

[| AANTEKENEN | | PER POST | | PER FAX | | EMAIL

Bewonersbelang Deventerstraatweg
p/a dhr. B. van Duinen
Deventerstraatweg 17
8012 AA Zwolle

Bestuursrecht

bezoekadres
Schoormanstraat 2
8011 KP Zwolle

correspondentieadres
Postbus 10067
8000 GB Zwolle

t (088) 361 5555
f (088) 361 0067
www.rechtspraak.nl

datum	10 december 2021
onderdeel	Overige bestuursgeschillen
contactpersoon	mevr A. Jonker
doorkiesnummer	(088) 361 1037
ons kenmerk	zaaknummer ZWO 21 / 369 WABOA AOO
uw kenmerk	-
bijlage(n)	
faxnummer afdeling	(088) 361 0068/69
onderwerp	het beroep van M.J. Bijkerk te Zwolle

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer ZWO 21 / 369 WABOA AOO deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,



de griffier

uitspraak

RECHTBANK OVERIJSEL

Zittingsplaats Zwolle

Bestuursrecht

zaaknummer: AWB 21/369

uitspraak van de meervoudige kamer in de zaak tussen

M.J. Bijkerk en S. Ekkel, beiden te Zwolle, eisers,
gemachtigde: mr. R.A. Oosterveer,

en

het college van burgemeester en wethouders van Zwolle, verweerder,
gemachtigde: A.J. Stellingwerf.

Als derde-partijen hebben aan het geding deelgenomen:

R.B.R. Veldman, B. van Duinen, Bewonersbelang Deventerstraatweg en Vereniging Vrienden van Assendorp, allen te Zwolle.

Procesverloop

Bij besluit van 1 juli 2020 (het primaire besluit) heeft verweerder aan Bijkerk een omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden en renoveren van bestaande appartementen en het bouwen van nieuwe appartementen.

Bij besluit van 13 januari 2021 (het bestreden besluit) heeft verweerder de bezwaren van onder meer de derde-partijen gegrond verklaard. Verweerder heeft daarbij het primaire besluit herroepen en de aanvraag voor een omgevingsvergunning afgewezen.

Eisers hebben tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend. Veldman, Van Duinen en Bewonersbelang Deventerstraatweg hebben een schriftelijke reactie ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 10 november 2021. Eisers zijn verschenen, bijgestaan door hun gemachtigde. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde. Veldman is verschenen. Van Duinen is verschenen, mede namens Bewonersbelang Deventerstraatweg. Namens de Vereniging Vrienden van Assendorp was niemand aanwezig.

Overwegingen

Opmerking vooraf

1. De rechtbank merkt op dat het beroepschrift ook was ingediend namens P. Ekkel en J.E. Bilder, maar dat het beroep op de zitting van 10 november 2021 is ingetrokken voor zover het namens deze personen is ingesteld.

Relevante feiten en omstandigheden

2. S. Ekkel, E.J. Bilder Holding BV, Bijkerk en P. Ekkel zijn eigenaar van respectievelijk de beneden- en bovenwoning aan de Deventerstraatweg 7 en 7A, de beneden- en bovenwoning aan de Deventerstraatweg 9 en 9A, de beneden- en bovenwoning aan de Deventerstraatweg 11 en 11A en de beneden- en bovenwoning aan de Deventerstraatweg 13 en 13A in Zwolle. Al deze woningen worden hierna tezamen aangeduid als de panden.

In de benedenwoningen op de begane grond van de panden (Deventerstraatweg 7, 9, 11 en 13) zijn zelfstandige woonruimtes (appartementen). In de bovenwoningen op de eerste en tweede etages van de panden (Deventerstraatweg 7A, 9A, 11A en 13A) zijn onzelfstandige woonruimtes. In elke bovenwoning zijn drie slaapkamers, één woonkamer met keuken, één badkamer en één toilet. De bovenwoningen worden gebruikt voor kamerverhuur. Verweerder heeft hiervoor in het verleden onttrekkingsvergunningen verleend.

