tot en met 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), namens ons in mandaat genomen door een op grond van het mandaatregister bevoegde medewerker.

Indien u vragen en/of opmerkingen heeft over deze beslissing, kunt u contact opnemen met de behandelaar. Het telefoonnummer staat boven aan deze brief vermeld.

Binnen zes weken na de datum van verzending van deze beslissing op bezwaar staat schriftelijk beroep open bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht (o.v.v. bodemzaken of voorlopige voorzieningen), Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

U dient er rekening mee te houden dat hiervoor griffierecht verschuldigd is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij 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.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders

5.1.2e

Medewerker bezwaar en beroep fysiek domein

Deze beslissing op bezwaar is digitaal tot stand gekomen en hierdoor niet voorzien van een handtekening

BIJLAGE 1 MOTIVERING BESLISSING OP BEZWAAR TEGEN DE VERLEENDE OMGEVINGSVERGUNNING MET KENMERK HZ_WABO-23-23661

Bestreden besluit

Bij bestreden besluit van 9 augustus 2023 hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een omheining om de afvalopslag op het adres Mariaplaats 14 te Utrecht.

Bezwaarschriften

Tegen dit besluit zijn twee bezwaarschriften ingediend behorend bij de kenmerken 11565947 en 11624485.

Ontvankelijkheid

Beide bezwaarschriften zijn tijdig ingediend en voldoen aan de overige eisen die de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) daaraan stelt. Beide bezwaarschriften zijn dan ook ontvankelijk.

Feiten

Op 6 juli 2023 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het bouwen van een omheining om de afvalopslag in de tuin van het adres Mariaplaats 14. Tegen de aanvraag zijn twee reacties ingediend. Bij besluit van 9 augustus 2023 hebben wij de gevraagde omgevingsvergunning verleend. Tegen dit besluit zijn de bezwaren gericht.

In de beroepszaak met kenmerk UTR23/2541 tegen de afwijzing van een verzoek tot handhaving heeft de rechtbank op 21 december 2023 uitspraak gedaan. Bij de behandeling van de bezwaarschriften hebben wij deze uitspraak afgewacht. In haar uitspraak oordeelt de rechtbank dat de opslag niet passend in binnen de bestemming 'Tuin'. Deze beslissing op bezwaar is opgesteld met inachtneming van deze uitspraak.

Bezwaren

In de bezwaarschriften en tijdens de hoorzitting is, kort samengevat, het volgende aangevoerd.

Geen gebonden beschikking

Op de betreffende locatie mogen volgens het bestemmingsplan alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming gebouwd worden. De omheining wordt gebouwd ten behoeve van de opslag van afval. Het opslaan van afval is niet passend binnen de bestemming 'Tuin' en dus is het bouwen van de omheining hiervoor ook niet toegestaan binnen het bestemmingsplan. Met het plaatsen van het hek wordt er tevens een deel van de tuin onttrokken.

Goede ruimtelijke ordening

Afwijken van het bestemmingsplan is niet wenselijk vanwege de door omwonenden ervaren overlast. Zo is er overlast van stank en ongedierte maar ook geluidsoverlast.

Schade boom

De schade die aan de boom wordt aangericht moet wel degelijk meegenomen worden in de beoordeling van de aanvraag. Het hek en het afval staan tegen de boom aan. De boom dient vrijgehouden te worden. De gemeente had de omgevingsvergunning op basis hiervan kunnen weigeren of voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

Juridisch kader

Voor het juridisch kader, verwijzen wij u naar de tweede bijlage bij de beslissing op bezwaar.

Overwegingen

In bezwaar dienen wij te beoordelen of wij terecht besloten hebben een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een omheining op het adres Mariaplaats 14 te verlenen. Wij beantwoorden deze vraag bevestigend en lichten dit hieronder toe.

