

Raadsinformatiebrief

Onderwerp: Beantwoording vragen D66 raadsfractie BP Oost-Kinderdijk 187a en Pijlstoep 31 inzake rookkanalen (vervolg) - Raadsinformatiebrief

Aanleiding : Vragen D66 Raadsfractie gedateerd 29 augustus 2023

Datum : 17 april 2024 (herziene versie)

Portefeuillehouder : Frederik de Gier

Schrijver : JW Verver

Geachte leden van de gemeenteraad,

U ontvangt deze raadsinformatiebrief in aanvulling op de Raadsinformatiebrief van 12 oktober 2023 (zaaknummer 2023-0141439, ter informatie bijgevoegd). Bij laatstgenoemde brief heeft het College een reactie gegeven op de eerder van de D66 Raadsfractie ontvangen vragen inzake het al en dan niet aanleggen van rookkanalen in de te realiseren woningen op het Kassen Jonker complex en de in het kader van de bestemmingsplannen Oost-Kinderdijk 187a en Pijlstoep 31 gevolgde procedure.

Inleiding

Op 25 juli 2023 zijn de betrokken bestemmingsplannen behandeld ter terechtzitting van de AB Raad van State (hierna: RvS). Naar aanleiding van deze zitting heeft een van de appellanten (hierna: klager) zich bij brief van 23 augustus 2023 gericht tot de gemeenteraad met betrekking tot een tijdens de raadsbehandeling van het bestemmingsplan Oost-Kinderdijk 187a (Kassen Jonker) gedane toezegging door toenmalig wethouder dhr. A. Kraijo. In deze brief wordt in dat verband in het bijzonder verwezen naar de openbare besluitenlijst van de raadsvergadering van 22 februari 2022 en naar de videoverslaglegging van deze vergadering. Deze brief is voor de D66 raadsfractie aanleiding geweest tot het aan het College stellen van vragen. Op 12 oktober 2023 zijn een deel van de vragen schriftelijk beantwoord. Op een aantal vragen is door het College aangegeven dat voor de beantwoording daarvan de ontvangst van het inmiddels bij de RvS opgevraagd proces verbaal van de zitting dient te worden afgewacht. Op 24 januari 2024 heeft de RvS uitspraak gedaan en is door het JKC Dordrecht ter zake van de rookkanalen een proces verbaal van de zitting ontvangen gedateerd 13 februari 2024. Hierbij treft u puntsgewijs aan een integrale beantwoording van de gestelde fractievragen. Tevens zijn de rechterlijke uitspraak als ook vermeld proces verbaal bijgevoegd.

Beantwoording vragen D66 raadsfractie

1. "Heeft u kennisgenomen van de ingezonden brief d.d. 23 augustus 2023 aan de Gemeenteraad naar aanleiding van de bodemprocedure Raad van State betreffende de bestemmingsplannen Oost Kinderdijk - Pijlstoep over rookkanalen bij nieuwe woningen?"

Het College heeft kennis genomen van betreffende brief d.d. 23 augustus 2023.

2. "Klopt het dat de toenmalige wethouder bij deze zitting aanwezig was en daar het woord heeft gevoerd?"

Toenmalig wethouder Kraijo was aanwezig. Daar heeft hij desgevraagd op vragen van de rechter antwoord gegeven. Het ontvangen proces verbaal bevestigt de door de procesvertegenwoordiging van de gemeente gekregen informatie dat dit gesprek tijdens een reces moet hebben plaatsgevonden. Het proces verbaal stelt ter zake dat ter toelichting de procesvertegenwoordiger van projectontwikkelaar op de zitting het woord heeft gevoerd.

3. "Zoja, in welke hoedanigheid was de toenmalige wethouder aanwezig en in welke hoedanigheid heeft hij daar het woord gevoerd?"

Dhr. Kraijo was op eigen titel, als belangstellende aanwezig.

4. "Was het college bij deze zitting aanwezig en/of vertegenwoordigd? Zoja, hoe / door wie?"

De gemeente Alblasterdam was ter zitting vertegenwoordigd door het juridisch kenniscentrum (JKC) van de Servicegemeente Dordrecht (team bezwaar en beroep).

