

J. Meesters

ONS KENMERK: 00571101  
UW KENMERK: artikel 43 vragen: bouwactiviteiten Torenstraat 26 Drunen  
UW BRIEF VAN: 12 november 2018  
BEHANDELD DOOR:  
ONDERWERP: vragen art. 43 RvO over bouwactiviteiten Torenstraat 26 Drunen  
AANTAL BIJLAGEN: -  
DATUM: 8 januari 2019  
VERZ. 8 januari 2019

Beste meneer Meesters,

In antwoord op uw brief van 12 november 2018 vindt u hieronder de beantwoording van uw schriftelijk gestelde vragen over de bouwactiviteiten aan de Torenstraat 26 in Drunen.

### Vraag 1

*Bent u het met ons eens dat het hekwerk op de aanbouw onwenselijk is en dat we dit als gemeente niet moeten willen? Is het überhaupt toegestaan om hier een dakterras te realiseren, dit i.v.m. privacy en mogelijke overlast? Zijn deze zaken beoordeeld?*

### Antwoord

Op 28 juni 2018 is een omgevingsvergunning onderdeel bouwen verleend voor het verbouwen en splitsen van het pand Torenstraat 26 in Drunen in drie woningen.

Een dakterras met balustrade op 'de aanbouw' maakt onderdeel uit van deze vergunning. Het dakterras met de balustrade is vergund omdat er op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geen weigeringsgronden aanwezig zijn. Als die weigeringsgronden er niet zijn, moeten wij de vergunning verlenen. We noemen dat een 'gebonden beschikking'.

Het geplaatste hekwerk, dat sinds uw brief inmiddels is verlaagd, wijkt in ieder geval qua uitvoering/materiaal en situering af van de balustrade om het dakterras zoals die in de omgevingsvergunning van 28 juni 2018 is verleend.

### Vraag 2

*Is er een vergunning voor het hekwerk op de aanbouw? Zo nee, is dit vergunningsvrij en voldoet dit aan de eisen van welstand? Zo nee, bent u van plan om hiertegen handhavend op te gaan treden?*

POSTADRES  
Gemeente Heusden  
Postbus 41  
5250 AA Vlijmen

BEZOEKADRES  
Julianastraat 34  
Vlijmen

T (073) 513 17 89  
F (073) 513 17 99  
E INFO@HEUSDEN.NL

DIGITAAL LOKET  
[www.heusden.nl](http://www.heusden.nl)

Bankrelatie  
NL54BNGH0285003909

### **Antwoord**

Zie het antwoord op vraag 1. Het hekwerk op het dakterras is, na uw brief, verlaagd (zie bijgevoegde foto). Het hekwerk is, in verlaagde vorm, op 23 november 2018 voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Zij oordeelt dat het hekwerk op het dakterras in ernstige mate strijdig is met de welstandsnota. Voordat wij het formele handhavingstraject starten, nodigen wij de eigenaar/vergunninghouder van het pand uit voor een gesprek. Doel van dit gesprek zal zijn om te onderzoeken of er bereidheid is om de geconstateerde overtreding vrijwillig te beëindigen en de situatie in overeenstemming te brengen met de verleende vergunning.

### **Vraag 3**

*Is het zwarte hekwerk aan de voorkant van het perceel vergund? Zo nee, is dit vergunningsvrij en voldoet dit aan de eisen van welstand? Zo nee, bent u van plan om hiertegen handhavend op te gaan treden?*

### **Antwoord**

Nee, er is noch een vergunning aangevraagd, noch verleend voor het zwarte hekwerk aan de voorkant van het perceel.

Het hekwerk staat gedeeltelijk vóór de voorgevel van het pand. Dat deel van het hekwerk is daarom niet vergunningsvrij op basis van artikel 2, lid 12, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (BOR). Het hekwerk is beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in haar vergadering van 23 november 2018. De commissie oordeelt dat het hekwerk in ernstige mate strijdig is met de welstandsnota/ eisen van welstand. Voor wat betreft het te starten handhavingstraject geldt hetzelfde als hiervoor is aangegeven bij het antwoord op vraag 2.

### **Vraag 4**

*Als het dakterras en het hek bij vraag 2 en 3 zijn toegestaan, is het college dan bereid om met de initiatiefnemer in overleg te gaan en hem/haar aan te spreken op deze onwenselijke situatie en hem/haar te vragen om dit hekwerk te verwijderen dan wel in overleg met direct omwonenden de situatie aan te passen?*

### **Antwoord**

Op dit punt wordt verwezen naar de antwoorden op vraag 2 en 3. Als de initiatiefnemer een andere uitvoering van de balustrade wil dan is vergund, moet hij hiervoor een nieuwe aanvraag indienen. Wij zullen hem adviseren in dit geval, voorafgaand aan het indienen van de aanvraag, met de omwonenden in overleg te treden.

### **Vraag 5**

*Hoe is bij dit initiatief het parkeren geregeld nu er 2 wooneenheden worden toegevoegd? Is hierbij getoetst aan de parkeernorm en gekeken naar de huidige parkeerdruk?*

### **Antwoord**

De aanvraag omgevingsvergunning dateert van 1 mei 2018. Op dat moment kon de parkeersituatie juridisch niet worden getoetst. De stedenbouwkundige

bepalingen uit de Bouwverordening waren sinds 29 november 2014 bij wijziging van de Woningwet vervallen. Dit betekent dat de parkeerregeling uit de Bouwverordening overgeheveld diende te worden naar ruimtelijke plannen. Daarbij gold een overgangstermijn voor bestaande ruimtelijke plannen tot 1 juli 2018.

Het geldende bestemmingsplan 'Drunen herziening 2014' bevat geen parkeerbepaling.

Om zo snel mogelijk een gemeentedeekkende regeling te hebben voor parkeren (en laden en lossen) is een overkoepelend paraplubestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp van dit bestemmingsplan is pas op 16 mei 2018 ter inzage gelegd. De aanvraag kon dus niet meer worden getoetst aan de oude Bouwverordening en nog niet aan het nieuwe Parapluplan parkeernormen.

Gelet op het zogenoemde 'limitatieve imperatieve stelsel' van de ruimtelijke ordening kon en mocht de aanvraag van de omgevingsvergunning, die voldeed aan het bestemmingsplan en de nadere welstandvoorwaarden, niet worden geweigerd.

#### **Vraag 6**

*Als uit vraag 5 blijkt dat men de parkeervoorzieningen op eigen terrein moet realiseren, controleert u dit dan? En blijft u in de toekomst erop toezien dat het parkeren op eigen terrein blijft plaatsvinden?*

#### **Antwoord**

De aanwezigheid van parkeervoorzieningen op eigen terrein kan, gezien het antwoord op vraag 5, niet juridisch worden afgedwongen.

#### **Vraag 7**

*Als uit vraag 5 blijkt dat de gemeente Heusden steken heeft laten vallen, bijvoorbeeld met betrekking tot de parkeernorm, is het college dan i.h.k.v. HeuseService bereid concrete afspraken te maken met de initiatiefnemer om zo omwonenden enigszins tegemoet te komen?*

#### **Antwoord**

Het is de bedoeling om het onderwerp parkeren ook met de eigenaar te bespreken.

Met vriendelijke groet,  
het college van Heusden,

de secretaris,

mr. H.J.M. Timmermans

de burgemeester,

drs. W. van Hees