

verslag

Verslag van de hoorzitting van de Adviescommissie bezwaarschriften (hierna: Adviescommissie) op 1 december 2020. Dit betreft een korte zakelijke weergave van de hoorzitting.

Behandeld worden de bezwaarschriften tegen de besluiten van 1 juli 2020 en 7 juli 2020, waarin het college heeft besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden en renoveren van bestaande appartementen en het realiseren van vier nieuwe appartementen op het perceel Deventerstraatweg 7 t/m 13A te Zwolle en waarin huisnummeraanduidingen zijn toegekend aan verblijfsobjecten vanwege de verleende omgevingsvergunning.

Aanwezig zijn:

- de heer mr. M.H.E. Mathon, voorzitter
- de heer L. van der Tol, lid
- mevrouw mr. A.D. Haja, lid
- mevrouw mr. H.C.S. van Dop, ambtelijk secretaris

- de heer mr. A. Stellingwerff namens het college

- de heer T. Dunning, namens de Vereniging Vrienden van Assendorp
- mevrouw A. van Snick, namens de Vereniging Vrienden van Assendorp
- de heer R.B.R. Veldman
- de heer A.A. van Duinen zowel voor zichzelf als namens Bewonersbelang Deventerstraatweg en als gemachtigde van mevrouw M. Zwanepol-Kleinlugtenbeld

- de heer M.J. Bijkerk, vergunninghouder
- de heer mr. R.A. Oosterveer, gemachtigde van vergunninghouder

Afwezig met kennisgeving:

- mevrouw M. Zwanepol-Kleinlugtenbeld

Verslag

De voorzitter opent de zitting en benoemt de aanwezigen. De voorzitter geeft een toelichting op de procedure en geeft aan te willen beginnen met de recentelijk door de gemachtigde van vergunninghouder toegestuurde aangepaste tekening t.b.v. wijziging van het bouwplan, die als **bijlage 1** aan het verslag is gehecht. Hij geeft daarom als eerste het woord aan de heer Oosterveer.

De heer Oosterveer licht toe dat de wijzigingen betrekking hebben op de derde etage. De twee kamers, behorende bij de woningen op nr. 9A en nr. 13A, worden gewijzigd in twee zelfstandige appartementen. Op de derde verdieping zijn nu dus in totaal vier appartementen ingetekend. Dit is volgens de heer Oosterveer een ondergeschikte wijziging, die kan worden meegenomen in de lopende procedure. Er vinden namelijk geen wijzigingen plaats aan de buitenkant en ook constructief wijzigt er niets. Ter ondersteuning van zijn standpunt verwijst hij naar uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 februari 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:BZ2530) en de rechtbank Den Haag van 2 mei 2016 (ECLI:NL:RBDHA:2016:4771).

De heer Stellingwerff merkt als reactie hierop dat de omvang van de wijziging in relatie tot het totale bouwplan en de ruimtelijke uitstraling van belang zijn bij de vraag of sprake is van een ondergeschikte wijziging, die kan worden meegenomen in deze procedure. In dit geval worden twee woningen toegevoegd, waardoor het aantal stijgt van vier naar zes woningen. Daarmee wordt duidelijk afgeweken van het aanvraagformulier. Verder leidt deze wijziging tot veranderingen in de brandcompartimentering (ook in die van de onderliggende woning). Ook zal men door de voordeur/gang/trapportaal van een bestaand kamerverhuurpand moeten om de nieuwe woning op de derde verdieping te kunnen betreden, waardoor het gebruik hiervan intensiveert. De wijziging leidt bovendien tot een toename in de parkeerdruk, waardoor de strijdigheid met het bestemmingsplan op dit punt wordt vergroot. De heer Stellingwerff komt dan ook tot de conclusie dat in dit geval geen sprake is van een ondergeschikte wijziging. Deze kan niet worden betrokken bij de heroverweging. Hiervoor zal een nieuwe aanvraag moeten worden ingediend.

De heer Dunning leest zijn pleitnota voor, die als **bijlage 2** aan het verslag is gehecht. Hij vindt dat er over de mogelijkheden om deze nieuwe stukken in te brengen beter gecommuniceerd had moeten worden. De heren Veldman en Van Duinen sluiten zich bij diens woorden aan. De voorzitter licht toe dat hij deze gevoelens begrijpt, maar dat er op dit punt geen regels zijn overtreden.

