

Aan het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Rijssen-Holten
t.a.v. de secretaris commissie bezwaarschriften mr. A.B. Steenbruggen
Postbus 244
7466 AE Rijssen-Holten

Almelo, 12 augustus 2008

Ons kenmerk: 08-117
Uw zaaknummer: 08/064 AJZ
Onderwerp: gronden van bezwaar
Verzonden: per fax / 12 augustus 2008

Geachte heer, mevrouw,

In opdracht van;

- de Stichting Omgevingsrecht te Almelo (hierna SOR);

heb ik namens de stichting bezwaar ingediend tegen uw besluit van 10 juni 2008, verzonden 11 juni 2008, met uw kenmerk 2008005009 waarbij het besluit tot stillegging van de sloopwerkzaamheden aan de Reggesingel 50 intrekt en daarin stelt dat geen saneringswerkzaamheden behoeven te worden uitgevoerd en besluit dat verdere sloop is toegestaan zonder sloopvergunning vanwege het vermeende feit dat minder dan 10m3 puin wordt gesloopt en er geen asbest zou worden verwijderd bij de aanstaande sloop zoals door de sloper danwel opdrachtgever(s) is/wordt gesteld.

Ingevolge artikel 8.1.1 van de bouwverordening is het verboden bouwwerken te slopen zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning).

Ingevolge het tweede lid van artikel 8.1.1.1. van de bouwverordening is geen sloopvergunning nodig als naar redelijke schatting de hoeveelheid sloopafval niet meer zal bedragen dan 10 m3, en bij het slopen niet betreft het verwijderen van asbest. Duidelijk is dat het hier gaat om een sloopklus waarbij meer dan 10m3 puin zou vrijkomen. Ten tweede is er ook asbest bij vrijgekomen. Desondanks is de sloop uitgevoerd in het voorjaar van 2008 zonder dat een sloopvergunning is aangevraagd. Omdat de sloopklus nog niet is afgerond, dient voor het resterende deel van de gehele sloopklus alsnog een sloopvergunning aangevraagd te worden.

Vergelijkbaar met het bouwen van een bouwwerk zonder bouwvergunning welk tijdens de bouw is stilgelegd wegens ontbreken van een bouwvergunning. Het bouwen mag dan ook niet doorgaan, ook al is het resterende nog te bouwen deel van het bouwwerk niet bouwvergunning-plichtig.

Uit een onderzoek te plaatse is mij gebleken dat asbest uit het bouwwerk is verwijderd. Het asbest is aangetroffen in de vloer waarvan de toplaag deels was verwijderd. In dat deel was asbest aanwezig.

De vraag is dan ook aan de orde of voor een sloop die voor meer dan de helft is uitgevoerd alsnog achteraf van een sloopvergunning moet worden voorzien. De SOR is van mening dat de sloopklus als één geheel dient te worden beschouwd.

Dat het resterende deel van de sloopklus naar inschatting niet meer dan 10m³ puin zou vrijkomen, maakt nog niet dat geen sloopvergunning meer nodig is.

Ingevolge artikel 8.1.6 moet een sloopvergunning worden geweigerd indien:

- a de veiligheid tijdens het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;
- b de bescherming van nabijgelegen bouwwerken in verband met het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;
- c]

Onder het betreffende sloopobject is een winkel voor publiek aanwezig. Tijdens de uitgevoerde sloopwerkzaamheden zijn aanmerkelijke delen van het plafond afgebrokkeld en naar beneden op de vloer gevallen. De hele winkel lag onder het stof en brokjes puin. De huurder van dat pand heeft in een civiele procedure voor elkaar gekregen dat vanwege die overlast de sloop niet eerder mocht beginnen dan 15 september 2008. De rechter vond dat de veiligheid tijdens het slopen onvoldoende is gewaarborgd en de winkel niet kon worden gebruikt. Daarmee is genoegzaam komen vast te staan dat een sloopvergunning geweigerd dient te worden op basis van artikel 8.1.6 van de bouwverordening. Door nu te stellen dat de resterende sloop niet meer is dan 10m³ en er geen asbest bij vrijkomt wordt de beschermende werking van artikel 8.1.6. te niet gedaan.

Omdat reeds overtredingen hebben plaatsgevonden had u nu reeds een last onder dwangsom dienen op te leggen en dat de dwangsombedragen worden verbeurd indien gesloopt wordt zonder sloopvergunning.

De gedane inschatting dat de resterende sloop niet meer is dan 10 m³ is niet correct. De grote stalen puincontainer staat er nog steeds. Die container kan meer dan 20m³ sloopafval bevatten. Ook de afvoerband staat er nog. Deze specifieke voorzieningen zijn bedoeld voor grote hoeveelheden puin. Mede dat wijst er op dat de resterende sloop meer is dan 10 m³.

De sloopvergunning is mede nodig om de benodigde voorschriften van kracht te laten worden voor de resterende sloop en om te bezien of de sloopvergunning verleend had mogen worden.

De kans bestaat immers dat onder de huidige omstandigheden de sloopvergunning niet verleend mag/kan worden. De beantwoording van die vraag wordt nu niet gegeven door het thans bestreden besluit.

Samenvattend;

1. Het besluit tot opheffing van de stillegging van onderhavige sloop had niet mogen worden genomen;
2. er dient voor onderhavige resterende sloop, ook als het sloopafval minder is dan 10m³, een sloopvergunning te worden aangevraagd;
3. het besluit tot opheffing van onderhavige stillegging mag pas van kracht worden nadat de sloopvergunning van kracht is geworden voor onderhavige sloopklus.
4. de schatting van het resterende sloopafval is geen schatting als bedoeld en rechtdoende in de bouwverordening.
5. een last onder dwangsom had opgelegd moeten worden.
6. een sloopvergunning moet alsnog worden aangevraagd, zowel voor het nog te slopen deel als ook voor het reeds gesloopte deel.

Ik verzoek u het bezwaarschrift gegrond te verklaren, bij de beslissing op bezwaar het besluit niet in stand te laten en proceskostenvergoeding toe te kennen.

Hoogachtend,



M.H. Middelkamp (gemachtigde)