5. "Klopt het dat, zoals in de ingezonden brief wordt gesteld, de toenmalig wethouder tijdens de zitting heeft gezegd *"dat er een toezegging is gedaan dat er geen rookkanalen in de nieuwbouw Kassen/Jonker worden aangebracht als de bewoners Noordstaete hun zienswijze zouden intrekken"*?"

Dhr. Kraijo heeft desgevraagd antwoord gegeven op enige door de rechter aan hem gestelde vragen. Op het moment van beantwoording van de vragen bij Raadsinformatiebrief van 12 oktober 2023 was niet duidelijk of dhr. Kraijo inderdaad ter zitting het woord heeft gevoerd. Verder eiste ook de zorgvuldigheid in de beantwoording van onder meer deze vraag dat middels het proces verbaal van de zitting wordt vastgesteld wat dhr. Kraijo precies heeft verklaard.

Uit het proces verbaal blijkt alleen dat er ter zitting ten aanzien van het onderwerp rookkanalen de vertegenwoordiger van de projectontwikkelaar als toelichting heeft gegeven dat: "(...) gesproken is over een mogelijke intrekking van het beroep en dat een onderdeel van de in dat verband te maken afspraken zou kunnen zijn geweest dat geen rookkanalen worden aangelegd. En dat partijen vervolgens ter zake niet tot afspraken zijn gekomen."

Blijkens uitspraken nadien van dhr. Kraijo in de pers (Klaroen) moet er evenwel van worden uitgegaan dat hij heeft verklaard zoals in vraagstelling is geformuleerd.

6. "Is het college het eens met deze weergave van de desbetreffende toezegging?"

De notulen van de raadsvergadering van 22 februari 2022 geven op dit punt geen uitsluitel. Uit het videoverslag van de raadsvergadering van 22 februari 2022 blijkt evenwel dat dhr. Kraijo, naar aanleiding van gesprek met hem en de projectontwikkelaar in een reces, in de vergadering heeft verklaard dat er geen rookkanalen zouden komen en dat dit ook via de koopovereenkomsten zou worden geborgd, ongeacht zienswijzen of procedures. Gelet hierop is het College het niet eens met de hier geformuleerde toezegging.

7. "Is het college het met onze fractie eens dat deze weergave van de toezegging **niet** strookt met de toezegging zoals die in de raadsvergadering van 22 februari 2022 is gedaan, en waarvan op basis van het geluidsverslag de letterlijke tekst als volgt luidt: *"[...] dat de projectontwikkelaar om de toezegging die er nu wat omfloerst staat als het gaat over de rookkanalen om die ook hard te maken, dus ongeacht wat er hierna ook volgt aan procedures of zienswijzen van insprekers. Dat hij bereid is om in een addendum van de anterieure overeenkomst ook vast te laten leggen dat er geen rookkanalen komen in de nieuw te bouwen huizen en dat dat ook in een eeuwigdurend beding bij de koopcontracten wordt opgenomen."* Zoja, (hoe) heeft het college op dit kennelijke misverstand gereageerd? Zonee, waarom niet?"

Het College is het met de fractie eens dat deze weergave niet strookt met de toezegging zoals deze door toenmalig wethouder Kraijo tijdens de raadsvergadering van 22 februari 2022 is gedaan.

Na ontvangst van de vragen van de D66 raadsfractie heeft portefeuillehouder contact opgenomen met de projectontwikkelaar. Die heeft daarbij aangegeven dat hij op geen enkel moment van zijn voorwaarde van geen zienswijzen/geen beroep als voorwaarde voor het afzien van de rookkanalen

heeft afgezien. Volgens hem is zijn enige doel met onderhavige voorwaarde te bereiken dat het project niet vertraagt door procedures die klager en anderen (hierna: belanghebbende/belanghebbenden) instellen tegen de voor de realisatie van zijn project benodigde publiekrechtelijke besluiten.

