

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Afdeling Concernstaf

Onderwerp:

Vragen ex art. 46 RvO-DB-onregelmatigheden in uitvoering en vergunningverlening realisatie flexwoningen A Reynvaanstraat-aanvulling op vragen dd 3 nov

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 6-01-2026
Notanummer	: 2025-1062
Datum	: 6-01-2026
Programma	: 06 - Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: 2025-12-03 Vragen art 46 RvO - Aanvullende vragen - Deventer Belang - Ontwikkeling Flexwoningen Anna Reynvaanstraat.docx, Antwoordbrief vragen ex art 46 RvO-DB-flexwoningen A Reynvaanstraat aanvulling.docx

Parafering

02-01-2026: Afdelingsmanager Projecten Realisatie Ontwikkeling02-01-2026: Wethouder

Agendering

* 04-01-2026: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

6-01-2026

B & W d.d.: 6-01-2026

Besluit

1. De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van de DB-fractie vast te stellen
2. De beantwoording aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Per brief van 3 december 2025 heeft Renske Zieverink van de fractie van Deventer Belang uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over onregelmatigheden in uitvoering en vergunningverlening bij realisatie flexwoningen Anna Reynvaanstraat (aanvulling op schriftelijke vragen 3 november jl.). Bijgaand treft u de beantwoording aan.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Kader

Betrokken partijen en participatie

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Financiële consequenties en dekking

Openbaarmaking en communicatie

Aanpak en uitvoering

Gemeente Deventer
College van B&W
Postbus 5000
7400 GC Deventer

Betreft: schriftelijke vragen ex. Art. 46 RvO
Onderwerp: onregelmatigheden in uitvoering en vergunningverlening bij realisatie flexwoningen Anna Reynvaanstraat (vragen naar aanleiding van beantwoording schriftelijke vragen 3 november jl.)

Datum: 03 december 2025

Geachte leden van het college,

De fractie van Deventer Belang heeft kennisgenomen van de beantwoording van onze schriftelijke vragen inzake de realisatie van de flexwoningen aan de Anna Reynvaanstraat / Suze Groenewegstraat 18 november jl.

Uit de beantwoording van het college, en inzage in correspondentie tussen ambtelijke organisatie en een inwoner uit de directe omgeving, blijkt dat bij de uitvoering van de werkzaamheden is afgeweken van de verleende vergunning, zonder dat daarvoor (tijdig) een wijzigingsvergunning is aangevraagd.

Uit de correspondentie en de beantwoording van de schriftelijke vragen blijkt dat de gemeente erkent dat:

- Er palen zijn toegepast die niet onder de verleende vergunning vallen,
- De constructieve wijziging pas achteraf wordt getoetst,
- En dat bewoners hinder hebben ondervonden van trillingen en geluid.

Hoewel u in de beantwoording van de schriftelijke vragen aangeeft deze gang van zaken te betreuren en uw ongenoegen kenbaar heeft gemaakt bij de aannemer, roept deze gang van zaken bij onze fractie ernstige vragen op over toezicht, naleving, en de rolverdeling tussen gemeente, aannemer en woningcorporatie Rentree.

Derhalve stellen wij u de volgende aanvullende schriftelijke vragen over dit traject:

1. Vergunning en afwijking in uitvoering

1.1. Is bij het college de reden bekend waarom er geen wijzigingsvergunning is aangevraagd voordat deze werkzaamheden werden uitgevoerd?

1.2. Wanneer en door wie is deze afwijking van de verleende vergunning geconstateerd?

1.3. Hoe beoordeelt het college dat er zonder geldige vergunning is gebouwd? Wordt dit beschouwd als een overtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), kan het college dat toelichten?

2. Toezicht, handhaving en verantwoordelijkheid

2.1. Hoe heeft het toezicht op de uitvoering plaatsgevonden en welke ambtelijke of externe toezichthouders waren hierbij betrokken?

