

ECLI:NL:RBOVE:2023:1500

Instantie	Rechtbank Overijssel
Datum uitspraak	26-04-2023
Datum publicatie	10-05-2023
Zaaknummer	ak_22_553 en ak_22_554 en ak_22_714
Rechtsgebieden	Omgevingsrecht
Bijzondere kenmerken	Bodemzaak Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Drie beroepen tegen een omgevingsvergunning voor het bouwen van tien appartementen. Projectafwijkingsbesluit. Goede ruimtelijke onderbouwing. Aspecten parkeren, geluid, privacy, bezonning, hitte vanwege verstening, historisch karakter, sociale cohesie en welstand. Eén beroep is niet-ontvankelijk wegens niet verschoonbare termijnoverschrijding. Beide andere beroepen zijn ongegrond.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK OVERIJSEL

Zittingsplaats Zwolle

Bestuursrecht

zaaknummers: ZWO 22/553, ZWO 22/554 en ZWO 22/714

uitspraak van de enkelvoudige kamer in de zaak tussen

1. **[eisers 1]** , uit [woonplaats] , eisers in

ZWO 22/553

(gemachtigde: mr. B. Benard),

2. **[eiser 2]**, uit [woonplaats] , eiser in ZWO 22/554

(gemachtigde: mr. L. Brouwers),

3. **[eiser 3]**, uit [woonplaats] , eiser in ZWO 22/714,

en

het college van burgemeester en wethouders van Kampen, verweerder.

Als derde-partij neemt aan de zaken deel: **[vergunninghouder]** uit [vestigingsplaats]
(gemachtigde: mr. A. Nijenhuis).

Inleiding

1. In deze uitspraak beoordeelt de rechtbank de drie afzonderlijke beroepen tegen de aan [vergunninghouder] (hierna: [vergunninghouder]) verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van tien appartementen op het perceel Veerweg 26 t/m 35 in Kampen.

1.1. Verweerder heeft deze omgevingsvergunning met het besluit van 15 februari 2022 verleend. Dit besluit is op 15 februari 2022 bekend gemaakt in het Gemeenteblad van Kampen. De huisnummers van de appartementen zijn daarin genoemd als Veerweg 38-40 in Kampen (hierna: perceel 38/40).

1.2. [eisers 1] (hierna: [eisers 1]) hebben op 21 oktober 2022 de voorzieningenrechter van deze rechtbank verzocht om een voorlopige voorziening te treffen. Met de uitspraak van 1 december 2022, zaaknummer AWB 22/1854, heeft de voorzieningenrechter dit verzoek afgewezen.

1.3. [vergunninghouder] heeft op de drie beroepen gereageerd door middel van drie afzonderlijke reacties, door [vergunninghouder] 'verweerschriften' genoemd.

1.4. De rechtbank heeft de beroepen op 6 april 2023 op zitting behandeld. [eisers 1] zijn verschenen, bijgestaan door hun gemachtigde voornoemd.

[eiser 2] (hierna: [eiser 2]) is verschenen, bijgestaan door zijn gemachtigde voornoemd. [eiser 3] (hierna: [eiser 3]) is verschenen. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door mr. E.M.E. Wiechers, vergezeld door [persoon 1] . [vergunninghouder] heeft zich laten vertegenwoordigen door [persoon 2] , bijgestaan door haar gemachtigde voornoemd en [persoon 3] .

Totstandkoming van het bestreden besluit

Feiten

2. Op perceel 38/40, gesitueerd nabij de IJssel, staan drie grondgebonden woningen. Twee woningen zijn in 1928 gebouwd en de derde woning dateert uit 1880. Deze drie woningen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige eisen. Deze woningen waren in eigendom bij de gemeente Kampen en werden verhuurd. [vergunninghouder] is voornemens deze woningen te slopen en op die locatie een appartementengebouw met tien appartementen, bestemd voor de (deels sociale) verhuur, te realiseren. De gemeente Kampen heeft de drie woningen (in verhuurde staat) aan [vergunninghouder] verkocht en in 2015 aan [vergunninghouder] geleverd. Na vertrek van de huurders zijn de drie woningen gesloopt. Voorafgaande aan deze sloop is in eerste instantie één van deze woningen in bruikleen gegeven voor anti-kraak. Vlak voor de sloop zijn de overige twee woningen ook anti-kraak gebruikt.

