

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Stadhuis
Grote kerkplein 15
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 3334

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Zwolle

www.zwolle.nl

Datum 16 mei 2022
Onderwerp Advies inzake diverse bezwaarschriften tegen bouwplan
Deventerstraatweg 7 en 11 te Zwolle

Inleiding:

De Adviescommissie bezwaarschriften (hierna: de Adviescommissie) heeft op 22 maart 2022 een hoorzitting gehouden en beraadslaagd over de bezwaarschriften van:

1. de heer R.B.R. Veldman;
2. de heer A.A. van Duinen;
3. bewonersbelang Deventerstraatweg;
4. mevrouw M. Zwanepol-Kleinlugtenbeld;
5. vereniging van Vrienden van Assendorp;
6. mevrouw A.C.E. van Dam-Simon;
7. de heer H. Haakmeester.

Het verslag van de hoorzitting is bij dit advies gevoegd.

Bezwaarden zijn het niet eens met twee besluiten van het college van 25 juni 2021 met de kenmerken 0193ESUITE587082021 en 0193ESUITE589842021. Hierin is besloten om omgevingsvergunningen te verlenen voor het ombouwen van onzelfstandige woonruimten tot twee appartementen op de 1^e en 2^e verdieping van de panden aan de Deventerstraatweg 7 en 11 en het realiseren van een opbouw op deze panden ten behoeve van een nieuw appartement (3^e verdieping). Het betreft twee identieke bouwplannen.

De bezwaren zien - kort gezegd - op fouten in het bestemmingsplan 'Assendorp', aantasting van het aangezicht en leefbaarheid van de wijk, het welstandsadvies, strijd met het parkeerbeleid, de beleidsregels zelfstandige en onzelfstandige woonruimte, het Bouwbesluit 2012 en het ontbreken van benodigde natuurvergunningen.

De Adviescommissie heeft kennisgenomen van de schriftelijke reactie van het college van 16 februari 2022 (inclusief bijlagen), de nadere stukken die bezwaarden naar aanleiding van deze schriftelijke reactie en voorafgaand aan de hoorzitting hebben ingediend en hetgeen partijen tijdens de hoorzitting naar voren hebben gebracht.

Datum 16 mei 2022

Na afloop van de hoorzitting heeft de Adviescommissie op grond van artikel 10 lid 1 van de 'Verordening adviescommissie bezwaarschriften 2012' een onderzoek ingesteld in verband met hetgeen tijdens de zitting ter sprake is gekomen over de Wet natuurbescherming. Naar aanleiding daarvan heeft het college op 14 april 2022 nadere stukken bij de Adviescommissie ingediend, die de Adviescommissie op grond van artikel 10 lid 2 van voornoemde verordening aan partijen heeft toegezonden. Deze nadere stukken heeft de Adviescommissie tevens bij de beraadslaging betrokken.

Verder heeft de Adviescommissie na afloop van de hoorzitting nog diverse e-mails ontvangen van de heer A.A. van Duinen. Deze informatie heeft de Adviescommissie niet bij de beraadslaging betrokken. Dit heeft de Adviescommissie ook laten weten aan de heer Van Duinen.

Overwegingen:

Ontvankelijkheid

In navolging van de overwegingen uit de schriftelijke reactie adviseert de Adviescommissie de bezwaarschriften ontvankelijk te verklaren. De bezwaarschriften zijn tijdig ingediend, voldoen aan de formaliteiten en duidelijk is dat bezwaardenden door de bestreden besluiten rechtstreeks in hun belangen worden geschaad, waardoor zij als belanghebbenden zijn aan te merken.

