

Van: "[REDACTED]" <[REDACTED]@legaloffice.nl>
Verzonden: donderdag 11 augustus 2022 13:33
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: RE: Advies bezwaarschriftencommissie [REDACTED], Boeninksteeg 5)

Beste [REDACTED]

Ik heb het binnen ons team besproken en mediation lijkt ons een reeds gepasseerd station en biedt geen duidelijkheid op de korte termijn. Bezwaarmaker en vergunninghouder hebben ook niet laten weten hiervoor open te staan.

Het belangrijkste is om snel duidelijkheid te verschaffen middels een beslissing op bezwaar.

Zouden jullie alsjeblieft met enige spoed kunnen overleggen en de door mij opgevraagde schriftelijke reactie kunnen opstellen en sturen? Hopelijk is [REDACTED] nu terug van vakantie.

Alvast bedankt!

Mocht je nog vragen/opmerken hebben, kun je contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Jurist

LEGAL OFFICE

[REDACTED]
T +31 (0)88-0456758
I www.legaloffice.nl
E [REDACTED]@legaloffice.nl

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

Legal Office Juristen is een handelsnaam van Legal Center Eiffel B.V.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Verzonden: maandag 25 juli 2022 11:14
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@legaloffice.nl>
CC: [REDACTED], [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: RE: Advies bezwaarschriftencommissie [REDACTED], Boeninksteeg 5)

Dag [REDACTED], dat klopt, niet aan toegekomen en geen overleg over gehad met mijn chef [REDACTED]. Hij is nu met vakantie.

Ik heb er nog wel over nagedacht, het gaat behoorlijk richting een burenruzie nu, in dat kader lijkt mij dit typisch een geval waarbij mediation een uitkomst kan brengen.

Is dat een idee ?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
cluster Omgeving

mijn werkdagen zijn maandag, dinsdag en woensdag



gemeente Bronckhorst

Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T (0575) 75 02 50

W www.bronckhorst.nl

Van: [redacted] <[redacted]@legaloffice.nl>

Verzonden: maandag 25 juli 2022 10:41

Aan: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>

CC: [redacted], [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>; [redacted] <[redacted]@legaloffice.nl>

Onderwerp: FW: Advies bezwaarschriftencommissie [redacted], Boeninksteeg 5)

Geachte [redacted] beste [redacted],

Volgens mij heb ik nog geen reactie ontvangen op onderstaande mail. Hebben jullie e.e.a. al intern besproken?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Jurist

LEGAL OFFICE

[redacted]
T +31 (0)6-10192461
I www.legaloffice.nl
E [redacted]@legaloffice.nl

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

Legal Office Juristen is een handelsnaam van Legal Center Eiffel B.V.

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 1 juli 2022 15:58

Aan: [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>; [redacted], [redacted] <[redacted]@bronckhorst.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@legaloffice.nl>

Onderwerp: RE: Advies bezwaarschriftencommissie [redacted], Boeninksteeg 5)

Geachte heren [redacted] en [redacted], beste [redacted] en [redacted],

Voordat ik maandag 4 juli 2022 op vakantie ga, stem ik graag nog het e.e.a. met jullie af. Ik had dit liever eerst telefonisch besproken, maar helaas kon ik [redacted] [redacted] niets bereiken.

In mijn vorige mail van woensdag 29 juni 2022 heb ik de drie belangrijkste punten uit het advies van de bezwaarschriftencommissie d.d. 30 mei 2022 uiteengezet en mijn plan van aanpak beschreven. Daarop ontvang ik graag een (uitgebreide) schriftelijke reactie. Ik begrijp dat jullie je daarover eerst intern moeten beraden. Aan de hand van jullie reactie en het overleg tussen ons, stel ik vervolgens de beslissing op bezwaar op. Jullie schriftelijke reactie ontvang ik graag uiterlijk 15 juli 2022.

Wat betreft het overleg: schikt dinsdag 19 juli 2022 om 11:00 uur jullie?

Alvast bedankt voor de moeite!

Met vriendelijke groet,



Jurist

Aanwezig maandag t/m vrijdag

Op vakantie vanaf 4 juli tot en met 14 juli.





T +31 (0)88-0456758

I www.legaloffice.nl

E @legaloffice.nl

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

Legal Office Juristen is een handelsnaam van Legal Center Eiffel B.V.

Van:  <@bronckhorst.nl>

Verzonden: woensdag 29 juni 2022 14:25

Aan:  <@legaloffice.nl>; ,  <@bronckhorst.nl>

Onderwerp: RE: Advies bezwaarschriftencommissie , Boeninksteeg 5)

Goedemiddag ,

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.

,  Hoe sta jij hierin, ik heb al naar  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,



cluster Omgeving



gemeente Bronckhorst

Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)

T (0575) 75 02 50

W www.bronckhorst.nl

Van:  <@legaloffice.nl>

Verzonden: woensdag 29 juni 2022 13:18

Aan:  <@bronckhorst.nl>

Onderwerp: Advies bezwaarschriftencommissie , Boeninksteeg 5)

Geachte  

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.





T +31 (0)88-0456758

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