3. Eisende partijen wonen op korte afstand van perceel 38/40.

Besluitvorming

4. Bij aanvraag van 30 maart 2020 heeft [vergunninghouder] verweerder verzocht haar een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van tien appartementen op perceel 38/40. Deze aanvraag ziet op de activiteiten 'bouwen', 'afwijken van het bestemmingsplan', 'aanleggen of veranderen van een uitrit/uitweg' en 'het uitvoeren van een werk'.

4.1. Wat betreft de aangevraagde activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), heeft verweerder zich op de navolgende standpunten gesteld.

4.1.1. Perceel 38/40 is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Woonwijken Kampen" (hierna: het bestemmingsplan) geldt. Ook geldt voor perceel 38/40 het "Parkeren (parapluplan)" (hierna: het parapluplan). Op grond van het bestemmingsplan zijn op perceel 38/40 binnen het bouwvlak grondgebonden woningen met een maximaal hoogte van 10 m en een maximale goothoogte van 6 m toegestaan. Het project is in strijd met het bestemmingsplan omdat het appartementengebouw voor een klein deel buiten het bouwvlak en buiten de bestemming "wonen" is gesitueerd, de maximaal toegestane goothoogte wordt overschreden en er geen sprake is van grondgebonden woningen.

4.1.2. Om medewerking te kunnen verlenen moet daarom worden afgeweken van het bestemmingsplan en hiervoor is een projectafwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo vereist.

Uit de opgestelde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan uitvoerbaar is.

4.1.3. Een dergelijk besluit kan pas worden verleend nadat de raad van de gemeente Kampen (hierna: de raad) een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht heeft afgegeven.

De raad heeft op 3 juni 2021 besloten om een ontwerp-vvgb af te geven.

4.2. Wat betreft de aangevraagde activiteit 'bouwen', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, heeft verweerder zich op de navolgende standpunten gesteld.

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand, wat volgt uit het advies van de Welstandsc commissie Het Oversticht van 7 april 2020, nader gemotiveerd op 1 mei 2020. Verweerder heeft dit advies overgenomen. De weigeringsgronden, neergelegd in artikel 2.10, eerste lid, onder a, b en d, van de Wabo zijn daarom niet van toepassing.

4.3. Wat betreft de aangevraagde activiteit 'aanleggen of veranderen van een uitrit/uitweg', als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo, heeft verweerder zich op de navolgende standpunten gesteld.

Voor deze activiteit is een omgevingsvergunning vereist als voor het maken van een uitweg op grond van een gemeentelijke verordening een omgevingsvergunning is vereist. Het vereiste van

die omgevingsvergunning is neergelegd in artikel 2.1.5.3, eerste lid, van de Algemene plaatselijke verordening Kampen 2001 (hierna: Apv). Uit artikel 2.18 van de Wabo volgt dat er moet worden getoetst aan de weigeringsgronden, neergelegd in artikel 2.1.5.3, derde lid, van de Apv. Toetsing heeft uitgewezen dat deze weigeringsgronden niet van toepassing zijn.

- 4.4. Wat betreft de aangevraagde activiteit 'uitvoeren van een werk', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo, heeft verweerder zich op de navolgende standpunten gesteld.

Aan de gronden waarin perceel 38/40 is gelegen, is eveneens de dubbelbestemming "waarde archeologie-3" toegekend. Vanwege de noodzaak tot sanering zal de grond moeten worden afgegraven en is een vergunning op grond van artikel 27 van het bestemmingsplan vereist. Deze wordt daarom verleend. Ter borging van de archeologische waarden zijn afspraken gemaakt.

5. De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-vvgb van 3 juni 2021 hebben vanaf 23 juni 2021 voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen.

Er zijn zienswijzen ingediend, onder andere door [eisers 1] en [eiser 2]. [eiser 3] heeft in persoon geen zienswijze ingediend.

6. In het bestreden besluit van 15 februari 2022 heeft verweerder de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen', 'afwijken van het bestemmingsplan', 'aanleggen of veranderen van een uitrit/uitweg' en 'uitvoeren van een werk' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, b en c, en artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo verleend. Bij het vergunnen van de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' is toepassing gegeven aan het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo en is gebruik gemaakt van de definitieve vvgb die de raad op 27 januari 2022 heeft afgegeven.

Beoordeling door de rechtbank

Is het beroep van [eiser 3] ontvankelijk?

