

Gestelde vragen (document "bijlage vragen gedemptegracht54_deember 2021.docx")

1. Is het amendement van D66 bij de vaststelling van het bestemmingsplan toch nog aanleiding geweest voor het college om voor de afgifte van de omgevingsvergunning de juridisch afhankelijke positie van initiatiefnemer nader te onderzoeken zodat de bereikbaarheid van de parkeerplaatsen "te allen tijde" gegarandeerd zou zijn? Zo niet, waarom niet?
2. Is het college het met ons eens dat als initiatiefnemer de door hem aangespannen rechtszaak verliest de grondslag onder de omgevingsvergunning vervalt doordat niet meer kan worden voldaan aan de parkeernormen/-eisen? Zo niet, waarom niet?
3. Is als gevolg van een wegvallen van een deel van de grondslag onder de omgevingsvergunning de intrekking van die omgevingsvergunning niet een noodzakelijke en dwingende vervolgstap? Ook omdat anders de parkeerdruk (14 parkeerplaatsen) op de omgeving wordt afgewenteld en er een precedentwerking vanuit gaat.
4. Is het college het met ons eens dat de besluitvorming over het bestemmingsplan niet goed is gegaan maar vooral dat het verlenen van de omgevingsvergunning op deze wankelende juridische basis niet had mogen gebeuren? Zo niet, waarom niet?
5. Welke les trekt het college uit deze casus?

Antwoorden

1. Het amendement van D66 bij de vaststelling van het bestemmingsplan is voor het college geen reden geweest om de juridisch afhankelijke positie van de initiatiefnemer verder te onderzoeken. Dit is een privaatrechtelijke kwestie tussen de initiatiefnemer en zijn buurman. Op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning had de gemeente geen reden om aan te nemen dat de initiatiefnemer en zijn buurman er niet uit zouden komen. Er waren geen evidente privaatrechtelijke belemmeringen, op basis waarvan de omgevingsvergunning niet verleend had kunnen worden.
2. In het geval de parkeerplaatsen op eigen terrein niet meer bereikbaar zijn voor auto's als gevolg van de civiele uitspraak, ontstaat er een strijd met regels van het bestemmingsplan "Parkeren". In dat geval zal de vergunninghouder een oplossing moeten aandragen ter goedkeuring van het college. Indien de vergunninghouder start met de bouwwerkzaamheden en er is nog geen oplossing voor de ontstane situatie gevonden, dat heeft het college de bevoegdheid om de werkzaamheden met bestuursdwang te kunnen stilleggen en kan het in het uiterste geval de vergunning intrekken.
3. In dit stadium is de vergunning handhaafbaar zolang er niet gestart wordt met de bouwwerkzaamheden. Het college heeft van de vergunninghouder namelijk vernomen dat de vergunninghouder op dit moment zoekt naar een oplossing van de ontstane situatie en dat dit nog wel minimaal enkele weken kan duren. Pas als blijkt dat er geen oplossing komt dan kan het college overwegen om gebruik te maken van haar bevoegdheid om de vergunning in te trekken op basis van de mogelijkheden die zijn vastgelegd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
4. Het college is het niet met D66 eens. De gebruikelijke planologische procedure is gevolgd. Daarbij is de omgevingsvergunning verleend op basis van een vastgesteld bestemmingsplan. Het college vindt dit geen wankelende juridische basis.
5. Het college blijft bij de basishouding van vertrouwen in inwoners en ondernemers en gaat naar aanleiding van deze casus geen extra regels stellen. Wel constateren wij dat privaatrechtelijke samenwerking meestal goed gaat, maar ook voor problemen kan zorgen. De gemeente blijft buiten samenwerkingen van derden, maar het kan vanuit het oogpunt van dienstverlening geen kwaad om partijen te adviseren afspraken goed vast te leggen om onenigheid te voorkomen. Voor het overige hoopt het college dat er door partijen toch nog een bevredigende oplossing gevonden kan worden.

