

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Aan de Adviescommissie bezwaarschriften

Stadhuis
Grote Kerkplein 15
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 28 95
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Behandeld door mr. A. Stellingwerff

Datum 9 november 2020

Dit is een schriftelijke reactie op diverse ingediende bezwaarschriften. Deze bezwaarschriften zijn namens het college van burgemeester en wethouders voor advisering in handen van de Adviescommissie bezwaarschriften gesteld.

Het betreft bezwaarschriften gericht tegen het besluit van 1 juli 2020 tot verlening van een omgevingsvergunning voor het uitbreiden en renoveren van de bestaande appartementen, tevens het realiseren van 4 nieuwe appartementen op het perceel Deventerstraatweg 7 t/m 13A te Zwolle. De bezwaarschriften zijn ingediend namens:

- de heer R.B.R Veldman, Deventerstraatweg 21;
- de heer A.A. van Duinen, Deventerstraatweg 17;
- Bewonersbelang Deventerstraatweg, de heer A.A. van Duinen;
- mevrouw M. Zwanepol-Kleinlugtenbeld, Groenestraat 74;
- Vereniging van Vrienden van Assendorp, de heer T. Dunning.

Het betreft tevens bezwaarschriften gericht tegen het besluit van 7 juli 2020 waarin een huisnummerbesluit is genomen vanwege de verleende omgevingsvergunning. Deze bezwaarschriften zijn ingediend namens:

- de heer R.B.R Veldman, Deventerstraatweg 21;
- de heer A.A. van Duinen, Deventerstraatweg 17;
- Bewonersbelang Deventerstraatweg, de heer A.A. van Duinen;
- mevrouw M. Zwanepol-Kleinlugtenbeld, Groenestraat 74.

De bezwaarschriften van de heer Veldman en de heer Van Duinen zijn afzonderlijk van het bezwaar tegen de omgevingsvergunning ingediend. De bezwaarschriften van Bewonersbelang Deventerstraatweg en mevrouw Zwanepol-Kleinlugtenbeld zijn tezamen met het bezwaar tegen de omgevingsvergunning in één geschrift ingediend.

In een aantal bezwaarschriften wordt verwezen naar de inhoud van de bezwaarschriften van Bewonersbelang Deventerstraatweg. Bij de stukken behorende bij deze schriftelijke reactie is het bezwaarschrift van Bewonersbelang Deventerstraatweg vanwege de overzichtelijkheid slechts één keer opgenomen.

Er is een kennisgeving van de ingediende bezwaarschriften verstuurd aan initiatiefnemer en adressant van de besluiten, de heer M.J. Bijkerk.

Feiten en omstandigheden

Initiatiefnemer heeft vooroverleg met de gemeente gevoerd op basis van een voorlopig bouwplan. Enkele punten van het voorlopig bouwplan zijn daarin beoordeeld. Doel van een vooroverleg is om initiatieven klaar te maken voor een daadwerkelijke aanvraag.

Op 5 februari 2020 heeft de heer M.J. Bijkerk een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het uitbreiden en renoveren van de bestaande appartementen, tevens het realiseren van 4 nieuwe appartementen op het perceel Deventerstraatweg 7 t/m 13A te Zwolle. De aanvraag is op 12 februari 2020 gepubliceerd in het digitale gemeentebblad.

De aanvraag omgevingsvergunning is voorbereid volgens en getoetst aan de voorschriften uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). De aanvraag betreft de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' uit artikel 2.1 lid 1, sub a, van de Wabo. De aanvraag is met de reguliere procedure uit de Wabo voorbereid. Naar aanleiding van de aanvraag zijn diverse zienswijzen ingediend. Degenen die nu bezwaar maken tegen de omgevingsvergunning hebben zo'n zienswijze kenbaar gemaakt.