7. Op de voorbereiding van het bestreden besluit is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, neergelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing. Dit volgt uit artikel 3.10, eerste lid, van de Wabo. Tegen een dergelijk besluit staat rechtstreeks beroep open. De beroepstermijn bedraagt zes weken en deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44 eerste lid, onder a, van de Awb ter inzage is gelegd. Dit staat in artikel 6:8, vierde lid, van de Awb.

8. Vast staat dat het bestreden besluit op 15 februari 2022 is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant en vanaf 16 februari 2022 tot en met 29 maart 2022 ter inzage heeft gelegen. Gedurende die termijn kon beroep worden ingesteld.

Het beroep van [eiser 3] is gedateerd 4 april 2022, is op die datum bezorgd bij verweerder en vervolgens doorgezonden naar de rechtbank. Het beroep is na 29 maart 2022, dus te laat, ingediend. Op grond van artikel 6:11 van de Awb wordt een dergelijk beroep niet-ontvankelijk verklaard, tenzij redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest. Als dat laatste het geval is, is de termijnoverschrijding verschoonbaar. Het beroep wordt dan toch inhoudelijk behandeld, ook al is dit te laat ingediend.

9. Partijen zijn verdeeld over de vraag of deze termijnoverschrijding verschoonbaar is.

9.1. [eiser 3] heeft betoogd dat hij mocht afgaan op de publicatie in het huis-aan-huis blad "De Brug" van 22 februari 2022 over Veerweg 26 t/m 35. Onder deze publicatie stond dat hij bezwaar bij verweerder kon maken. Dat heeft hij ook gedaan.

9.2. Verweerder heeft ter zitting desgevraagd meegedeeld dat De Brug geen officieel publicatieblad van de gemeente Kampen is en dat hij ook geen bekendmakingen/besluiten publiceert in dit huis-aan-huis blad. Dat De Brug op eigen initiatief mededeling doet over besluiten die de gemeente Kampen betreffen, betekent niet dat deze mededelingen kunnen worden aangemerkt als officiële bekendmakingen van verweerder. Verweerder acht zich niet verantwoordelijk voor de inhoud van deze mededelingen in De Brug.

9.3. De rechtbank overweegt hierover het volgende.

9.3.1. Vast staat dat [eiser 3] in persoon geen zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit. Gelet op de zogenaamde "Varkens-in-nood rechtspraak" is het in deze omgevingsrechtelijke zaak niet vereist om eerst een zienswijze tegen het ontwerpbesluit in te dienen, om vervolgens in beroep te kunnen gaan bij de bestuursrechter. Het niet indienen van een zienswijze door [eiser 3] in persoon, heeft wel tot gevolg dat het vervolgens genomen besluit niet naar [eiser 3] in persoon is toegezonden. De verplichting voor verweerder om dit te doen, geldt immers enkel ten aanzien van personen die wel een zienswijze hebben ingediend. Zie artikel 3:44, eerste lid, onder b, van de Awb.

De datum waarop het bestreden besluit is genomen / bekend is gemaakt en wat de termijn voor het instellen van beroep is, moet dan worden achterhaald uit de officiële publicatie van de verleende omgevingsvergunning. Dat [eiser 3] niet heeft gekeken in het Gemeenteblad maar dat hij heeft volstaan met kijken in een huis-aan-huis blad waarin verweerder niet publiceert, komt voor eigen rekening en risico.

9.3.2. Gelet op vorenstaande oordeelt de rechtbank dat [eiser 3] zijn beroepschrift te laat, want na het verstrijken van de wettelijke beroepstermijn, heeft ingediend en dat deze termijnoverschrijding niet verschoonbaar is. Het beroep van [eiser 3] is daarom niet-ontvankelijk. De rechtbank komt daarom niet toe aan een inhoudelijke bespreking van de door [eiser 3] aangevoerde beroepsgronden.

De beroepen van [eisers 1] en [eiser 2]

10. De rechtbank beoordeelt de aan [vergunninghouder] verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van tien appartementen op perceel 38/40. Zij doet dat aan de hand van de beroepsgronden van [eisers 1] en [eiser 2] .

Afbakening van het voorliggende geschil

11. Het bestreden besluit betreft een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'afwijken van het bestemmingsplan', 'bouwen', 'aanleggen of veranderen van een uitrit/uitweg' en 'uitvoeren van een werk'.

11.1. De rechtbank stelt vast dat [eisers 1] in hun beroepschrift (en hun aanvullende beroepschrift) gronden hebben ingediend tegen de besluitonderdelen 'afwijken van het bestemmingsplan' en 'bouwen'.