Verder merkt de heer Dunning op dat de voorgestelde wijziging zal leiden tot een toename van de parkeerdruk aan de Deventerstraatweg. Mevrouw Van Snick licht in dit kader toe dat de gemeente de parkeerdruk in heel Assendorp in ogenschouw neemt, wat tot de rare situatie kan leiden dat je bij pleksgewijze parkeerdruk als bewoner van de Deventerstraatweg bijvoorbeeld naar de Assendorperdijk moet om daar je auto te parkeren. De heer Dunning verwijst naar een andere casus in Assendorp, waar het parkeren zich ook concentreerde op een klein gebiedje en waarin de gemeente weer niet keek naar de hele parkeersector. Dat zou hier ook moeten.

Onduidelijk is volgens hem verder waar zich de voordeur van de appartementen op de derde verdieping bevindt. Als er een huisnummer op zit, moet er een volledig zelfstandige eenheid achter zitten. In dit geval moet men echter door een ander appartement heen. Dat kan toch niet de bedoeling zijn?

De heer Oosterveer merkt op dat er twee discussies door elkaar heen lopen. Enerzijds gaat het om de vraag of er een ondergeschikte wijziging is. Dat is het geval, gelet op de jurisprudentie. Anderzijds gaat het om de vraag of de wijziging in het bestemmingsplan past. Het kan best zo zijn dat de ondergeschikte wijziging een strijdigheid met het bestemmingsplan oplevert, maar dat is een andere discussie. De heer Stellingwerff zegt dat de wijziging tot een grotere strijdigheid met het bestemmingsplan leidt en daarom geen ondergeschikte wijziging is. Die redenering is volgens de heer Oosterveer echter niet juist. In dit geval hebben de voorgestelde wijzigingen géén ruimtelijke gevolgen. Het bestemmingsplan stelt geen limiet aan het aantal appartementen, zodat de appartementen op de derde verdieping geen strijd met het bestemmingsplan opleveren. De strijdigheid met het bestemmingsplan wordt ook niet vergroot vanwege het feit dat men het nieuwe appartement moet bereiken via de trap bij de andere woning. Verder heeft het appartement op de derde verdieping een eigen voordeur. Het is niet zo dat je een voordeur aan de weg moet hebben. Ook in een flatgebouw zit de voordeur van de appartementen niet aan de openbare weg. Het parkeren is verder ook geen probleem. Er zijn volgens de gemeente nog ongeveer tien parkeervergunningen beschikbaar. Vergunninghouder heeft zelf bovendien ook nog de beschikking over parkeerplaatsen aan de Assendorperstraat 129. Los van het feit dat de beoogde doelgroep van bewoners niet over een auto beschikt, leidt het plan dan ook niet tot extra parkeerdruk.

Desgevraagd antwoordt de heer Oosterveer dat er voor is gekozen om de tekening aan te passen en niet de discussie aan te gaan over het in heroverweging ingenomen standpunt m.b.t. het oorspronkelijke ingediende plan. De voorgenomen weigering bevreemdt hem overigens wel. Hij schetst hoe het vooroverleg van de oorspronkelijke aanvraag is verlopen en dat zijn cliënt in dat traject al op de nodige tegenwerking van de gemeente is gestuit. Uiteindelijk zijn juist op aanraden van de gemeente kamers op de derde verdieping ingetekend in plaats van appartementen. En dan nu dit. Hier lijkt sprake te zijn van bestuurlijke inmenging, maar waarom?

De heer Stellingwerff kan zich voorstellen dat het voorlopige standpunt in bezwaar vergunninghouder heeft verrast. In heroverweging is echter gebleken dat er aanvankelijk juridisch niet goed is getoetst. Dat kan dan helaas tot een andere uitkomst leiden.

De heer Oosterveer vindt deze verklaring veel te mager. Volgens hem is er meer aan de hand. Hij is verder van mening dat er volledig voorbij wordt gegaan aan bestaande rechten. Het is een omissie geweest om dit pand niet mee te nemen in het bestemmingsplan. Er zijn in het verleden immers onttrekkingsvergunningen verleend. Het recht op kamerbewoning bestaat dan ook nog steeds en dat wordt niet teniet gedaan. Er komt alleen een étage bij. In het vooroverleg over dit bouwplan is cliënt bovendien een bepaalde kant opgeduwd. Bij cliënt zijn dan ook verwachtingen gewekt en die dienen te worden gerespecteerd. Het college kan er in dat geval best voor kiezen om op grond van het vertrouwensbeginsel wel ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen en de vergunning in heroverweging in stand te laten.