2.2. Waarom is de afwijking niet eerder opgemerkt door gemeentelijk toezicht?

2.3. Welke consequenties verbindt het college aan deze gang van zaken richting de aannemer en opdrachtgever Rentree?

2.4. Wordt overwogen om een handhavingstraject of bestuursrechtelijke maatregel op te starten?

2.5. Kan het college aangeven of de huidige constructie (met stalen buispalen) inmiddels alsnog getoetst is op veiligheid en of die voldoet aan de technische eisen?

3. Overlast en schade

3.1. Erkent het college dat omwonenden hinder hebben ondervonden van trillingen en geluid?

3.2. Heeft de gemeente een meldsysteem of klachtenregistratie waarin deze overlast is vastgelegd? Zo ja, hoeveel meldingen zijn ontvangen en wat is daarmee gedaan?

3.3. Indien schade is ontstaan aan woningen of tuinen, hoe wordt die schade dan vastgesteld, en door wie wordt deze vergoed?

3.4. Wordt Rentree als opdrachtgever aansprakelijk gesteld voor eventuele schade en overlast door afwijking van de vergunning?

4. Reflectie en proces

4.1. Welke lessen trekt het college uit deze situatie wat betreft vergunningsbeheer, toezicht en communicatie bij vergelijkbare projecten?

4.2. Acht het college de uitvoering van dit project nog steeds zorgvuldig en transparant verlopen?

4.3. Hoe wordt het vertrouwen van de omwonenden hersteld, gezien de opeenstapeling van communicatieproblemen en nu ook vergunningsonregelmatigheden?

Slotopmerking

De fractie van Deventer Belang acht deze situatie bijzonder zorgwekkend.

Afwijken van verleende vergunningen zonder melding, toezicht of toetsing ondermijnt het vertrouwen van inwoners in het gemeentebestuur. Wij vragen het college daarom om een volledig feitenrelaas en de wijze waarop deze overtreding wordt opgevolgd.

Namens de fractie van Deventer Belang,

Renske Zieverink-Veenstra
Gemeenteraadslid

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

14 0570
telefoon

direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl
e-mail

Aan de fractie van Deventer Belang
t.a.v.

R. Zieverink-Veenstra

Interne Post

2025-1062
kenmerk

uw referentie

6 januari 2026
datum

MC. Eggel
contactpersoon

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO
onderwerp

Geachte mevrouw Zieverink,

In uw brief van 19 november jl. hebt u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over onregelmatigheden in uitvoering en vergunningverlening bij realisatie flexwoningen Anna Reynvaanstraat (aanvulling op schriftelijke vragen 3 november jl.). Ons antwoord is als volgt.

Vraag 1.1.

Is bij het college de reden bekend waarom er geen wijzigingsvergunning is aangevraagd voordat deze werkzaamheden werden uitgevoerd?

Antwoord

De aannemer geeft aan zich niet gerealiseerd te hebben dat de nieuwe palen niet onder de verleende vergunning vallen.

Vraag 1.2.

Wanneer en door wie is deze afwijking van de verleende vergunning geconstateerd?

Antwoord

De gemeente heeft vragen ontvangen van omwonenden of het heien volgens vergunning werd uitgevoerd. Ter plaatse is door onze toezichthouder geconstateerd dat dit niet het geval was.

Vraag 1.3.

Hoe beoordeelt het college dat er zonder geldige vergunning is gebouwd? Wordt dit beschouwd als een overtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), kan het college dat toelichten?

Antwoord

In eerste instantie is dit een overtreding van de wet, maar snel na uitvoering zijn de gewijzigde gegevens ingediend bij de gemeente. Onze constructeur van de gemeente heeft deze wijziging constructief akkoord bevonden. Daarmee betreft dit een wijziging op de verleende vergunning. Overigens moet altijd beoordeeld worden of de geconstateerde afwijking van het vergunde gelegaliseerd kan worden.

Vraag 2.1.

