

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: woensdag 29 juni 2022 12:24
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@legaloffice.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: RE: Advies bezwaarschriftencommissie (De Vries, Boeninksteeg 5)

Goedemiddag [REDACTED],

Zojuist even telefonisch overleg met je gehad over deze casus en het vervolgtraject dat we nu moeten ingaan. Hieronder mijn opmerkingen/vragen in rood bij de drie punten.

[REDACTED] Hoe sta jij hierin, ik heb al naar [REDACTED] aangegeven dat het m.i. het handigste is om na zijn vakantie (medio Juli terug) een afspraak in te plannen om het vervolgtraject intern af te stemmen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
cluster Omgeving



gemeente Bronckhorst

Elderinkweg 2 T (0575) 75 02 50
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld) W www.bronckhorst.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@legaloffice.nl>
Verzonden: woensdag 29 juni 2022 13:18
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: Advies bezwaarschriftencommissie (De Vries, Boeninksteeg 5)

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Op 25 april 2022 vond de hoorzitting in bovenstaande zaak plaats. Het advies van de bezwaarschriftencommissie heb ik bijgevoegd.

De commissie adviseert het college om na heroverweging het bezwaarschrift ontvankelijk en gegrond te verklaren, met name op basis van de volgende drie argumenten:

1. Er is onvoldoende gemotiveerd afgeweken van het welstandsadvies, waardoor niet is voldaan aan artikel 2.10 lid 1 onder d van de Wabo. De argumentatie van het college dat uit onderzoek ter plekke is gebleken dat de ingreep meevalt, is te summier. **Is het in dat kader handig om een second opinion te gaan opvragen bij een andere welstandscommissie, bijvoorbeeld 'het Oversticht'?**
2. Het gebruiken van de herstelkosten als argument voor het alsnog verlenen van de aanvraag ondanks het negatieve welstandsadvies, schept een precedent voor alle toekomstige illegale bouwers. **Hoe hier mee omgaan? Intern bespreken m.i.**
3. Er is sprake van een onzorgvuldige voorbereiding, omdat de stukken en tekeningen waarop het college haar besluit heeft gebaseerd, niet allemaal kloppen. Zo is er een stalen balk op het eigendom van de bezwaarde geplaatst, welke zichtbaar is vanuit hun schuur. Daarnaast is de gezamenlijke muur op bepaalde plaatsen minder breed dan op de tekeningen staat. Derhalve valt niet uit te sluiten dat sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering of dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen onevenredig wordt aangetast. Het college heeft dit onvoldoende onderzocht en gemotiveerd. **De gemeente is een publiekrechtelijk orgaan, de eigendomssituatie vormt geen toetsingsgrond voor een aanvraag omgevingsvergunning. Privaatrecht is tussen burens onderling geregeld in boek 5 Burgerlijk Wetboek, lijkt mij derhalve niet relevant om de gemeente hier op aan te spreken.**

Van negatieve precedentwerking is naar mijn mening geen sprake, gezien de specifieke omstandigheden van het geval. Mij lijkt het dat we in de bob daar wel uitkomen.

Naar aanleiding van punten 1 en 3 lijkt het mij verstandig om de situatie ter plekke nogmaals te bekijken, daarvan een rapportage op te stellen, contact op te nemen met de welstandscommissie en eventueel de welstandscommissie opnieuw naar de situatie te laten kijken. Met name van belang is om goed te kijken naar de stalen balk die op het eigendom van bezwaarde is geplaatst en de breedte van de gezamenlijke muur, zodat op basis van de juiste informatie een besluit genomen wordt. Daarbij is ook van belang dat wordt beoordeeld dat wat er is vergund ook daadwerkelijk is gerealiseerd. Aan de hand van deze stappen kan vervolgens in de beslissing

op bezwaar gemotiveerd worden toegelicht waarom er wel/niet van het welstandsadvies wordt afgeweken en waarom er wel/geen sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering.

Ik ben benieuwd hoe u over het bovenstaande denkt en hoor graag met wie van de gemeente ik hieromtrent verder contact op kan nemen.

Met vriendelijke groet,



Jurist

Op vakantie vanaf 4 juli tot en met 14 juli.



Meander 1061
6825 MJ Arnhem

T 
I www.legaloffice.nl
E @legaloffice.nl

[Disclaimer](#) | [Algemene voorwaarden](#)

[Legal Office Juristen](#) is een handelsnaam van Legal Center Eiffel B.V.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen