

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-OV

Onderwerp

Houtmarkt 6 te Deventer

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-000663	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	06-04-2021
Datum	13-03-2021	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Grijsen		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	06-04-2021
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
wethouder	18-03-2021	<input checked="" type="checkbox"/> adj.secr.	25-03-2021
programma manager	24-03-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	25-03-2021
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2021-04-07

Bijlagen

B & W d.d.: 06-04-2021

Besloten wordt:

- Op basis van jurisprudentie af te zien van handhaving van de omgevingsvergunning Houtmarkt en de parkeerbijdrage niet in te vorderen.
- de nota en het besluit openbaar te maken nadat betrokkenen zijn geïnformeerd.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat betrokken partijen hierover zijn geïnformeerd
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Toelichting

Inleiding

Bij besluit van 15 december 2014 is een omgevingsvergunning verleend aan de NV Bergkwartier voor het realiseren van 10 appartementen in het pand aan de Houtmarkt 6 te Deventer. Ten behoeve van het project moesten 12 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Acht (openbare) parkeerplaatsen zijn reeds voor het project gerealiseerd. Voor de overgebleven vier parkeerplaatsen is als voorschrift in de omgevingsvergunning opgenomen dat een parkeerbijdrage van (4 x €12.750 =) €51.000,- voor ingebruikname van het pand moet worden betaald.

De omgevingsvergunning is verkocht aan een projectontwikkelaar. De projectontwikkelaar is inmiddels failliet, waardoor de parkeerbijdrage die op basis van de omgevingsvergunning moest worden betaald, niet meer kan worden geïnd. Onderzocht is of de parkeerbijdrage kan worden verhaald bij de kopers van de appartementen, die na het faillissement van de projectontwikkelaar, de verbouwing hebben voortgezet. Op basis van jurisprudentieonderzoek is geconcludeerd dat er juridisch onvoldoende aanknopingspunten zijn om de parkeerbijdrage bij de kopers in te vorderen.

Beoogd resultaat

Het handhavingstraject te staken en daardoor af te zien van de invordering van de parkeerbijdrage ad. €51.000.

Kader

Algemene wet bestuursrecht

Argumenten voor en tegen

In de bijlage bij dit voorstel is uitgebreid uiteengezet wat de juridische gronden zijn om van invordering van de parkeerbijdrage af te zien. In essentie: Een voorschrift in de omgevingsvergunning is het betalen van de parkeerbijdrage. Vanwege het faillissement van de projectontwikkelaar (vergunninghouder), hebben de kopers de appartementen zelf moeten afbouwen en dus uitvoering gegeven aan de -voorschriften van de omgevingsvergunning. Nu de parkeerbijdrage niet -meer- op de ontwikkelaar kan worden verhaald, rijst de vraag of deze op de kopers kan worden verhaald.

Hiervoor moeten de kopers kunnen worden aangemerkt als medeplegers bij het overtreden van het voorschrift. Uit onderzoek blijkt dat de kopers niet als medeplegers kunnen worden aangemerkt ten aanzien van dit specifieke voorschrift. Daarvoor is namelijk onder andere vereist dat er sprake was van een nauwe en bewuste samenwerking tussen de kopers en de projectontwikkelaar, bij het niet nakomen van dit voorschrift. Van een nauwe en bewuste samenwerking is in dit geval geen sprake. Dit blijkt onder andere uit verschillende rechtszaken tussen partijen (uitgebreidere toelichting in bijlage).

Nu er geen sprake was van een nauwe en bewuste samenwerking, kunnen de kopers niet worden aangemerkt als medeplegers en is handhaving van het voorschrift tegen hun niet opportuun.

Extern draagvlak (partners)

Alle partijen hebben in dit bouwtraject flinke problemen overwonnen, en dit besluit mag op groot draagvlak rekenen.

Financiële consequenties

Op basis van het besluit om de bijdrage niet te innen is deze bijdrage niet langer opgenomen als debiteur. Deze aanpassing is verwerkt in de jaarrekening 2020.

Aanpak/uitvoering

De bewoners van Houtmarkt 6 en de NV Bergkwartier worden over dit besluit geïnformeerd.