Toetsingskader

Voor het bouwen van een omheining is op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' vereist.' Een aanvraag voor de activiteit 'bouwen' wordt getoetst aan artikel 2.10, eerste lid van de Wabo. Het bouwplan dient aan de volgende eisen te voldoen:

- het planologisch kader,
- de Bouwverordening,
- het Bouwbesluit,
- de redelijke eisen van welstand.

Bij de beoordeling van de aanvraag is ons niet gebleken dat de aanvraag in strijd is met de Bouwverordening, het Bouwbesluit en de redelijke eisen van welstand, noch is dit aangevoerd. Wij zullen hieronder dan ook enkel ingaan op het planologisch kader en de bezwaren.

Bestemmingsplan

Voor het perceel geldt bestemmingsplan 'Mariaplaats 14, Binnenstad'. Op het gedeelte van het perceel waar het afval is opgeslagen rust de bestemming 'Tuin'. Op grond van artikel 4 van de planregels is het gebruiken van de tuin voor de opslag van afval niet toegestaan. Op grond van artikel 4.2 van de planregels zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen toegestaan die ten dienste staan van de bestemming. De omheining wordt geplaatst om het afval af te schermen en af te kunnen sluiten en staat hierdoor ten dienste van de afvalopslag. Nu de afvalopslag in strijd is met de bestemming, is het bouwen van een hekwerk ten dienste van afvalopslag dit ook. Nu de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan blijkt te zijn, merken wij de aanvraag tevens aan als aanvraag om omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. De omgevingsvergunning voor het bouwen van de omheining wordt dan slechts geweigerd indien het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid van de Wabo niet mogelijk is.

Afwijken bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo, in samenhang gelezen met artikel 4, derde lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kunnen wij in dit geval afwijken van het bestemmingsplan mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Goede ruimtelijke ordening

Om te bepalen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, is de aanvraag voorgelegd aan de stedenbouwkundige afdeling. In de derde bijlage bij deze beslissing op bezwaar is de aangepaste omgevingsvergunning en het volledige advies van de stedenbouwkundige afdeling opgenomen. Deze afdeling komt kort gezegd tot de conclusie dat:

'de omheining ten behoeve van de opslag van lege flessen en afvalcontainers op de huidige plek denkbaar is vanuit Stedenbouw en Erfgoed en er in dit opzicht kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het hekwerk met beplanting heeft in stedenbouwkundig opzicht minder impact op de open ruimte dan het toevoegen van een gebouw. Het hekwerk met natuurlijke beplanting past bij het karakter van een tuin. Vanaf de straat is er groen zichtbaar en door de grote afstand tot de straat is het weinig opvallend in de tuin. De gevel blijft vanaf de straat voldoende zichtbaar en goed herkenbaar.'

Gelet op het positieve advies van de stedenbouwkundige afdeling, zijn wij van mening dat het plaatsen van het hek ten behoeve van de opslag van afval op deze locatie passend is binnen de goede ruimtelijke ordening. Wij kunnen de omgevingsvergunning dan ook verlenen in afwijking van het bestemmingsplan.

Overlast

Voor wat betreft de bezwaren die zien op de overlast merken wij op dat op voorhand onvoldoende vast staat dat met het plaatsen van het hek overlast zal ontstaan of deze zal toenemen. Zoals in de beslissingen op bezwaar tegen de afgewezen verzoeken op handhaving tevens is opgemerkt, is overlast een kwestie van handhaving welke achteraf dient plaats te vinden of een kwestie tussen partijen onderling die binnen het privaatrecht opgelost moet worden als hiermee geen publiekrechtelijke bepaling overtreden wordt. Pas als op voorhand duidelijk is dat er een grote toename zal zijn van de overlast, kunnen wij dit betrekken in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Hiervan is op dit moment geen sprake. Wij zien niet in hoe het bouwen van een hek bijdraagt aan een grote toename van de overlast.

