

**BERICHT AAN: ALLE RAADSLEDEN VAN DE GEMEENTE STICHTSE VECHT
GRIFFIE GEMEENTE STICHTSE VECHT (TE BEHANDELEN ALS INGEKOMEN STUK)
COLLEGE B&W GEMEENTE STICHTSE VECHT**

CC: GEDEPUTEERDE STATEN VAN DE PROVINCIE UTRECHT

BIJLAGE: deel van ons beroep van 23 december 2013

Loenen aan de Vecht, 6 februari 2014

Geacht College, leden van de Raad, andere belanghebbenden,

In vervolg van onze ingekomen stukken van 1, 21 en 22 januari en 5 februari j.l. inzake de bouw van een bedrijfshal aan de Slootdijk 4 moge het volgende dienen.

RESUMÉ

Wij moeten vaststellen dat er helaas weer veel zaken fout gelopen zijn. Om kort te gaan, het 'onafhankelijke derden' rapport van C.M.S. advocaten is ons ten eerste pas vandaag bekend geworden omdat dit toegevoegd is aan de agenda van de 11 februari besprekingen en wij het niet rechtstreeks hebben ontvangen. Ten tweede zijn genoemde advocaten de 'huis' advocaten van de gemeente, niet bepaald een 'onafhankelijke derde'. Ten derde gaat het rapport slechts in op de gedane gerechtelijke uitspraken, niet op de onderliggende bewijsvoeringen of de nog lopende zaken. Aangezien de dossiers niet op orde zijn, zoals bevestigd door het college zelf (zie besprekingsverslag van 15 januari j.l.) zijn ook een aantal van de conclusies van betrokken 'onafhankelijke derde' niet correct.

Het bevestigd de handelswijze van dit college en haar ambtelijke apparaat maar weer eens en geeft ook maar weer eens aan welke waarde zij hecht aan de belangen van haar burgers.....

Ten vierde constateert én bevestigd het 'onafhankelijke derden rapport' een ander fenomeen: de loods (Slootdijk 4(a)) én het schoolgebouw (Kerklaan 44) zijn tesamen op één terrein (perceel) gehuisvest. Daar mag slechts één hoofdgebouw op aanwezig zijn en dat is de school. Dat betekent weer dat de loods een bijgebouw is, hetgeen weer inhoudt dat én volgens het bestemmingsplan én volgens het BOR de loods zoals die nu gebouwd is nooit gebouwd had mogen worden, hetgeen al eerder door ons is aangevoerd. Daar is (ook) nog niet op besloten, hetgeen weer raakt aan punt drie dat hierboven is opgevoerd.

ONDERBOUWING

- 1) Wij moeten vaststellen dat wij niet direct een kopie hebben ontvangen van dit 'onafhankelijke derden' rapport. Wij hebben het pas gelezen nadat het in het publieke domein terecht is gekomen en kunnen er daardoor nu pas op reageren. Dat doen wij overigens met veel plezier.
- 2) Wij stellen tevens vast dat de 'onafhankelijke derden' de huis advocaten van het college zijn. Dit was ons niet toegezegd. Verder zou er pas na de zittingen een 'onafhankelijke derde' naar het dossier kijken: uit de instructie die deze advocaten gekregen hebben (zie hun aanhef) blijkt dat nu al het geval te zijn. Ik verwijs naar het besprekingsverslag van de 15^e januari, bladzijde 10, laatste 4 alinea's/zinnen en bladzijde 12, een-na-laatste alinea, punt 3.

Ik verwijs voor de goede orde ook even naar de P.S. van dit stuk op bladzijde 3.

- 3) Op het punt van de inhoud van het rapport hebben wij het volgende aan te merken. Het rapport analyseert slechts de uitspra(a)k(en) ZONDER onderliggende documentatie en neemt geen notie van het onderliggende dossier (voor zover dat in orde is) nog van zaken die daarbij een rol spelen zoals volgende bezwaren en reeds aangespannen rechtszaken tegen verdere onjuiste gemeentelijke beslissingen. Dit is en groot gemis en geeft een eenzijdige kijk op de zaak. Overigens staan er ook veel conclusies in die onze zienswijzen bevestigen, waarvan een zeer belangrijke hieronder vermeldde vierde punt naar voren komt.

Wij zullen enkele van de gemaakte punten van commentaar voorzien. Deze zijn exemplarisch voor de rest van de punten:

- Op bladzijde 5 van het rapport, de laatste alinea, komt men tot de foutieve conclusie dat het slechts om een ontheffing gaat van 18 cm. Men gaat, opnieuw incorrect, uit van het feit dat door toepassing van de overgangsregel 23 men de loods mag bouwen binnen de oude grenzen van de oude aanwezige loods. Echter, men vergeet dat de rechtbank Midden Nederland heeft besloten dat de oude loods 'illegaal' was (hetgeen door de Raad van State is bevestigd door de afwijzing van het daar door de vergunninghouder tegen ingestelde Hoger Beroep en het dus in stand houden van de uitspraak van de Rechtbank). Dit houdt in dat het gebouw NIET tot stand is gekomen volgens de woningwet, hetgeen inhoud dat regel 23 niet mag worden toegepast. Dat houdt op zijn beurt weer in dat slechts regel 4.2.1.f overblijft: 3 meter van de erfgrans met een College dat, opnieuw volgens de Raad van State, GEEN BEVOEGDHEID HEEFT OM DAARVAN AF TE WIJKEN. Dit punt is NIET overwogen in dit 'onafhankelijke derden' rapport.

