

Per e-mail

de leden van de Gemeenteraad van Bloemendaal
alsmede het college van B&W van Bloemendaal
postbus 201
2050 AE OVERVEEN

Amsterdam : 27 september 2022

Onze referentie :

Uw referentie : weigering omgevingsvergunning Binnenweg 27 te Benenbroek

Geachte leden van de raad van de gemeente Bloemendaal, geacht college,

Tijdens de raadsvergadering van donderdag 29 september 2022 dient u te beslissen over het al dan niet afgeven van een Verklaring van Geen Bedenkingen (hierna ook te noemen: de 'VVGB') inzake het te realiseren bouwplan voor drie woningen aan de Binnenweg 27 te Bennebroek.

De motie welke tijdens de raadsvergadering van 16 december 2021 is aangenomen, en de daarop volgende discussie in zowel commissievergaderingen als in raadsvergaderingen, en het daarbij categorisch negeren van de door cliënten naar voren gebrachte steekhoudende argumenten, welke bij brief van 9 mei 2022 nog eens onder de aandacht van Uw raad zijn gebracht (**bijlage A**), duiden er op dat Uw raad qoute que qoute de 'VVGB' wenst te weigeren. Naar het oordeel van mijn cliënten, de aanvrager respectievelijk ontwikkelaar van het onderhavige bouwplan, zal Uw raad met het weigeren van de 'VVGB' een historische, juridische en kostbare fout begaan. Hetzelfde geldt voor het college, indien zij tot weigering van de omgevingsvergunning zal beslissen. Ter toelichting geldt het navolgende.

Raad is niet bevoegd te beslissen over Verklaring van Geen Bedenkingen.

Cliënten brengen nogmaals uitdrukkelijk onder de aandacht dat Uw raad niet de bevoegdheid toekomt om over de 'VVGB' te beslissen.

Reeds in de zienswijze d.d. 9 mei 2022 (zie bijlage A) hebben cliënten, onder verwijzing naar regelgeving en jurisprudentie, omstandig uiteen gezet waarom Uw raad de aan B&W verleende mandatering niet éénmalig kan intrekken. Kennelijk is het college van B&W – inmiddels – dezelfde mening toegedaan. In de ‘Nota beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning Binnenweg 27 te Bennebroek’ staat in de reactie onder 5.2 dat het “eenmalig intrekken van de mandatering niet mogelijk is”. Het college van B&W heeft vervolgens dit ‘opgelost’ door in dezelfde reactie op te nemen dat ‘in dit geval het college geen gebruik heeft gemaakt van hun mandatering”.

Het vorenstaande houdt in dat tijdens de raadsvergadering van 29 september 2022 door Uw raad niet – rechtsgeldig – over de ‘VVGB’ kan worden gestemd.

Overigens is ook de door het college van B&W gekozen ‘oplossing’ niet rechtsgeldig. Hoofddregel is dat het college van B&W beslist op aanvragen voor een omgevingsvergunning, ook als een bouwplan niet past binnen het bestemmingsplan. In een aantal situaties kan het college van B&W slechts beslissen nadat door de raad een VVGB is afgegeven. De raad kan evenwel categorieën aanwijzen waarin een VVGB niet is vereist. Alsdan is en blijft het college van B&W het bevoegd gezag. Van mandaat is, anders dan Uw raad en het college van B&W (veronder-)stellen dan ook geen sprake.

Het college van B&W dient bij de beoordeling van omgevingsvergunningaanvragen uitvoering te geven aan de Nota Ruimtelijke Beoordeling 2017. Uit deze Nota, waarvan de inhoud kwalificeert als een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Awb, volgt dat indien aan de beleidsregels wordt voldaan, het college van B&W ook daadwerkelijk medewerking zal moeten verlenen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Deze verplichting volgt overigens ook voort uit artikel 4:84 Awb. In de onderhavige kwestie laat het college van B&W na om overeenkomstig het geformuleerde beleid te handelen. Door dit na te laten, handelt het college van B&W in strijd met de Nota Ruimtelijke Beoordeling 2017, en handelt aldus onrechtmatig jegens cliënten.

Ruimtelijke argumenten om van bouwplan af te zien zijn ondeugdelijk

Voor zover Uw raad ‘tijdens de raadsvergadering van 29 september 2022 toch wenst te beslissen over de ‘VVGB’, brengen cliënten uitdrukkelijk onder Uw aandacht dat de ruimtelijke argumenten welke zijn aangedragen om van het afgeven van een ‘VVGB’ af te zien, ondeugdelijk zijn.