Omvang geschil

Zoals hierboven al is opgemerkt spitst onderhavige kwestie zich toe op de beoordeling van twee omgevingsvergunningen voor het ombouwen van onzelfstandige woonruimten tot twee appartementen op de 1^e en 2^e verdieping van de panden aan de Deventerstraatweg 7 en 11 en het realiseren van een opbouw op deze panden ten behoeve van een nieuw appartement (3^e verdieping). Anders dan bezwaardenden veronderstellen maakt de begane grond geen deel uit van deze vergunningen. Vergunninghouders hebben dit door middel van nadere stukken verduidelijkt. Deze nadere stukken - die op 25 januari 2022 bij het college zijn aangeleverd - zijn puntsgewijs beschreven in de schriftelijke reactie op de bezwaren. Zoals het college terecht in de schriftelijke reactie heeft opgemerkt, betreffen het hier ondergeschikte aanpassingen die nog in de bezwarenfase meegenomen kunnen worden. De Adviescommissie raadt aan deze nadere stukken wel onderdeel te laten uitmaken van de omgevingsvergunningen.

Voor zover er toch werkzaamheden op de begane grond worden verricht, terwijl hier wel een vergunning voor nodig is, betreft dat volgens de Adviescommissie een handhavingkwestie die buiten het bestek van onderhavige procedure valt.

Hetgeen bezwaardenden naar voren hebben gebracht over foute aannames in het bestemmingsplan 'Assendorp' valt evenzeer buiten het bestek van deze procedure. Het is aan de gemeenteraad om te besluiten of het bestemmingsplan wordt herzien. Voor de Adviescommissie vormt het onherroepelijk vastgestelde bestemmingsplan

Datum 16 mei 2022

'Assendorp' het toetsingskader.

Hoewel de Adviescommissie begrijpt dat bezwaardenden zich zorgen maken over de toekomst van hun wijk en zij de politiek daarom oproepen tot het treffen van allerlei (juridische) maatregelen, kan de Adviescommissie ook de informatie van bezwaardenden hierover niet bij de advisering betrekken. Aan het verzoek van bezwaardenden aan de Adviescommissie om nog even 'een pas op de plaats te maken' met de advisering, kan dan ook geen gehoor worden gegeven. De maatregelen die bezwaardenden voorstellen zouden overigens geen juridische consequenties hebben voor de bouwplannen die nu in de bezwaarfase ter advisering voorliggen.

Inhoudelijk

Het college heeft de twee aangevraagde bouwplannen op grond van artikel 2.10 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) getoetst aan het bestemmingsplan, de redelijke eisen van welstand en het Bouwbesluit 2012. Het gaat hier om een zogenaamd limitatief-imperatief toetsingskader. Dat houdt in dat dwingend is voorgeschreven dat de omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien één of meer van de in artikel 2.10 genoemde weigeringsgronden zich voordoen en andersom dat de vergunning moet worden verleend indien geen van die weigeringsgronden zich voordoen. Er is dus sprake van een gebonden beschikking. Dit betekent dat daarbij voor een afweging van belangen in zoverre geen ruimte is.

Een uitzondering doet zich voor als strijd met (één of meer van) de hiervoor genoemde toetsingsgronden bestaat, maar deze kan worden weggenomen. In het kader van zo'n zogenaamde afwijkingsprocedure bestaat wel ruimte voor een afweging van belangen, met dien verstande dat aan die belangen alleen betekenis toekomt voor zover ze samenhangen met de afwijking.

In onderhavige kwestie heeft het college geconstateerd dat de bouwplannen niet voldoen aan de parkeervoorschriften van het bestemmingsplan 'Zwolle, parapluplan parkeren'. Van strijd met de overige toetsingsgronden is het college niet gebleken. Het college heeft voor beide bouwplannen vervolgens een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen' en 'afwijken van het bestemmingsplan' als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a en c van de Wabo verleend.

De vraag die in deze kwestie door de Adviescommissie beantwoord dient te worden is of het college terecht heeft geconcludeerd dat de aangevraagde bouwplannen enkel in strijd zijn met het bestemmingsplan 'Zwolle, parapluplan parkeren' en aan de overige toetsingsgronden van artikel 2.10 lid 1 Wabo wel wordt voldaan en zo ja, of het college heeft mogen afwijken van voornoemd bestemmingsplan. Verder zal de Adviescommissie beoordelen of het ontbreken van natuurtoestemmingen op grond van de Wet natuurbescherming in de weg stond aan het verlenen van de omgevingsvergunningen. Daarop gaat de Adviescommissie hieronder in.