Hoe heeft het toezicht op de uitvoering plaatsgevonden en welke ambtelijke of externe toezichthouders waren hierbij betrokken?

Antwoord

Toezicht vindt plaats door onze eigen toezichthouders op diverse momenten vlak voor, tijdens en na gereedmelding van de bouw. Dit is conform het VTH-beleid, waar de raad jaarlijks over geconsulteerd wordt.

Vraag 2.2.

Waarom is de afwijking niet eerder opgemerkt door gemeentelijk toezicht?

Antwoord

Toezicht is niet bij iedere stap in het bouwproces op locatie. Deze afwijking is opgemerkt toen de constructiepalen net allemaal geplaatst waren.

Vraag 2.3.

Welke consequenties verbindt het college aan deze gang van zaken richting de aannemer en opdrachtgever Rentree?

Antwoord

Geen, de palen zaten al in de grond. De aannemer heeft een waarschuwing gekregen.

Vraag 2.4.

Wordt overwogen om een handhavingstraject of bestuursrechtelijke maatregel op te starten?

Antwoord

Nee.

Vraag 2.5.

Kan het college aangeven of de huidige constructie (met stalen buispalen) inmiddels alsnog getoetst is op veiligheid en of die voldoet aan de technische eisen?

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 1.3.

Vraag 3.1.

Erkent het college dat omwonenden hinder hebben ondervonden van trillingen en geluid?

Antwoord

Zie de beantwoording van uw eerdere vragen onder 5.1. (2025-951 – 18 november 2025)

Vraag 3.2.

Heeft de gemeente een meldsysteem of klachtenregistratie waarin deze overlast is vastgelegd? Zo ja, hoeveel meldingen zijn ontvangen en wat is daarmee gedaan?

Antwoord

Er zijn geen meldingen ontvangen van overlast op het algemene telefoonnummer of e-mail adres van de gemeente. Eén omwonende heeft contact gezocht met de betrokken gemeentelijke projectmanager. Daarnaast is er door enkele omwonenden contact gezocht met de aannemer. Met omwonenden is zowel door de aannemer als door de gemeentelijk projectmanager gesproken en er is via de e-mail contact geweest.

Vraag 3.3.

Indien schade is ontstaan aan woningen of tuinen, hoe wordt die schade dan vastgesteld, en door wie wordt deze vergoed?

Antwoord

Voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden is een bouwkundige nul meting uitgevoerd. Aan de hand van de nul meting kan vastgesteld worden of er schade is ontstaan. De boorwerkzaamheden zijn uitgevoerd in opdracht van Rentree. Eventuele aansprakelijkheid ligt bij Rentree.

Vraag 3.4.

Wordt Rentree als opdrachtgever aansprakelijk gesteld voor eventuele schade en overlast door afwijking van de vergunning?

Antwoord

Zie het antwoord bij 3.3.

Vraag 4.1.

Welke lessen trekt het college uit deze situatie wat betreft vergunningsbeheer, toezicht en communicatie bij vergelijkbare projecten?

Antwoord

In uw vraagstelling gaat u er onterecht vanuit dat dit aan het college is. Wij verwijzen naar de eerdere antwoorden m.b.t. de juiste rolverdeling, verantwoordelijkheden en werkwijze. Het college vindt het uiteraard vervelend dat de aannemer zich niet heeft gehouden aan de afgegeven vergunning en dat dit heeft geleid tot overlast voor de omwonenden.

Vraag 4.2.

Acht het college de uitvoering van dit project nog steeds zorgvuldig en transparant verlopen?

Antwoord

Ja zie het antwoord op vraag 4.1.

Vraag 4.3.

Hoe wordt het vertrouwen van de omwonenden hersteld, gezien de opeenstapeling van communicatieproblemen en nu ook vergunningsonregelmatigheden?

Antwoord

Het college herkent zich niet in het beeld wat u schetst. Zie verder het antwoord bij vraag 4.1.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,

J.P. Wassens

R.C. König