

verslag

Verslag van de digitale hoorzitting (via Teams) van de Adviescommissie bezwaarschriften (hierna: Adviescommissie) op 22 maart 2022. Dit betreft een korte zakelijke weergave van de hoorzitting.

Behandeld worden de bezwaarschriften tegen de besluiten van het college van 25 juni 2021, waarbij omgevingsvergunningen zijn verleend om op de panden Deventerstraatweg 7 en 11 een opbouw voor een appartement te realiseren en de 1^e en 2^e verdiepingen van deze panden om te bouwen tot appartementen.

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, secretaris

- mevrouw A. van Snick, vice voorzitter van de Vereniging Vrienden van Assendorp (VvA), bezwaarde
- de heer R.B.R. Veldman, bezwaarde
- de heer A.A. van Duinen zowel voor zichzelf als namens Bewonersbelang Deventerstraatweg, bezwaarden

- de heer mr. A. Stellingwerff namens het college

- de heer M.J. Bijkerk, vergunninghouder
- de heer S. Ekkel, vergunninghouder

Afwezig met kennisgeving:

- mevrouw M. Zwanepol-Kleinlugtenbeld, bezwaarde
- de heer H. Haakmeester, bezwaarde

De voorzitter opent de digitale zitting, legt de procedure uit en geeft aan te begrijpen dat de betrokkenheid van bezwaarden bij hun wijk groot is en begrip te hebben voor de gevoelens vanwege de als fors gevoelde inbreuk op hun leefomgeving. Hij wijst er echter op dat de Adviescommissie zich wel moet beperken tot een toetsing aan het nú geldende bestemmingsplan. De voorzitter geeft daarop het woord aan mevrouw Van Snick.

Mevrouw van Snick leest een pleitnota voor, die als bijlage aan het verslag wordt gehecht.

De voorzitter vraagt of er nog overleg plaatsvindt met de gemeente over de bestemmingsplannen.

De heer Van Duinen licht toe dat er contacten met diverse raadsfracties zijn geweest over de manier waarop foute aannames in het bestemmingsplan gecorrigeerd zouden kunnen worden. Onder andere is gevraagd om een voorbereidingsbesluit te nemen om nieuwe ontwikkelingen in Assendorp te kunnen stoppen.

verslag

Mevrouw Haja vraagt wat voor gevolgen het project heeft op de stikstofdepositie. Ze geeft aan in de stukken alleen een aanvraagformulier van 9 juni 2020 voor een ontheffing soortenbescherming op grond van de Wet natuurbescherming te hebben aangetroffen en geen vergunning. Ze vraagt of dat klopt en of er ook een stikstofbeoordeling is gemaakt?

De heer Stellingwerff legt uit dat er geen stikstofbeoordeling is gemaakt. Dit is een klein project, waarvan - mede gelet op de grote afstand - is aangenomen dat het geen significante effecten heeft op Natura 2000 gebieden.

Verder legt hij uit dat er voor het vorige bouwplan een quickscan is gemaakt, waaruit bleek dat niet kon worden uitgesloten dat er effecten op beschermde soorten zouden zijn. Daarvoor is toen een aanvraag bij de provincie gedaan. Die aanvraag lag er nog ten tijde van het indienen van de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning voor het aangepaste bouwplan. Of deze aanvraag nog in behandeling is bij de provincie is niet bekend. De gemeente heeft echter aan de verplichting voldaan om informatie hierover in te winnen. Het is overigens ook niet zeker of er een vergunning van de provincie nodig is.

De heer Bijkerk vult hierop aan dat er een vervolgtraject is gestart en dat hier stukken van zijn.

De heer Veldman merkt op dat de provincie niet heeft beslist op de aanvraag van 2020. Er is gewoon geen ontheffing verleend, terwijl er wel een vervolgonderzoek noodzakelijk was. Er had dus een nieuwe aanvraag ingediend moeten worden.

De heer Van Duinen geeft aan in gesprek te zijn geweest met de provincie. Die heeft aangegeven vragen te hebben gesteld n.a.v. de aanvraag op grond van de Wet natuurbescherming. De gegeven reactietermijn liep tot eind 2021. Er moet nog een aanvullend onderzoek worden gedaan. De gemaakte quickscan zou voor de nieuwe situatie wel gebruikt kunnen worden, maar er moet wel een nader onderzoek komen gedurende de periode maart – september en er moet op verschillende momenten worden gemonitord. Na september kan dan pas worden beoordeeld of er een ontheffing kan worden verleend. De benodigde ontheffing kan er dus nog niet zijn.

De heer Stellingwerff legt uit dat voor de gemeente niet relevant is of er ontheffing is verleend, maar of er melding is gedaan van mogelijk beschermde diersoorten. In dit geval lag er een aanvraag. Dat was voor de gemeente voldoende.

De heer Ekkel merkt nog op een e-mail van de provincie voor zich te hebben liggen waarin wordt bevestigd dat er geen ontheffing nodig is. Het onderzoek is voor de provincie dus afgerond. We kunnen verder zonder ontheffing.