De omgevingsvergunning is op 1 juli 2020 door het college van burgemeester en wethouders digitaal met digitale waarmerken verleend. De bij de fysieke stukken gevoegde omgevingsvergunning betreft dezelfde versie als de versie met digitale waarmerken. Er is beoordeeld dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde bepalingen uit de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wabo. De toetsing en de overwegingen staan vermeld in de verleende omgevingsvergunning met bijbehorende stukken waaronder een uitgebreide zienswijzennota. Uit de zienswijzennota is ook de inhoud van de zienswijzen op te maken. Het besluit tot verlening is op 8 juli 2020 gepubliceerd in het digitale gemeentebblad.

De verleende omgevingsvergunning wijzigt de bestaande situatie qua woningen. Daarom is op 7 juli 2020 ambtshalve een huisnummerbesluit voor de toekomstige situatie genomen. Het huisnummerbesluit is genomen op grond van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen en de Verordening naamgeving en nummering 2012. Dit betreft een reguliere werkwijze waarin een huisnummerbesluit volgt op een verleende omgevingsvergunning. Het huisnummerbesluit is op 9 juli 2020 gepubliceerd in het digitale gemeentebblad. Het huisnummerbesluit is gericht aan de heer M.J. Bijkerk als houder van de omgevingsvergunning.

Ontvankelijkheid

Om een bezwaarschrift inhoudelijk te kunnen behandelen dient er sprake te zijn van een ontvankelijk bezwaarschrift. Hiervoor dient op grond van de bepalingen uit hoofdstuk 6 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) aan diverse formele vereisten te worden voldaan. Ook dient men op grond van artikelen 8:1 en 7:1 van de Awb belanghebbende te zijn. Of men belanghebbende is, wordt opgemaakt uit artikel 1:2 van de Awb en de daarvoor in de rechtspraak ontwikkelde criteria.

Bezwaren omgevingsvergunning

De heer Veldman, de heer Van Duinen en mevrouw Zwanepol-Kleinlugtenbeld zijn woonachtig binnen een afstand van circa 20 meter (kortste afstand hemelsbreed) tot het bouwplan. Gezien de kenmerken van het bouwplan zijn voor hen gevolgen van enige betekenis te verwachten. Daarom zijn zij als belanghebbenden bij de omgevingsvergunning aan te merken.

Bewonersbelang Deventerstraatweg is een samenwerking van diverse bewoners. Opgemaakt kan worden dat er een ledenlijst is, er een website is waar meer informatie valt te vinden (www.deventerstraatweg.nl) en dat Bewonersbelang Deventerstraatweg actief is (geweest) in de media. Bewonersbelang Deventerstraatweg heeft geen formele status. Bewonersbelang Deventerstraatweg is bij diverse dossiers van de gemeente betrokken. Voor Bewonersbelang Deventerstraatweg dient om te bepalen of zij belanghebbende is, getoetst te worden aan artikel 1:2, lid 1, van de Awb en aan rechtspraak zoals, onder andere, opgenomen in de uitspraak van 28 februari 2018 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (kenmerk ECLI:NL:RVS:2018:680, rechtsoverwegingen 7 en 7.1).¹ Uit deze uitspraak kan opgemaakt worden dat ook samenwerkingsverbanden zonder formele status in bepaalde gevallen als belanghebbende kunnen worden aangemerkt. Gebleken is dat Bewonersbelang Deventerstraatweg herkenbaar is in het rechtsverkeer en dat de belangen van Bewonersbelang Deventerstraatweg in dit geval rechtstreeks geraakt worden. Bewonersbelang Deventerstraatweg is daarom als belanghebbende aan te merken.