Bestemmingsplantoets

Op de percelen Deventerstraatweg 7 en 11 is het bestemmingsplan 'Assendorp' van toepassing, dat op 13 mei 2013 door de raad is vastgesteld. Ter plekke geldt de

Datum 16 mei 2022

bestemming 'Wonen – Meergezinshuis'. Deze bestemming laat een goot- en bouwhoogte van 8 en 14 meter toe. Daaraan wordt met de nieuwe opbouwen voldaan. Verder laat deze bestemming meerdere zelfstandige woonruimten - zoals appartementen - voor bewoning door afzonderlijke huishoudens toe. Anders dan bezwaarden stellen, schrijft het bestemmingsplan geen minimaal aantal kamers per appartement voor. Een huishouden kan overigens ook uit slechts één persoon bestaan. De Adviescommissie deelt dan ook de conclusie van het college dat de aangevraagde bouwplannen voldoen aan de bouw- en gebruiksvoorschriften van de bestemming 'Wonen – Meergezinshuis'.

Wel is het de Adviescommissie opgevallen dat in de beoogde appartementen op de 1^e en 2^e verdiepingen geen keukenblokken zijn ingetekend, zoals ook bezwaarden terecht hebben opgemerkt. Tijdens de hoorzitting hebben vergunninghouders hierover opgemerkt dat de woningen wel van keukens worden voorzien, maar dat deze abusievelijk zijn weggevalen in de laatstelijk gewijzigde tekeningen. De Adviescommissie raadt aan de tekeningen hierop aan te laten passen en deze onderdeel te laten uitmaken van de omgevingsvergunningen. Uit de plantoelichting volgt namelijk dat zelfstandige woonruimten over eigen wezenlijke woonvoorzieningen moeten beschikken, zoals een badkamer, toilet en keuken en de aanvragen zien daar ook op.

Verder is het bestemmingsplan 'Zwolle, parapluplan parkeren' van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 3 juli 2017 door de raad vastgesteld en vervangt artikel 31 van het bestemmingsplan 'Assendorp' door artikel 95. Hierin is bepaald dat de parkeeropgave die voortvloeit uit een aangevraagd bouwplan wordt opgelost op eigen terrein. Uit de opgestelde parkeerberekeningen blijkt dat er per bouwplan twee parkeerplaatsen benodigd zijn. De bouwplannen voorzien niet in parkeergelegenheid op eigen terrein. Het college heeft dan ook terecht geconstateerd dat de bouwplannen op dit punt in strijd zijn met het bestemmingsplan 'Zwolle, parapluplan parkeren'. Hierna, onder het kopje *parkeren*, zal de Adviescommissie beoordelen of het college van dit bestemmingsplan heeft mogen afwijken.

Het bestemmingsplan 'Zwolle, parapluplan zelfstandige woonruimte', dat op 15 juni 2020 door de raad is vastgesteld en in het bestreden besluit en de schriftelijke reactie op de bezwaren ook wordt genoemd, is naar het oordeel van de Adviescommissie niet van toepassing. Het bestemmingsplan 'Zwolle, parapluplan zelfstandige woonruimte' heeft het bestemmingsplan 'Assendorp' weliswaar op een aantal punten herzien, maar is blijkens artikel 7 niet van toepassing op de ter plaatse geldende bestemming 'Wonen – Meergezinshuis'.