De voorzitter vat samen dat het voor de gemeente dus voldoende was dat er een melding bij de provincie is gedaan. Het verdere verloop van dit proces bij de provincie stond voor de gemeente niet in de weg aan ontheffingverlening.

De voorzitter stelt vervolgens vragen over de tekeningen. Maakt de begane grond hier deel van uit? En hoe zit het met de keuken op de 1^e en 2^e verdieping, die nodig is voor een zelfstandige woning?

De heer Stellingwerff licht toe dat de begane grond - anders dan de opgang - geen deel uitmaakt van het bouwplan. Gelet op de kenmerken van het bouwplan is er vanuit gegaan dat er zelfstandige woonruimten worden gerealiseerd.

De heer Ekkel merkt op dat er zowel op de 1^e als 2^e verdieping ook een keuken komt. Die komt verticaal onder de keuken op de 3^e verdieping. Er is één standleiding. Waarschijnlijk zijn

verslag

de keukens bij het aanpassen van de tekening op de een of andere manier weggevallen. Maar ze komen er wel.

De heer Van der Tol vraagt of er niet alleen privaatrechtelijk in het huurcontract is geregeld dat geen aanspraak kan worden gemaakt op een parkeervergunning, maar of hierover ook publiekrechtelijke voorwaarden zijn opgesteld?

In reactie hierop merkt de heer Stellingwerff op dat ook in beide omgevingsvergunningen de voorwaarde is opgenomen dat er geen parkeervergunningen kunnen worden verleend (0-optie) en dat er door de gemeente per omgevingsvergunning twee parkeerabonnementen zijn gereserveerd.

Desgevraagd antwoord mevrouw Van Snick het onbegrijpelijk te vinden dat de welstandscommissie positief heeft geadviseerd.

De heer Veldman is van mening dat de procedure niet goed is doorlopen door de welstandscommissie. Er staat maar één naam op het advies. Het bouwplan had in een openbare vergadering besproken moeten worden door twee personen. Dat is niet gebeurd. De nadere toelichting van de welstandscommissie gaat over kleinigheden. Principieel is hij het niet eens met de welstandscommissie.

Ook de heer Van Duinen merkt op niet te hebben gereageerd op de nadere toelichting over aspecten als materiaalkeuze en kleurstellingen. Hij gaat er van uit dat het bouwplan er niet komt.

De heer Stellingwerff geeft aan dat de secretaris van de welstandscommissie het bouwplan zelf heeft mogen beoordelen. Artikel 9 lid 6 van de Bouwverordening biedt die mogelijkheid. Alleen grote projecten gaan naar de commissie en zijn openbaar. Procedureel klopt het dus.

De voorzitter verwijst naar pagina 76 van het Beleidsplan Wabo thuishaken 2021, waarin staat dat de gemeente inzet op mediation. De voorzitter zegt hier in de stukken niets over terug te vinden en vraagt of dit nog geprobeerd is? Verder vraagt hij de gemeente om uitleg over de in het beleidsplan genoemde categorieën W2 en W4.

De heer Stellingwerff merkt op dat de gemeente in beginsel probeert via mediation tot een oplossing te komen. Onderhavige kwestie leent zich daar echter niet voor.

Categorie W2 ziet op meergezinswoningen en W4 op gestapelde bouw, zoals een flatgebouw. De eisen zijn hetzelfde, maar de diepgang van de toetsing verschilt. De controle op de documenten en bewijsstukken is anders bij de verschillende categorieën. Naar aanleiding van de bezwaarschriften is er echter contact geweest met de constructeur van de gemeente over het bouwplan. Die heeft er opnieuw naar gekeken. De toets is daarmee al indringender geweest dan normaal bij een W2 categorie. De constructeur heeft voldoende aannemelijk geacht dat aan de eisen van het Bouwbesluit wordt voldaan.

Mevrouw Van Snick benadrukt nogmaals het erg jammer te zullen vinden als dit bouwplan doorgaat. Het kan dan verderop in de straat ook gebeuren. Een dakkapel kan niet, omdat dan het straatbeeld wordt aangetast, maar dit kan wel. Heel vreemd.

De heer Veldman maakt nog een aantal opmerkingen over de constructieberekeningen. Die kloppen volgens hem niet en zijn onvolledig.

De heer Stellingwerff legt nogmaals uit dat de constructeur het bouwplan heeft getoetst aan de technische eisen van het Bouwbesluit en de aangeleverde stukken toereikend heeft geacht. Aan de vergunning zijn verder voorwaarden verbonden. Als niet wordt gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit kan er bovendien gehandhaafd worden.

verslag

De heer Van Duinen merkt op dat zijn focus is gericht op de beleidsmatige kant vanuit stadsgezicht en niet zozeer op de technische details. Dit bouwplan doet de omgeving geen recht. Het past niet in het stadsgezicht en de spoorzone. Het aangezicht moet bewaard blijven.

Nadat de voorzitter heeft geconstateerd dat de standpunten voldoende duidelijk zijn en er geen vragen meer zijn, sluit hij de zitting met de mededeling dat bezwaarden het advies toegestuurd zullen krijgen en dat het college van burgemeester en wethouders vervolgens een beslissing op het bezwaarschrift dient te nemen.

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.