De Vereniging van Vrienden van Assendorp is een zogenaamde informele vereniging zonder formele rechtspersoonlijkheid (ofwel een vereniging met beperkte rechtsbevoegdheid). De Vereniging van Vrienden van Assendorp heeft statuten (welke niet vastgelegd zijn bij de notaris), heeft een website waar meer informatie valt te vinden (www.vriendenvanassendorp.nl) en is actief (geweest) in/op (sociale) media. De Vereniging van Vrienden van Assendorp is bij diverse dossiers van de gemeente betrokken. Om te bepalen of er sprake is van een belanghebbende dient er getoetst te worden aan artikel 1:2, lid 3, van de Awb en aan rechtspraak zoals, onder andere, opgenomen in de uitspraak van 11 september 2019 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (kenmerk: ECLI:NL:RVS:2019:3094, rechtsoverweging 4). Opgemaakt kan worden dat er sprake is van een ledenbestand, er sprake is van een organisatorisch verband dat is opgericht voor een bepaald doel met regelmatige (leden)vergaderingen, er sprake is van een bestuur en er sprake is van een samenwerking die op enige continuïteit is gericht en er sprake is dat er als eenheid wordt deelgenomen aan het rechtsverkeer. Gebleken is dat er wordt opgekomen voor algemene en/of collectieve belangen waar de verleende omgevingsvergunning raakvlakken mee heeft. De Vereniging van Vrienden van Assendorp is daarom aan te merken als belanghebbende.

¹ Deze en volgende uitspraken zijn volledig te raadplegen via de website: www.rechtspraak.nl.

Voor het overige zijn de bezwaarschriften tegen de omgevingsvergunning voor het einde van de bezwaartermijn ontvangen, tegen een appellabel besluit gericht, bij het bevoegde bestuursorgaan ingediend, hebben de juiste vorm en bevatten gronden.

Gelet op het bovenstaande zijn de bezwaren gericht tegen de omgevingsvergunning ontvankelijk.

Bezwaren huisnummerbesluit

Het huisnummerbesluit kent niets anders toe dan huisnummers. Om belanghebbende bij een huisnummerbesluit te zijn dient er sprake te zijn van een rechtstreeks betrokken belang van bezwaarmakers bij het huisnummerbesluit. Eenvoudiger gezegd: men moet een gevolg ondervinden van de in dit geval toegekende huisnummers. Hiervoor wordt verwezen naar de uitspraken van 18 maart 2015 en 6 juni 2018 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (kenmerk ECLI:NL:RVS:2018:862, rechtsoverwegingen 4 en 4.1 en kenmerk ECLI:NL:RVS:2018:1859, rechtsoverwegingen 4.1 en 4.2). Niet valt in te zien dat bezwaarmakers gevolgen van de toegekende huisnummers ondervinden. De huisnummers van omwonenden en de betrokkenen van Bewonersbelang Deventerstraatweg kunnen bijvoorbeeld niet verward worden met de huisnummers uit het huisnummerbesluit. Bezwaarmakers zijn ook geen rechthebbenden op de woningen waarop het huisnummerbesluit ziet. Er is daarom geen sprake van rechtstreeks betrokken belangen.

In een aantal bezwaarschriften wordt aangegeven dat de toegekende huisnummers mogelijk rechten geeft voor woningsplitsing. Dit standpunt kan niet worden gevolgd. Het bestemmingsplan en het ruimtelijke beleid regelt woningsplitsing. Het huisnummerbesluit is alleen gebaseerd op Wet basisregistratie adressen en gebouwen en de Verordening naamgeving en nummering 2012 en kent geen rechten voor woningsplitsing toe. De regelgeving omtrent huisnummering is overigens dwingend, er is geen of zeer weinig ruimte om van deze regelgeving af te wijken. Wellicht dat er vanuit historische situaties ooit gewicht of een indicatie aan huisnummering is gegeven. Zulke eventuele situaties zijn dan evenwel ontstaan voor de inwerkingtreding van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen en de Verordening naamgeving en nummering 2012. Van zulke situaties, wat daar eventueel verder ook van zij, kan daarom in dit geval geen sprake zijn.