11.2. De rechtbank stelt vast dat [eiser 2] in zijn beroepschrift gronden heeft ingediend tegen het besluitonderdeel 'afwijken van het bestemmingsplan'.

11.2.1. Ten aanzien van het aspect 'parkeren' heeft [eiser 2] , voor zover hier van belang en samengevat weergegeven, aangevoerd dat niet wordt voldaan aan de aanbevelingen uit de ASVV waardoor de verkeersveiligheid op het binnenterrein in gevaar komt omdat ook wandelaars en fietsers van dit terrein gebruik moeten maken. De rechtbank constateert dat in het beroepschrift met geen woord wordt gerept over de uitrit/uitweg.

Vlak voor de zitting, op 23 maart 2023, heeft [eiser 2] een aanvullend beroepschrift ingediend. In dit aanvullend beroepschrift wordt, onder het kopje 'Verkeer', aangevoerd dat het parkeerterrein niet geschikt is om in- en uit te rijden. Vervolgens wordt ingegaan op de situering van de uitweg op korte afstand van een krappe bocht.

11.2.2. De rechtbank constateert dat [eiser 2] in het aanvullende beroepschrift de omvang van het geding uitbreidt met het besluitonderdeel 'aanleggen of veranderen van een uitrit/uitweg'. Dit is ter zitting aan [eiser 2] voorgehouden. Hierop is meegedeeld dat niet is beoogd om de omvang van het geschil uit te breiden met het besluitonderdeel 'aanleggen of veranderen van een uitrit/uitweg'. Enkel het besluitonderdeel 'afwijken van het bestemmingsplan' is bestreden, aldus [eiser 2] .

11.2.3. De rechtbank overweegt hierover dat verweerder in het bestreden besluit in het besluitonderdeel 'aanleggen of veranderen van een uitrit/uitweg' expliciet is ingegaan op de situering van de uitweg nabij een bocht. Dit besluitonderdeel is niet bestreden. Het is niet mogelijk om de besluitvorming en de gebruikte motivering van een niet bestreden besluitonderdeel inhoudelijk te bestrijden via een ander, wel bestreden, besluitonderdeel. Voor de volledigheid verwijst de rechtbank naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) van 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4164, overweging 6.1.

De rechtbank zal daarom de beroepsgrond die ziet op de verkeersveiligheid buiten het binnenterrein vanwege de realisatie van een uitrit/uitweg, niet bespreken bij het bestreden besluitonderdeel 'afwijken van het bestemmingsplan'.

11.3. Het besluitonderdeel 'uitvoeren van een werk' is niet bestreden.

11.4. Vorenstaande betekent dat enkel de besluitonderdelen 'afwijken van het bestemmingsplan' en 'bouwen' zijn bestreden, waarbij laatstgenoemd besluitonderdeel alleen is bestreden door [eisers 1] . De rechtbank zal hierna de beroepsgronden tegen deze twee besluitonderdelen per besluitonderdeel bespreken.

De vergunde activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan'

De bevoegdheid

12. Uit de beroepschriften blijkt dat [eisers 1] en [eiser 2] verweerders bevoegdheid - om op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo af te wijken van het bestemmingsplan - niet bestrijden. Tussen partijen is daarom niet in geschil dat verweerder zich terecht en op goede gronden bevoegd heeft geacht om de gevraagde omgevings-vergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' te verlenen. De rechtbank onderschrijft dit gedeelde standpunt.

Het gebruiken van de bevoegdheid

13. Van de hiervoor vermelde bevoegdheid kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo slechts gebruik worden gemaakt indien de vergunde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Daarnaast geldt dat het bestuursorgaan bij zijn besluitvorming over een

aanvraag als hier aan de orde beleidsruimte heeft. Dat betekent in dit geval dat verweerder de keuze heeft om zijn bevoegdheid tot afwijking van het bestemmingsplan al dan niet te gebruiken. De bestuursrechter oordeelt niet zelf of verlening van de omgevingsvergunning in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De bestuursrechter toetst of verweerder bij afweging van de betrokken belangen in redelijkheid tot zijn besluit heeft kunnen komen.