De verwijzing door de 'derde partij' op bladzijde 6 onderaan en 7 bovenaan dat er (vrij vertaald) onterecht naar de illegale hoogte verwezen wordt en dat die 'niet terzake doet omdat de hoogte van het nieuwe pand niet in overtreding is met het bestemmingsplan' is voor zover het de hoogte betreft correct. Daar wordt door ons ook in dit verband geen bezwaar tegen gemaakt. Waar het om gaat is dat HET OUDE PAND NIET VOLGENS DE WONINGWET TOT STAND IS GEKOMEN (waarbij wij zowel de hoogte als de locatie hebben aangevoerd) waardoor regel 23 als geheel buitenspel komt te staan. Dat op zich bevestigd weer dat het niet om 18 cm gaat (hetgeen het zou zijn als regel 23 kan worden toegepast) maar de door ons en de RvS vastgestelde 3 meter.

Voor de goede orde en ter onderbouwing, enkele saillante details van ons beroep tegen een volgende uitspraak van de gemeente op 6 november, verzonden 14 november 2013, gebaseerd op het Bezwaarcie advies van 28 oktober, verzonden 4 november 2013 zijn toegevoegd als ANNEX 1. Zij geven de lacunes aan die NIET door de 'onafhankelijke derden' zijn meegenomen.

Dit maakt 'gehakt' van de opmerking van deze 'onafhankelijke derden' in de tweede alinea van het hoofdstukje 'overige bezwaren' op bladzijde 6: nog niet de helft van onze bezwaren zijn behandeld in deze uitspraak van de Raad van State. Het geeft tevens blijk van de gedegenheid en nauwkeurigheid waarmee het dossier (wat daarvan dan nog beschikbaar zou zijn) is bekeken. En dus van opnieuw van de waarde die aan veel van de genoemde punten gehecht moet worden.

- 4) Één van de punten die echter deze 'onafhankelijke derde' advocaten correct noteren is het feit dat de loods GEEN hoofdgebouw is, kan zijn, of geweest is. Zij doen dit in een side issue zijnde het tussenlid. Zowel deze advocaten, als de Bezwaarcie in hun advies, als ook wijzelf zijn het eens met de conclusie dat de school (= Kerklaan 44) het enige wettige hoofdgebouw kan zijn en de loods (Slootdijk 4(a)) dus en bijgebouw is. Volgens het BOR kan een bijgebouw

met deze maten niet (mag maximaal 5 meter hoog zijn (artikelen 2 & 3) en maximaal oppervlak hebben buiten de bebouwde kom van 150 m² (artikel 3, bij artikel 2 nog minder). Deze illegale loods heeft in totaal ruim 636 m². Het gevolg hiervan is, zoals wij al vele malen hebben aangegeven naar rechtbank en/of Raad van State (maar waar opnieuw nog geen beslissing op is gevallen) dat deze loods op dit vlak ook illegaal is.

Kortom, opnieuw wordt u als Raad niet correct en compleet ingelicht. Bovendien houdt het College zich niet aan de afspraken en probeert ze het halve verhaal dat door de huis advocaten van deze ambtelijke organisatie gedestilleerd is uit een incompleet dossier te verkopen als de gehele complete waarheid. U begrijpt wat het gewicht is dat u aan dit epistel moet toekennen.

Het extra punt door deze advocaten gemaakt over de juridische 'waterdichtheid' van het VVGB mandaat besluit roept daarom alleen al om direct ingrijpen. Dat lost een hoop toekomstige problemen op.

Wij geven de voorzet, u kunt hem in uw eigen belang en dat van de gemeente in het algemeen inkoppen.

Hoogachtend,
ing. Hendrik Land

namens de procederende Kerklaan bewoners

P.S.: kleine onderbouwing van de (on)afhankelijkheid van deze 'derden'....

Laatste casus betreft helihaven Stichtse Vecht
(vergeefs) verdedigd door Wildeboer c.s.(CMS) namens Stichtse Vecht

Ergo → niet onafhankelijke advocaat dus (no 80 en 126 op de lijst)

<http://www.legal50.nl/advocatenkantoor/cms-derks-star-busmann-nv/advocaten/>
<http://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBMNE:2013:BZ9183>

BEROEP TEGEN:

- Beslissing gedateerd dd 6 november 2013;
- Beslissing verstuurd dd 14 november 2013;
- Kenmerk Z/13/20643-UIT/13/27265;
- Gebaseerd op advies van de Bezwaarcie dd. 4 november 2013;
- Gebaseerd op hoorzitting dd 2 oktober 2013;
- Gebaseerd op enkele van onze bezwaarschriften over de doorlopende overtredingen en illegale acties betreffende de bouw van de loods op de Slootdijk 4(a) – Kerklaan 44.

OPSOMMING GRONDEN VOOR DIT BEROEP:

ALGEMEEN dient gesteld te worden dat de Bezwaarcie door de (in dit geval) gemeente voorzien moet worden van de benodigde communicatie en informatie. Dit houdt niet in dat de bezwaarden het gehele dossier opnieuw moeten overleggen aan de Bezwaarcie, maar dat de Bezwaarcie inzage heeft in het betreffende dossier. Ik refereer daarbij aan:

- het AWB hoofdstuk 2, afdeling 2.3, artikel 2.15, speciaal punt 4, waarbij de afzender van mogelijke elektronische berichten, zo ze niet geaccepteerd zouden worden langs deze weg, zo spoedig mogelijk op de hoogte gesteld wordt;
- maar vooral hoofdstuk 7, afdeling 7.2, artikel 7.4, waarin wordt geregeld dat het bestuursorgaan 'het bezwaarschrift en alle verder op de zaak betrekking hebbende stukken' ter inzage legt.