Boom

Voor wat betreft de bezwaren die zien op de boom, merken wij op dat het kappen van de boom niet ter discussie staat in deze procedure omdat deze activiteit niet is aangevraagd. Wij kunnen op basis van de onderhavige aanvraag de conditie en eventuele schade aan de boom dan ook niet beoordelen. Zoals in het bestreden besluit reeds is toegelicht, is een kapvergunning vereist voor het kappen of het niet langer duurzaam in stand kunnen houden van de boom. Op het moment van een aanvraag hiertoe, kunnen wij de situatie met betrekking tot de boom beoordelen. Daarnaast kunnen wij handhavend optreden als de boom zonder kapvergunning is gekapt of niet duurzaam in stand is gehouden. Tot die tijd is het onderhouden van de boom de verantwoordelijkheid van de vergunninghouder en gaan wij ervanuit dat vergunninghouder zorgt draagt voor het in stand laten van de boom.

Conclusie

Nu het mogelijk is om af te wijken van het bestemmingsplan en verder geen andere weigeringsgronden van toepassing zijn, konden wij de omgevingsvergunning voor het bouwen van de omheining op het adres Mariaplaats 14 verlenen. Wij hebben de omgevingsvergunning aangepast van een gebonden beschikking naar een beschikking waaraan de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' is toegevoegd. U vindt een afschrift van deze vergunning in de derde bijlage.

BIJLAGE 2 JURIDISCH KADER

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 8.1, eerste lid, in samenhang gelezen met artikel 7:1, eerste lid

Een belanghebbende kan bezwaar maken tegen een besluit.

Artikel 7:11, eerste lid

Indien het bezwaar ontvankelijk is, vindt op grondslag daarvan een heroverweging van het bestreden besluit plaats.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 2.1, eerste lid, onder a en c

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

Bijlage 2 Besluit omgevingsrecht

Artikel 4, derde lid

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking: en bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 10 m, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;

Lengkeek architecten en ingenieurs bv

t.a.v. 5.1.2.e

Aeolusweg 127
3731 XE DE BILT

5.1.2.e

Behandeld door 5.1.2.e
Doorkiesnummer 5.1.2.e
E-mail 5.1.2.e@utrecht.nl
Bijlage(n) 1 set tekeningen

Datum
Ons kenmerk HZ_WABO-23-23661
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte 5.1.2.e

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan Sociëteit "De Vereeniging" voor:
het bouwen van een omheining voor de afvalcontainers op het adres: Mariaplaats 14 in Utrecht.

De activiteiten waar deze vergunning over gaat en de bijbehorende voorschriften leest u in de
voortzetting van dit besluit op de pagina's na de ondertekening.

Publicatie

We maken het besluit bekend op www.officielebekendmakingen.nl zodat belanghebbenden worden
geïnformeerd over ons besluit en hier tegen in bezwaar kunnen gaan.

Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning al gebruiken. Wel is dit tijdens de beroepsprocedure van 6 weken op eigen risico.

Uitvoering

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing
van de werkzaamheden) is 5.1.2.e inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving
Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: 5.1.2.e e-mailadres: 5.1.2.e@utrecht.nl.

Vragen over dit besluit

Over de inhoud van dit besluit kunt u contact opnemen met de medewerker die uw aanvraag heeft
behandeld. Bovenaan deze brief vindt u de contactgegevens.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2.e

Medewerker bezwaar en beroep fysiek domein

Dit besluit is digitaal ondertekend en hierdoor niet voorzien van een handtekening

Beroepsmogelijkheid

Binnen zes weken na de datum van verzending van deze beslissing op bezwaar staat schriftelijk beroep open bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht (o.v.v. bodemzaken *of* voorlopige voorzieningen), Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. U dient er rekening mee te houden dat hiervoor griffierecht verschuldigd is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij 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.

Activiteiten Bouw en Afwijken van de Bestemming

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo);
- Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo).

