

| | | | |
|----------------------------|--|----------------------|--|
| Raadvraag (art. 39) | | Gesteld door: | |
| | | VLP | |
| Datum | 28 september 2020 | | |
| Onderwerp | Handhavingsverzoek koelunit Gastelseweg 35 | | |
| Portefeuillehouder | College B&W | | |

De fractie heeft de volgende vragen:

Geachte voorzitter,

Met de komst van Poolse supermarkt aan de Gastelseweg is destijds een koelunit geplaatst. Deze koelunit staat inmiddels al ruim 6 jaar op het dak achter het huis Gastelseweg 35.

Bewoners van de Gastelseweg hebben een handhavingsverzoek ingediend omdat hier een omgevingsvergunning voor ingediend diende te worden en deze onmiddellijk van het dak gehaald zou worden. Op 13 februari 2020 heeft het college hierover een handhavingsbesluit genomen.

Nu bereiken ons berichten dat wet- en regelgeving hierover veranderd zouden zijn, en dat nu na 6 jaar verstrijken, de koelunit ineens legaal op het dak zou staan.

De fractie van de VLP heeft hierover de navolgende vragen:

1. Klopt het dat er nieuwe wet- en regelgeving is betreffende het plaatsen van een koelinstallatie zonder omgevingsvergunning zoals geplaatst op het dak ten behoeve van de Poolse supermarkt aan de Gastelseweg?
2. Kunnen wij deze nieuwe wet- en regelgeving dan ontvangen?
3. Is de nu aldaar geplaatste koelinstallatie nu gedoogd en zo ja, waarom?
4. Indien de koelinstallatie nog steeds zonder vergunning op het dak geplaatst blijkt te zijn, hoe ziet de handhavingsprocedure er op korte termijn dan uit?

Alvast dank voor uw beantwoording.

Namens de fractie van de VLP,

Wilbert Brouwers en Arwen van Gestel

Wij beantwoorden de vraag als volgt:

1. Klopt het dat er nieuwe wet- en regelgeving is betreffende het plaatsen van een koelinstallatie zonder omgevingsvergunning zoals geplaatst op het dak ten behoeve van de Poolse supermarkt aan de Gastelseweg?

Antwoord:

Neen, er is geen sprake van nieuwe wetgeving. Koelinstallaties, airco's en warmtepompen etc. zijn niet vergunningplichtig, indien deze beperkt van omvang zijn.

2. Kunnen wij deze nieuwe wet- en regelgeving dan ontvangen?

Antwoord:

Niet van toepassing Zie het antwoord op vraag 1 en 3.

3. Is de nu aldaar geplaatste koelinstallatie nu gedoogd en zo ja, waarom?

Antwoord:

In deze situatie is het van belang om twee zaken goed te onderscheiden van elkaar:

- a) De koelinstallatie op zichzelf (alleen het apparaat, dus zonder ombouw).
- b) De ombouw / afscherming / externe behuizing van de koelinstallatie.

De koelinstallatie op zichzelf is, vanwege de geringe omvang, niet vergunningplichtig.

Uit jurisprudentie blijkt dat een buitenunit (ombouw/afscherming/behuizing) van een airco, warmtepomp en daarmee te vergelijken objecten wél gezien worden als (ondergeschikt) onderdeel van een bouwwerk.

De betreffende koelunit an sich (zonder ombouw) is dermate van omvang dat er geen sprake is van significante uitbreiding van het volume. Bijkomend is dat het gehele volume van het huidige bouwwerk (incl. de koelunit) passend is binnen de regels van het bestemmingsplan. Planologisch wordt de koelinstallatie (op zichzelf) als ondergeschikt bouwwonderdeel gezien. Dit in samenhang met de omvang maakt de installatie derhalve vergunningvrij.

Eerder was de koelinstallatie echter voorzien van een ombouw. Deze ombouw was niet vergunningvrij, hetgeen reden was om handhavend op te treden.

Dit heeft geresulteerd in het door u aangehaalde handhavingsbesluit. De exploitant heeft op 28 augustus 2020 deze ombouw verwijderd.

4. Indien de koelinstallatie nog steeds zonder vergunning op het dak geplaatst blijkt te zijn, hoe ziet de handhavingsprocedure er op korte termijn dan uit?

Antwoord:

De koelinstallatie (op zichzelf) is vergunningvrij en de ombouw is recent verwijderd.

Er is op dit moment geen grond om handhavend op te treden.

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris, (loco) De burgemeester,