Bijkerk heeft op 5 februari 2020 bij verweerder een aanvraag ingediend voor het verbouwen van de panden. Het bouwplan voorziet onder meer in het toevoegen van een derde etage (vierde bouwlaag) aan de panden. Daarnaast bestaat het bouwplan (samengevat) uit:

- a. het toevoegen van een zelfstandige woonruimte (dus met eigen keuken, badkamer en toilet) (één appartement) op de derde etage boven Deventerstraatweg 7A;
- b. het toevoegen van een slaapkamer, bestemd voor kamerverhuur, op de derde etage boven Deventerstraatweg 9A;
- c. het uitbreiden/renoveren van de begane grond van Deventerstraatweg 11 en het opdelen van deze begane grond in twee zelfstandige woonruimtes (twee appartementen in de plaats van één bestaand appartement);
- d. het realiseren van twee zelfstandige woonruimtes (twee appartementen in de plaats van drie bestaande slaapkamers) op de eerste en tweede etage van Deventerstraatweg 11A;
- e. het toevoegen van een zelfstandige woonruimte (één appartement) op de derde etage boven Deventerstraatweg 11A;
- f. het toevoegen van een slaapkamer, bestemd voor kamerverhuur, op de derde etage boven Deventerstraatweg 13A.

Bij het primaire besluit heeft verweerder aan Bijkerk een omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden en renoveren van bestaande appartementen en het realiseren van vier nieuwe appartementen in de panden.

Tijdens de bezwaarprocedure heeft Bijkerk op 19 november 2020 een aangepaste bouwtekening ingediend met het verzoek deze aan te merken als een ondergeschikte wijziging van het bouwplan. In de aangepaste bouwtekening zijn de oorspronkelijk beoogde twee nieuwe slaapkamers op de derde etage boven de bovenwoningen Deventerstraatweg 9A en 13A vervangen door twee te realiseren zelfstandige woonruimten.

Ter plaatse geldende bestemmingsplannen

3. Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Assendorp" (het bestemmingsplan) hebben de panden de bestemming "Wonen - Meergezinshuis". Op grond van artikel 22.1 van de planregels van het bestemmingsplan (de planregels) zijn de voor "Wonen - Meergezinshuis" aangewezen gronden (voor zover in deze zaak van belang) bestemd voor meergezinshuizen. In artikel 1.68 van de planregels is het begrip meergezinshuis omschreven als: een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden. In artikel 1.98 van de planregels is het begrip woning omschreven als: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Op grond van artikel 95.1, onder a, van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zwolle, parapluplan parkeren" (het parapluplan parkeren) moet bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verzekerd zijn dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de "Regeling Parkeernormen 2016" (de Regeling). In de Regeling wordt onder parkeeropgave verstaan: het benodigd aantal parkeerplaatsen waarin moet worden voorzien op het eigen terrein op basis van het gebruik van het terrein, het plan en/of het bouwwerk. In de Regeling is bepaald dat de parkeeropgave wordt bepaald op basis van de Parkeerkencijfers van het CROW.

Bestreden besluit

4. Bij het bestreden besluit heeft verweerder de omgevingsvergunning herroepen en de aanvraag alsnog afgewezen. Verweerder heeft daaraan ten grondslag gelegd dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Bij de heroverweging in bezwaar is verweerder gebleken dat de bovenwoningen in gebruik zijn voor kamerverhuur en dat het de bedoeling is twee van de panden uit te breiden met een extra kamer op de nieuwe derde etage. Volgens verweerder laat de ter plaatse geldende bestemming "Wonen - Meergezinshuis" het realiseren van onzelfstandige woonruimte ten behoeve van kamerbewoning niet toe. Voor het gebruik van de panden voor kamerverhuur zijn weliswaar onttrekkingsvergunningen verleend, maar het overgangsrecht laat het vergroten van bestaande afwijkingen van het bestemmingsplan niet toe. Verweerder is niet bereid mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan, omdat de "Beleidsregel voor onzelfstandige woonruimte binnen de in het vigerende bestemmingsplan vastgestelde woonbestemmingen" (de Beleidsregel onzelfstandige woonruimte) daarvoor geen ruimte laat. Volgens verweerder blijkt uit wat eisers naar voren hebben gebracht niet dat concreet en ondubbelzinnig is toegezegd dat een omgevingsvergunning zou worden verleend en dat deze ook in heroverweging in stand zou blijven. Verweerder heeft de op 19 november 2020 ingediende aangepaste bouwtekening buiten beschouwing gelaten.

Is het beroep ontvankelijk?