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 4 van het bestemmingsplan "Mariaplaats 14, Binnenstad". De omheining is in strijd met de bestemming "Tuin" nu deze niet ten dienste van de bestemming tuin is (artikel 4).
- Het bestemmingsplan "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik" kent geen voorschriften die van toepassing zijn.
- Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we twee reacties ontvangen. In deze vergunning treft u een samenvatting van deze reacties aan met daarbij onze beantwoording.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag valt in de categorie van projecten waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken door toepassing van artikel 4 onderdeel 3 uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Het bureau van de Commissie Welstand en Monumenten heeft uw aanvraag aan het welstandsbeleid getoetst. Uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 4 uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Mariaplaats 14, Binnenstad" door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. Doordat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan is het voorgelegd aan de afdeling Stedenbouw en Erfgoed. Zij hebben het volgende geadviseerd:

Advies stedenbouwkundige en erfgoedaspecten omheining in de voortuin van Mariaplaats 14

Het betreft een advies over de omheining met beplanting aan de Mariaplaats 14 ten behoeve van de opslag van lege flessen en containers behorende tot het restaurant en sociëteit. De omheining met beplanting is 9 augustus 2023 vergund als gebonden beschikking (HZ_WABO-23-236610). Naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank is de omheining aan te merken als strijdig met de bestemming 'Tuin' van het bestemmingsplan 'Mariaplaats 14, Binnenstad' omdat de omheining niet ten dienste van de tuinbestemming is (maar ten dienste van horeca). De omheining schermde de opslag van lege flessen en containers met bedrijfsafval af, waardoor deze vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar is. Voor dit gebruik (opslag bedrijfsafval) is een afzonderlijk advies opgesteld.

In de bestemming 'Tuin' zijn overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 3 meter toegestaan. De omheining past in de bouwregels van de tuinbestemming voor wat betreft de afmetingen. Vanwege het afwijken van het bestemmingsplan en vanwege de monumentwaarden is een stedenbouwkundig advies en een erfgoedadvies gevraagd. Onderstaand wordt ingegaan op de ruimtelijke inpassing van de omheining.

Locatie

Het pand is aangewezen als rijksmonument. Het betreft hier een 16^e eeuws huis, terugliggend in de rooilijn. In het huis zijn ook deels restanten van het oudere claustrale huis (behorende bij de vroeger

immunitet St. Marie) aanwezig dat hier heeft gestaan. Het bouwdeel dat aan de Mariaplaats grenst is een latere bouwfase. In de bebouwing is een restaurant en een sociëteit gesitueerd. Het restaurant heeft een eigen ingang aan de voorzijde van het pand, vanaf de straat. De bevoorrading gaat via de voortuin, waar een toegang is naar de kelder onder het restaurant. De tuin aan de voorzijde wordt al zeer lang gebruikt als toegang naar de kelder van het pand voor de bevoorrading. Ook de entree van de ontvangsthal naar de sociëteit en de vergaderzalen zijn te bereiken via de voortuin. De voortuin heeft een diepte van circa 25 meter.

Huidige situatie

De omheining staat achterin de voortuin bij de gevel van het pand. De omheining schermt de opslag van lege flessen en containers met bedrijfsafval af. Door de omheining kunnen lege flessen niet zomaar worden meegenomen door onbevoegden. Rond het hek staat groenblijvende beplanting.

Ruimtelijke inpassing van de omheining met beplanting

Door het hekwerk met beplanting (taxusbeplanting) aan de buitenzijde is er een beeld van natuurlijk groen. Vanaf de straat is er groen zichtbaar en valt de omheining met beplanting weinig op. De gevel aan de achterzijde van de voortuin blijft bijna geheel zichtbaar en blijft goed herkenbaar. Zie de bijlage: Containerplek op het voorterrein van Mariaplaats 14, d.d. 30 januari 2024.