De elektronische berichten die ik gestuurd heb zijn beantwoord en indien er al een opmerking gemaakt werd zijn de documenten in 'hard copy' afgeleverd.

Hieruit is al op te maken dat alle communicatie ten grondslag moet liggen aan het onderzoek van de Bezwaarcie, niet alleen de communicatie die specifiek gedeeld is met de Bezwaarcie. Daaruit zijn alle door ons genoemde zaken, voor zover we in het Bezwaarcie-advies geacht werden ze niet onderbouwd te hebben, te concluderen.

Het punt 9.2 van het onderhavige advies wringt hier in het bijzonder. Het bewijs daartoe is ons pas 3 dagen voor de zitting bij de Raad van State overhandigd, ondanks verscheidene eerdere verzoeken daartoe. Vergelijkende inzage verzoeken werden vrijwel direct ingewilligd, het onderhavige verzoek werd op 25 augustus gedaan, tesamen met een ander verzoek. Dat andere verzoek (de hondenkennel op Straatweg 188 te Loenen) kon reeds op 29 augustus ingezien worden, het dossier van de Slootdijk 4(a) pas op de 5^e september. Bij inzage in dat dossier werd opnieuw een dusdanig gebrek aan communicatie aangetroffen dat diezelfde dag een specifiek verzoek per e-mail is uitgegaan om dat in te zien. Dit heeft tot 18 september geduurd toen wij ineens einde dag benaderd werden of we de extra inzage nog wilden hebben. Die is daarop gelijk voor de dag erna afgesproken, dat was al te laat voor opname in het dossier voor de Raad van State. Op donderdag de 19^e werd de inzage uitgevoerd met als gevolg het verdere bewijs van de vooringenomenheid bij de behandeling van de rapportage van ons en die van de vergunninghouder, het bijwerken van de incorrecte tekeningen gebaseerd op onze rapportage en de 'random' inhoud van het dossier (elke keer wéér anders). Dit was, met het weekeinde ertussen, voor ons ook te laat om dat nog toe te voegen aan de Bezwaarcie documenten voor deze zitting. Voor de komende zittingen is hij echter wel opgenomen.

Dat laat onverlet dat deze communicatie in het dossier had moeten zitten en dus door de Bezwaarcie had kunnen/moeten worden gezien. Om tweeërlei redenen is dit niet gebeurd:

- 1- de dossiers zijn niet up-to-date en veel (belangrijke) communicatie zit er niet in;
- 2- de Bezwaarcie ziet een select gedeelte uit de dossiers, mogelijk zelfs minder dan wij.

Het is daarom op zich niet vreemd dat het oordeel van de Bezwaarcie in dit geval niet correct is.

Hoe het ook zij, de conclusie van de Bezwaarcie is blijikbaar:

- dat de nog niet behandelde punten, die niet 'onder de rechter (Raad van State)' vallen en waarover nog niet beslist is alsnog aan de orde zullen komen;
- dat er vele punten zijn die de Bezwaarcie op de weg vindt liggen van de Raad van State, die echter daar in de uitspraak van de Afdeling van 27 november 2013 in deze zaak (201211044) juist niet over oordeelt.

Dit leidt tot de volgende zaken alleen al in het onderhavige advies c.q. de beslissing waartegen wij in beroep gaan:

- 2.3.3.1 handhaving tegen illegaal gebruik gronden;

2.3.3.1 In de eerste plaats geldt dit voor het vermeend illegaal gebruik van gronden ten behoeve van parkeren en het vermeend illegaal ophogen en verharden van archeologische gronden en gronden ten behoeve van de waterkering. Deze punten vallen daarmee buiten de onderhavige discussie. Uit het dossier blijkt immers dat pas per brief van 9 september 2013 ten aanzien van deze zaken om handhaving is verzocht.

Deze melding is feitelijk incorrect en wij verwijzen naar onze brief van 1 september 2013 (via e-mail en in origineel) waarin wij onze verbazing uitspreken over het niet handhaven en refereren aan onze communicatie over dit onderwerp in onze communicatie van 28 juli (verstuurd 29 juli) en 18 augustus. Deze documentatie had de Bezwaarcie moeten zien waardoor zij niet tot de conclusie had kunnen komen dat we 'pas sinds 9 september' handhavend optreden verzocht hebben. Verder zij daarbij voor de goede orde gemeld dat de Gemeente:

- A- Een plicht heeft tot het houden van adequaat toezicht (de gemelde overtredingen zijn dusdanig opvallend dat de gemeente die zelf had kunnen en moeten zien);
- B- De gemeente dient niet alleen te reageren op handhavings verzoeken maar ook op klachten;
- C- Zo onze 'hinten met een voorhamer/koevoet' al geen handhavingsverzoeken of zelfs geen klachten zouden zijn dan nog zijn onze documenten in combinatie met A voldoende om een niet-vooringenomen vergunningverlener tot actie te bewegen. Niet voor deze gemeente echter: men is immers vooringenomen?

Note: bovenstaande basis gegevens komen uit het VNG boekje HANDHAVING DOOR EN VOOR GEMEENTEN, uitgave september 2013 (link: http://www.vng.nl/files/vng/handhaving-door-en-voor-gemeenten_20130902.pdf).