Gestelde vragen (document "gedemptegracht54_vragen 28-12-2020.docx.docx")

1. Kan door middel van berekeningen, toetsing op de punten daglichttoetreding, luchtverversing en spuivoorzieningen worden aangetoond dan aan het Bouwbesluit wordt voldaan?
2. Welke consequenties moeten worden getrokken als zonder een overeenkomst, als in de gerechtelijke uitspraak onder punt 2.16 aangehaald, niet aan het Bouwbesluit is of kan worden voldaan?
3. Kan zonder die overeenkomst wel worden voldaan aan het Bouwbesluit op genoemde punten?
4. Is de omgevingsvergunning nog wel handhaafbaar ofwel moet die niet worden ingetrokken?

Antwoorden

1. In het geval de betreffende kadastrale perceelgrens de perceelgrens wordt zoals bedoeld in het Bouwbesluit 2012, dan voldoen de verblijfsruimten met de gevelopeningen in de zijgevel niet aan de prestatie-eisen, niveau nieuwbouw van het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot luchtverversing (natuurlijke ventilatie), spuiventilatie en daglichttoetreding, vanwege de 2 meter afstandseis. In dat geval zal of het bouwplan moeten worden aangepast, of zal de vergunninghouder een verzoek moeten doen met beroep op een gelijkwaardige oplossing. De aanpassing van een bouwplan kan leiden tot een ondergeschikte wijziging van de bestaande omgevingsvergunning, een benodigde aanvullende omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk afwijken van de verleende omgevingsvergunning, of een geheel nieuwe omgevingsvergunning. Voor een gelijkwaardige oplossing moet worden aangetoond en daarmee aannemelijk worden gemaakt voor het college, dat de gelijkwaardige oplossing voldoet aan de functionele eis van betreffend toetsonderdeel en waarbij dan dus niet hoeft te worden voldaan aan de gestelde prestatie-eis.
2. In het geval dat niet aan het Bouwbesluit 2012 kan worden voldaan, is de consequentie dat indien de vergunninghouder start met de bouwwerkzaamheden en er nog geen oplossing voor de ontstane situatie is gevonden, dat dan het college de bevoegdheid heeft om de werkzaamheden met bestuursdwang stil te kunnen leggen en in het uiterste geval de vergunning kan intrekken.
3. Zie hiervoor de beantwoording van vraag 1. Het is aan de vergunninghouder om met een oplossing te komen. Het college kan hierop vooruitlopend geen uitspraak doen.
4. In dit stadium is de vergunning handhaafbaar zolang er niet gestart wordt met de bouwwerkzaamheden. Het college heeft van de vergunninghouder namelijk vernomen dat de vergunninghouder op dit moment zoekt naar een oplossing van de ontstane situatie en dat dit nog wel minimaal enkele weken kan duren. Pas als blijkt dat er geen oplossing komt dan kan het college overwegen om gebruik te maken van haar bevoegdheid om de vergunning in te trekken op basis van de mogelijkheden die zijn vastgelegd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het college is als partij niet betrokken geweest cq. gedaagd bij de uitspraak van de civiele rechter en omdat het college zich niet wil mengen in de zaak tussen beide partijen, kan het daarom geen inhoudelijke reactie geven op de civiele rechtspraak waar de vragensteller naar verwijst.

Verzoek raadslid meesturen afschrift uitspraak civiele rechter

Met de uitspraak van de kantonrechter worden de vragen geplaatst in de noodzakelijke context. Mijn verzoek is dan ook om de uitspraak die ik in pdf heb bijgevoegd aan de stukken toe te voegen.

Reactie

Op verzoek van de vragensteller wordt de afschrift van de civiele uitspraak bijgevoegd aan de beantwoording van de gestelde vragen, met vermelding dat de gemeente Schagen geen partij is in deze civiele zaak en dat dit dus aanvullende informatie is over iets wat speelt tussen de vergunninghouder en derden. Daarom kan geen inhoudelijke reactie worden gegeven op deze zaak. Als de uitspraak een consequentie heeft zoals de vragensteller stelt, dan wordt verwezen naar de beantwoording van de negen gestelde vragen waarop het college antwoord heeft gegeven.