Omdat de aangevraagde appartementen rechtstreeks zijn toegestaan in de bestemming 'Wonen – Meergezinshuis', is toetsing aan de beleidsregel voor zelfstandige woonruimte niet aan de orde. Dat betekent dat er uit dien hoofde geen extra eisen kunnen worden gesteld ten aanzien van bijvoorbeeld het fietsparkeren of de aanwezigheid van (in pandige) bergingen. De door bezwaarden verder nog genoemde beleidsregel voor onzelfstandige woonruimte speelt in onderhavige kwestie ook geen

Datum 16 mei 2022

rol. In de advisering aan het college moet de Adviescommissie uitgaan van de aangevraagde bouwplannen en die bestaan enkel uit zelfstandige woonruimten.

Welstandstoets

De welstandscommissie heeft de aangevraagde bouwplannen getoetst aan de criteria, zoals opgenomen in de Welstandsnota. Op basis daarvan heeft de welstandscommissie geconcludeerd dat de opbouwen inclusief dakkapel aan de achterzijde voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Naar aanleiding van de ingediende bezwaren heeft de welstandscommissie haar adviezen in een e-mail van 8 november 2021 nader toegelicht. Uit de adviezen en toelichting daarop blijkt dat de welstandscommissie de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan 'Assendorp' in acht heeft genomen. Ook blijkt daaruit dat het hier niet om monumenten gaat. Er zijn daarom geen extra eisen gesteld aan het materiaalgebruik. De Adviescommissie kan de motivering van de welstandsadviezen volgen. De Adviescommissie is verder van mening dat de secretaris van de welstandscommissie de bouwplannen in dit geval - het betreft geen grootschalig bouwplan - heeft mogen beoordelen. Het college heeft dat tijdens de hoorzitting toegelicht en de Adviescommissie is het eens met die lezing van de Bouwverordening. De Adviescommissie is dan ook van oordeel dat de welstandsadviezen deugdelijk zijn zowel qua inhoud als wijze van totstandkoming en dat het college deze adviezen mocht overnemen in zijn besluiten. Het is vaste jurisprudentie dat het college aan het welstandsadvies doorslaggevende betekenis mag toekennen en dat dit alleen anders kan zijn indien een deskundig tegenadvies wordt ingebracht of gemotiveerd wordt aangevoerd dat het advies in strijd is met de Welstandsnota. Die situaties doen zich in dit geval niet voor.

De Adviescommissie adviseert de aanvullende motivering van de welstandscommissie toe te voegen aan de omgevingsvergunningen evenals de aangepaste tekeningen van 25 januari 2022, waarop kleur- en materiaalgebruik is verduidelijkt.

Bouwbesluit 2012

De vraagtekens die bezwaarden hebben opgeworpen over een aantal aspecten van het Bouwbesluit 2012, bieden naar het oordeel van de Adviescommissie onvoldoende aanknopingspunten voor hun stelling dat de omgevingsvergunningen in strijd hiermee zijn verleend. Zoals ook in de schriftelijke reactie op de bezwaren is toegelicht, is de toets die het college in het kader van de vergunningverlening op dit punt moet uitvoeren een aannemelijkheidstoets. Het college moet op basis van de door de aanvrager overgelegde (technische) stukken beoordelen of aannemelijk is dat wordt voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Hierbij komt het college beoordelingsruimte toe. Verder wordt de toets aan het Bouwbesluit 2012 volgens artikel 4 van de Woningwet enkel uitgevoerd op onderdelen van een bouwwerk die worden gewijzigd en die deel uitmaken van de aanvraag.

De Adviescommissie is van oordeel dat het college op basis van de door aanvragers verstrekte informatie - inclusief de nadere stukken van 25 januari 2022 - en de toetsing daarvan door deskundigen bij de gemeente en de Veiligheidsregio, aannemelijk heeft mogen achten dat de bouwplannen voldoen aan de toepasselijke eisen uit het Bouwbesluit 2012. In de schriftelijke reactie op de bezwaren en tijdens de hoorzitting

Datum 16 mei 2022

heeft het college dat voldoende toegelicht. De Adviescommissie raadt aan de nadere stukken van 25 januari 2022 - waaronder ook statische berekeningen en tekeningen - onderdeel te laten uitmaken van de omgevingsvergunningen.