Uit de rechtspraak volgt dat bij het verlenen van een afwijkingsvergunning rekening mag worden gehouden met de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan, waarvan wordt afgeweken, reeds voorziet. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan heeft immers reeds een belangenafweging plaatsgevonden ten aanzien van de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Zodra een bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, is ten aanzien van activiteiten die in overeenstemming zijn met dat bestemmingsplan geen ruimte voor een belangenafweging. Ten aanzien van deze activiteiten staat vast dat deze in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Voor zover een aangevraagd project in strijd is met het bestemmingsplan, is verweerder niet gehouden, maar bevoegd om daarvoor een omgevingsvergunning te verlenen. Op grond van het bepaalde in artikel 2.12 van de Wabo dient verweerder in dat geval een belangenafweging te maken waarbij de ruimtelijke effecten die optreden als gevolg van de vergunde afwijking van het bestemmingsplan, moeten worden afgewogen tegen de met de afwijking gediende belangen. De ruimtelijke effecten van wat reeds op grond van het bestemmingsplan is toegestaan, blijven daarbij buiten beschouwing. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 19 februari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:492, overweging 6.2.

14. Gelet op de beroepschriften stellen [eisers 1] en [eiser 2] dat de vergunde activiteit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat aan het besluit geen goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt. Volgens hen resulteert het project in een onaanvaardbare aantasting van hun woon- en leefklimaat.

- 14.1. De beroepsgronden van [eisers 1] zien, mede gelet op de nadere duiding van hun beroepsgronden bij de voorzieningenrechter (zie overweging 6 van die uitspraak), op de aspecten 'parkeren', 'geluid', 'privacy', 'bezonning' en 'verhitting vanwege verstening'.
- 14.2. De beroepsgronden van [eiser 2] zien op de aspecten 'parkeren', 'geluid', 'privacy', '(aantasting) historisch karakter' en '(aantasting) sociale cohesie'.
- 14.3. De rechtbank zal deze verschillende aspecten hierna afzonderlijk bespreken. De in dit kader aangevoerde beroepsgronden worden zo veel mogelijk samengevat weergegeven.

Bij deze bespreking laat de rechtbank meewegen dat de afwijking van het bestemmingsplan relatief gering is. Het bestemmingsplan laat woningbouw op perceel 38/40 toe met een maximale hoogte van 10 meter. De strijd met het bestemmingsplan bestaat uit het enigszins 'opschuiven' van het woonblok, het toestaan dat appartementen (in plaats van grondgebonden woningen) worden gerealiseerd en het overschrijden van de maximale goothoogte van 6 meter. Dit betekent dat het bestemmingsplan al voorziet in woningbouw ter plaatse met de daarbij behorende 'woonoverlast'. Deze ruimtelijke effecten zijn al verdisconteerd in het bestemmingsplan en blijven daarom buiten beschouwing.

Parkeren

15. De rechtbank stelt vast tussen partijen niet in geschil is dat op grond van artikel 4.1 van het parapluplan in beginsel in parkeren op het eigen terrein dient te worden voorzien. Van die regel kan op grond van artikel 4.2 van het parapluplan worden afgeweken. Artikel 4.3 van het parapluplan bepaalt dat sprake is van voldoende parkeergelegenheid als voldaan wordt aan door verweerder daarover vastgestelde beleidsregels, in dit geval de "Nota parkeernormen gemeente

Kampen" (hierna: de parkeernota). Partijen zijn het erover eens dat de parkeerbehoefte van het bouwplan op basis van de parkeernota bestaat uit 14

parkeerplaatsen. Op basis van het aantal van vijf kleine huurappartementen en vijf grotere huurappartementen is dat aantal als volgt te berekenen: $(5 \times 1,6) + (5 \times 1,2) = 14$

parkeerplaatsen. Partijen zijn het er ook over eens dat hierop de reeds bestaande parkeerbehoefte (door partijen de historische parkeerbehoefte genoemd) in mindering moet worden gebracht. Op grond van de parkeernota dient daarbij te worden aangesloten bij de laatst vergunde (oude) situatie. Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat uitgegaan moet worden van $3 \times 1,7 = 5,1$ parkeerplaatsen voor private woningen, niet zijnde sociale huur.

16. Met deze berekening van de bestaande (historische) parkeerbehoefte zijn [eisers 1] en [eiser 2] het niet eens.

16.1. In dit kader stellen zij primair dat verweerder uitgaat van een onjuiste historische parkeersituatie. Deze betrof volgens hen bruikleen, waaraan de parkeernota geen waarde toekent. Er moet daarom vanuit worden gegaan dat er geen bestaande (historische) parkeerbehoefte is, zodat de parkeerbehoefte van het bouwplan 14 parkeerplaatsen blijft. Aangezien er slechts negen parkeerplaatsen worden gerealiseerd, zijn dat er volgens hen vijf parkeerplaatsen te weinig.