De heer Stellingwerff geeft aan dat de gemeente in de schriftelijke reactie is ingegaan op het bestemmingsplan en het overgangsrecht, maar dat het aangevraagde plan hier niet aan voldoet. Er kan in zo'n geval geen beroep op het vertrouwensbeginsel worden gedaan. Daar zijn ook geen aanknopingspunten voor gebleken. Het doel van artikel 6 van het beleid voor onzelfstandige woonruimte is om te mogen houden wat je hebt, maar niet om uit te breiden. Het parkeeraspect blijft bovendien een risico.

De voorzitter vraagt bezwaarden vervolgens om een reactie op het standpunt van de gemeente over de oorspronkelijke aanvraag.

De heer Van Duinen leest daarop een inspraaknotitie voor, die als **bijlage 3** aan dit verslag is gehecht.

Ook de heer Veldman leest zijn op schrift gestelde toelichting voor, die als **bijlage 4** aan dit verslag is gehecht.

Desgevraagd merkt de heer Stellingwerff op dat bezwaarden graag willen dat het beleid en het bestemmingsplan worden gewijzigd, maar dat dat in deze procedure niet aan de orde is. Het pand ligt ook niet in beschermd stadsgezicht. Verder geeft hij aan dat de gewijzigde tekeningen (nog) niet zijn getoetst aan het Bouwbesluit en de redelijke eisen van welstand. De parkeerbehoefte van een bouwplan wordt beoordeeld aan de hand van de Regeling Parkeernormen. Dat is het beleid. Op grond van die Regeling wordt v.w.b. de parkeerdruk gekeken naar de hele parkeersector en niet slechts naar bepaalde delen van de wijk. Misschien is er in het door de heer Dunning aangehaalde voorbeeld een andere afspraak gemaakt?

De heer Oosterveer merkt op dat dit laatste hem bevreemdt. Er is voldoende parkeergelegenheid of niet. In dit geval is er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar, eventueel ook aan de Assendorperstraat 129. De Vereniging Vrienden van Assendorp mag dan wel een hoge parkeerdruk ervaren, maar zolang die nog geen 80% bedraagt, is die juridisch niet te hoog en is er nog ruimte. Parkeren kan dan ook geen issue vormen. Verder

moet worden uitgegaan van het geldende bestemmingsplan. Daar moet aan getoetst worden. Ook als het tot rare uitkomsten zou leiden. Cliënt mag niet de dupe worden van fouten uit het verleden.

Het cultuurhistorische aspect vormt volgens hem geen toetsingskader.

Aanvankelijk lag er een negatief welstandsadvies. Daarop is het plan aangepast. Daarmee ging welstand akkoord. Dat het een stempeladvies is, betekent niet dat de gemeente dit niet zou mogen overnemen. Het advies is ook niet gemotiveerd bestreden.

Voor wat betreft de toets aan het Bouwbesluit mogen er op een later moment nog constructieberekeningen worden ingediend. Daar is niets vreemds aan.

Verder begrijpt de heer Oosterveer niet welk procesbelang bezwaarden zouden hebben bij het huisnummerbesluit. Wat maakt het hen nou uit welke ruimte welk nummer heeft.

De heer Bijkerk voegt hieraan nog toe dat hij contact heeft gehad met de Vereniging Vrienden van Assendorp over het schilderen van de deuren. Hij geeft aan dit best aan te willen passen, zodat het straatbeeld goed is.

Huisnummerbesluit

Desgevraagd licht de heer Dunning toe waarom ze menen belanghebbende te zijn bij dit besluit. Dat vloeit voort uit het feit dat de huisnummering gekoppeld is aan het bouwplan. Voor de Vereniging Vrienden van Assendorp was het een logisch vervolg op de bezwaren tegen het bouwplan. De Vereniging is de afgelopen jaren verschillende dingen tegengekomen, waarbij huisnummers niet strookten met het bestemmingsplan. Daarom zijn ze hier alert op. Ze vragen zich ook af waar nr. 7B is gebleven. Ze hebben dit in ieder geval willen melden.

De heer Veldman vindt dat de nummering niet logisch in elkaar zit en aangepast zou moeten worden.

De heer Stellingwerff merkt op dat de Vereniging Vrienden van Assendorp geen bezwaar heeft gemaakt tegen het huisnummerbesluit.

De voorzitter merkt op dat dit inderdaad klopt en dat de opmerkingen van de heer Dunning over de huisnummering daarom niet meegenomen zullen worden.

Nadat de voorzitter heeft geconstateerd dat de standpunten voldoende duidelijk zijn en er geen vragen meer zijn, sluit hij de hoorzitting met de mededeling advies te zullen uitbrengen aan het college en dat die vervolgens een beslissing op het bezwaarschrift zal nemen.

De Adviescommissie bezwaarschriften,