Graag nemen cliënten u daarvoor mee terug in de tijd. Door het college van B&W is tussen 8 oktober 2021 en 18 november 2021 een ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Hoewel het bouwplan in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, is het college, daartoe deugdelijk geadviseerd door onder andere het ‘Team Ruimtelijke Ordening’ van de gemeente Bloemendaal¹, tot de conclusie gekomen dat het bouwplan voldoet aan de toetsingskaders welke voortvloeien uit de Nota Ruimtelijke Beoordeling 2017.

¹ Zie de toets Nota Ruimtelijke Beoordeling d.d. 5 augustus 2021.

Vooruitlopend op de raadsvergadering van 29 september 2022, is het bouwplan opnieuw getoetst aan de Nota Ruimtelijke Beoordeling 2017. Het daaruit volgende document is gevoegd bij de raadsstukken. Hoewel het bouwplan noch de Nota Ruimtelijke Beoordeling in de tussentijd inhoudelijk zijn gewijzigd, zou het bouwplan thans niet meer voldoen aan de daarvoor geldende toetsingskaders.

Naar het oordeel van cliënten kan het niet zo zijn dat een ongewijzigd bouwplan, getoetst aan een ongewijzigd toetsingskader, in een tijdsbestek van nog geen jaar transformeert naar een bouwplan dat niet meer zou voldoen aan het daarvoor geldende toetsingskader. De daarvoor in de 'Toets Nota Ruimtelijke Beoordeling 2017' (hierna ook te noemen: de 'Toets') aangedragen argumenten zijn evidente drogredekenen, althans niet (goed) gemotiveerde redenen, welke zich niet verhouden met de aan de omgevingsvergunningaanvraag ten grondslag liggende ruimtelijke onderbouwning van WSP d.d. 30 juni 2021, het oordeel van de Welstandscommissie², en de eerdere aan de concept-Omgevingsvergunning ten grondslag gelegde redenen.

Zonder volledig te willen zijn, worden hierna de meest in het oog springende redenen benoemd (en weerlegd).

t.a.v. de Gebruikswaarde

In het kader van de gebruikswaarde van het plangebied is in de Ontwerp-Omgevingsvergunning (2021) gesteld dat "Uit de ingediende stukken blijkt dat er geen nadelige effecten zijn van de nieuwe woningen op de schaduwwerking of privacy van de huidige woningen". In de 'Toets' is hetzelfde gesteld, echter met de toevoeging dat "er schaduwval ontstaan in de tuinen, voornamelijk bij huisnummer 30".

Volstrekt onduidelijk voor cliënten is waar deze toevoeging op is gebaseerd. Uit de door WSP in opdracht van cliënte opgestelde Planschaderisicoanalyse d.d. 17 januari 2020³ volgt juist dat er geen relevante vermindering van lichtinval of bezonning valt te verwachten. Van een deugdelijke motivering is dan ook geen sprake. Bovendien merken cliënten in dit kader op dat alleen een onaanvaardbare vermindering van lichtinval of bezonning reden kan zijn om van vergunningverlening af te zien.

Voorts wordt in de 'Toets' gesteld dat het bouwplan niet voldoet aan de richtafstand voor geluid van woningen vanaf een tennisbaan en dat als gevolg daarvan toekomstige bewoners mogelijk geluidsoverlast zullen ervaren en de tennisbaan mogelijk wordt beperkt. Deze aangevoerde reden roept een tweetal vragen op.

Allereerst is opvallend dat deze reden voor het eerst in de 'Toets' naar voren wordt gebracht. In het ontwerp-besluit, inhoudende de weigering van de VVGB als de weigering van de Omgevingsvergunning, komt deze reden niet naar voren. Wel is in voornoemd ontwerp-besluit

² Grote commissie d.d.20 juni 2019: "(...) de rij woningen heeft nu een meer traditionele uitstraling gekregen, passend in de omgeving".

³ Deze analyse maakt deel uit van de stukken welke behoren tot de omgevingsvergunningaanvraag.

de toekomstige nieuwe verlichting van de tennisbaan als argument naar voren gebracht. Dit argument is echter door de opsteller van de ruimtelijke onderbouwing, WSP, per e-mailbericht van 10 februari 2022 weerlegd⁴.