Gelet op het bovenstaande kunnen de indieners van de bezwaarschriften gericht tegen het huisnummerbesluit niet als belanghebbenden worden aangemerkt en dienen daarom voor deze bezwaarschriften niet-ontvankelijk te worden verklaard.

Omdat de bezwaarschriften tegen het huisnummerbesluit niet-ontvankelijk zijn, kan en wordt aan inhoudelijke behandeling van de bezwaren tegen dit besluit niet toegenomen. Het vervolg van deze schriftelijke reactie richt zich daarom op de bezwaren tegen de omgevingsvergunning.

Opgemerkt wordt dat wanneer een situatie wijzigt wat ook gevolgen heeft voor de huisnummers (zoals een wijziging qua omgevingsvergunning), er dan ambtshalve en op

grond van reguliere werkwijze ook weer (een) nieuw(e) huisnummerbesluit(en) zal/zullen worden genomen.

Heroverweging omgevingsvergunning

Op grond van artikel 7:11 van de Algemene wet bestuursrecht dient op grond van ingediende bezwaarschriften een volledige heroverweging van het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning te worden genomen.

Op grond van artikel 2.10 van de Wabo dient een aanvraag omgevingsvergunning, onder andere, aan het bestemmingsplan getoetst te worden.

In de diverse bezwaarschriften worden diverse punten van het bestemmingsplan als bezwaargrond ingebracht waaronder het gebruik voor kamerbewoning. In heroverweging wordt daarom opnieuw aan het bestemmingsplan getoetst.

De percelen waar de omgevingsvergunning op ziet zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Assendorp' en hebben de bestemming 'Wonen – Meergezinshuis'. Het grootste deel van de percelen hebben een aanduiding 'bouwvlak' met een aangegeven maatvoering van maximaal 14 meter bouwhoogte en maximaal 8 meter goothoogte. De percelen mogen op grond van het bestemmingsplan, onder andere, gebruikt worden ten behoeve van meergezinshuizen (artikel 22, lid 1, sub a, van de regels van het bestemmingsplan). Een meergezinshuis is op grond van artikel 1.68 van de regels van het bestemmingsplan *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*. Een woning is volgens artikel 1.98 van de regels van het bestemmingsplan dan weer *een complex van ruimten uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden*. Het begrip huishouden is niet gedefinieerd in de regels van het bestemmingsplan waardoor volgens de toelichting op het bestemmingsplan en vaste rechtspraak aangesloten dient te worden bij algemeen spraakgebruik welke onder huishouden verstaat *'een of meer personen die in vast verband samenleven (eventueel met (hun) kinderen) waarbij samenleven wordt gemerkt door continuïteit en onderlinge verbondenheid'*.² De bestemming 'Wonen – meergezinshuizen' bestaat naast de woonbestemming voor eengezinshuizen (artikel 21), welke andere rechten dan de bestemming voor meergezinshuizen toekent. Op de percelen waar de omgevingsvergunning op ziet is tevens het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren' van toepassing waardoor er ook getoetst dient te worden aan de parkeerregels uit de 'Regeling Parkeernormen'.

² Zie hiervoor pagina's 89 en 90 van de toelichting van het bestemmingsplan en de uitspraak van 8 november 2017 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (kenmerk ECLI:NL:RVS:2017:3018, rechtsoverweging 3.1).

Het bouwplan uit de omgevingsvergunning betreft samengevat:

- het toevoegen van een zelfstandige woning op de derde etage boven Deventerstraatweg 7A (met nieuw toegekend huisnummer 7C) waardoor ook onderliggende woning gewijzigd wordt;
- het uitbreiden van een zelfstandige woning op de derde etage boven Deventerstraatweg 9A;
- het wijzigen en uitbreiden van een zelfstandige woning op de begane grond van Deventerstraatweg 11 naar twee zelfstandige woningen (met nieuw toegekende huisnummers 11 en 11A);
- het wijzigen en uitbreiden van een zelfstandige woning naar drie zelfstandige woningen op de eerste, tweede en derde verdieping van de in de aanvraag aangeduide Deventerstraatweg 11A (met nieuw toegekende huisnummers 11B, 11C en 11D);
- het uitbreiden van een zelfstandige woning op de derde etage boven Deventerstraatweg 13A.