Parkeren

Uit de opgestelde parkeerberekeningen blijkt dat er per bouwplan twee parkeerplaatsen benodigd zijn. Deze parkeeropgave is vastgesteld volgens de 'Regeling parkeernormen 2016'. De Adviescommissie kan de berekening hiervan volgen. Bezwaarden hebben de juistheid van deze berekening overigens ook niet betwist.

Op 18 januari 2022 is de 'Regeling parkeernormen 2016, versie 2021' in werking getreden. Deze herziene regeling vormt het toetsingskader in de bezwarenfase. Voor de berekening van de parkeeropgave heeft deze herziene regeling echter geen gevolgen.

Omdat de parkeeropgave niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd, bestaat er strijd met het artikel 7 juncto artikel 95.1 sub a van het bestemmingsplan 'Zwolle, parapluplan parkeren'. Van dit parkeervoorschrift kan het college afwijken met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 1° van de Wabo. Dat betekent dat moet worden voldaan aan de afwijkingsvoorwaarden, zoals opgenomen in artikel 95.3 van het bestemmingsplan 'Zwolle, parapluplan parkeren' en er geen strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening. Voorts moet het college de relevante belangen afwegen.

De Adviescommissie is van mening dat het college in dit geval gebruik heeft kunnen maken van zijn (discretionaire) afwijkingsbevoegdheid. Er doet zich een alternatieve parkeeroplossing voor aan de Van Karnebeekstraat. Op de hier gelegen openbare parkeeraccommodatie kunnen parkeerabonnementen worden afgesloten en dit parkeeralternatief ligt binnen het invloedgebied van de bouwlocaties, gelet op het bepaalde in artikel 1 sub h van de 'Regeling parkeernormen 2016, versie 2021'. De Adviescommissie acht deze oplossing - ook uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening - aanvaardbaar. Privaatrechtelijk wordt dit parkeeralternatief voldoende geborgd in de huurcontracten met de bewoners en publiekrechtelijk is dit geregeld via een voorschrift aan de omgevingsvergunningen. De Adviescommissie raadt wel aan om dit voorschrift uit te breiden door daarin ook vast te leggen dat de benodigde parkeerabonnementen worden gereserveerd. Daarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2.4.1. sub a onder 2 van de 'Regeling parkeernormen 2016, versie 2021' en het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 van de Wabo.

Verder is de Adviescommissie niet gebleken van (zwaarwegende) belangen die zich verzetten tegen gebruikmaking van de discretionaire afwijkingsbevoegdheid door het college. De Adviescommissie tekent daarbij aan dat in het kader van deze belangenafweging alleen betekenis toekomt aan belangen die samenhangen met de afwijking van het bestemmingsplan. Dat de parkeerdruk volgens bezwaarden kan toenemen op de momenten dat er vrij mag worden geparkeerd, is volgens de Adviescommissie geen zwaarwegende(re) reden. Dat kan er wel toe leiden dat iets langer moet worden gezocht naar een parkeerplaats of de auto iets verder weg moet

Datum 16 mei 2022

worden geparkeerd, maar objectief gezien acht de Adviescommissie dat niet onaanvaardbaar in een stedelijke omgeving.

Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn bepalingen opgenomen die strekken tot bescherming van plant- en diersoorten en Natura 2000-gebieden. Als een activiteit mogelijk negatieve effecten heeft op een Natura 2000-gebied of op beschermde planten- en diersoorten, is een ontheffing of een vergunning op grond van de Wnb vereist. Op het college rust de verantwoordelijkheid om na te gaan of voor de aangevraagde activiteiten een natuurtoestemming nodig is en zo ja, of deze afzonderlijk is aangevraagd bij het bevoegd gezag - in dit geval de provincie - of dat deze dient aan te haken aan de omgevingsvergunning via artikel 2.1 lid 1 sub i van de Wabo. Wanneer de natuurtoestemming aanhaakt, is een verklaring van geen bedenkingen van de provincie nodig en is de uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Bij een dergelijke procedure wordt een ontwerp van het besluit ter inzage gelegd en wordt de mogelijkheid geboden om een zienswijze te uiten. Van het nadien genomen besluit kan een belanghebbende vervolgens rechtstreeks in beroep komen bij de rechtbank, hetgeen voortvloeit uit artikel 7:1, eerste lid, onder d, van de Algemene wet bestuursrecht.