16.2. Subsidiair stellen zij dat de historische parkeerbehoefte onjuist is berekend. Vóór de bruikleen werden de woningen volgens hen verhuurd voor bedragen onder de huurliberalisatiegrens. Uitgaande van de parkeernorm voor sociale huur is de historische parkeerbehoefte $3 \times 1,4 = 4,2$. Op basis daarvan dient de parkeerbehoefte van het bouwplan volgens hen te worden vastgesteld op $14 - 4,2 = 9,8$, is afgerond 10 parkeerplaatsen. Uitgaande van deze berekening wordt er volgens hen dus één parkeerplaats te weinig gerealiseerd.

17. Hieraan heeft [eiser 2] (in het aanvullende beroepschrift) toegevoegd dat door de realisatie van het bouwplan twee parkeerplaatsen verdwijnen, te weten een parkeerplaats aan de noordkant van het gebied en een garage bij één van de te slopen woningen. Deze twee parkeerplaatsen moeten volgens de parkeernota worden gecompenseerd. Het parkeertekort is daarom twee parkeerplaatsen groter dan hiervoor is betoogd.

[eiser 2] stelt verder dat de te realiseren 9 parkeerplaatsen in de praktijk helemaal niet bereikbaar zijn vanwege het niet voldoen aan de ASVV. Immers, de breedte van de parkeerweg is op sommige plekken minder dan 6 m en daardoor zijn parkeerplaatsen 5, 6 en 7 niet in één keer te bereiken en zullen deze daarom niet worden gebruikt. Ook kunnen auto's elkaar niet passeren bij een breedte van minder dan 6 m.

18. De rechtbank overweegt hierover het volgende.

18.1. De voorzieningenrechter is in haar uitspraak uitvoerig ingegaan op de berekening van de bestaande (historische) parkeerbehoefte.

Wat betreft het primaire standpunt heeft de voorzieningenrechter geoordeeld dat [eisers 1] niet aannemelijk hebben gemaakt dat vanwege de korte periode van bruikleen (een antikraaksituatie) direct voorafgaand aan de sloop van de bestaande woningen, uitgegaan moet worden van het ontbreken van een bestaande (historische) parkeersituatie. Dit alleen al omdat deze situatie blijkens de toelichting van verweerder en [vergunninghouder] ter zitting zeer tijdelijk is geweest, zodat hieraan niet dergelijke vergaande gevolgen kunnen worden verbonden, aldus de voorzieningenrechter.

De rechtbank onderschrijft dit oordeel en maakt dit tot de hare. Het primaire betoog slaagt niet.

- 18.2. Wat betreft het subsidiaire standpunt heeft de voorzieningenrechter, samengevat weergegeven, overwogen dat hierover in de bodemprocedure meer duidelijkheid moet worden verschaft.

De rechtbank oordeelt dat deze duidelijkheid door [vergunninghouder] en verweerder in de beroepsfase is gegeven. Beiden hebben zich op het standpunt gesteld dat uitgegaan moet worden van de laatste vergunde situatie, gelet op de rechtszekerheid. De rechtbank onderschrijft dit standpunt. Omdat de drie woningen zijn vergund als private woningen (en niet als sociale woningbouw), heeft verweerder bij de berekening van de bestaande parkeerbehoefte kunnen uitgaan van drie private woningen. Dit betekent dat verweerder bij de berekening van de bestaande parkeerbehoefte terecht is uitgegaan van $3 \times 1,7 = 5,1$ parkeerplaatsen.

Het subsidiaire betoog slaagt niet.

- 18.3. Ten aanzien van de door [eiser 2] opgeworpen stelling dat er twee parkeerplaatsen verdwijnen door het bouwplan en dat deze op grond van de parkeernota gecompenseerd moeten worden, overweegt de rechtbank het volgende.

Uit de parkeernota volgt dat, als een project resulteert in het verdwijnen van openbare parkeerplaatsen, dit gecompenseerd moet worden. De door [eiser 2] aangehaalde twee parkeerplaatsen zijn volgens verweerder geen openbare parkeerplaatsen. Dit omdat sprake is van parkeren op eigen terrein in een garage/berging en sprake is van een niet openbare parkeerplaats. De rechtbank ziet geen aanleiding om dit standpunt voor onjuist te houden.

