

Aan de gemeenteraad van Waalre

Uw brief van
10 januari 2016

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar
Dienstverlening

Onderwerp
Werkzaamheden Heikantstraat
23 te Waalre

Ons kenmerk
312153

Datum
19 januari 2016

VERZONDEN 19 JAN. 2016

Geachte leden van de raad,

De heer J. Claessen van uw gemeenteraad heeft op 10 januari 2016, op grond van artikel 39 van het Reglement van orde, vragen gesteld over de bouw- en graafwerkzaamheden op het perceel Heikantstraat 23 te Waalre. Op 12 januari 2016 heeft u onze schriftelijke reactie ontvangen waarin wij u hebben medegedeeld dat de voornoemde werkzaamheden vergunningsvrij zijn.

Helaas moeten wij u mededelen dat deze beantwoording aan u niet correct is geweest.

Toezicht en Handhaving

Op maandag 11 januari 2016 is door een toezichthouder van de gemeente geconstateerd dat op het perceel Heikantstraat 23 circa 400 m² is ontgraven met een diepte van circa 60 cm, waarvoor wij vooraf toestemming hadden verleend. Tevens is geconstateerd dat enkele poeren van het te realiseren gebouw reeds geplaatst waren hetgeen *niet* was afgesproken met de aanvrager van de omgevingsvergunning.

Wij hebben ons ingespannen om de raadsvraag zo snel mogelijk te behandelen zodat deze aan u beantwoord zou zijn vóór de besluitvormende raadsvergadering van 12 januari 2016. Op de agenda van deze vergadering stond namelijk het voorstel tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van een bijgebouw (paardenstal) en het maken van een uitweg op de locatie

Heikantstraat 23 te Waalre. Het onderzoek naar aanleiding van de vragen van de heer Claessen moest daarom binnen een zeer kort tijdsbestek plaatsvinden.

In de eerste plaats is bij de toezichthouder tijdens de controle ter plaatse twijfel gerezen of de aangetroffen werkzaamheden vergunningplichtig waren. Dit heeft te maken met de complexe regelgeving omtrent vergunningvrij bouwen en omdat de toezichthouder onvoldoende op de hoogte was omtrent de afspraken die in het uitgebreide voortraject met de aanvrager gemaakt zijn. De toezichthouder heeft daardoor onterecht de bouw niet direct stilgelegd.

In afwijking van de vaste werkwijze zijn de constatering, in verband met het spoedeisende karakter, mondeling overgedragen van de toezichthouder naar de juridisch medewerker. Bij deze ambtelijke overdracht is onduidelijkheid ontstaan over de juridische betekenis van het begrip 'poer'. Hierdoor is door de juridisch medewerker, ten onrechte, geconcludeerd dat de poeren als vergunningsvrij aangemerkt kunnen worden omdat bouwwerken van deze omvang normaal gesproken vergunningsvrij zijn. Achteraf gezien moeten de aangebrachte poeren aangemerkt worden als onderdelen van de fundering en aldus omgevingsvergunningplichtig.

Op woensdag 13 januari 2016 is wederom door een gemeentelijke toezichthouder een bouwcontrole uitgevoerd. Hierbij is geconstateerd dat de aanvrager de graafwerkzaamheden heeft voortgezet en dat er sprake was van bouwen zonder omgevingsvergunning. Er is ter plaatse per direct een (mondelinge) bouwstop opgelegd. De bouwstop is op 14 januari schriftelijk bevestigd.

Het vervolg van de procedure

De aanvraag om omgevingsvergunning voor de realisatie van het gebouw in kwestie heeft thans de gehele vergunningsprocedure doorlopen en is inmiddels op maandag 18 januari 2016 verleend. De bouwstop is tegelijkertijd ingetrokken. Hiermee is de situatie op het betreffende perceel inmiddels conform regelgeving.

Excuses

De schriftelijke reactie van 12 januari 2016 is tot stand gekomen in de oprechte veronderstelling dat de ambtelijke informatie, die hieraan ten grondslag lag, volledig en correct was. Nu dit helaas niet zo blijkt te zijn hechten wij er zeer aan om u onze oprechte excuses aan te bieden voor de gang van zaken zoals hierboven geschetst. Het is absoluut niet onze bedoeling geweest u onjuist te informeren.

Toekomstige werkwijze

Gezien deze ervaringen zal het proces van ambtelijk toezicht en de juridische analyse hiervan worden aangescherpt. Zo zal het optreden van de toezichthouder kordaat moeten zijn ten aanzien van het stilleggen van illegale bouwwerkzaamheden door een heldere instructie en goede ondersteuning.

De juridische analyse van de feiten mag enkel plaatsvinden op grond van het verslag van bevindingen met (eventuele) foto's en afbeeldingen, uitzonderlijke situaties daargelaten. Tevens overwegen wij om werkzaamheden, die voorafgaand aan vergunningverlening mogen worden verricht, te beperken.

Wij hopen u hiermee naar behoren geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,

drs. J.W.F. Compagne

de burgemeester,

drs. J.W. Brenninkmeijer