

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 18 november 2024 09:44
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: (!!) Reactie collegevoorstel inzake Hyacintenstraat

Goedemorgen [redacted]

Na overleg met [redacted] stuur ik je deze email met mijn reactie op het collegevoorstel over de vergunningaanvraag voor de Hyacintenstraat. Dit voorstel staat vandaag op de agenda om met jou te bespreken. Ik kan hierbij niet aanwezig zijn. Vandaar deze email.

Mijn reactie:

- Het collegevoorstel is door collega's van vergunningverlening opgesteld. Ondanks mijn verzoek ben ik niet betrokken bij het opstellen van het voorstel. Dat geldt ook voor [redacted] die als stedenbouwkundig adviseur bij de behandeling van de vergunningaanvraag is betrokken. Kortom: er ligt geen integraal afgestemd ambtelijk voorstel.
- Het voorstel bevat een aantal procesmatige- en stedenbouwkundige punten. Hieronder mijn reactie op de 'procesmatige punten'. De reactie op de stedenbouwkundige punten is aan [redacted]. Ik heb nog geen reactie van hem gezien. Dat is ook lastig, omdat het voorstel niet met ons is afgestemd en last-minute met ons is gedeeld.
- Het college heeft begin dit jaar eerder een besluit genomen om medewerking aan de voorgenomen aanvraag te verlenen onder de voorwaarde van een positief stedenbouwkundig advies [redacted]. In het concept collegevoorstel heb ik hiervoor enkele stedenbouwkundige criteria aangedragen (op hoofdlijnen). Achteraf blijkt dat deze uit het definitieve collegevoorstel zijn verwijderd.
- Het betreffende collegevoorstel gaat uit van de gedachtegang dat een vergunningaanvraag dient te worden aangehouden en dat de aanvraag na het verlopen van het voorbereidingsbesluit alsnog dient te worden behandeld. Dat blijkt achteraf onjuist. De aanvraag dient namelijk te worden geweigerd (het college mag afwijken en medewerking verlenen) en hoeft na het verlopen van het voorbereidingsbesluit niet te worden behandeld. Deze context is mogelijk van belang bij de overweging van het college bij het nemen van het besluit.
- Na het collegebesluit over de medewerking is door [redacted] een set stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Deze zijn met jou afgestemd. Na jouw akkoord zijn deze ook aan de initiatiefnemer gestuurd en uitgebreid mondeling toegelicht. De vergunning was toen nog niet aangevraagd. Kortom: de initiatiefnemer was voorafgaand aan het indienen van de vergunningaanvraag op de hoogte van de stedenbouwkundige randvoorwaarden.
- In het nu voorliggende collegevoorstel staat dat de gemeente dergelijke voorwaarden niet zou mogen stellen, mede omdat dit geen onderdeel was van het eerdere collegebesluit over de medewerking. Vanuit die gedachte is het jammer dat de criteria die ik hiervoor heb aangeleverd niet zijn opgenomen in het definitieve collegevoorstel. Los daarvan: ik ben niet zeker of de gemeente wel/geen stedenbouwkundige randvoorwaarden mag stellen. Op basis van het voorbereidingsbesluit zou de gemeente de vergunningaanvraag moeten weigeren. Ook is de aanvraag strijdig met het bestemmingsplan. Als 'tegenprestatie' voor haar medewerking zou de gemeente mogelijk stedenbouwkundige randvoorwaarden kunnen stellen zoals dat ook bij een anterieure overeenkomst wordt gedaan. Deze vraag staat nog uit bij onze advocaat [redacted]. Ik vind het relevant om dit antwoord af te wachten. Omdat ik pas last-minute van dit collegevoorstel wist, heb ik deze vraag niet eerder kunnen stellen en ligt er op dit moment nog geen antwoord.
- Vooruitlopend op de vergunning is de initiatiefnemer met de sloop gestart. Hiervoor is een bouwplaats ingericht. Ik heb begrepen dat "ondanks dat het voorbereidingsbesluit de sloop verbiedt, vergunningsverlening de sloopmelding toch heeft goedgekeurd." Ik denk dat dit voorbarig is, omdat de initiatiefnemer nog niet aan de voorwaarden uit het collegebesluit over de medewerking is voldaan (te weten: een positief stedenbouwkundig advies). Dit plaatst de gemeente mijns inziens in een lastigere positie om alsnog af te dwingen dat aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt voldaan. Daarnaast vind ik dit niet gunstig vanwege de verwachtingen die dit bij de initiatiefnemer schept, mogelijke precedentwerking en de beeldvorming extern. Ik vind dat we hiermee heel terughoudend moeten zijn en pas goedkeuring dienen te verlenen als aan alle voorwaarden voor de medewerking aan de vergunningverlening is voldaan.

Mijn advies is:

- Om het advies van onze advocaat Schenkeveld inzake het wel/niet mogelijk stellen van stedenbouwkundige randvoorwaarden af te wachten. Ik verwacht dit advies spoedig.
- Om het stedenbouwkundig advies van [REDACTED] J inzake de vergunningsverlening op te volgen. Immers: dit is het moment om op kwaliteit te sturen die er de komende 20-30 jaar staat. Op dit punt dient [REDACTED] J zelf te adviseren.

Als je vragen hebt hoor/lees ik het graag.

Groet,

[REDACTED] J
[REDACTED] J