



Rapport

Rapport over een klacht over het college van burgemeester en wethouders van Delft.

Datum: 30 september 2011

Rapportnummer: 2011/288

Klacht

Verzoeker klaagt erover dat het college van burgemeester en wethouders van Delft een met hem en anderen in zijn woonomgeving gesloten overeenkomst van 25 mei 2007 niet is nagekomen door een daarmee strijdige vergunning voor woningbouw achter zijn woning te verlenen.

Feiten

1. Verzoekers woonwijk grenst aan een voormalig tuinbouwgebied in de gemeente Delft, dat inmiddels is getransformeerd tot woongebied. Wat betreft de inrichting van het gebied, dat grenst aan de percelen van verzoeker en zijn burens, heeft de gemeente Delft in het voorjaar van 2007 met de betrokken bewoners overleg gevoerd. Het resultaat van dat overleg is vastgelegd in een overeenkomst van 25 mei 2007. Het betreft onder meer de afspraak dat de gemeente de sloot tussen de percelen van de bewoners enerzijds en de percelen van de nieuw te bouwen woningen anderzijds zal verbreden tot ten minste tien meter en dat de gemeente in dat, toen nog uit te werken, nieuwbouwplan zou opnemen dat binnen een strook van zes meter, gerekend vanaf de watergang niet mag worden gebouwd.

2. Op 14 juli en 23 september 2008 en op 3 september 2009 was er een informatieve bijeenkomst van de leiders van het nieuwbouwproject met bewoners, waarbij volgens verzoeker bleek dat de projectleiders niet op de hoogte waren van de gemaakte afspraken, zodat de bouwplannen moesten worden aangepast, onder meer omdat er een hoekwoning op minder dan zes meter afstand van de watergang was gepland.

3. Het college van burgemeester en wethouders van Delft verleende op 19 februari 2010 de bouwvergunning. Volgens het college is de vergunningaanvraag getoetst aan het bestemmingsplan en aan het uitwerkingsplan, waarin de afspraken van 25 mei 2007 zijn opgenomen.

4. Begin september 2010 nam verzoeker telefonisch en per e-mail enkele keren contact op met de verantwoordelijke wethouder en de projectleider, omdat zijns inziens bij de voorbereidingen voor de bouw geen rekening werd gehouden met de afspraken met de bewoners. Verzoeker schreef de wethouder hierover op 2 september 2010 ook een brief, waarin hij de gang van zaken nog eens uiteenzette, met de constatering dat de gemeente zich niet aan de afspraken hield.

De projectleider mailde de wethouder op 7 september 2010 over zijn gesprek met verzoeker en de getroffen oplossing. De projectleider bevestigde, dat er inderdaad een bouwvergunning was verleend voor een bouwblok op minder dan zes meter afstand van de slootkant, maar dat met de projectontwikkelaar was afgesproken dat het blok zou worden opgeschoven tot de afgesproken afstand van zes meter van de slootkant.

De projectleider zond verzoeker een bevestiging van deze oplossing.

5. Verzoeker mailde de wethouder en de projectleider op 4 oktober 2010 dat op 27 september 2010 met de heiwerkzaamheden was begonnen en dat hij zijn indruk dat er niet volgens de afspraken werd gewerkt bevestigd zag. Verzoeker, de projectleider en de projectontwikkelaar hebben in de maand oktober 2010 regelmatig overleg gevoerd.

6. Het college schreef verzoeker op 2 november 2010 dat naar zijn oordeel niet in strijd met de afspraak van 25 mei 2007 was gehandeld en wees hem erop, dat er na nader overleg een door hem geaccepteerde, pragmatische oplossing was gevonden. Die hield in een verschuiving van het bouwblok, waardoor de totale afstand tussen de beschoeiing van verzoekers perceel en de bebouwing op 17,54 meter zou komen. Omdat bleek dat het bouwblok minder dan de afgesproken afstand was opgeschoven, is opnieuw gemeten en werd de slootbreedte vastgesteld op 11,60 meter en de afstand van de beschoeiing tot het bouwblok op 5,81 meter. De ontwikkelaar heeft door een aanpassing van de constructie de afstand met nog eens 6 cm vergroot. Uiteindelijk is uitgekomen op een slootbreedte van 12 meter en een afstand van de slootkant tot het bouwblok van 5,47 meter, zodat de totale afstand 17,47 meter bedraagt.

Volgens het college was het proces weliswaar niet vlekkeloos verlopen, maar was de huidige situatie, gelet op de overeenstemming met de afgegeven bouwvergunning, in elk geval verdedigbaar.