Uit juridische analyse volgt dat een toezegging in raadsvergadering van 22 februari 2022 juridisch niet (rechtens) is af te dwingen. De rookkanalen zijn in geding gebracht in de beroepen die belanghebbenden tegen de bestemmingsplannen hebben ingediend. De rechter heeft ter zitting ook expliciet over de toezegging informatie gevraagd. Derhalve was het noodzakelijk om de uitspraak van de RvS af te wachten om te weten wat de rechtspositie van alle betrokkenen ter zake van de toezegging volgens de rechter is. Uit de uitspraak blijkt de toezegging geen relevant onderdeel van de overwegingen van de rechter te zijn geweest. Hieruit kan dan ook geen rechtelijk afdwingbaarheid van de toezegging volgen.

Ook werd de lopende omgevingsvergunningaanvraag bouw van projectontwikkelaar beoordeeld. Hieruit blijkt dat er in het bouwplan geen rookkanalen zijn opgenomen. En dat na vergunningverlening de betreffende woningen zonder rookkanalen worden gerealiseerd. Zodat alleen het borgen voor de toekomst nog relevant is.

In de tussentijd en nog deze week is getracht met de projectontwikkelaar tot een vergelijk te komen. Hierbij heeft niet meegewerkt heeft dat belanghebbenden een klacht bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid hebben ingediend tegen de vergunningaanvraag. Deze klacht is door de omgevingsdienst afgewezen omdat deze prematuur is, aangezien de aanvraag nog in behandeling is.

Op 16 april jl. is evenwel bereikt dat projectontwikkelaar aan portefeuillehouder heeft aangegeven bereid te zijn om het door belanghebbenden gewenste kettingbeding in de koopovereenkomsten op te nemen, op het moment dat de lopende omgevingsvergunning verleend en onherroepelijk is.

Met belanghebbenden is vervolgens de afspraak gemaakt dat er een persoonlijk gesprek met portefeuillehouder op het gemeentekantoor zal plaatsvinden. Dit overleg is thans voorzien in week 17 aanstaande.

8. "Is deze toezegging daadwerkelijk vastgelegd in (een addendum bij) de anterieure overeenkomst en in een (ketting)beding bij de koopcontracten, dan wel op een andere manier? Zoja, waar is deze toezegging vastgelegd en hoe luidt die vastlegging? Zonee, waarom niet?"

Het College constateert dat onderhavige addendum niet is toegevoegd aan de anterieure overeenkomst. De toezegging is ook niet anderszins door projectontwikkelaar schriftelijk vastgelegd. De reden waarom dat niet is gebeurd moge uit het voorgaande blijken. Wat er in essentie op neerkomt dat de projectontwikkelaar belanghebbenden verwijt dat dezen door het indienen van beroep tegen de bestemmingsplannen niet aan de door hem gestelde voorwaarde van geen zienswijze/geen beroep te hebben gehouden.

9. "Vindt het college dat punt 57 in het verweerschrift namens de Gemeenteraad recht doet aan het standpunt van de raad ten aanzien van dit onderwerp in het algemeen en tijdens de raadsvergadering van 22 februari in het bijzonder? Zoja, waar blijkt dat uit?"

Dit verweerpunt stelt op dit punt in algemene zin, en naar aanleiding de beroepsschriften, dat derden enige mate van rookoverlast dienen te accepteren, hetgeen in lijn is met geldende rechtspraak. Het nochtans moeten afzien van rookkanalen op grond van beleid dan wel de door belanghebbende ter zitting aangehaalde toezegging, is door de RvS in het kader van de afweging van de in aanmerking te nemen belangen niet relevant geacht. Vergelijk rechtsoverwegingen 20.1 en 20.2 in bijgevoegde uitspraak. Mogelijk is het verweerschrift, gelet op hetgeen op de raadsvergadering van 22 februari 2022 is besproken, op het punt van de toezegging wat te kort door de bocht geweest. Dit zou kunnen worden verklaard uit het feit dat in de juridische ondersteuning in de afgelopen jaren in dit dossier bij de gemeente veel personele wisselingen zijn geweest en dat

ten gevolge daarvan die ondersteuning niet zo optimaal is geweest als zou hebben gekund.
Inhoudelijk is het voor de rechter evenwel geen nader punt van overweging geweest.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

De waarnemend secretaris
H. Schnitker

De burgemeester
J.W. Boersma