

Van	Jos Huizinga	
Aan	Raad Zwijndrecht	
Onderwerp	Feitenrelaas raad Marsdiep 21 te Zwijndrecht	
Datum	17 november 2020	

Inleiding

Door de raad zijn vragen gesteld over het procesverloop en de inhoud inzake de verleende omgevingsvergunning Marsdiep 21 te Zwijndrecht. Deze memo geeft inzicht vanaf het proces beslissing op bezwaar tot heden.

- Op 26 augustus 2020 heeft de commissie bezwaarschriften advies uitgebracht (het advies is vertrouwelijk aan u verstrekt op 3 september 2020 het advies is op dit moment nog niet gedeeld met bezwaarmakers en vergunninghouder);
- Op 27 augustus 2020 heeft een gesprek plaatsgevonden met JKC inzake het aanleveren van documenten met betrekking tot de bezwarenprocedure bij de Commissie bezwaarschriften. Hierbij is ook de rol van de voorzitter en de subjectieve houding van een van de leden van de Commissie besproken; Naar aanleiding hiervan heeft op 19 oktober een vervolg gesprek plaatsgevonden met de betreffende lid van de Commissie en de voorzitter, in bijzijn van de jurist (A. Ishaq) en de wethouder (J. Huizinga). Hierbij is de subjectieve rol van het lid besproken en zijn afspraken gemaakt voor toekomstige zittingen (m.b.t. subjectiviteit tijdens een zitting en het uiten hiervan);
- Op 7 september 2020 heeft een gesprek plaatsgevonden met de heer [REDACTED], zijn gemachtigde mevrouw [REDACTED], de teamleider van RO (R. Soebhan) en de juriste (A. Ishaq) in aanwezigheid van de wethouder (J. Huizinga). Tijdens dit gesprek heeft de heer [REDACTED] uitgesproken dat hij zijn bouwplan aanpast naar aanleiding van de commotie onder de reclamanten/bewoners. Dit betreft een wijziging van ondergeschikte aard;
- Naar aanleiding van het advies van de Commissie d.d. 26 augustus 2020 is op 22 september 2020 een besluit genomen door het College. Het besluit van het college is om de bezwaren ontvankelijk, gedeeltelijk ongegrond en gedeeltelijk gegrond te verklaren. Hieronder de gegrond verklaarde bezwaren (bezwaar punt 2 t/m 7, 9, 14 en 15) uit het Beslissing op Bezwaar, met daarbij de benodigde toelichting/reactie erop.)
 - Het afwijken van de maximale bouwhoogte van de woning aan Marsdiep 21 te Zwijndrecht. De beoogde dakrand komt over de gehele breedte van de, ook nog verbrede, woning. Hierdoor verliezen de woningen aan de Lauwers uitzicht op de rivier de Maas. In de oude situatie kon men langs de ophoging kijken naar de Maas, omdat de ophoging slechts ongeveer de helft van de breedte van de woning besloeg.
 - Met de vergunning wordt afgeweken van de vastgestelde hoogte uit het bestemmingsplan en er wordt gevreesd voor precedentwerking voor een hogere bouwhoogte voor alle woningen aan het Marsdiep.
 - De belangen van de omwonenden zijn niet meegenomen in de afweging voor verlening van de omgevingsvergunning.
 - Bij de beoordeling is niet betrokken dat het bouwplan strijdig is met de vigerende tuinbestemming op het perceel Marsdiep 21. Voor zover bekend bij bezwaarmakers komt een deel van de woning aan de achterzijde van het perceel in de tuinbestemming te liggen. In de omgevingsvergunning wordt hier onvoldoende op gemotiveerd.
 - Het bouwplan voldoet niet aan de regels die worden gesteld in 'Waarde - archeologische verwachting' (art. 19.2.1. en verder van het bestemmingsplan). Voor zover bekend is er geen archeologisch rapport overgelegd. In de omgevingsvergunning wordt hier onvoldoende op gemotiveerd, daarmee is het onzorgvuldig.
 - Er is geen advies van een waterleidingbedrijf (art. 25.1.3. en verder bestemmingsplan). In de omgevingsvergunning wordt hier onvoldoende op gemotiveerd, daarmee is het onzorgvuldig.