7. Verzoeker wendde zich per brief van 19 november 2010 tot de betrokken wethouder omdat zijns inziens geen sprake was van het nakomen van een afspraak.

Standpunt verzoeker

8. In zijn brief aan de Nationale ombudsman benadrukte verzoeker nog eens, dat op 25 mei 2007 is overeengekomen dat de sloot minstens 10 meter breed zou worden en dat er binnen een straal van zes meter vanaf de slootkant niet zou worden gebouwd. Die afspraak is niet nagekomen, omdat het huizenblok op minder dan zes meter afstand is gebouwd, ondanks de afspraak dat het huizenblok zou worden verplaatst. Volgens verzoeker was de omstandigheid dat de gemeente meer dan eens schriftelijk vastgelegde afspraken naast zich neerlegde zonder dat hij hier iets tegen kon doen, de reden om zich tot de Nationale ombudsman te wenden.

Standpunt college

9. Het college deelde in reactie op de klacht onder meer mee, dat een bouwvergunning is afgegeven die in overeenstemming is met het bestemmingsplan en de uitwerking daarvan. Daarin is het bouwvlak gesitueerd op zes meter van de watergang en een watergang met een breedte van tien meter. In werkelijkheid is de totale afstand groter, namelijk 17,47 meter.

De afspraken van 25 mei 2007 met de bewoners zijn opgenomen in het uitwerkingsplan en de aanvraag om een bouwvergunning is daaraan ook getoetst.

De gemeente heeft in goed overleg met verzoeker en de projectontwikkelaar geprobeerd tot een voor partijen aanvaardbare oplossing te komen. Zoals in de brief van 2 november 2010 aan verzoeker staat is eerst naar een pragmatische oplossing gezocht (zie hiervoor, onder punt 6).

Beoordeling

10. Het vereiste van rechtszekerheid houdt onder meer in dat gerechtvaardigde verwachtingen van burgers en organisaties jegens overheidsinstanties door die overheidsinstanties worden gehonoreerd.

Dat impliceert dat een overheidsinstantie de met een burger gemaakte afspraken over de uitvoering van een bepaalde aangelegenheid hoort na te komen.

11. In dit geval gaat het om een aantal inwoners van de gemeente Delft, met een woning aan de rand van een voormalig tuingebouwgebied dat is bestemd voor woningbouw. Bij de ontwikkeling van de plannen voor dat gebied zijn die bewoners betrokken. Zij hadden belang bij het verlenen van hun medewerking omdat het hun directe leefomgeving betreft en de uitvoering hun woongenot kan beïnvloeden. De gemeente had eveneens een belang bij het betrekken van bewoners bij de ontwikkeling omdat daardoor eventuele vertraging en inspanningen in verband met bezwaar- en beroepsprocedures kunnen worden voorkomen.

12. Het resultaat van het overleg tussen bewoners en de gemeente en de daarbij gemaakte afspraken is vastgelegd in een overeenkomst van 25 mei 2007. Die afspraken zijn ook verwerkt in de plannen en de verleende bouwvergunning. Echter, in de praktijk bleek vervolgens dat bij de vergunningverlening en bij de bouw niet consequent de hand is gehouden aan de gemaakte afspraken. Daardoor kwam het vertrouwen van verzoeker onder druk te staan. Verzoeker heeft de gemeente verschillende malen moeten wijzen op de gemaakte afspraken. Door de lankmoedige houding van de gemeente ten aanzien van deze afspraken is bij verzoeker twijfel ontstaan of de uiteindelijke 'pragmatische oplossing' voldoende recht deed aan deze afspraken.

13. Naar aanleiding van de eerste door verzoeker afgegeven signalen dat de uitvoering niet volgens de gemaakte afspraken was, had de gemeente dat horen te herstellen. Daarmee had voorkomen kunnen worden dat verzoeker zich bij herhaling moest bekommeren om het nakomen van die afspraken. Dat is niet gebeurd. Dat is niet correct; een burger moet erop kunnen vertrouwen dat een overheidsinstantie de met hem gemaakte afspraken nakomt

De onderzochte gedraging van het college van burgemeester en wethouders van Delft is niet behoorlijk.

Conclusie

De klacht over de onderzochte gedraging van het college van burgemeester en wethouders van Delft is gegrond, wegens strijd met het vereiste van rechtszekerheid.

De Nationale ombudsman,

dr. A.F.M. Brenninkmeijer