5. De rechtbank is van oordeel dat Bijkerk en S. Ekkel kunnen worden aangemerkt als belanghebbenden bij het bestreden besluit en dat zij daarom ontvankelijk zijn in het door hen ingestelde beroep. Bijkerk is eigenaar van een deel van de panden, hij heeft de omgevingsvergunning aangevraagd en deze vergunning is bij het primaire besluit aan hem verleend. S. Ekkel is eigenaar van een deel van de panden en hij heeft aan Bijkerk volmacht

verleend om de omgevingsvergunning voor het bouwplan te verzorgen. Hieruit volgt dat de belangen van Bijkerk en S. Ekkel rechtstreeks bij het bestreden besluit zijn betrokken.

Is het oorspronkelijke bouwplan in strijd met het bestemmingsplan?

6. Tussen partijen is niet in geschil (gebracht) dat het oorspronkelijke bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. De rechtbank is het daarmee eens. Zij overweegt daartoe het volgende.

Een deel van de panden wordt gebruikt voor verhuur van onzelfstandige woonruimte (kamerverhuur). Naar het oordeel van de rechtbank past dit gebruik niet in de ter plaatse geldende bestemming "Wonen – Meergezinshuis". Een kamerverhuurpand kan niet worden aangemerkt als een meergezinshuis in de zin van de artikelen 22.1 en 1.68 van de planvoorschriften, omdat daarbij geen sprake is van één of meer complexen van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Op grond van het overgangsrecht van het bestemmingsplan (de artikelen 41.2.1 en 41.2.2 van de planregels) is het gebruik van (een deel van) de panden voor kamerverhuur in dit geval toegestaan, mits dit gebruik niet wordt veranderd in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

De rechtbank is van oordeel dat het oorspronkelijke bouwplan tot gevolg heeft dat het met het bestemmingsplan strijdige gebruik wordt veranderd in een ander met dat plan strijdig gebruik. Deze verandering leidt naar het oordeel van de rechtbank niet tot het verkleinen van de afwijking van het bestemmingsplan maar juist tot het vergroten van die afwijking. Het oorspronkelijke bouwplan heeft tot gevolg dat op de nieuw te bouwen derde etage van de bovenwoningen Deventerstraatweg 9A en 13A ook kamerverhuur zal gaan plaatsvinden. Dit is een verandering van het gebruik die ertoe leidt dat het gebruik voor kamerverhuur in deze twee bovenwoningen zowel qua oppervlakte als qua aantal te verhuren kamers toeneemt. Dit betekent dat de strijdigheid met het bestemmingsplan in deze beide bovenwoningen wordt vergroot. Dit brengt de rechtbank tot de conclusie dat het oorspronkelijke bouwplan niet past in het bestemmingsplan.

Hieruit volgt dat voor dit bouwplan alleen omgevingsvergunning kan worden verleend door af te wijken van het bestemmingsplan. Verweerder heeft aangegeven dat hij daartoe niet bereid is, omdat de Beleidsregel onzelfstandige woonruimte daarvoor geen ruimte laat.

Is sprake van een ondergeschikte wijziging van het bouwplan?

7.1 Eisers stellen zich primair op het standpunt dat verweerder de op 19 november 2020 ingediende gewijzigde bouwtekening had moeten betrekken bij de heroverweging in bezwaar, omdat deze leidt tot een wijziging van het bouwplan van ondergeschikte aard. Volgens eisers gaat het uitsluitend om marginale, interne aanpassingen van de nieuw te realiseren derde etage. Uit de tekening is af te lezen dat in de ruimtes die in eerste instantie als onzelfstandig waren geprojecteerd, nu een eigen keuken, badkamer en toilet zijn toegevoegd. Daarmee zijn het volwaardige appartementen geworden die geschikt zijn voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden. Volgens eisers zijn dit vanuit ruimtelijk oogpunt geen significante veranderingen en zijn deze veranderingen mogelijk zelfs vergunningsvrij. Eisers stellen dat de uiterlijke verschijningsvorm door de wijziging van het bouwplan vrijwel ongewijzigd blijft en dat de bouwkundige aanpassingen niet van ingrijpende aard zijn. Volgens eisers zijn de wijzigingen in dit geval veel minder ingrijpend dan in de gevallen die hebben geleid tot de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak

van de Raad van State (ABRvS) van 27 februari 2013 en 5 juli 2017.¹ Eisers zijn van mening dat verweerders stelling dat er meer parkeerplaatsen nodig zijn geen ruimtelijke relevantie heeft, omdat verweerder eerder heeft aangegeven dat er voldoende parkeerplaatsen en -vergunningen in de openbare ruimte beschikbaar zijn. Daarbij komt dat eisers hebben aangegeven zelf ook over parkeerplaatsen te beschikken. Daardoor kan volgens hen (altijd) aan de parkeernorm worden voldaan. Eisers betwisten dat de mate waarin het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan door de wijziging toeneemt. Op grond van de verleende onttrekkingsvergunningen mogen er diverse kamerbewoners in de panden aanwezig zijn. Door het toevoegen van extra woningen wordt voldaan aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Dat er in de trapopgang maatregelen zijn getroffen in de vorm van het plaatsen van een gipswand, maakt niet dat sprake is van een vergroting van het strijdige gebruik. De trapopgang wordt nu uitsluitend gebruikt voor kamerbewoning, zoals ook is toegestaan. In de beoogde situatie wordt de trapopgang ook gebruikt voor zelfstandige bewoning. Volgens eisers neemt de strijdigheid daardoor niet toe, maar juist eerder af.

7.2 Verweerder stelt zich op het standpunt dat geen sprake is van een ondergeschikte wijziging van het bouwplan, omdat de aard, omvang en ruimtelijke uitstraling van de in de tekening opgenomen wijzigingen niet ondergeschikt zijn. De situatie op de aangepaste tekening heeft ruimtelijke effecten in de vorm van, onder meer, parkeerdruk. Doordat er twee woningen worden toegevoegd, komen er (ten minste) 2,2 parkeerplaatsen voor gebruikers en bezoekers in de openbare ruimte bij. Daardoor leidt de aangepaste tekening tot een grotere strijd met het bestemmingsplan ten aanzien van parkeren. Daarnaast geldt dat de wijziging gevolgen heeft voor de toepassing van het Bouwbesluit 2012. De wijziging leidt namelijk tot het realiseren van meer woningen, waardoor de bestaande brandcompartimenten wijzigen en er nieuwe brandcompartimenten worden toegevoegd. Daarom is de wijziging volgens verweerder bouwkundig niet ondergeschikt. Daarbij is van belang dat het toevoegen van een woning (en het wijzigen van een brandcompartiment) nooit vergunningvrij is. Verder geldt dat door de aangepaste tekening de situatie in de hallen en trappenhuisen van de onderliggende kamerverhuurpaden wijzigt, waardoor het gebruik niet meer valt onder artikel 6 van de Beleidsregel onzelfstandige woonruimte.

7.3 De rechtbank overweegt naar aanleiding van deze beroepsgrond het volgende.

7.3.1 Het is vaste rechtspraak van de ABRvS dat het college gerechtigd, en in bepaalde gevallen zelfs verplicht, is om de indiener van een bouwaanvraag in de gelegenheid te stellen zijn aanvraag zodanig te wijzigen of aan te vullen dat geconstateerde obstakels voor het verlenen van een bouwvergunning worden weggenomen.² Daarbij zal het moeten gaan om wijzigingen van ondergeschikte aard, waarvoor geen nieuwe aanvraag is vereist. Als de wijziging van de oorspronkelijke aanvraag echter zodanig ingrijpend is dat redelijkerwijs niet meer van hetzelfde bouwplan kan worden gesproken, moet daarvoor een nieuwe bouwaanvraag worden ingediend. De vraag of sprake is van een wijziging van ondergeschikte aard moet per concreet geval worden beantwoord.

7.3.2 De rechtbank stelt vast dat de wijziging van het bouwplan bestaat uit toevoeging van een keuken, badkamer en toilet op de nieuwe, derde etage boven de bovenwoningen Deventerstraatweg 9A en Deventerstraatweg 13A. Dit heeft tot gevolg dat in beide panden

¹ Zie ABRvS, 27 februari 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ2530, en ABRvS, 5 juli 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1770.

² Zie bijvoorbeeld de uitspraak van 23 december 2020, ECLI:NL:RVS:2020:3112, rechtsoverweging 10.2.

op de derde etage een zelfstandige woonruimte wordt gerealiseerd, in plaats van een kamer bestemd voor kamerverhuur. Door deze wijziging verandert de functie van een deel van de panden.