- 2.3.3.2 draairichting deuren en langere vluchtwegen: veiligheid in het geding, ondanks dat is de loods simpel in gebruik genomen. Er is door ons al veel eerder aangegeven dat het gebouw niet werd gebouwd volgens de daarvoor afgegeven vergunning en de

daarbij behorende tekeningen. Zie ook de algemene communicatie met de gemeente hierover, waar ook de Bezwaarcie een overzicht kopie van ons van gekregen heeft.

2.3.3.2 Ook de draairichting van de deuren (welke strijd met het Bouwbesluit zou opleveren) en de ter zitting aangevoerde strijd met het Bouwbesluit vanwege de te lange vluchtwegen delen, voor zover dit al de handhavingkwestie betreft, hetzelfde lot. Voorzover deze aspecten al niet zien op de afgegeven vergunning zelf, zijn deze zaken aangevoerd na het bestreden besluit waarmee deze dan ook buiten de reikwijdte van het verzoek om handhaving en de daaruit rechtstreeks voortvloeiende besluiten vallen.

Daarbij komt dat we het hier hebben over een aanvraag voor een 'renovatie' van een loods, en een daarop verstrekte vergunning voor 'renovatie' van die loods. Het is daarbij duidelijk dat hier NIET meer over 'renovatie' gesproken kan worden: men gebruikt wegens de illegaliteit van het oude gebouw (direct gevolg van de uitspraak van 27 november jl in deze zaak waar het hoger beroep tegen de uitspraak van de rechtbank Midden Nederland is verworpen) immers bestemmingsregels 4 (= nieuwbouw) en 26 (binnenplanse ontheffingen)?

- 2.3.3.3 de hoogte maaiveld, loods bijgebouw/hoofdgebouw, overschrijding bouwhoogte bestemmingsplan, veiligheid weggebruikers & omwonenden weerspiegeling van de zon.

2.3.3.3 De ligging van het peil en de daarmee verbandhoudende ophoging van het maaiveld, de kwalificatie van de loods als bijgebouw en de mogelijke overschrijding van de in het bestemmingsplan bepaalde bouwhoogte en de veiligheid van omwonenden en weggebruikers door weerspiegeling van de zon in de ruiten zijn zaken die het verlenen van de omgevingsvergunning betreffen. De commissie stelt uitdrukkelijk voorop dat in onderhavige bezwaarprocedure niet de vraag beantwoord kan worden of de omgevingsvergunning terecht is afgegeven. Deze vraag ligt momenteel voor bij de Afdeling. Ook deze aspecten vallen dus buiten de omvang van het geding.

Hoogte maaiveld (ofwel het illegaal ophogen van het maaiveld dat weer ten grondslag heeft gelegen aan de bepaling of het gebouw illegaal te hoog is of niet). Dit is geen kwestie van onenigheid over wat het peil is, deze is namelijk per definitie vast gesteld door de gemeente in haar beslissing op bezwaar van 4 december 2012 waar in de tekeningen het peil staat vermeld. Doordat de illegaal opgehoogde peilen de grondslag vormen van de officieel hoogte meting van de loods waar de Bezwaarcie aan refereert is het gebouw dus illegaal te hoog, zeker als we de nokhoogte dan bekijken ten opzichte van het officieel op 4 december 2012 vast gestelde '0' peil.

Daar komt bij dat het verwerpen van het hoger beroep van de vergunninghouder door middel van uw tussenuitspraak ook het '0' peil in rechte vast stelt. Immers één van de argumenten van de vergunningverlener en de vergunninghouder was dat de loods in werkelijkheid NIET hoger was dan vergund (op tekening) doordat het maaiveld genomen moest worden als peil. Deze hele redenering is (terecht) verworpen, het peil waartegenover het e.e.a. ingemeten moest worden was, is en blijft het '0' peil, zoals het ook is vastgesteld in de vergunde tekeningen van 4 december 2012, de laatste vergunde hoogtes.

Loods bijgebouw of hoofdgebouw; ook dit onderwerp is behandeld in één onzer stukken, beroepschrift 4 februari 2013, bijlage 4. Conform het hierboven algemeen gestelde had de Bezwaarcie deze informatie tot zich genomen moeten hebben.

Overschrijding bouwhoogte bestemmingsplan, zie het eerste punt onder 2.3.3.3 dat hierboven reeds behandeld is.

Veiligheid weggebruikers & omwonenden i.v.m. weerspiegeling van de zon in een spiegel van glas van ruim 35 m². Doordat het glas schuin staat en in het midden inzakkt krijgt (de weerkaatsing van de zon in) het glas een brandpunt. De weerspiegeling is al door ons opgenomen in onze originele bezwaarschriften en verder uitgewerkt in de bezwaarschriften en communicatie met de toepasselijke naam 'gedonder in de glazen'.

Al deze punten zijn uitvoerig aan de orde gekomen, gelijk vanaf de eerste bezwaar- en beroepschriften, omdat deze reeds voorzien werden. Ook zijn ze helaas niet door de Afdeling behandeld.