In het bouwplan is sprake van een toevoeging van vier zelfstandige woningen. Op alle percelen wordt een derde etage (vierde bouwlaag) aan het gebouw toegevoegd.

In de omgevingsvergunning is beoordeeld dat aan het bestemmingsplan wordt voldaan. In de omgevingsvergunning is beoordeeld dat er sprake is van het realiseren van zelfstandige woningen in de vorm van nieuwbouw en uitbreiding. In de omgevingsvergunning is beoordeeld dat er geen nieuwe onzelfstandige kamerbewoning is aangevraagd en ook niet mogelijk wordt gemaakt. Een en ander op grond van de ingediende aanvraag.

Bij de toetsing aan het bestemmingsplan voor aanvragen omgevingsvergunningen dient op grond van vaste rechtspraak *'een bestemmingsplan niet slechts te worden bezien of het bouwwerk overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt, maar dient mede te worden beoordeeld of het bouwwerk ook met het oog op zodanig gebruik wordt opgericht. Een bouwwerk moet in strijd met de bestemming worden geoordeeld indien redelijkerwijs valt aan te nemen dat het bouwwerk uitsluitend of mede zal worden gebruikt voor andere doeleinden dan die waarin de bestemming voorziet.'*³

Gebleken is dat (in ieder geval) de in de aanvraag aangeduide woningen 7A, 9A, 11A en 13A gebruikt worden (of in geval van 11A werden want deze woning staat op dit moment leeg) voor verhuur van onzelfstandige woonruimtes (reguliere kamerbewoning). Dit blijkt uit eerder door de gemeente verleende onttrekkingsvergunningen van zelfstandige woonruimte op grond van inmiddels ingetrokken gemeentelijke Huisvestigingsverordening en algemene informatie omtrent de samenstelling van de bewoners van de woningen op grond van de Wet Basisregistratie Personen. Bij reguliere kamerbewoning is er geen sprake van een gezamenlijk huishouden omdat er geen sprake is van samenleven met een

³ Zie uitspraak van 30 augustus 2017 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (kenmerk ECLI:NL:RVS:2017:2311, rechtsoverweging 2.2).

kenmerkende continuïteit en onderlinge verbondenheid (men heeft kortgezegd hoofdzakelijk een eigen portemonnee en agenda).

De woningen mogen op grond van het bestemmingsplan niet gebruikt worden voor reguliere kamerbewoning omdat kamerbewoners (woon)voorzieningen zoals, onder andere, keukens en/of badkamer en/of toilet delen.⁴ De woningen zijn in het bestemmingsplan niet aangewezen als uitzondering waar kamerbewoning wel is toegestaan.