7.3.3 De rechtbank is van oordeel dat appartementen een andere ruimtelijke uitstraling en impact hebben dan kamers die zijn bestemd voor kamerverhuur. De rechtbank vindt het voorts aannemelijk dat het vervangen van twee kamers door twee appartementen ertoe zal leiden dat de bewoners en bezoekers van de panden meer gebruik gaan maken van auto's en dat daardoor de parkeerbehoefte en de parkeerdruk zullen toenemen. In het bouwplan wordt niet voorzien in (extra) parkeergelegenheid voor motorvoertuigen op eigen terrein. Dit geldt zowel voor het oorspronkelijke bouwplan als voor het gewijzigde bouwplan. De toename van de parkeerbehoefte, zonder dat wordt voorzien in (extra) parkeergelegenheid, heeft tot gevolg dat de ruimtelijke uitstraling van het bouwplan wijzigt en dat strijd met het parapluplan parkeren ontstaat of dat de al bestaande strijdigheid toeneemt. Dat de grotere parkeerbehoefte mogelijk kan worden opgevangen met de parkeerplaatsen (en -vergunningen) die beschikbaar zijn in de openbare ruimte of met de parkeerplaatsen waarover eisers beschikken, doet hier niet aan af. De ruimtelijke uitstraling van de toename van de parkeerbehoefte en parkeerdruk is een aspect dat door verweerder moet worden beoordeeld. Daarnaast kan dit ertoe leiden dat derden in hun belangen worden geschaad.

Daarbij komt dat het vervangen van twee kamers door twee appartementen ook leidt tot een wijziging van (het gebruik van) de onderliggende ruimtes die zijn bestemd voor kamerverhuur, zoals de trappen en de hallen. Dit kan leiden tot een nieuwe strijdigheid met de bestaande gedoogconstructie voor de kamerverhuur.

7.3.4 Daarnaast geldt dat de wijziging van het bouwplan leidt tot het toevoegen van twee woningen. Dit heeft tot gevolg dat de bestaande brandcompartimenten wijzigen en dat er nieuwe brandcompartimenten worden toegevoegd. Naar het oordeel van de rechtbank is deze wijziging bouwkundig relevant en niet ondergeschikt.

7.3.5 De door eisers genoemde uitspraken van de ABRvS zien op situaties die niet vergelijkbaar zijn met dit geval. In de situatie die heeft geleid tot de uitspraak van 27 februari 2013 zagen de belangrijkste wijzigingen van het bouwplan op het vervallen van de kelderverdieping en de daarin voorziene parkeergarage en de verlaging van de bouwhoogte. In de situatie die heeft geleid tot de uitspraak van 5 juli 2017 zagen de wijzigingen van het bouwplan op het vervallen van een aanbouw en een aantal zonnepanelen. Het ging in deze beide gevallen dus (vooral) om een inperking van het bouwplan door het vervallen van onderdelen daarvan. Door deze inperkingen namen de ruimtelijke gevolgen van die bouwplannen in ieder geval niet toe. In dit geval gaat het niet om een inperking van het bouwplan en leiden de wijzigingen wel tot (een toename van de) ruimtelijke gevolgen.

7.3.6 De rechtbank concludeert daarom dat geen sprake is van een wijziging van het bouwplan van ondergeschikte aard. Door de wijziging is geen sprake meer van hetzelfde bouwplan. Hieruit volgt dat voor het gewijzigde bouwplan een nieuwe bouwaanvraag moet worden ingediend en dat verweerder de gewijzigde bouwtekening terecht niet heeft betrokken bij de herbeoordeling in bezwaar. Dit betekent dat deze beroepsgrond niet slaagt.

Heeft verweerder gehandeld in strijd met het vertrouwensbeginsel?