Gebiedsbescherming

In onderhavige kwestie hebben initiatiefnemers bij de provincie geen Wnb-vergunning in verband met gebiedsbescherming aangevraagd. Dit aspect maakt ook geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Het college heeft tijdens de hoorzitting gesteld dat de aangevraagde activiteiten naar verwachting geen significant negatieve effecten zullen hebben op de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Gelet op de eventuele aanhaakplicht en de onderzoeksverplichting die in het kader daarvan op het college rust, is de Adviescommissie echter van mening dat het college hiermee onvoldoende heeft gemotiveerd dat er geen natuurtoestemming in verband met gebiedsbescherming nodig is. Op verzoek van de Adviescommissie heeft het college dit standpunt na afloop van de hoorzitting nader onderbouwd met de notities 'Onderzoek stikstofdepositie Deventerstraatweg 7a en 11a' van 5 april 2022 en met Aeriusberekeningen. Uit deze stukken blijkt dat de toekomstige stikstofuitstoot als gevolg van de beoogde ontwikkelingen de grenswaarde van 0,00 mol/hal/j niet zal overschrijden. De Adviescommissie is van mening dat hiermee voldoende is aangetoond dat significant negatieve effecten op de Natura-2000 gebieden kunnen worden uitgesloten en dat daarom geen natuurtoestemming voor dit aspect nodig is. De Adviescommissie is van oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd, maar dat dit gebrek kan worden opgeheven door de motivering van het besluit aan te vullen met deze stukken.

Soortenbescherming

Het college heeft tijdens de hoorzitting verder nog toegelicht dat voor een ander bouwplan een quickscan is uitgevoerd, op grond waarvan op voorhand niet kan worden uitgesloten dat er effecten op beschermde soorten zijn en dat daarom aanvullend onderzoek nodig is. Om die reden hebben initiatiefnemers op 9 juni 2020 bij de

Datum 16 mei 2022

provincie een Wnb-ontheffing in verband met soortenbescherming aangevraagd. Uit onderzoek is het college gebleken dat deze procedure nog liep ten tijde van de behandeling van de huidige bouwplannen. Vanwege de afzonderlijke aanvraag bij de provincie hoefde deze flora- en fauna-activiteit volgens het college dus niet aan te haken aan de omgevingsvergunningen.

Uit informatie die het college op verzoek van de Adviescommissie na afloop van de hoorzitting nog heeft aangeleverd over deze aangevraagde natuurtoestemming, is gebleken dat de aanvraag die op 9 juni 2020 bij de provincie is ingediend, betrekking heeft op een bouwplan voor het verbouwen van de panden Deventerstraatweg 7, 9, 11 en 13. Verder is gebleken dat op deze aanvraag door de provincie nog niet is beslist, wegens het ontbreken van gegevens.