- 2.5.1 de oude spanten, aanpassen van de hoofddragconstructie:

2.5.1 De commissie stelt vast dat volgens de brief van 27 juni 2013 (verzonden 28 juni 2013) in ieder geval verweerder onderkent dat geen sprake is van herbruik van oude spanten. Uit deze brief blijkt tevens dat dit een van de redenen is voor de voorgenomen intrekking van de omgevingsvergunning. Uit de brief van 11 september 2013 leidt de commissie af dat de omgevingsvergunning inmiddels is aangepast op het feit dat geen oude spanten worden gebruikt. Dat dit zo is wordt ook niet door bezwaarden bestreden. In zoverre kan dan ook vastgesteld worden dat niet in geding is dat de vergunning op dit punt overeenkomt met de feitelijke situatie. Dat, zoals bezwaarden betogen, het niet verwerken van oude spanten mogelijk de grondslag van de vergunning aantast, wat daar ook van zij, is niet van belang voor onderhavige procedure. Thans staat immers alleen de vraag centraal of in afwijking van de omgevingsvergunning is gebouwd. Gelet op het voorgaande is dit bezwaar naar het oordeel van de commissie ongegrond.

De omgevingsvergunning is NIET aangepast, de vergunningverlener heeft besloten dat dit voor haar van een kardinaal punt en keiharde eis veranderd is tot een punt dat zij, in tegenspraak met de originele omgevingsvergunning, op onwettige gronden, accepteert. Dat de omgevingsvergunning niet is aangepast had de Bezwaarcie moeten en kunnen weten als ze het dossier ter beschikking had gekregen. Daarin had de communicatie daarover moeten zitten! Zie o.a. de communicatie bundel die wij begin september ook nog eens apart naar de Bezwaarcie gestuurd hebben, bundel 3 september, onze vraag in bericht 41 en het antwoord der gemeente in bericht 47: geen nieuwe of aangepaste vergunning! Een evident incorrecte aanname van de Bezwaarcie!

Door geen gebruik te maken van de oude spanten valt de grondslag van de gegeven vergunning weg: het is immers nieuwbouw i.p.v. de vergunde renovatie.

- 2.6 en 2.6.1 te hoog bouwen:

- 2.6 De grond dat te hoog wordt gebouwd, beschouwt de commissie als liggende in het verlengde van de grond dat de oude spanten niet worden herbruikt. Uit het aanvankelijke verzoek om handhaving leidt de commissie immers niet zonder meer af dat om handhaving ten aanzien van de hoogte wordt verzocht.
- 2.6.1 Ten aanzien hiervan overweegt de commissie als volgt. In de eerste plaats constateert de commissie dat de bouwhoogte volgens de bouwtekening van 21 augustus 2013 (SKL-BA-004) 5,499 meter boven het maaiveld is. Volgens de bouwtekening is hierbij het bepaalde in artikel 1.70 van het bestemmingsplan in acht genomen. In de processen-verbaal (hierna: pv's) van 22 augustus en 29 augustus 2013 heeft verweerder de resultaten van de hoogtemetingen opgenomen. Dat beide pv's zijn ondertekend met het jaartal 2012 acht de commissie een kennelijke verschrijving gelet ook op de in de kop van de pv's opgenomen data van de controles. De controledata zijn immers in het jaar 2013 gelegen. Uit deze pv's blijkt dat op 22 augustus 2013 is geconstateerd dat het peil niet correspondeert met de bouwtekening, maar daar 71 mm onder ligt. Hierbij is aangegeven dat het maaiveld nog conform de bouwtekening verhoogd moet worden. Op 29 augustus 2013 is wederom een meting verricht. Volgens deze meting ligt het (inmiddels verhoogde) maaiveld 9 mm hoger dan volgens de tekening. Verweerder concludeert hieruit dat de bouwhoogte, zoals bepaald op de bouwtekening en dus zoals vergund, niet overschreden wordt. Dat vanaf het door verweerder geconstateerde peil de bouwhoogte zoals aangegeven op de tekening niet overschreden wordt, wordt door bezwaarden ook niet bestreden. Volgens bezwaarden echter ligt het peil dat gehanteerd moet worden lager. Of dit zo is, is echter niet de rechtsvraag die nu beantwoord moet worden. De te beantwoorden rechtsvraag is immers of conform vergunning is gebouwd. Van belang is dan ook alleen of bij uitvoering van de bouw het peil als aangegeven op de bouwtekening is gehanteerd. Dat het bestemmingsplan het peil mogelijk ergens anders legt, wat daar ook van zij, waardoor de binnenplanse ontheffing ontoereikend is om een bouwhoogte van 5,50 meter mogelijk te maken, is echter een kwestie die relevant is voor de vraag of verweerder op de juiste gronden de omgevingsvergunning heeft afgegeven. Die kwestie ligt echter momenteel voor bij de Afdeling. Gelet op het voorgaande is de commissie van oordeel dat niet is aangetoond dat bij de bouw van de loods is afgeweken van de bouwhoogte waarvoor omgevingsvergunning is afgegeven. Dit bezwaar is naar het oordeel van de commissie ongegrond.

Onterecht en evident incorrect gaat de Bezwaarcie hier uit van het feit dat er volgens de vergunning is gebouwd. Evenzo gaat zij uit van de stelling dat het bestemmingplan een ander peil aan geeft. Ook dat is evident incorrect. Tevens gaat men volledig voorbij aan het feit dat het peil onwettig is vastgesteld op een betonnen rand én dat de ophoging legaal heeft plaats gevonden. Niets van dit alles is dus correct! Zoals wij uit en te na hebben aangegeven in onze communicatie én onze bundels is:

- De vergunning die op 4 december 2012 opnieuw gegeven is stelt volgens vaste jurisprudentie het peil vast: het oude '0'peil. Het in de tekeningen van 29 augustus 2013 gebruikte peil ligt daar 17 cm boven;
- Het bestemmingsplan geeft geen peil aan, slechts een afstand tot het maaiveld waarbij het maaiveld dient te worden bepaald. Volgens vaste jurisprudentie is dat bepaald op het '0'peil bij de origineel vergunde tekeningen;
- Het peil dient te worden vastgesteld op het omliggende terrein bij de hoofdingang. De nokhoogte is echter gemeten ten opzichte van een betonnen rand waartegen grind is opgegooid. Volgens vaste jurisprudentie is dit GEEN 'terrein';
- De betreffende gronden zijn 'tuin', 'agrarische grond', 'waterkering gebied' en 'archeologisch hoge waarschijnlijkheids-grond' en dat mag niet zomaar opgehoogd of verhard worden, of beiden. Dit is zonder vergunning gebeurd en dus is het genomen peil illegaal en dus is de loods te hoog, opnieuw illegaal.