Deze beroepsgrond slaagt niet.

- 18.4. Dat drie parkeerplaatsen (5, 6 en 7) niet gebruikt kunnen en zullen worden vanwege het enkele feit dat hier niet in één keer ingereden kan worden, acht de rechtbank niet aannemelijk. Verder onderschrijft de rechtbank het standpunt van [vergunninghouder] dat de ASVV (aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) richtlijnen (en geen dwingende regels) bevat en dat in de parkeernota niet is aangesloten bij deze richtlijnen.

Deze beroepsgrond slaagt niet.

- 18.5. Naar het oordeel van de rechtbank heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het aspect 'parkeren' niet aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' in de weg staat.

Geluid

19. [eisers 1] vrezen geluidsoverlast. De reden hiervoor is dat de balkons weliswaar aan de IJsselzijde zijn gesitueerd, maar het is mogelijk dat de galerij (aan de achterzijde) ook wordt gebruikt als balkon. Ter zitting hebben zij hieraan toegevoegd dat zij ook geluidsoverlast vrezen van het gebruik van het binnenterrein als parkeerplaats. Zij zijn van mening dat de overwegingen over geluid in de ruimtelijke onderbouwing te algemeen zijn, zodat verweerder niet had mogen volstaan met het verwijzen naar deze passages. Verweerder had een geluidsonderzoek moeten laten uitvoeren.

Ook [eiser 2] vreest geluidsoverlast. Hij heeft hiertoe aangevoerd dat zijn tuin is gericht naar het binnenterrein. Het binnenterrein wordt geheel bestraat en fungeert daardoor als een klankkast voor het geluid van auto's met draaiende motoren en het dichtslaan van autodeuren.

20. De rechtbank overweegt hierover het volgende.

- 20.1. De ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van het bestreden besluit, is opgesteld door Buro Ontwerp & Omgeving. In de ruimtelijke onderbouwing is in paragraaf 5.2 ingegaan op

het aspect geluid. Door Buro Ontwerp & Omgeving is vastgesteld dat dit aspect geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bouwplan.

Niet in geschil is dat Buro Ontwerp & Omgeving een onafhankelijke en onpartijdige ter zake deskundige is. Een bestuursorgaan mag van een advies van een deskundige uitgaan, maar heeft daarbij een vergewisplicht. Verweerder moet nagaan of het advies op een zorgvuldige wijze tot stand is gekomen, de redenering daarin begrijpelijk is en de getrokken conclusies daarop aansluiten. Deze vergewisplicht volgt (voor andere adviseurs dan wettelijke adviseurs) uit artikel 3:2 van de Awb. Indien een partij concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het advies, de begrijpelijkheid van de in het advies gevolgde redenering of het aansluiten van de conclusies daarop naar voren heeft gebracht, mag het bestuursorgaan niet zonder nadere motivering op het advies afgaan. Zo nodig vraagt het bestuursorgaan de adviseur om een reactie op wat over het advies is aangevoerd. Dit is vaste rechtspraak van de Afdeling.

[eisers 1] hebben gesteld dat deze deskundige enkel algemene overwegingen over geluid heeft gebruikt. Naar het oordeel van de rechtbank kan deze stelling niet worden geduid als concrete aanknopingspunten voor twijfel. Het had op de weg van [eisers 1] gelegen om hun stelling - dat het project resulteert in onaanvaardbare geluidsoverlast - nader te onderbouwen, bijvoorbeeld door het zelf laten uitvoeren van een geluidsonderzoek door een ter zake deskundige. Dat hebben zij evenwel niet gedaan.

Verweerder heeft zijn standpunt met betrekking tot geluid dan ook mogen baseren op de conclusies hierover van Buro Ontwerp & Omgeving.

20.2. Ook in de zienswijzennota is ingegaan op het aspect geluid. Daar wordt toegelicht waarom het achterterrein niet zal fungeren als klankkast. Hierbij is verwezen naar de vormgeving van het bouwplan (openslaande knik), open entree tot het achterterrein en de maximale bouwhoogte van omliggende panden. Geconcludeerd wordt dat het geluid niet zal blijven hangen. Er zullen weliswaar meer woongeluiden te horen zijn dan voorheen het geval was, maar van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat is geen sprake. Hierbij is meegewogen dat het wonen in een intensief bebouwde woonwijk tegen het centrum aan nu eenmaal woon- en verkeersgeluiden met zich meebrengen.

