

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: donderdag 3 april 2025 13:41
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@alkmaar.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@alkmaar.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@alkmaar.nl>
Onderwerp: FW: Brief [REDACTED] nav verzoek gemeente om extra informatie
Bijlage(n): 669898.pdf

Heren,

Ter info aan jullie: Hierbij de door [REDACTED] verzonden brief aan ons als reactie op de brief van de gemeente. Er is dus wel een reactie binnengekomen maar niet de gevraagde.

Omdat de jurist nog niet op de hoogte was van deze brief heb ik voor aankomende dinsdag weer een overleg ingepland met [REDACTED] en [REDACTED]

We gaan dit zorgvuldig afhandelen binnen de gestelde termijnen. Dus alstublieft geen actie hierop nemen. Ik praat jullie uiterlijk woensdag 9 april bij over het vervolg.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@alkmaar.nl>
Verzonden: donderdag 3 april 2025 10:04
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@alkmaar.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@alkmaar.nl>
Onderwerp: Brief [REDACTED]

Beste [REDACTED]

Hierbij de brief van [REDACTED] als reactie op het verzoek van extra aanvullende gegevens.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
M 06



Werkdagen: [REDACTED]

eigenaar. De vraag of de aangeleverde koopovereenkomst volstaat als vorm van schriftelijke toestemming van de eigenaar, is echter niet aan de orde.

Limitatief-imperatief stelsel

Op grond van artikel 5.1 lid 2 onder a, artikel 5.18 lid 1 en artikel 5.21 van de Omgevingswet (Ow) in combinatie met artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is het bevoegd gezag verplicht een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te verlenen wanneer de activiteit niet in strijd is met de voorwaarden die daaraan zijn gesteld in het omgevingsplan (het *limitatief imperatief*-stelsel). Hier is geen ruimte voor een belangenafweging: de aangevraagde omgevingsvergunning wordt verleend als aan de vereisten is voldaan.¹ Ook het leerstuk van de evident privaatrechtelijke belemmering is daarom hier niet van toepassing. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de afwijking van het omgevingsplan is dit anders. Daar bestaat wél ruimte voor een belangenafweging in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het verlengde van het voorgaande, kan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen alleen worden aangevraagd door een belanghebbende in de zin van artikel 1:2 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Volgens vaste rechtspraak wordt een aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in beginsel verondersteld belanghebbende te zijn bij een beslissing op de door hem ingediende aanvraag.² Daarnaast is een koopovereenkomst voldoende grond om aan te nemen dat iemand belanghebbende is.³ Toestemming van de vorige eigenaar is geen vereiste om belanghebbende te zijn c.q. een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te verlenen.

Op grond van het voorgaande kan de vraag of schriftelijke toestemming is verleend door de eigenaar van de grond geen beoordelingscriterium vormen voor het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aan cliënte.

II. Participatie

Uw gemeente verzoekt cliënte een participatie document aan te leveren. In dit document staat hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. In het Verzoek schrijft uw gemeente het volgende:

"In uw reactie van 30 januari 2025 stelt u dat een participatiedocument niet nodig is. U geeft aan omliggende bedrijven en omwonenden te zullen informeren over de bouwwerkzaamheden. Dat stellen wij op prijs. Eind 2022 hebt u de participatie voor de eerste fase van de woningbouwontwikkeling op deze locatie afgerond. U hebt nu een aanvraag ingediend voor een andere ontwikkeling dan woningbouw, terwijl de omliggende bedrijven en omwonenden door u zijn geïnformeerd over de woningbouwontwikkeling. Deze aanvraag staat ook haaks op het door de gemeenteraad van Alkmaar vastgestelde Ontwikkelbeeld voor dit gebied. Daarom vragen wij u de omliggende bedrijven en omwonenden te informeren over uw voornemen om geen woningen meer te bouwen maar bedrijfsunits. En daarover een participatiedocument aan te leveren."

[onderstreping advocaat]

¹ Zie bijvoorbeeld Rb. Midden-Nederland 13 juli 2015, ECLI:NL:RBMNE:2015:5204.

² Zie bijvoorbeeld ABRvS 3 februari 2021, ECLI:NL:RVS:2021:208.

³ ABRvS 5 november 2008, ECLI:NL:RVS:2008:BG3395 en Rb. Oost-Brabant 19 november 2021, ECLI:NL:ROBR:2021:6400.

Zoals uw gemeente schrijft, heeft cliënte in 2022 geparticipeerd met betrekking tot de destijds door cliënte gewenste woningbouwontwikkeling. Dit project paste niet binnen het bestemmingsplan, waardoor participatie vereist was. De Aanvraag ziet echter op het realiseren van bedrijfsunits. Dit project past wél binnen het bestemmingsplan c.q. tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het verschil tussen de toetsing van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen enerzijds, en de omgevingsvergunning voor het afwijken van het omgevingsplan anderzijds, is dus ook hier relevant.

Wij verwijzen opnieuw naar het *limitatief-imperatief* stelsel bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, zoals onder I. uiteengezet. In 2022 vormde participatie een relevant onderdeel van de afweging een omgevingsvergunning te verstrekken, meer specifiek of het project past binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening (nu: evenwichtige toedeling van functies aan locaties). Dit behelst een ruimtelijke toets. Het participatiebeleid van uw gemeente is dan ook enkel gericht op ruimtelijke initiatieven (*"Participatie in Alkmaar. Leidraad voor participatie bij ruimtelijke initiatieven"* en *"Participatie in Alkmaar. Visie op modernisering van participatie bij ruimtelijke initiatieven"*).

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is geen sprake van een ruimtelijke toets. Het participatiebeleid van uw gemeente is daarom niet van toepassing. Daarnaast past de Aanvraag binnen het tijdelijk deel van het omgevingsplan en kan participatie dus geen criterium vormen voor het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aan cliënte.