Dit alles staat uit en te na te lezen in onze bundels van begin september waaronder de communicatie bundel.

- 2.7.3, 2.7.3.1-3, ondergeschikte wijzigingen.

- 2.7 Ten aanzien van de grond van bezwaar die er (samengevat) op neerkomt dat geen sprake is van een ondergeschikte wijziging nu er geen sprake is van een bestaand gebouw, en bovendien de inhoud toeneemt, en de draagconstructie verandert overweegt de commissie als volgt.
- 2.7.1 De commissie stelt vast dat verweerder vindt dat er sprake is van ondergeschikte wijzigingen. Er hoeft om die reden dan ook geen nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd te worden. De omgevingsvergunning voor het bouwplan is nog niet onherroepelijk. Zolang een omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk is, is het mogelijk om de vergunning hangende de procedure aan te passen. Gelet hierop ook is een toetsing aan de criteria van artikel 3, aanhef en lid 8 Bor, Bijlage II niet aan de orde. Verweerder heeft dit blijkens de brief van 11 september 2013 terecht onderkend.
- 2.7.2 Het toetsingskader voor wijzigingen van het bouwplan, zolang de vergunning daarvoor niet onherroepelijk is, is geformuleerd in vaste jurisprudentie van de Afdeling. Hieruit (o.a. de uitspraak van de Afdeling van 25 oktober 2006 in zaak nr. 200602133/1) vloeit namelijk voort dat een bestuursorgaan gerechtigd, en in bepaalde gevallen zelfs verplicht is, om de indiener van een bouw aanvraag in de gelegenheid te stellen zijn aanvraag zodanig te wijzigen of aan te vullen dat geconstateerde beletselen voor het verlenen van de bouwvergunning worden weggenomen. Daarbij zal het moeten gaan om wijzigingen van ondergeschikte aard, waarvoor volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (onder meer de uitspraak van 10 december 2008 in zaak nr. 200801404/1) geen nieuwe bouw aanvraag is vereist. Bepalend voor de vraag of sprake is van een ondergeschikte wijziging is of de uiterlijke verschijningsvorm, de situering en de daarmee verband houdende ruimtelijke uitstraling van de beoogde gebouwen vrijwel ongewijzigd zijn gebleven. Echter, of verweerder de wijzigingen terecht heeft aangemerkt als ondergeschikt, betreft een vraag die in het kader van het hoger beroep inzake de omgevingsvergunning zelf beoordeeld moet worden. Het gaat immers over de omvang van de omgevingsvergunning zelf.
- 2.7.3 Nu uit het standpunt van verweerder echter voort/vloeit dat hij vindt dat er geen sprake is van een overtreding, ziet de commissie, met inachtneming van het voorgaande, aanleiding om te beoordelen of verweerder terecht vindt dat er sprake is van ondergeschikte wijzigingen.
- 2.7.3.1 Zoals onder meer uit de uitspraak van de Afdeling van 3 april 2013 (in zaaknummer 201208554/1) blijkt, dient de vraag of zich een wijziging van ondergeschikte aard voordoet, per concreet geval te worden beantwoord. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 4 april 2012 in zaak nr. 201108770/1/A1), dient, indien de wijziging van de oorspronkelijke aanvraag zodanig ingrijpend is dat redelijkerwijs niet meer van hetzelfde bouwplan kan worden gesproken, daarvoor een nieuwe aanvraag te worden ingediend.
- 2.7.3.2 Bezwaarders voeren aan dat de inhoud toeneemt met 50m³ en dat daarmee geen sprake is van een ondergeschikte wijziging. Op basis van de stukken stelt de commissie vast dat het gebouw een gevelbreedte van 16 meter, een diepte van 38,88 meter, een gemiddelde goothoogte van circa 2,9 meter en een nokhoogte van 5,50 meter heeft. Gelet op deze omvang is de commissie van oordeel dat vergroting van de inhoud met 50m³, wat hier ook van zij, niet ingrijpend is in zodanige mate dat redelijkerwijs niet meer van hetzelfde bouwplan kan worden gesproken.
- 2.7.3.3 Uit de uitspraak van de Afdeling van 4 juli 2012 (in zaak nummer 201107760/1) vloeit voort dat een gewijzigde indeling binnen niet leidt tot een gewijzigde planologische uitstraling van het gebouw als geheel. Nu ook de wijziging van de hoofd draagconstructie, wat daar ook van zij, nauwelijks uiterlijke gevolgen heeft voor het gebouw is de commissie van oordeel dat verweerder terecht heeft geconcludeerd dat de wijzigingen nauwelijks gevolgen hebben voor de uiterlijke verschijningsvorm, de situering en de daarmee verband houdende ruimtelijke uitstraling. Naar het oordeel van de commissie heeft verweerder dan ook terecht geoordeeld dat de wijzigingen ondergeschikt zijn en dat daardoor geen sprake is van een overtreding. Verweerder kan hierdoor dan ook terecht geen grond aanwezig achten om tot handhaving over te gaan. Dit bezwaar is naar het oordeel van de commissie ongegrond.

