

Reactie op de laatste mail van 30 juni 2025

Inleiding

In dit schrijven geven wij gedetailleerd en per onderwerp een reactie op uw laatste mail van 30 juni 2025 'genaamd Reactie op uitnodiging gesprek 8 juli – besluitvorming en technische uitwerking'.

Per onderwerp treft u in de cursieve tekst uw eigen tekst geciteerd aan en in standaard tekstweergave onze reactie.

Volledige aanvraag

"Mijn aanvraag is volledig. Ik heb dit meerdere malen expliciet nagevraagd bij de gemeente, waaronder op 2 juni 2025 aan de heer 5.1, 2, e. Op geen van die momenten is aangegeven dat er stukken ontbraken of dat het dossier onvolledig zou zijn. Sterker nog: op mijn verzoek is het dossier op 3 juni met spoed aan Welstand voorgelegd. Op basis daarvan mocht en mag ik er gerechtvaardigd op vertrouwen dat mijn aanvraag volledig is."

Hangende uw aanvraag zijn er nieuw te beoordelen onderdelen opgekomen. Bijvoorbeeld stellen wij vast dat tekeningen niet conform werkelijke bestaande en nieuwe situatie zijn ingediend. Daarom is o.a. verzocht de tekeningen op die onderdelen aan te passen. Het gaat niet over de volledigheid van uw aanvraag maar over de correctheid van de aangeleverde gegevens.

Planaanpassing

"Daarnaast heb ik met mijn voorstel van 17 juni aantoonbaar inhoudelijk tegemoetgekomen aan de eerder benoemde bezwaren. Er liggen inmiddels twee uitgewerkte varianten op tafel:

- één met inpandige plaatsing van de installaties,
- en één met uitpandige plaatsing op het dak.

Voor beide varianten is clustering van de afvoerkanalen aangeboden, evenals een visuele omkasting. Ook is bevestigd dat de installatie – bij inpandige plaatsing – veilig wordt gemonteerd onder begeleiding van een constructeur. Indien gewenst kan dit, net als de clustering en omkasting, als voorwaarde in het besluit worden opgenomen."

Met het indienen van uw aangepaste plan van 17 juni 2025 heeft u afstand gedaan van de variant van de uitpandige klimaatinstallatie. Deze planaanpassing betreft een wijziging naar een inpandige variant, waarbij de afvoerpijpen zijn gereduceerd van 4 naar 3 en geclusterd.

U bent op één onderdeel niet tegemoet gekomen aan het verzoek tot planaanpassing. Te weten:

- Ontbreken van visuele uitwerking van clustering en omkasting;
Hoewel u aangeeft bereid te zijn clustering en omkasting toe te passen, zijn deze elementen niet visueel uitgewerkt op de ingediende tekeningen. Zowel de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (Welstand) als de afdeling Stedenbouw hebben geoordeeld dat in geval van finale advisering zonder deze uitwerking geen positief advies kan worden gegeven.

Dit onderdeel kan niet als voorwaarde in de vergunning worden opgenomen, omdat deze eerst inhoudelijk moet worden beoordeeld.

Het volgende onderdeel zou indien vergunningsplichtig voor de Bouwactiviteit (technisch) separaat aangevraagd kunnen worden. Dit onderdeel houdt verband met onvoldoende technische uitwerking van de planaanpassing van 17 juni 2025;

- De wijziging van een uitpandige naar een inpandige installatie is een fundamentele aanpassing van het oorspronkelijke plan. Deze variant vereist een uitwerking waarbij moet worden aangetoond waar de installatie inpandig geplaatst wordt en of hier vergunningsplichtige wijzigingen plaatsvinden.

Gelijkheidsbeginsel

“Daarbij is het voor mij onbegrijpelijk dat de gemeente blijft weigeren inhoudelijk terug te komen op de gang van zaken rond het naburige pand Bilderdijkstraat 91. Daar is op basis van één enkele tekening (“bestaand/nieuw”) een vergunning verleend, terwijl de geplaatste installaties aantoonbaar in strijd waren met het bestemmingsplan. Toch is daar vanuit Welstand en de gemeente bijzonder coulant en flexibel gehandeld. De rechtsongelijkheid die hierdoor ontstaat, versterkt mijn gevoel dat er in mijn dossier onnodig wordt vertraagd en geproblematiseerd.”

U doet hiermee een beroep op het gelijkheidsbeginsel. Hoewel wij begrijpen dat u de casus die u noemt als vergelijkbaar ervaart, betreft dit geen vergelijkbaar geval. Zoals wij in eerdere gesprekken al aangegeven hebben, betreft dit een andere installatievorm. Namelijk een airco-buitenunits en kunnen dit type installaties niet inpandig worden geplaatst.