8.1 Eisers stellen zich subsidiair op het standpunt dat het herroepen van de verleende omgevingsvergunning in strijd is met het vertrouwensbeginsel. Volgens eisers heeft verweerder, voor zover het oorspronkelijke bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, ten onrechte geweigerd mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan. Eisers voeren aan dat zij lang en intensief met de gemeente hebben gewerkt aan de voorbereiding van de omgevingsvergunning. Er zijn diverse gesprekken gevoerd met medewerkers van de gemeente. Verweerder was volgens eisers van mening dat op de nieuwe derde etage geen appartementen gerealiseerd konden worden door de gevolgen voor de parkeerdruk. Bijkerk heeft het bouwplan naar aanleiding van dit advies aangepast en de bouwaanvraag in overeenstemming met dit advies ingediend. Daarop heeft verweerder hem bij het primaire besluit een omgevingsvergunning verleend. Gelet op deze voorgeschiedenis zijn eisers van mening dat uit de afspraken en gesprekken met (medewerkers van) verweerder toezeggingen kunnen worden gedestilleerd waaraan zij het vertrouwen mochten ontlelen dat de omgevingsvergunning zou worden verleend en in stand zou blijven.

8.2 Verweerder betwist dat is gehandeld in strijd met het vertrouwensbeginsel. Volgens verweerder kunnen eisers aan het vooroverleg geen vertrouwen ontlelen, omdat niet zodanige toezeggingen zijn gedaan dat verweerder naar aanleiding daarvan moest meewerken aan het bouwplan. Verweerder stelt dat het laatste bouwplan dat is besproken tijdens het vooroverleg een ander bouwplan is dan het bouwplan dat op 5 februari 2020 is aangevraagd. Verder wijst verweerder erop dat uit de schriftelijke beoordeling van het laatste bouwplan dat is besproken tijdens het vooroverleg blijkt dat voorbehouden zijn gemaakt over het parkeren en het ontleen van rechten aan de beoordeling. Er is onder meer op gewezen dat na een formele aanvraag gewijzigde inzichten of de inbreng en afweging van de belangen van derden tot een ander standpunt kunnen leiden. De aanvrager heeft volgens verweerder uiteindelijk zelf de beslissing genomen om de aanvraag op 5 februari 2020 in te dienen op de manier waarop dit is gebeurd. In deze aanvraag is volgens verweerder niet opgenomen dat een deel van de panden wordt gebruikt ten behoeve van onzelfstandige woonruimtes (kamerbewoning). Volgens verweerder is de omgevingsvergunning in eerste instantie verleend voor de aanpassing en uitbreiding van zelfstandige woningen en is de situatie rondom de kamerbewoning pas in de bezwaarfase naar voren gekomen.

8.3 De rechtbank ziet geen aanleiding om te oordelen dat verweerder heeft gehandeld in strijd met het vertrouwensbeginsel door niet mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan. Eisers hebben niet aannemelijk gemaakt dat in het vooroverleg door of namens verweerder toezeggingen zijn gedaan, waaraan zij redelijkerwijs het vertrouwen hebben kunnen ontleen dat omgevingsvergunning zou worden verleend voor het bouwplan en dat deze vergunning na heroverweging in bezwaar in stand zou blijven. Voor zover in het vooroverleg door of namens verweerder is aangegeven dat het realiseren van appartementen op de derde etage van de panden in strijd is met het parkeerbeleid, kon daaruit redelijkerwijs niet worden afgeleid dat omgevingsvergunning zou worden verleend voor kamerverhuur op die etage. Daarbij neemt de rechtbank in aanmerking dat in de schriftelijke beoordeling van het vooroverleg een aantal voorbehouden zijn opgenomen. Verder neemt de rechtbank in aanmerking dat Bijkerk op de zitting heeft verklaard dat hij zelf (en niet verweerder) met de oplossing is gekomen om op de derde etage twee appartementen en twee kamers te realiseren in plaats van vier appartementen. Hieruit volgt dat deze beroepsgrond niet slaagt.

Is het bestreden besluit zorgvuldig voorbereid en voldoende gemotiveerd?