In de tweede plaats wordt er in de 'Toets' volstrekt aan voorbij gegaan dat de in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' genoemde richtafstanden afstanden zijn waarvan kan worden afgeweken, mits uit nader onderzoek volgt dat ook in geval van een kortere afstand sprake is van een 'milieuhygiënisch verantwoorde situatie. Door WSP is dan ook nader onderzoek verricht naar mogelijke geluidsoverlast. Uit dit nader onderzoek, waarvan de uitkomsten zijn vastgelegd in de ruimtelijke onderbouwing van 30 juni 2021, volgt dat ook bij een kortere afstand geen overlast valt te verwachten welke strijd zou opleveren met een goede ruimtelijke ordening. De relevante pagina's uit de ruimtelijke onderbouwing zijn als **bijlage B** aan deze brief gehecht.

Aldus beschouwd is ook deze reden onvoldoende om aan te nemen dat het bouwplan niet zou voldoen aan de toetsingskaders voortvloeiende uit de Nota Ruimtelijke Beoordeling 2017.

t.a.v. de Belevingswaarde

In het kader van de belevingswaarde van het plangebied wordt met betrekking tot de te realiseren drie woningen in de Ontwerp-Omgevingsvergunning (2021) het volgende gesteld:

"Naast deze woningen is al een blok van drie woningen aanwezig. In datzelfde ritme en met dezelfde hoogte, één laag met kap, wordt de nieuwe bebouwing toegevoegd. Het past daarmee goed in de omgeving." ⁵

Zeer bijzonder - en onbegrijpelijk - is het om vervolgens in de 'Toets' te lezen dat de architectuur van de woningen niet passend zou zijn met de omgeving.

t.a.v. de Toekomstwaarde

In het kader van de Toekomstwaarde van het plangebied wordt met betrekking tot de te realiseren drie woningen in de Ontwerp-Omgevingsvergunning (2021) het volgende gesteld:

"Door de goede inpassing van de woningen zijn de ruimtes goed te beheren en te onderhouden."

Onbegrijpelijk is het om vervolgens in de 'Toets' te lezen dat door de krappe inpassing van de woningen deze, en omringende ruimtes⁶, minder goed zijn te beheren en te onderhouden. de architectuur van de woningen niet passend zou zijn met de omgeving.

⁴ Zie mijn brief aan Uw raad van 11 februari 2022, welke onderdeel is van de als bijlage 1 aangehechte correspondentie.

⁵ Hetgeen ook het oordeel is van de Welstandscommissie (zie voetnoot 1).

⁶ Op welke ruimtes wordt gedoeld, wordt in de 'Toets' niet nader toegelicht.

Voorts wordt in de 'Toets' aangegeven dat om te beoordelen of de te realiseren drie woningen voldoen aan de meest actuele duurzaamheidseisen, een GPR Gebouw berekening moet worden ingediend. Deze berekening zou tot op heden niet zijn ingediend.

Cliënten merken op dat een GPR-berekening niet verplicht is voor de aanvraag van een Omgevingsvergunning⁷. De aanvraag dient 'slechts' te worden getoetst aan de vereisten zoals die voortvloeien uit het Bouwbesluit. Overigens hebben cliënten de gemeente Bloemendaal hier al op gewezen in een e-mailbericht d.d. 16 september 2021. De gemeente Bloemendaal is hier vervolgens ok niet meer op teruggekomen.

Conclusie

Uit het vorenstaande volgt dat een besluit tot weigering van de 'VVGB' respectievelijk weigering van de Omgevingsvergunning voor de realisatie van drie woningen op het perceel Binnenweg 27 te Bennebroek in strijd is met de daarvoor geldende regels. De argumenten welke zijn aangedragen om toch tot weigering te beslissen, zijn onjuist, onvoldoende gemotiveerd, pour besoin de la cause en in strijd met een veelvoud van algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het beginsel van willekeur en het beginsel van Fair Play.

Mocht Uw raad beslissen om geen 'VVGB' af te geven en/of het college van B&W beslissen om geen omgevingsvergunning te verlenen, wordt hierbij de gemeente Bloemendaal reeds nu voor alsdan aansprakelijk gesteld voor de schade welke het gevolg zal zijn van de evidente onrechtmatige besluitvorming.

Hoogachtend,

⁷ De regeling omgevingsrecht, waarin de indieningsvereisten voor een omgevingsvergunning zijn omschreven, schrijft dit niet voor.