De Bewaarcie en daarmee de gemeente stellen hierin dat a) wijzigingen ondergeschikt zijn, b) noemt daarbij wijzigingen in inhoud en hoofd draagconstructie. Dit zijn per definitie geen ondergeschikte veranderingen! Zie ook de opmerkingen van de gemeente zelf in haar rapport van 31 mei 2013, zie ook de gemeentelijke bundel met communicatie (en dus informatie die voor de Bezwaarcie beschikbaar was of had moeten zijn), nummer 17, bladzijde 5-7 van het bericht. Daarbij komt dat als de stelling van de Bezwaarcie al correct is met haar stelling in 2.7.1 hierboven dat, de vergunning voor 'renovatie' inmiddels autonoom veranderd is in één voor 'nieuwbouw', en dat was NIET aangevraagd en NIET vergund! Dat laat onverlet dat er dus blijkbaar

gebouwd mag worden volgens een flexibele vergunning. Zo kan dat niet werken: waarom dan de beslissing van 4 december 2012?

- 2.8.3 het niet intrekken van vergunning wegens falsificatie.

2.8.3 Anders dan bezwaarden aanvoeren is het verkrijgen van een vergunning dankzij het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie (of zoals bezwaarden aangeven: valsheid in geschrifte, falsificaties en fraude), wat hiervan ook moge zijn, geen dwingende reden om een omgevingsvergunning in te trekken. Overigens kan deze grond verder buiten bespreking blijven nu niet de vraag voorligt of verweerder al dan niet terecht de omgevingsvergunning niet heeft ingetrokken maar de vraag of verweerder terecht geen reden ziet om te handhaven vanwege handelen in afwijking van de vergunning. Het feit dat verweerder voornemens is geweest de omgevingsvergunning in te trekken maakt dit niet anders nu deze voorgenomen intrekking op een andere grond berustte (namelijk artikel 5:19, lid 1, onder b Wabo) dan door bezwaarden bedoeld (artikel 5:19, lid 1, onder a Wabo).

Het is duidelijk dat de vergunning verleend is op bewust gefalsificeerde tekeningen en informatie. Zonder deze gefalsificeerde tekeningen had de vergunning nooit gegeven kunnen worden: de vergunninghouder is er dus beter van geworden. Deze conclusie komt nadrukkelijk voor in het dossier. Wij verwijzen verder naar jurisprudentie waaruit duidelijk blijkt dat vergunningen ingetrokken worden wegens het onjuist verstrekken van gegevens.

- 2.9.1 niet hard gemaakt dat er gezondigd is tegen de ambtelijke fatsoensnormen.

2.9.1 De commissie constateert dat bezwaarden zware beschuldigingen uiten jegens verweerder en vergunninghouder. Dat verweerder haar taak met vooringenomenheid heeft vervuld is echter niet gebleken. Dat verweerder ten faveure van vergunninghouder besluit vanwege mogelijke schadeclaims is de commissie op geen enkele wijze uit het dossier gebleken. Daar komt bij dat verweerder bij veel meer besluitvormingstrajecten te maken kan hebben met mogelijke schadeclaims. Onderhavige is daar geen uitzondering op. Dat de onderhavige procedure een bijzonder risico oplevert waardoor verweerder haar besluitvorming heeft laten beïnvloeden hebben bezwaarden op geen enkele wijze aannemelijk gemaakt.

Het algemene dossier dat onderdeel zou moeten uitmaken van de informatie die de Bezwaarcie tot zich genomen zou moeten hebben staat vol met voorbeelden. Verder moet het evident zijn dat na de limiterende wijzigingen in het bouwplan op 4 december 2012 op basis van een gerechtelijke uitspraak, als gevolg van een onjuiste vergunningsprocedure, in principe recht heeft op een schadeclaim, zie eerder aangevoerde jurisprudentie.

Met deze jurisprudentie is zowel een claim in samenhang met vooringenomenheid aannemelijk gemaakt.

- 2.9.2 overleggen communicatie.

2.9.2 Bezwaarden hebben niet aannemelijk gemaakt dat verweerder correspondentie van bezwaarden aan vergunninghouder heeft voorgelegd met een ander doel dan ter naleving van de regelgeving. De commissie vindt het niet vreemd dat verweerder vergunninghouder in het kader van haar handhavingstaak constatering en bevindingen van de verzoeker om handhaving aan vergunninghouder voorlegt. Bezwaarden hebben niet aannemelijk gemaakt dat het oogmerk van verweerder hierbij is geweest om bezwaarden te (laten) misleiden, wat daar ook van moge zijn, of vergunninghouder te bevoordelen.

Er is in onze documenten veel aangegeven over de overtredingen die deze gemeente gemaakt heeft tegen de ambtelijke beleefdheidsnormen. Ook is er veel te laat voldaan aan onze inzage verzoeken. Bewust is daardoor ook door gemeente en vergunninghouder voorkomen dat wij de informatie op tijd konden overleggen. Daarbij is er actief door zowel de jurist van de Gemeente als de Vergunninghouder voorkomen dat de betreffende documenten met cruciale informatie op de zittingsdag zelf kon worden overlegd. De informatie maakt echter inmiddels deel uit van het dossier en zal bij komende zaken dus naar voren komen. Zie ook het gestelde in onze brief aan de Raad van State van 11 december 2013, het genoemde onder punt 16-16.2.