Conclusie

De conclusie is dat de omheining ten behoeve van de opslag van lege flessen en afvalcontainers op de huidige plek denkbaar is vanuit Stedenbouw en Erfgoed en er in dit opzicht kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het hekwerk met beplanting heeft in stedenbouwkundig opzicht minder impact op de open ruimte dan het toevoegen van een gebouw. Het hekwerk met natuurlijke beplanting past bij het karakter van een tuin. Vanaf de straat is er groen zichtbaar en door de grote afstand tot de straat is het weinig opvallend in de tuin. De gevel blijft vanaf de straat voldoende zichtbaar en goed herkenbaar.

Beantwoording reacties

Na alle belangen te hebben afgewogen, hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. In het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning zijn twee reacties ingediend. Deze reacties zijn hieronder samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

1. Voorgeschiedenis – strijd met goede ruimtelijke ordening

Reclamanten geven aan dat de Sociëteit op het perceel Mariaplaats 14 voorheen een illegale berging heeft (laten) bouwen. In deze berging werd afval opgeslagen. Naar aanleiding van een handhavingsverzoek heeft de gemeente op 31 januari 2023 een last onder dwangsom opgelegd (kenmerk: CHZ_HC-22-43145), waarnaar de berging tijdig is verwijderd. De Sociëteit had nog gepoogd een omgevingsvergunning voor het vervangen van de bestaande berging te verkrijgen (kenmerk: HZ_WABO-22-37885) maar nadat bleek dat de gemeente de omgevingsvergunning niet zou verlenen vanwege een negatief stedenbouwkundig advies, heeft de Sociëteit deze aanvraag ingetrokken. Het stedenbouwkundige advies is gegeven nu de berging in strijd is met het bestemmingsplan omdat het niet ten dienste staat van de bestemming tuin. De afdeling Stedenbouw adviseerde destijds terughoudend om te gaan met het toestaan van bouwwerken in afwijking met de tuinbestemming, onder andere omdat de tuinbestemming gekoesterd dient te worden conform de omgevingsvisie. Gezien het negatieve advies van Stedenbouw ten aanzien van de eerdere berging moet ook deze aanvraag worden afgewezen nu de omheining eveneens een strijdig bouwwerk in de tuinbestemming

is. Het is niet gemotiveerd waarom een omheining wel zou zijn toegestaan, terwijl een berging niet is toegestaan. Beide bouwwerken zijn immers niet ten dienste van de tuinbestemming nu het voor het opslaan van afval is, aldus reclamanten. De gemeente moet motiveren waarom de omheining in strijd met het bestemmingsplan kan worden verleend en voldoet aan de definities van een goede ruimtelijke ordening.

Het eerdere handhavingsverzoek is dus voor wat betreft de bouw van de berging toegewezen, waarnaar de berging is verwijderd. Voor wat betreft het opslaan van afval (vuilcontainers) in de tuin is het handhavingsverzoek destijds afgewezen: de vuilcontainers zijn passend binnen de tuinbestemming (artikel 4.1 van het bestemmingsplan) en zijn daarnaast geen 'bouwwerken' waardoor er geen omgevingsvergunning voor zowel de activiteit 'planologisch afwijken' als 'bouwen' voor benodigd is. Aangezien de gemeente dit standpunt in bezwaar heeft gehandhaafd en reclamanten het hier niet mee eens zijn, geven reclamanten aan dat zij een beroepszaak bij de rechtbank zijn gestart.

Gemeentelijke reactie

De rechtbank heeft op 19 december 2023 uitspraak gedaan in de beroepszaak waarnaar reclamanten verwijzen. Hieruit volgt dat de opslag van bedrijfsafval in strijd is met de tuinbestemming. Voor het opslaan van bedrijfsafval in de voortuin is daarom een nieuwe omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit aangevraagd. Dit aspect maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag en zal daarom separaat worden behandeld.