III. Conclusie

Cliënte concludeert dat geen grond bestaat de opgevraagde gegevens aan te vullen, omdat sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Hierdoor geldt het limitatief-imperatief stelsel. Toestemming noch participatie kan een voorwaarde zijn voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Cliënte ziet een positief besluit op de Aanvraag graag tegemoet.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.



Aan: [REDACTED]

Uw kenmerk

-

Uw brief d.d.

-

Onderwerp

Verzoek aanvullende gegevens

Ons kenmerk

00 [REDACTED]

Behandeld door

Toestelnummer

14 072

Bijlagen

-

Datum

28-02-2025

Geachte heer/mevrouw,

Op 12-12-2024 hebt u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor [REDACTED]

2A, [REDACTED] Om uw aanvraag goed te kunnen beoordelen hebben wij meer gegevens van u nodig. Hieronder leest u welke gegevens wij van u nodig hebben en hoe u deze gegevens kunt aanleveren.

Welke gegevens hebben wij nodig?

Wij verzoeken u de volgende gegevens aan te leveren voor 28-03-2025. Als u dit niet doet, dan wordt uw aanvraag op grond van artikel 4:5 van de Awb buiten behandeling gesteld. Let op: haalt u deze termijn niet? Neem dan tijdig voor het aflopen van de termijn contact met ons op.

- Schriftelijke toestemming van de eigenaar van de grond waarop de activiteit plaatsvindt.
- Participatiedocument

Een document waarin staat hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

In uw reactie van 30 januari 2025 stelt u dat een participatiedocument niet nodig is. U geeft aan omliggende bedrijven en omwonenden te zullen informeren over de bouwwerkzaamheden. Dat stellen wij op prijs. Eind 2022 hebt u de participatie voor de eerste fase van de woningbouwontwikkeling op deze locatie afgerond. U hebt nu een aanvraag ingediend voor een andere ontwikkeling dan woningbouw, terwijl de omliggende bedrijven en omwonenden door u zijn geïnformeerd over de woningbouwontwikkeling. Deze aanvraag staat ook haaks op het door de gemeenteraad van Alkmaar vastgestelde Ontwikkelbeeld voor dit gebied. Daarom vragen wij u de omliggende bedrijven en omwonenden te informeren over uw voornemen om geen woningen meer te bouwen maar bedrijfsunits. En daarover een participatiedocument aan te leveren.

Hoe levert u de ontbrekende gegevens aan?

Hebt u de aanvraag ingediend via het omgevingsloket, gebruik dat dan ook voor het indienen van de ontbrekende gegevens.

Opschorten beslistermijn

Omdat wij meer gegevens van u nodig hebben wordt op grond van artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de beslistermijn onderbroken vanaf de verzenddatum van deze brief. De

Bezoekadres

[REDACTED] Alkmaar

postadres

[REDACTED]

bank

[REDACTED]

website

www.[REDACTED].nl

telefoon

14 072



beslistermijn gaat weer lopen op het moment dat wij binnen de gestelde termijn alle gevraagde gegevens van u hebben ontvangen of als u van die termijn geen gebruik hebt gemaakt.

Meer informatie

Informatie over de behandeling van uw aanvraag is te krijgen bij [redacted] via telefoonnummer 14 072.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,
namens deze,
unit [redacted],
medewerker beleidsuitvoering

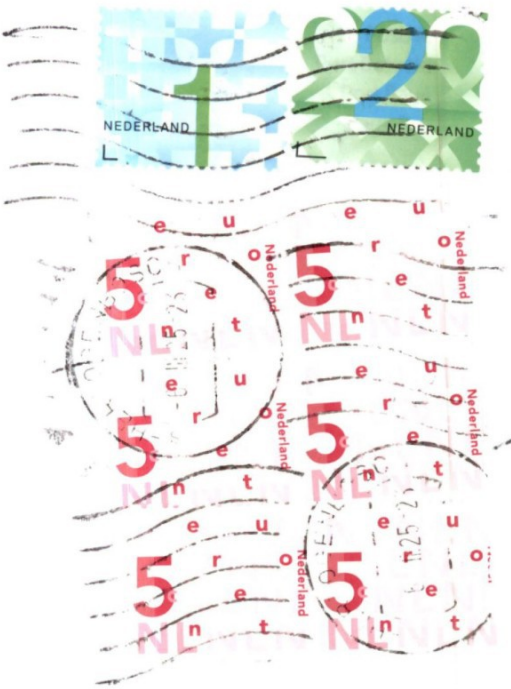
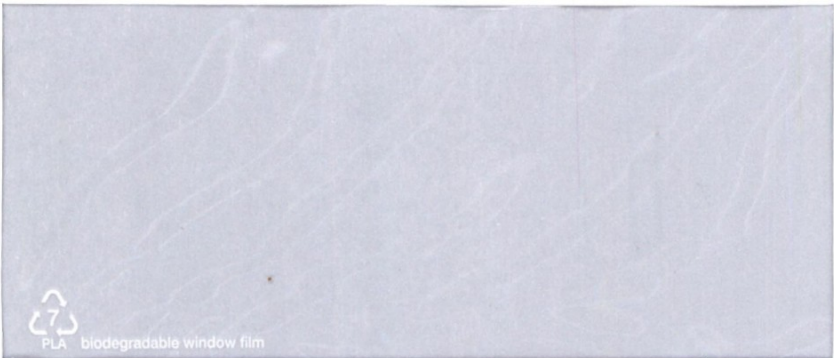
Bezoekadres
[redacted]
Alkmaar

postadres
[redacted]

bank
[redacted]

website
www.[redacted].nl

telefoon
14 072



HC100 - #X820X0X#00#0000#