Poelmann van den Broek
ADVOCATEN

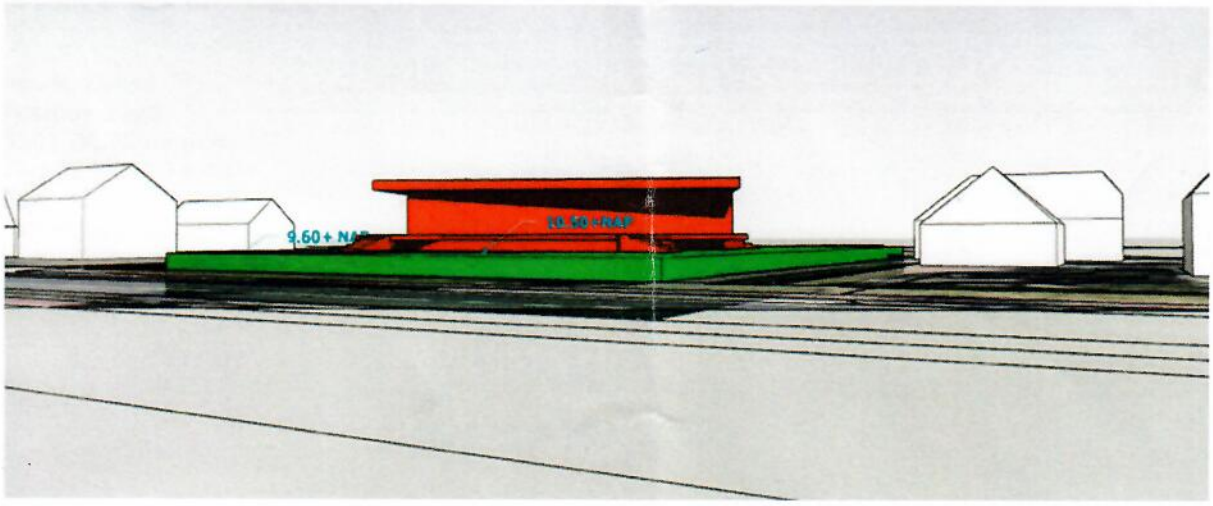
Omwonenden Hamersestraat/Nieuwbouw (74146)
Kenmerk rechtbank: ARN 20/4391 WABOA 209
Zitting d.d. 6 juli 2021 om 9.30 uur
[redacted]

Geachte rechter, geachte heer/mevrouw griffier,

1. Ik wil van de gelegenheid gebruikmaken om kort te benadrukken waar voor cliënten nou echt de pijn zit.

2. We hebben het hier over de bouw van één nieuwbouwwoning. Dat zou op zichzelf niet heel spannend hoeven zijn. Juridisch is er in de verschillende processtukken al heel erg veel gezegd over de verschillende afwijkingen van het bestemmingsplan, die al dan niet onderkend en toegestaan zijn door het college.

3. U mag van mij aannemen dat die juridische grondslagen voor cliënten op zichzelf niet zo belangrijk zijn. Waar het hen om gaat, is dat er direct naast hun percelen een woning wordt gebouwd die een veel te groot beslag legt op de beschikbare ruimte. Die woning past in ruimtelijke zin simpelweg niet op dit perceel en niet tussen de woningen van cliënten. Bovendien vrezen zij door de gekozen bouwvorm wateroverlast en onevenredige inperking van hun privacy en uitzicht. Cliënten hebben met bijlage 2 bij het beroepschrift al inzichtelijk gemaakt hoe groot deze woning op dit perceel en in relatie tot de andere woningen is. Hieronder wordt één van die afbeeldingen nogmaals weergegeven.



4. Cliënten beseffen dat ze alhier de bebouwingsmogelijkheden die het bestemmingsplan reeds biedt niet ter discussie kunnen stellen. Cliënten beseffen ook dat het college enige

beslissingsruimte heeft bij het al dan niet verlenen van een afwijking van het bestemmingsplan.

5. Cliënten moeten alles overziend echter vaststellen dat in de verste verte niet meer sprake is van het bouwplan zoals dat met het bestemmingsplan mogelijk was gemaakt. Enkele cijfers ter illustratie. Het bestemmingsvlak heeft een bouwvlak met een oppervlakte van ongeveer 240 m^2. Het bouwvlak is 16 meter breed en 15 meter diep. Het nu vergunde bouwplan heeft een footprint van 440 m^2 (eigen opgave vergunninghouder), heeft een maximale breedte van een 26 meter (de bovenste bouwlaag ligt 'gedraaid' op de onderste bouwlaag, dus de breedte is niet overal 26 meter) en is meer dan 22 meter diep. Ik overdrijf dus niet als ik zeg dat het bouwplan in de verste verte niet meer lijkt op hetgeen op basis van het bestemmingsplan kon worden verwacht.

6. Cliënten hebben in beroep uitvoerig uiteengezet dat enkele afwijkingen niet zijn onderkend dan wel dat een ontoereikende grondslag is toegepast. Cliënten blijven er derhalve bij dat het bestreden besluit geen stand kan houden. Naar mening van cliënten is een dergelijk bouwplan in het geheel niet te motiveren. Het plan is namelijk ook in strijd met het gemeentelijk beleid. Maar als daar al sprake van kan zijn, dan moet dat middels toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure als voorgeschreven in art. 3.10 Wabo.

7. Cliënten verzoeken uw rechtbank derhalve het bestreden besluit gegrond te verklaren, zelf in de zaak te voorzien door de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren dan wel het college te gelasten de aanvraag conform de uitgebreide voorbereidingsprocedure af te handelen. Eén en ander met vergoeding voor de door hen gemaakte kosten.

Ik dank u voor uw aandacht!

[redacted]