De onderliggende aanvraag ziet op het bouwen van een omheining voor de afvalcontainers en lege flessen. Gelet op de uitspraak van de rechtbank is ook de omheining ten behoeve van het afschermen van het bedrijfsafval in strijd met de tuinbestemming. Wij hebben daarom advies bij de afdeling Stedenbouw opgevraagd. De afdeling Stedenbouw geeft aan dat de omheining met beplanting minder impact op de open ruimte heeft dan het toevoegen van een gebouw. De omheining met beplanting past bij het karakter van een tuin en heeft aan de buitenzijde het beeld van natuurlijk groen. Vanaf de straat is er groen zichtbaar en door de grote afstand tot de straat is het weinig opvallend in de tuin. De gevel blijft vanaf de straat voldoende zichtbaar en goed herkenbaar. Er kan daarom – anders dan reclamanten aangeven – worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van de omheining met beplanting.

Volledigheidshalve merken wij op dat het eerdere negatieve stedenbouwkundige advies ten aanzien van de berging waarnaar reclamanten verwijzen dus niet van toepassing is op de onderliggende aanvraag. Het negatieve advies zag op een berging en de onderliggende aanvraag ziet op een omheining. Deze situaties verschillen van elkaar en hebben elk een andere ruimtelijke uitstraling. De afdeling Stedenbouw geeft advies op basis van de specifieke omstandigheden. Zoals hierboven uiteengezet is er positief geadviseerd ten aanzien van de omheining. Daarnaast weegt mee dat de berging een gebouw is en gebouwen niet zijn toegestaan in de tuinbestemming (artikel 4.2 van het bestemmingsplan). De omheining is een bouwwerk geen gebouw zijnde en voldoet aan de gestelde afmetingen in het bestemmingsplan.

2. Aanvang werkzaamheden

Uit de tekeningenset bij de aanvraag maken reclamanten op dat de omheining voor de bouwvak zal worden geplaatst. De bouwvak vangt aan op 24 juli. De kans is groot dat er op dat moment nog geen beslissing op de aanvraag genomen is. Indien aanvrager de bouwwerkzaamheden daadwerkelijk start voordat de benodigde vergunning is verleend, geven reclamanten aan een verzoek tot handhaving bij de gemeente in te dienen. Ook zullen reclamanten de gemeente verzoeken de eerder opgelegde last

onder dwangsom te innen aangezien de gewenste omheining zowel op dezelfde plek als hetzelfde doel dient als de inmiddels (op straffe van een last onder dwangsom) verwijderde berging.

Gemeentelijke reactie

Het staat reclamanten vrij een melding en/of verzoek in te dienen op het moment dat zij hiertoe aanleiding zien. De vrees voor het ontstaan van een illegale situatie is echter geen aspect dat behoort tot het toetsingskader van de onderliggende aanvraag.

3. (Gedeeltelijk) middeleeuwse erfafscheiding niet bestand tegen constructie omheining

Reclamant geeft aan dat het lijkt alsof het stralen frame van de omheining gemonteerd gaat worden aan de erfafscheiding met bovenop nog gedeeltelijke middeleeuwse elementen. Nu reclamant diverse scheuren in deze erfafscheiding heeft geconstateerd, vreest zij dat de erfafscheiding niet bestand is tegen de constructie van de nieuw te monteren omheining. Temeer nu de omheining deels bestaat uit een deur die open en dicht gaat; de beweging van de deur zal spanning met zich meebrengen op de bevestigingspunten van de omheining aan de erfafscheiding. Ook zal het botsen van containers desastreus zijn voor de muur, aldus reclamanten.

Gemeentelijke beantwoording

De omheining wordt niet aan de erfafscheiding gemonteerd, maar is gefundeerd op poeren in de grond. De wijze van montage is bouwtechnisch akkoord. Desgevraagd zijn de tekeningen op dit punt verduidelijkt.