9.1 Eisers stellen zich op het standpunt dat verweerder het bestreden besluit onzorgvuldig heeft voorbereid en de weigering om een omgevingsvergunning te verlenen onvoldoende heeft gemotiveerd. Zij zijn van mening dat verweerder hen ten onrechte niet in de gelegenheid heeft gesteld de aanvraag te wijzigen of aan te vullen. Eisers hebben daarbij verwezen naar de uitspraak van de ABRvS van 4 april 2012, waarin is geoordeeld dat het college in bepaalde gevallen verplicht is om de indiener van een bouwaanvraag in de gelegenheid te stellen zijn aanvraag zodanig te wijzigen of aan te vullen dat geconstateerde obstakels voor het verlenen van een vergunning worden weggenomen.³

9.2 Verweerder betwist dat het bestreden besluit onzorgvuldig is voorbereid of onvoldoende is gemotiveerd. Verweerder stelt dat hij al vóór 9 november 2020 de hoofdlijnen van zijn standpunt, dat het oorspronkelijke bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan en dat geen medewerking kan worden verleend aan een afwijking van dat bestemmingsplan, mondeling aan Bijkerk heeft voorgelegd. Volgens verweerder heeft Bijkerk toen mondeling aangegeven het wenselijk te vinden dat de omgevingsvergunning wordt gehandhaafd en dat de bezwaarprocedure wordt voortgezet. Later heeft Bijkerk alsnog een aangepaste tekening ingediend met het verzoek deze als ondergeschikte wijziging aan te merken. Dit verzoek is beoordeeld in het bestreden besluit.

9.3 De rechtbank ziet geen aanleiding om te twijfelen aan de stelling van verweerder dat hij zijn standpunt over het oorspronkelijke bouwplan al vóór 9 november 2020 mondeling aan Bijkerk heeft voorgelegd en dat Bijkerk toen heeft aangegeven dat hij wilde dat de omgevingsvergunning werd gehandhaafd en de bezwaarprocedure werd voortgezet. Daarmee heeft verweerder Bijkerk voldoende gelegenheid gegeven om de bouwaanvraag te wijzigen of aan te vullen. Bijkerk heeft uiteindelijk ook van deze gelegenheid gebruik gemaakt door het indienen van de gewijzigde bouwtekeningen. Dat verweerder deze bouwtekeningen buiten beschouwing heeft gelaten, omdat deze niet zagen op een ondergeschikte wijziging van het bouwplan, doet hier niet aan af. Daarom ziet de rechtbank geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit onzorgvuldig is voorbereid of onvoldoende is gemotiveerd. Hieruit volgt dat deze beroepsgrond niet slaagt.

Conclusie

10. Het beroep is ongegrond.

11. Eisers hebben de rechtbank verzocht om verweerder te veroordelen tot vergoeding van de schade die zij hebben geleden door de herroeping van het primaire besluit. Nu het beroep ongegrond is, moet dit verzoek om schadevergoeding worden afgewezen.

12. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

³ Zie ABRvS, 4 april 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW0758.

Beslissing

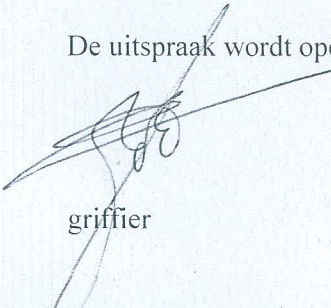
De rechtbank:

- verklaart het beroep ongegrond;
- wijst het verzoek om schadevergoeding af.

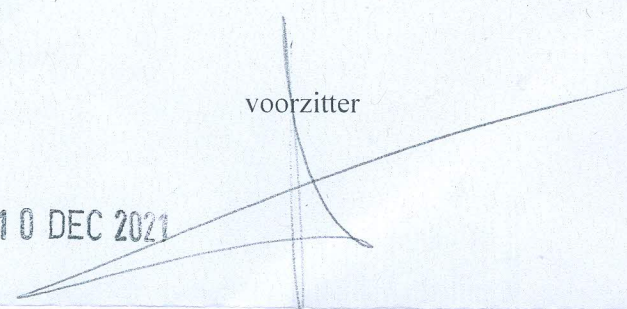
Deze uitspraak is gedaan door mr. A. Oosterveld, voorzitter, en mr. A.T. de Kwaasteniet en mr. M. Scheeper, leden, in aanwezigheid van mr. F.F. van Emst, griffier, op

10 DEC 2021

De uitspraak wordt openbaar gemaakt op de eerstvolgende donderdag na deze datum.



griffier



voorzitter

Afschrift verzonden aan partijen op:

10 DEC 2021

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als hoger beroep is ingesteld, kan bij de voorzieningenrechter van de hogerberoepsrechter worden verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening of om het opheffen of wijzigen van een bij deze uitspraak getroffen voorlopige voorziening.