In het bouwplan wordt de woning met nummer 7A gewijzigd en de woning met nummers 9A en 13A uitgebreid. Deze woningen worden gebruikt voor reguliere kamerbewoning. Hierdoor is er strijd met het bestemmingsplan. Het feit dat er in het verleden ontrekkingsvergunningen zijn verleend op grond van de toenmalige Huisvestigingsverordening doet hier niet aan af. Ontrekkingsvergunningen wijzigen het bestemmingsplan niet. Omdat er sprake is van uitbreiding/vergroting van een aantal woningen kan er, reeds om deze reden, geen sprake zijn van overgangsrecht uit artikel 41 van de regels van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.10, lid 2, sub c, en artikel 2.12 van de Wabo moet beoordeeld worden of er voor de geconstateerde strijdigheden afgeweken kan worden van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee het bouwplan middels artikel 2.12, lid 1, sub a, van de Wabo gerealiseerd zou kunnen worden. Het bouwplan zou wel gerealiseerd kunnen worden met de mogelijkheid uit artikel 2.12, lid 1, sub b van de Wabo en artikel 4, lid 1, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Deze afwijkingsmogelijkheid dient dan beoordeeld te worden.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 27 maart 2014 de 'Beleidsregel voor onzelfstandige woonruimte binnen de in het vigerende bestemmingsplan vastgestelde woonbestemmingen' gepubliceerd.⁵ Deze beleidsregel is van toepassing op onderhavig geval en op basis van deze beleidsregel wordt de eventuele afwijking van het bestemmingsplan beoordeeld. Op grond van de beleidsregel kan niet worden meegewerkt aan de afwijking van het bestemmingsplan. Hoewel in artikel 6 van de beleidsregel overgangsrecht is opgenomen voor bepaalde bestaande situaties, waaronder via ontrekkingsvergunningen vergunde situaties, ziet dit overgangsrecht niet op uitbreidingen. Opgemerkt wordt ook dat, in tegenstelling tot wat in de toelichting van artikel 6 van de beleidsregel staat, beleidsregels vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders het door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan niet kan wijzigen. Onzelfstandige woonruimte past niet binnen het begrip huishouden zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Wel kan artikel 6 van de beleidsregel als

⁴ Zie uitspraak van 9 september 2020 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (kenmerk ECLI:NL:RVS:2020:2182, rechtsoverweging 3.1).

⁵ Zie de website: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2014-16977.html>.

impliciet gedoogbeleid worden geïnterpreteerd en kan via artikel 6 van de beleidsregel voor bestaande situaties in bepaalde gevallen voor dit punt een afwijking van het bestemmingsplan verleend worden. Het vergunde bouwplan met aanpassingen en uitbreidingen van de situatie moeten daarom in heroverweging aan het reguliere beleid getoetst worden. De woningen zijn gelegen in een gebied waar geen medewerking wordt verleend (artikel 4, lid 1, sub a, van de beleidsregel, het gebied Assendorp is op de kaart als zodanig aangeduid). Reeds om deze reden kan daarom geen sprake zijn aan het meewerken van een afwijking van het bestemmingsplan. Ook anderszins is het -in het licht van de beleidsregel- niet mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan en/of zijn er geen redenen gebleken om wel van het bestemmingsplan af te wijken.

Aanpassingen van de zijde van vergunninghouder -los van de wens van vergunninghouder- aan het bouwplan om eventueel alsnog te kunnen voldoen aan het bestemmingsplan middels het zogenaamde in de rechtspraak ontwikkelde criterium 'ondergeschikte wijzigingen' zijn niet mogelijk omdat eventuele benodigde wijzigingen niet als ondergeschikt kunnen worden aangemerkt.

Gelet op het bovenstaande moet de omgevingsvergunning in heroverweging op grond van artikel 2.10, lid 2, sub c, en artikel 2.12 van de Wabo alsnog geweigerd te worden.

De hoofdlijnen van de bevindingen omtrent deze heroverweging zijn aan vergunninghouder voorgelegd. Vergunninghouder heeft mondeling aangegeven het wenselijk te vinden dat de omgevingsvergunning wordt gehandhaafd en dat de bezwaarprocedure dient te worden voortgezet. Er is hierbij door of namens vergunninghouder niet aangegeven dat er geen sprake is (of in geval van Deventerstraatweg 11A was) van reguliere kamerbewoning in de betreffende woningen.

Reactie op de gronden omgevingsvergunning

Nu de omgevingsvergunning in heroverweging op aangegeven gronden alsnog geweigerd moet worden is een reactie op verdere gronden of een verdere heroverweging op andere toetsingsgronden niet noodzakelijk. Voor de duidelijkheid en volledigheid zal toch op een aantal punten uit de bezwaarschriften in zijn algemeenheid gereageerd worden.