- Het betreft hier een te bouwen woning die ernstig afwijkt van de omliggende woningen (criteria van welstand). Het is onbegrijpelijk dat het college vindt dat het bouwplan de kenmerken van de buurt versterkt. Het bouwplan past niet bij de reeds bestaande woningen/geschakelde bungalows aan de rivier. De vraag is of stedenbouwkundig voldoende afweging heeft plaats gevonden en of en hoe de belangen van omwonenden bij verlening van de vergunning zijn betrokken. Het op grond van de vergunning goedgekeurde bouwplan van de geheel nieuwe woning Marsdiep 21 voldoet geenszins aan de in de Welstandsnota voor verbouwingen van woningen in ons plangebied gegeven welstandscriteria. Het college had moeten motiveren waarom hiervan wordt afgeweken.
- Verlies van het woongenot.
- Er wordt middels huidige werkwijze met willekeur (wegens hogere belangen) gehandeld.
- Op 22 september 2020 is een uitnodiging verzonden aan de reclamanten, om dit besluit mondeling toe te lichten tijdens een bijeenkomst in het gemeentehuis.
De bijeenkomst heeft plaatsgevonden op 24 september om 11 uur. Na afloop van de bijeenkomst zijn de besluiten persoonlijk uitgereikt aan de aanwezigen;
- Na de bijeenkomst is het besluit tevens per aangetekende post en per email verzonden naar de reclamanten die niet aanwezig waren;
- In de ochtend van 22 september 2020 heeft ook een gesprek plaatsgevonden met mevrouw [REDACTED], mevrouw [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] (de voorzitter van de Belangenvereniging). Tijdens dit gesprek zijn de opgevraagde gegevens inzake het dossier nabesproken en overhandigd in kader van een WOB verzoek;
- Op 28 september 2020 is door de Vereniging Belangengemeenschap Maasboulevard II een voorlopige voorziening en beroep ingediend tegen het besluit van 22 september 2020;
- Op 29 september 2020 heeft de heer [REDACTED] een uitnodiging verzonden aan de buurt bewoners van Marsdiep (tevens reclamanten), om een toelichting te geven over het aangepaste bouwplan, start bouw en om aan te geven dat hij het spijtig vindt dat zijn voormalige bouwplan tot zoveel onrust heeft geleid in de buurt;
- Op 6 oktober heeft de heer [REDACTED] een gesprek gevoerd met twee leden van de Belangenvereniging. Tijdens dit gesprek is veel duidelijk geworden. Naar aanleiding van dit gesprek en in onderling overleg met de Belangenvereniging is de voorlopige voorziening ingetrokken. Het beroep houdt nog steeds stand;
- Op 12 oktober 2020 heeft de familie [REDACTED] per email zijn zorgen geuit bij de burgemeester;
- Op 14 oktober 2020 heeft de familie [REDACTED] een terugbelnotitie achtergelaten bij de accountmanagers m.b.t. het inhoudelijke proces. Op 14 oktober heeft de vergunningverlener teruggebeld en de vragen beantwoord;
- Naar aanleiding van de op 12 oktober 2020 ingediend bij de burgemeester en de terugbel notitie van 14 oktober 2020 (zoals voornoemd) heeft de familie [REDACTED] verzocht om een afspraak te maken met de gemeente inzake het aangepaste bouw plan;
- Op 23 oktober heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de vergunningverlener (Y. Onbas), jurist (A. Ishaq) en de familie [REDACTED]. Het proces van de omgevingsvergunning en de toetsing daarvan is kort doorgelopen. Hierbij had de familie [REDACTED] met name de zorgen geuit over de maatvoeringen van bestaand en nieuw. Zij gaven aan dat hier een hoogteverschil in zit en dat dit niet is meegenomen in het besluit. Er is aangegeven dat de art impressions geen maatvoering weergeeft en dat de maatvoering van de bouwtekening afgelezen dient te worden. Dhr. [REDACTED] is van mening dat zowel de gemeente als welstand op het verkeerde been is gezet hierdoor. Aan de heer [REDACTED] is uitgelegd dat de maatvoering van zowel de bestaande, als de nieuwe situatie klopt. Dat er een verschil zit in de hoogte van de daklijnen van oorspronkelijk en nieuw, is meegenomen in de toetsing en het besluit;
- Op 28 oktober 2020 heeft de heer [REDACTED] telefonisch geïnformeerd of er nog een reactie is gekomen vanuit de bewoners en of het beroep nu is ingetrokken;
- Op de 30 oktober 2020 is contact opgenomen met de heer [REDACTED] en zijn gemachtigde om aan te geven dat het beroep nog niet is ingetrokken. Ook is aangegeven dat de familie [REDACTED] zijn zorgen heeft geuit bij de burgemeester;

- Indien het beroep niet wordt ingetrokken zal de procedure worden voortgezet. De rechtbank heeft nog geen datum aangegeven voor een eventuele zitting;
De rechtbank doet in het algemeen binnen 6 weken na afloop van de zitting uitspraak. Deze uitspraak wordt schriftelijk aan het bestuursorgaan en de reclamanten toegezonden. In de beslissing van de rechtbank kan staan dat:
 - Het beroepschrift gegrond wordt verklaard. Dit betekent dat de rechtbank het eens is dat de beslissing op bezwaar niet juist is geweest. De rechtbank vernietigt de beslissing op bezwaar van het bestuursorgaan en draagt het bestuursorgaan op om opnieuw op het bezwaar te beslissen waarbij het bestuursorgaan rekening moet houden met de uitspraak van de rechtbank.
 - Het beroepschrift ongegrond wordt verklaard. Dit houdt in dat de rechtbank van oordeel is dat de beslissing op bezwaar van het bestuursorgaan juist is. Deze beslissing blijft dan ook gehandhaafd.
 - Het beroepschrift niet-ontvankelijk wordt verklaard. Als er niet aan de formele vereisten voor het instellen van beroep is voldaan, bijvoorbeeld omdat het te laat is ingediend of omdat er geen griffierecht is betaald, wordt uw beroep niet-ontvankelijk verklaard. Er wordt dan niet inhoudelijk op het beroepschrift ingegaan.

Als er sprake is van gegrondverklaring van het beroep, dan zal de rechtbank in het algemeen niet zelf een beslissing nemen op uw oorspronkelijke vergunning aanvraag. De rechtbank zal alleen aangeven dat de beslissing onjuist is en dat een nieuwe beslissing moet nemen rekening houdend met de argumenten van de rechtbank.

Met vriendelijke groet,

Jos Huizinga

Bijlage: Procesverloop aanvraag Omgevingsvergunning