4. In strijd met redelijke eisen van welstand

Reclamant geeft aan dat het uiterlijk van de omheining zou moeten passen bij de gevel van het Rijksmonument zodat niet opvalt dat er een bouwwerk voor staat. Dit is nu niet het geval nu de vormgeving van de omheining is afgestemd op het groen van de omheining (in plaats van op de gevel van het Rijksmonument). Aangezien de omheining zichtbaar is vanaf de openbare weg, zijn de welstandscriteria ook strenger. Het positieve welstandsadvies van de Commissie Welstand en Monumenten – voortkomend uit het handhavingstraject – is echter niet inzichtelijk gemaakt.

De omheining ontnemt bovendien deels het zicht op de gevel van Rijksmonument. Bij de verbouwing in 2002 is door de Commissie Welstand en Monumenten een concessie gedaan waardoor momenteel het rechtergedeelte van de gevel van het Rijksmonument aan het zicht wordt onttrokken. De concessie is destijds gedaan nu veiligheid in dit uitzonderlijke geval boven welstand ging. Door deze aanvraag dreigt nóg een deel van de monumentale gevel aan het zicht te worden onttrokken, namelijk aan de linkerkant.

Gemeentelijke beantwoording

De aanvraag betreft een donkergroen stalen hekwerk met een hoogte van 1,9 meter en een breedte van 4,26 meter (hierna: de omheining). Voor de omheining komt een taxushaag zodat de opslag visueel wegvalt. Vanuit welstandsoptiek en vanuit het oogpunt van cultuurhistorie bestaat er geen bezwaar tegen het voorstel. Het bouwwerk is ondergeschikt in relatie tot de hoogte van het monument en de bebouwing in de directe omgeving. De Commissie vindt aansluiting bij het thema van de begroeide wanden en de tuinkarakteristiek een goed uitgangspunt. Ze geeft in overweging het maaiveld in de hoek van de omheining en border nog meer te vergroenen zodat de omheining nog meer deel uitmaakt van de tuin (bijvoorbeeld werken met een afgeschuinde of afgeronde hoek). De omheining maakt geen deel uit van het monument, het is reversibel en hedendaags. In de uitwerking hoeft de omheining dan ook geen visuele relatie met het monument aan te gaan (juist niet zelfs). De

omheining wordt terugliggend op een grote afstand vanuit het openbaar gebied geplaatst. Dat maakt dat de impact, gezien vanuit de openbare ruimte, beperkt is. Dat een kleine hoek van het monument aan het zicht onttrokken wordt acht de Commissie niet bezwaarlijk. Bij het gebruik van voorterreinen is het heel gebruikelijk dat delen niet altijd volledig zichtbaar zijn.

5. Boom

Reclamant geeft aan dat uit de aanvraag blijkt dat de rechterboom niet gekapt wordt. Het behoud van deze boom zal in de nieuw geplande context echter volgens reclamant niet lang standhouden om onderstaande redenen:

- Uit de tekeningen is niet op te maken waar de palen van de omheining bevestigd worden; bij de bevestiging kunnen er wortels beschadigen;
- Op de lijn tussen de twee vetputten lijkt gegraven te worden voor de beplanting. Hierbij kunnen tevens wortels beschadigen;
- De aarde rondom de boomspiegel is reeds verwijderd en voorzien van grind zodat de containers hier overheen kunnen rollen. Dit komt de boom niet ten goede;
- In de huidige situatie wordt er afval tegen de boom gezet. Dit zal niet veranderen zodra er een omheining wordt vergund. De boomstam is niet beschermd met stootbestendig materiaal waardoor de stam zal beschadigen;
- In de bomenposter die bij de aanvraag is toegevoegd staat dat er rondom de boomstam ruimte moet worden vrijgehouden. De boom valt binnen de gewenste omheining terwijl uit de aanvraag niet is op te merken dat er voorzorgsmaatregelen worden genomen om de boom te beschermen voor de opslag van de containers.

