

---

[Adviescommissie bezwaarschriften adviseert om omgevingsvergunning appartementen te weigeren](#)

1 januari 2021

**Adviescommissie bezwaarschriften adviseert B & W om aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.**

---

---

Op 1 december is de hoorzitting gehouden van de Adviescommissie bezwaarschriften. Behalve de aanvrager dhr. Bijkerk en zijn advocaat dhr. Oosterveer van Dommerholt advocaten waren aanwezig Teo Dunning en Anneke van Snick, namens de Vereniging Vrienden van Assendorp, Rudi Veldman en Bram van Duinen namens zichzelf als namens Bewonersbelang Deventerstraatweg en als gemachtigde van mevrouw M. Zwanepol.

Voorafgaand aan de zitting had de aanvrager van de vergunning nog een gewijzigde tekening ingediend, waarbij de ingetekende appartementen van de huisnummers 9 en 13 zijn veranderd van kamers in zelfstandige woonruimtes. Het is juridisch namelijk toegestaan om ondergeschikte wijzigingen in te dienen. Als echter de wijziging van de oorspronkelijke aanvraag zodanig ingrijpend is dat redelijkerwijs niet meer van hetzelfde bouwplan kan worden gesproken, dient daarvoor een nieuwe aanvraag te worden ingediend.

De Commissie is van mening dat de wijziging van kamers naar zelfstandige appartementen zo ingrijpend is, dat hier geen sprake is van ondergeschikte belang.

*"Ten opzichte van het oorspronkelijke bouwplan wordt het aantal zelfstandige appartementen als gevolg van de wijziging met 50% verhoogd, wat een aanzienlijke toename is. De ruimtelijke effecten veranderen door de wijziging bovendien, in ieder geval voor wat betreft de verkeers- en parkeerdruk. Ook in bouwkundig opzicht heeft de wijziging aanzienlijke gevolgen, gelet op de verschillende eisen die het Bouwbesluit 2012 stelt aan kamerbewoning en zelfstandige woningen, o.a. uit oogpunt van brandveiligheid en geluidwering en het moeten hebben van een eigen voordeur."*

Zij besluit daarom deze wijziging niet mee te nemen in de beoordeling en alleen te kijken naar de oorspronkelijke aanvraag en de voorgenomen weigering van de omgevingsvergunning. Zij is van mening dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan "Assendorp" en komt tot de conclusie dat de aangevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10 van de Wabo geweigerd had moeten worden en derhalve ten onrechte is verleend.

Zij zegt ook dat zij niet toekomt aan een inhoudelijke beoordeling van de (overige) naar voren gebrachte bezwaargronden. Ter voorlichting merkt de Adviescommissie wel op dat deze gronden grotendeels buiten het wettelijke toetsingskader van artikel 2.10 van de Wabo vallen. Verder merkt de Adviescommissie nog op dat als het college besluit de omgevingsvergunning te herroepen ook het daaraan gekoppelde huisnummerbesluit herroepen zal moeten worden.

**Advies van de commissie handhaaft de weigering van de omgevingsvergunning.**

---

In de brief van 24 december 2020 adviseert de commissie B & W van Zwolle :

- de bezwaarschriften, voorzover die zijn ingediend tegen de omgevingsvergunning ontvankelijk te verklaren en voorzover die zijn ingediend tegen het huisnummerbesluit niet-ontvankelijk te verklaren;
- de bezwaarschriften, gericht tegen de omgevingsvergunning, gegrond te verklaren, dit bestreden besluit te herroepen en de aangevraagde vergunning alsnog te weigeren.



Fotomontage blokkade bouw appartementen Deventerstraatweg

## **Wat gebeurt er nu?**

Waarschijnlijk publiceert B & W van Zwolle in januari 2021 haar besluit om de omgevingsvergunning te weigeren. Het is vervolgens aan de aanvragers van de renovatie en nieuwbouw van de appartementen of zij in beroep gaan bij de rechtbank. Het kan ook zijn, dat zij een nieuwe aanvraag gaan indienen. Gezien de uitspraken in de adviezen van juristen en commissie is het niet aannemelijk dat een gewijzigd plan van opbouwappartementen kans maakt. Maar je weet nooit. We wachten voorlopig af. Wel is het van belang om bij het college van B & W en gemeenteraad te vragen om de foute bouwhoogtes in het bestemmingsplan te wijzigen. Die hebben immers deze aanvraag uitgelokt bij de initiatiefnemers. Ook zijn er aanpassingen wenselijk bij beleid ten aanzien van:

- het tegengaan van splitsingen bij meergezinswoningen in Assendorp: Parapluplan onzelfstandige woonruimte
- het beter reguleren van parkeren in concentratiestraten in Assendorp: Parkeerbeleid-vergunningensysteem

---

- het beschermen van ensemble straten als cultuurhistorische bebouwing: Parapluplan  
cultuurhistorische bebouwing

Datum

donderdag, december 24, 2020 - 12:00

Bestand

[Verslag van de hoorzitting van de Adviescommissie bezwaarschriften 1 december 2020.pdf](#)

[Advies Adviescommissie bezwaarschriften Deventerstraatweg 1 december 2020.pdf](#)

- [Assendorp](#)

[View PDF](#)