- 2.9.3 de peil discussie.

2.9.3 Ook is de commissie niet gebleken dat er sprake is van onzorgvuldige voorbereiding. Uit het dossier blijkt dat verweerder aan de besluiten, genomen lopende de procedure, en bijvoorbeeld de brief van 11 september 2013 een proces-verbaal van controles mede ten grondslag heeft gelegd. Verweerder heeft dus voorafgaand kennis over de feiten en omstandigheden ter plaatse verzameld en dit ten grondslag aan haar besluiten gelegd. Verweerder heeft bijvoorbeeld gemotiveerd aangegeven dat de resultaten met betrekking tot de hoogtes volgens het relevante kader zijn verkregen. Zo geeft hij in de brief van 27 juni 2013 aan dat dit conform artikel 2.1.2 van de bestemmingsplanregels geschiedt. Tevens wordt bijvoorbeeld aangegeven vanaf welk punt, conform artikel 1.70 van de bestemmingsplanregels, de meting geschiedt. Dat tussen verweerder en bezwaarden een fundamenteel meningsverschil bestaat over de kwalificatie van een aantal essentiële zaken (bijvoorbeeld de ligging van het peil) betekent niet dat verweerder haar besluit onzorgvuldig heeft voorbereid. Dat verweerder gaande de tijd alsnog voornemens is geweest te handhaven maar van dat voornemen weer is afgestapt is, gelet op hetgeen hierover in overwegingen 2.8.1 en 2.8.2 is gesteld, niet onzorgvuldig gebleken.

Er is gebruik gemaakt van een illegaal verkregen peil, de gemeente heeft dit evident niet onderkend en dus is het besluit niet gedegen voorbereid. Wij verwijzen ook naar het gestelde in onze 11 december brief naar de Raad van State, het afsluitende deel onder de noemer 'nog enkele van belang zijnde referenties'. Het is evident dat de vergunde hoogte van 5,50 meter na metingen van de vergunningverlener (op ons aangegeven in april 2012) plotseling 5,67 meter bedraagt, gemeten vanaf het '0' peil dat met uw tussenuitspraak (= het afwijzen van het hoger beroep van vergunninghouder geassisteerd door de vergunningverlener) definitief is vastgelegd. Dit is nog eens bevestigd door de gemeentelijke vergunningverlening op 4 december 2012 waar het peil als zodanig in is aangegeven en daardoor is vast gesteld.

Onzorgvuldige voorbereiding. Ook weer genoeg voorbeelden in het dossier. Wat te denken van het niet signaleren van het feit dat de opsporings-ambtenaren op illegaal verhoogde grond lopen, illegaal verharde agrarische grond bekijken, illegaal opgehoogde en verharde archeologische hoge verwachtingsgrond kunnen zien (wel veel meer dan 100 m²) en als klap op de vuurpijl lopen over illegaal opgehoogde en verharde waterkerings-grond. Laat staan dat er over de benodigde water-compensatie is nagedacht die afhankelijk is van de oppervlakte van de verharde grond. Wat verder te denken van het niet opmerken van het feit dat er 11 cm beton op de originele betonvloer gestort was (het originele peil). Wat verder te denken van het willens en wetens weggijken van het feit dat nieuwe spanten gebruikt werden. Allemaal uit en te na beschreven in het dossier alsook de communicatie.

- 2.11 vergelijking niet handhaven Slootdijk 4(a) en wel bij Kerklaan 34.

- 2.11 Ook het ter zitting gedane beroep van bezwaarde op het gelijkheidsbeginsel slaagt niet. Bezwaarden geven aan dat jegens Kerklaan 40 en de heer Land wel handhaving heeft plaatsgevonden. Bezwaarden trekken slechts een vergelijk met onderhavige kwestie, maar onderbouwen echter niet waarom sprake zou zijn van gelijke gevallen. Reeds hierom is dit bezwaar ongegrond.

Het betreft het wél handhaven tegen het vervangen van een erfafscheiding (waarvan het vernieuwen onder het BOR vergunningsvrij zou zijn, het gedeeltelijk vervangen of vernieuwen behoort bij het overgangsrecht) tegen en het niet handhaven van het verhardten van 130 m² agrarische grond dat onder het bestemmingsplan NIET mag. Opnieuw het dossier staat er vol mee. Als de Bezwaarcie het dossier in zijn geheel had kunnen inzien.

- 3.4.2, de kadaster kosten, dit zijn kosten gemaakt voor uittreksels uit openbare registers, en dienen conform het gestelde in 3.3-e vergoed te worden;
- 3.4.6 de reiskosten, deze zijn gemaakt, echter mag alleen openbaar vervoerskosten gedeclareerd worden. Aangezien wij met de auto gekomen zijn kunnen we slechts openbaar vervoer kosten doorbelasten.

BIJKOMENDE PUNTEN

Conform onze vraag om 'verduidelijking' die wij op 11 december j.l. bij de Raad van State hebben ingediend, worden de daar opgevoerde punten hier ook toegevoegd omdat ze supplementair, onderbouwend of additioneel aan dit beroep zijn. Omgekeerd werken de hierboven opgevoerde punten op diezelfde manier voor de opgevraagde verduidelijking: via dit beroep (en mogelijke volgend beroepen afhankelijk van de beslissingen die de gemeente mocht nemen in de openstaande zaken) hopen wij de duidelijkheid te krijgen en dat uiteindelijk het recht zal zegenvieren.