Een omgevingsvergunning wordt getoetst aan een aantal toetsingscriteria zoals de bepalingen uit het Bouwbesluit, het voldoen aan redelijke eisen van welstand en de regels van het bestemmingsplan waaronder gebruiks- en bouwregels en de parkeerregels uit de Regeling parkeernormen. Dit geldt voor een ieder.

Als er wordt voldaan aan de toetsingscriteria moet een omgevingsvergunning worden verleend. Er is dan geen rechtsgrond voor het maken van een belangenafweging. Op grond van het geldende bestemmingsplan is een bouwhoogte van 14 meter mogelijk en zijn realisatie meerdere zelfstandige woningen mogelijk. Als een aanvraag hieraan voldoet kunnen bezwaren die zich hier tegen richten hier niet aan afdoen. Als er niet wordt voldaan aan het bestemmingsplan kan met een omgevingsvergunning in sommige gevallen met een zogenaamde binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan toch worden verleend. De belangenafweging bij zo'n binnenplanse

afwijking van het bestemmingsplan is op grond van de systematiek van de Wabo beperkt tot de reikwijdte van zo'n afwijking. Een binnenplanse afwijking voor parkeren heeft bijvoorbeeld (veelal) geen verband met het aspect cultuurhistorie.

Als het aannemelijk is dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit kan een aanvraag niet geweigerd worden voor dit punt. Als er een omgevingsvergunning wordt verleend dient in principe ook volgens de omgevingsvergunning gebouwd te worden. Als er niet volgens de omgevingsvergunning gebouwd wordt kan er handhaving plaatsvinden.

De aanvraag omgevingsvergunning is behandeld met de voorgeschreven reguliere voorbereidingsprocedure uit de Wabo. De aanvraag is gepubliceerd in het digitale gemeentebblad waarin een mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is gegeven. De verlening van de omgevingsvergunning is eveneens gepubliceerd in het digitale gemeentebblad waarin de rechtsmogelijkheden zijn aangegeven. Er is geen publicatie gegeven rondom het aan de omgevingsvergunning voorafgaande vooroverleg. Vooroverleg is vormvrij, behoeft geen publicatie en staat open voor een ieder die bouwplannen heeft. Vooroverleg is gericht op het indienen van een aanvraag. Nadat een aanvraag is ingediend zal dan een verdere beoordeling plaatsvinden. Vanuit de gemeente wordt overleg tussen een aanvrager en betrokkenen zoals omwonenden in principe altijd aangemoedigd. Het is en blijft op dit moment echter de eigen verantwoordelijkheid van een aanvrager om dat wel of niet in een bepaalde mate te doen. Het college begrijpt dat enkele bezwaarmakers meer en andere inspraak en/of repliek hadden willen hebben en/of meer betrokken hadden willen worden. Dit maakt echter niet dat de voorbereidingsprocedure op zichzelf en juridisch gezien onzorgvuldig is geweest.

In diverse bezwaarschriften worden de regels en verbeelding van het geldende bestemmingsplan en bepaalde ruimtelijke beleidsregels ter discussie gesteld. Het geldende bestemmingsplan Assendorp is onherroepelijk vastgesteld. Een belangenafweging heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan Assendorp (impliciet) plaatsgevonden. Het bestemmingsplan Assendorp is het geldende recht. De inhoud van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan staat daarom in principe niet ter discussie bij de aanvraag om een omgevingsvergunning. Er is op dit moment niet gebleken dat er een juridische basis is om de inhoud van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan ongeldig te moeten achten. Dat bezwaarmakers vinden dat het bestemmingsplan en bepaalde ruimtelijke beleidsregels voor dit geval anders moet luiden doet daar niets aan af. Deze bezwaarprocedure is ook geen ingang voor het aanvragen tot het wijzigen van een bestemmingsplan en ruimtelijke beleidsregels. Opgemerkt wordt ook dat een deel van de Deventerstraatweg een andere bestemming heeft dan voorliggend bouwplan, namelijk een bestemming voor eengezinshuizen. Op grond van deze bestemming is splitsing van woningen bijvoorbeeld niet toegestaan. Opgemerkt wordt tevens dat het 'oude' bestemmingsplan Assendorp–Pierik uit 1999 voor de onderhavige woningen dezelfde bouwregels kende als het geldende bestemmingsplan, dit volgt uit het begrip bouwlaag uit het 'oude' bestemmingsplan (een kapverdieping als extra bouwlaag naast de drie reguliere bouwplagen was toegestaan). Ook in het 'oude' bestemmingsplan was volgens de plankaart en voorschriften een goothoogte van 8 meter toegestaan waarbij 6 meter bij