Gemeentelijke beantwoording

De onderliggende aanvraag ziet op het bouwen van de omheining. De opslag van bedrijfsafval behoort niet tot deze aanvraag. Ten aanzien van zorgen over het behoud van de boom in relatie tot het bouwen van de omheining merken wij het volgende op. Aangezien de boom eigendom is van de Sociëteit (aanvrager) is de bomenposter niet van toepassing. De bomenposter ziet immers enkel op werkzaamheden rondom bomen van de gemeente. Dit ontslaat een particuliere eigenaar niet van de verantwoordelijkheid voor het duurzaam in stand houden van de betreffende boom. Indien de boom gekapt zal worden en/of niet langer duurzaam in stand kan worden gehouden (waardoor kap noodzakelijkerwijs zal volgen) is er zoals reclamant aangeeft een kapvergunning vereist.

6. Een omheining is niet de oplossing

Reclamant geeft aan dat aanvrager met de omheining beoogd het afval uit het zicht te onttrekken. Uit de praktijk blijkt echter het tegendeel; containers worden her en der over de tuin verspreid, opgestapeld tot grote hoogte en hekken worden niet gesloten. Het probleem ligt bij het personeel en gebruikers. Daarnaast komt het zicht op de containers niet alleen vanaf de straat maar ook vanaf de verdiepingen van het Rijksmonument zelf.

Gemeentelijke beantwoording

De onderliggende aanvraag is beoordeeld zoals deze is aangevraagd. Uit deze beoordeling volgt dat er geen weigeringsgronden voor de omheining zijn gebleken. De vrees voor gedrag van personeel ("good housekeeping") behoort niet tot het toetsingskader van deze aanvraag en is dan ook geen reden om de aanvraag omgevingsvergunning te weigeren.

7. Glasbakken in de aanbouw – geluidsoverlast

Reclamant geeft aan dat er in de huidige situatie glasbakken zijn geplaatst in de aanbouw die bedoeld is als nooduitgang. De ingang van de aanbouw zit dichtbij de hoofdingang. In de onderliggende aanvraag moet een luik worden vervangen door een deur zodat de glasbakken er makkelijker door kunnen. Indien de onderliggende aanvraag vergund wordt, maakt de opslag van glasbakken (in de aanbouw die als nooduitgang is bedoeld), deel uit van de vergunning, hetgeen nog meer aantasting van het woon- en leefklimaat zal betekenen nu het glas geluidsoverlast veroorzaakt. Daarnaast geeft reclamant aan dat uit de aanvraag blijkt dat er tussen 22.00 's avonds en 10.00 in de morgen geen afval wordt verplaatst en/of geleegd. Op het perceel Mariaplaats 14 zijn sinds 24 juni maatwerkvoorschriften (kenmerk SOWm/16-00240-L/HZ_MAAAT-21-18671) van toepassing waarbij de langtijdgemiddelde geluidsniveaus naar beneden zijn bijgesteld. Deze normen zijn in de huidige situatie al snel overschreden. Door de omheining en het rollen van containers over alle soorten maten en klinkers, zal de geluidsoverlast worden versterkt. Uit de aanvraag blijkt niet dat er geluid reducerende maatregelen worden genomen zoals het plaatsen van rubber matten binnen de omheining, een deur die zonder geluid beweegt, rubberen wielen onder containers en/of geluiddempend materiaal aan alle zijden van de opslag.

Gemeentelijke beantwoording

De onderliggende aanvraag ziet enkel op het bouwen van een omheining. Het al dan niet gewijzigde gebruik van de aanbouw behoort niet tot de aanvraag. De tekeningen zijn desgevraagd aangepast ter verduidelijking.

De (geluid) maatwerkvoorschriften waarnaar reclamant verwijst, zijn opgelegd op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Zowel de maatwerkvoorschriften zelf als de vrees voor extra geluidsoverlast behoren niet tot het toetsingskader van de onderliggende aanvraag om een omgevingsvergunning voor de omheining.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.

Aandachtspunten

- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
 - a) blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - b) de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - c) van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - d) de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - e) de vergunninghouder dit verzoekt.