Hoewel het college terecht heeft opgemerkt dat er geen aanhaakplicht geldt als er tijdig een Wnb-ontheffing bij de provincie is aangevraagd, doet die situatie zich volgens de Adviescommissie in dit geval niet voor. De aanvraag die momenteel nog steeds bij de provincie ligt, heeft immers betrekking op een ander bouwplan, dat naar aanleiding van eerder ingediende bezwaarschriften (waarover deze Adviescommissie adviseerde) inmiddels alsnog door het college is geweigerd. De huidige bouwplannen zijn daarvoor in de plaats gekomen. Reeds in het licht van de jurisprudentie over ondergeschikte wijzigingen meent de Adviescommissie dat de aanvraag niet 'eenvoudig' kan worden aangepast aan de gewijzigde bouwplannen. Ten tweede is in het aanvraagformulier voor de Wnb-ontheffing een geldigheidsduur van de ontheffing opgenomen. Deze duur is inmiddels verstreken, zodat op die grond eveneens naar het oordeel van de Adviescommissie deze aanvraag niet kan worden aangepast aan de bij het bestreden besluit vergunde bouwplannen. De Adviescommissie komt op grond hiervan dan ook tot de conclusie dat er voor de huidige bouwplannen geen afzonderlijke Wnb-ontheffing in verband met soortenbescherming is aangevraagd en dat het aanhaken van de flora- en fauna-activiteit aan de omgevingsvergunningen dus niet achterwege had kunnen blijven.

De Adviescommissie acht het mogelijk dat initiatiefnemers alsnog een Wnb-ontheffing bij de provincie aanvragen voor de huidige bouwplannen en dat in dat geval een uitgebreide voorbereidingsprocedure niet (alsnog) aan de orde is. Steun voor de mogelijkheid om het geconstateerde gebrek op deze wijze in de bezwarenprocedure te herstellen, vindt de Adviescommissie in de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:12). Voor de stelling van bezwaarden dat er ook eerst moet zijn beslist door de provincie alvorens het college een omgevingsvergunning kan verlenen, heeft de Adviescommissie in de wet en de rechtspraak geen aanknopingspunten gevonden.

Conclusie

Samenvattend komt de Adviescommissie tot de conclusie dat het college terecht heeft geoordeeld dat de aangevraagde bouwplannen enkel in strijd zijn met het bestemmingsplan 'Zwolle, parapluplan parkeren' en dat het college gebruik heeft mogen maken van de mogelijkheid om af te wijken van dit bestemmingsplan. Van strijd

Datum 16 mei 2022

met de overige limitatief-imperatieve toetsingsgronden van artikel 2.10 lid 1 Wabo is de Adviescommissie niet gebleken. Verder concludeert de Adviescommissie dat er geen natuurtoestemming in verband met gebiedsbescherming nodig is. Voorzover de bezwaren tegen deze punten zijn gericht, treffen ze dan ook geen doel.

De Adviescommissie is verder tot de conclusie gekomen dat de flora- en fauna-activiteit vanwege het ontbreken van een afzonderlijke aanvraag hiervoor bij de provincie had moeten aanhaken aan de omgevingsvergunning. Voor zover de bezwaren tegen dit punt zijn gericht, treffen deze dan ook doel. De Adviescommissie acht het mogelijk om dit gebrek te (laten) herstellen.

Advies:

De Adviescommissie adviseert:

- de bezwaarschriften ontvankelijk te verklaren;
- de bezwaarschriften in zoverre gegrond te verklaren dat een afzonderlijke aanvraag voor een Wnb-ontheffing in verband met soortenbescherming ontbreekt en de bezwaarschriften overigens ongegrond te verklaren;
- ofwel de bestreden besluiten te herroepen en alsnog de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens afdeling 3.4 Awb te doorlopen ofwel het geconstateerde gebrek te (laten) herstellen door alsnog een aanvraag bij de provincie in te laten dienen door vergunninghouders;
- in het laatste geval de motivering van de bestreden besluiten aan te vullen met inachtneming van hetgeen de Adviescommissie daarover in het advies heeft opgemerkt bij diverse onderwerpen (welstand, parkeren, Bouwbesluit 2012/ nadere stukken 25 januari 2022, gebiedsbescherming, keuken op tekening laten aanpassen).

De Adviescommissie bezwaarschriften,

de voorzitter,

de secretaris,

de heer mr. M.H.E. Mathon

mevrouw mr. H.C.S. van Dop

Dit document is digitaal vervaardigd en daarom niet van een ondertekening voorzien.