de goothoogte mocht worden opgeteld voor de bouwhoogte (resultierend in een bouwhoogte van 14 meter).

In diverse bezwaarschriften wordt welstand ter discussie gesteld. In het vooroverleg met vergunninghouder is namens de welstandscommissie een geschreven negatief welstandsadvies voor een eerder bouwplan opgesteld. Naar aanleiding van dit welstandsadvies is het bouwplan aangepast en de officiële aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De omgevingsvergunning is verleend met een zogenaamd 'stempeladvies' zonder verdere motivering (in dit geval betreft dit een digitaal gewaarmerkt stempeladvies). Zo'n stempeladvies is in principe juridisch toegestaan en kan eventueel in een later stadium nog aangevuld worden met een motivering. Opgemerkt wordt dat in de welstandsbeoordeling de mogelijkheden van het bestemmingsplan moet worden gerespecteerd. Dit volgt uit artikel 12, derde lid, van de Woningwet en daarop gebaseerde rechtspraak. Een welstandsbeoordeling mag daarom bijvoorbeeld niet zover gaan om de vierde bouwlaag voor onderhavige woningen in zijn algemeenheid af te keuren.

In diverse bezwaarschriften worden mogelijke privaatrechtelijke beperkingen ten aanzien van scheidingsmuren ter discussie gesteld. Indien een aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan de gestelde criteria kan volgens vaste rechtspraak niet worden toegekomen aan een belangenafweging omtrent dit punt. Ook indien een aanvraag omgevingsvergunning met een binnenplanse afwijking voor bijvoorbeeld parkeren wordt verleend, kan niet aan een belangenafweging omtrent dit punt worden toegekomen (een afweging omtrent parkeren ziet niet op de status van mandelige scheidingsmuren). In zulke gevallen is het niet aan de gemeente om privaatrechtelijke verhoudingen te beoordelen en te betrekken bij de besluitvorming. Wel hebben betrokkenen eventueel zelf de mogelijkheid om jegens elkaar privaatrechtelijk te handelen.

In een van de bezwaarschriften wordt de integriteit van het college en/of individuele leden van het college aan de orde gesteld. Het college neemt hier afstand van en benadrukt dat wat dit onderwerp betreft er wordt voldaan aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Voorlopig standpunt

Onder voorbehoud van de uitkomst van de hoorzitting -waarbij eventueel nieuwe gezichtspunten naar voren kunnen komen- en het advies van uw Adviescommissie luidt het voorlopige standpunt dat:

- De bezwaarschriften ingediend tegen de omgevingsvergunning dienen ontvankelijk te worden verklaard. In heroverweging dient de omgevingsvergunning wegens strijd met het bestemmingsplan en het niet willen afwijken van het bestemmingsplan en het ruimtelijk beleid alsnog te worden geweigerd.

Datum

9 november 2020

- De bezwaarschriften ingediend tegen het huisnummerbesluit dienen niet-ontvankelijk te worden verklaard omdat deze bezwaarmakers niet als belanghebbenden bij het huisnummerbesluit zijn aan te merken.

Dit document is door de gemeente Zwolle digitaal vervaardigd en daarom niet van een ondertekening voorzien.