Hetgeen u stelt over het feit dat deze vergunning is verleend met één enkele tekening is daarom onjuist. Ook in dat geval is meermaals om aanvulling en planaanpassing verzocht en is het plan 3 maal voorgelegd aan Welstand om tot een vergundbaar plan te komen. Ook is er gemotiveerd afgeweken van het bestemmingsplan. Er is dus geen sprake van een ongelijke behandeling, maar van een verschil in inhoudelijke uitgangspunten en beoordelingskaders.

Gefragmenteerde beoordeling

“Bovendien zijn aanvullende eisen pas op 27 juni – dus ná het verstrijken van zowel de wettelijke beslistermijn als de termijn uit mijn ingebrekestelling van 5 juni – aan mij gecommuniceerd. Dit bevestigt mijn klacht over het structureel opschuiven van de beoordelingskaders.”

De eisen die wij op 27 juni met u communiceerden, wijken inhoudelijk niet af van de eerder gecommuniceerde welstandsadviezen. Het is gebruikelijk dat indien een aanvraag wordt aangepast vanwege negatieve advisering en er een nieuwe situatie ontstaat die opnieuw moet worden beoordeeld. In uw geval heeft u op 17 juni 2025 – 1 dag voor het verstrijken van de 14 dagen termijn van de ingebrekestelling – een aangepast plan ingediend. Hiermee plaatste u ons voor een onmogelijk dilemma, namelijk een besluit nemen of uw planaanpassing beoordelen. U wenste namelijk uw ingebrekestelling niet in te trekken.

Een besluit nemen in dit stadium betekent een weigering met als gevolg nog meer tijdsverlies voor u. Tijdsverlies door het moeten indienen van een nieuwe aanvraag of het wachten op het in behandeling nemen van een bezwaarschrift.

Mede om deze reden hebben wij besloten nog geen besluit te nemen en uw aangepaste plan. Het aangepaste plan hebben wij namelijk met urgentie voorgelegd aan zowel welstand als stedenbouw. Helaas resulteerde dit wederom in negatieve adviezen. Op 26 juni 2025 hebben wij deze adviezen met u gedeeld. Het formele verzoek tot planaanpassing hebben wij nog niet verstuurd. Dit omdat er momenteel ook een beroep bij de rechtbank is ingesteld

waarin een besluit binnen 5 werkdagen wordt afgedwongen. Wederom stel u ons daarmee voor een onmogelijk dilemma, namelijk een besluit nemen of u nogmaals verzoeken om een planaanpassing.

Vertraging

“Tot slot moet ik helaas constateren dat ik er op deze manier niet uitkom met de gemeente. Er is sprake van een voortdurende herhaling van zetten, zonder concrete oplossingsgerichte benadering. Hierdoor lopen onnodige vertragingen op en wordt mijn vertrouwen in een zorgvuldige afhandeling ernstig geschaad.”

Na de 1^e negatieve beoordeling van welstand van 24 april 2025 was het verzoek aan te tonen dat de installatie niet inpandig kan worden geplaatst. Deze onderbouwing en de overige aanpassingen zoals het reduceren van het aantal afvoerkanalen is vervolgens op 3 juni 2025 opnieuw negatief beoordeeld. Welstand is van oordeel dat onvoldoende is aangetoond dat de installatie niet inpandig kan worden geplaatst. Zij geeft aan dat de installatie inpandig moet worden geplaatst en dat de afvoerpijpen moeten worden geclusterd en te voorzien van een omhullende constructie.

Op 17 juni 2025 ontvingen wij het aangepaste plan waarbij de installatie inpandig wordt geplaatst. Dit aangepaste plan is op 24 juni 2025 wederom negatief beoordeeld door zowel Welstand als Stedenbouw omdat de afvoerpijpen naar hun oordeel onvoldoende waren geclusterd en niet voorzien van een omhullende constructie.

“Voor alle duidelijkheid: nadere technische uitwerking – zoals clustering, omkasting of wijze van bevestiging – kan zonder bezwaar als voorwaarde in het besluit worden opgenomen. Er zijn op dit moment dus geen inhoudelijke of juridische belemmeringen om tot besluitvorming over te gaan.”

De clustering en omkasting dienen te worden uitgewerkt op tekening en te worden beoordeeld door Welstand en Stedenbouw en kunnen niet als voorwaarde worden opgenomen in de vergunning.

“De wettelijke termijnen zijn inmiddels ruimschoots overschreden en wij bevinden ons thans in de dwangsomperiode. Tegen deze achtergrond ben ik bereid het gesprek op 8 juli bij te wonen, mits voorafgaand schriftelijk wordt bevestigd dat:

- *Het gesprek primair gericht is op besluitvorming;*
- *Binnen één week na het gesprek een besluit wordt genomen op basis van de reeds ingediende alternatieven;*
- *Nadere technische uitwerking als voorwaarde in het besluit kan worden opgenomen.”*

Bovenstaande is afhankelijk van uw bereidheid tot planaanpassing en de snelheid waarmee dit geleverd en beoordeeld kan worden. De planaanpassing betreft nog het de clustering en omkasting van de afvoerkanalen.