20.3. Naar het oordeel van de rechtbank heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het aspect 'geluid' niet aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' in de weg staat.

Privacy

21. [eisers 1] vrezen aantasting van hun privacy. De reden hiervoor is dat de galerij als balkon kan worden gebruikt en ook zal worden gebruikt, waardoor er in hun tuin/woning kan worden gekeken.

Ook [eiser 2] vreest aantasting van zijn privacy.

22. De rechtbank overweegt hierover het volgende.

22.1. De voorzieningenrechter is in haar uitspraak ingegaan op het aspect privacy. Hierbij is overwogen dat de woonkamers van de appartementen aan de zijde van de IJssel liggen en dat aan die zijde ook in buitenruimte is voorzien. De stelling dat de galerij waarschijnlijk als balkon gebruikt zal gaan worden, kan de voorzieningenrechter dan ook niet volgen.

De rechtbank onderschrijft dit oordeel en maakt dit tot de hare.

22.2. Voor de volledigheid voegt de rechtbank hieraan toe dat in de zienswijzennota staat dat van de tien appartementen slechts bij vier appartementen gebruik wordt gemaakt van een galerij. De andere zes appartementen hebben een entree op de begane grond of in de centrale hal in het midden van het gebouw. Verder staat in de zienswijzennota dat geen sprake is van balkons en/of ramen binnen twee meter van de erfgrans en dat de aanwezige ramen niet recht uitkijken op de tuinen.

22.3. Naar het oordeel van de rechtbank heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het aspect 'privacy' niet aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' in de weg staat.

Bezinning

23. [eisers 1] vrezen aantasting van de bezinning.

24. De rechtbank overweegt hierover het volgende.

24.1. De voorzieningenrechter is in haar uitspraak ingegaan op het aspect bezinning. Hierbij is verwezen naar de motivering in de zienswijzennota, waaruit blijkt dat er ten opzichte van de huidige situatie weinig verandering is te verwachten. Ook is verwezen naar een bezonningsstudie die [vergunninghouder] heeft laten uitvoeren, waaruit is gebleken dat het bouwplan geen consequenties heeft voor de bestaande bebouwing.

De rechtbank onderschrijft dit oordeel en maakt dit tot de hare.

24.2. Naar het oordeel van de rechtbank heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het aspect 'bezinning' niet aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' in de weg staat.

Hitte vanwege verstening

25. [eisers 1] vrezen dat een 'hitte-eiland' gaat ontstaan door de nagenoeg totale verstening van perceel 38/40.

26. De rechtbank overweegt hierover het volgende.

26.1. In de zienswijzennota staat dat het nu al spaarzaam aanwezige groen verdwijnt en plaatsmaakt voor de toegang en de parkeerplaatsen, maar dat dit geen sprake is van een onaanvaardbare situatie.

De rechtbank oordeelt dat verweerder zich op dit standpunt heeft kunnen stellen. De rechtbank laat hierbij meewegen dat het 'opofferen' van achtertuinen niet automatisch betekent dat groen verdwijnt. Er bestaat immers geen verplichting om achtertuinen met beplanting in te richten. Bewoners kunnen ervoor kiezen om hun achtertuin geheel te bestraten.

26.2. Naar het oordeel van de rechtbank heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het aspect 'hitte vanwege verstening' niet aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' in de weg staat.

Historisch karakter

27. [eiser 2] stelt dat de drie te slopen woningen deel uitmaken van het historische karakter van de Veerweg.

28. De rechtbank overweegt hierover het volgende.

28.1. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat de bestaande bebouwing geen specifieke bijzondere cultuurhistorische waarde heeft. De te slopen drie woningen zijn ook niet aangemerkt als gemeentelijk en/of rijksmonument. In de omgeving is bebouwing gesloopt en is nieuw gebouwd en aangebouwd. Tevens hebben de loop van de Veerweg en de haven(s) ook de nodige veranderingen ondergaan.

Gelet hierop is naar het oordeel van de rechtbank dan ook geen sprake van een uit historisch oogpunt beschermingswaardige omgeving.

28.2. Naar het oordeel van de rechtbank heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het aspect 'historisch karakter' niet aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' in de weg staat.

Sociale cohesie

29. [eiser 2] vreest aantasting van de sociale cohesie van de wijk, vanwege het realiseren van vijf appartementen voor de sociale huursector. De toekomstige huurders hebben weinig binding en zorg voor hun woonomgeving, wat een bekend feit is.

30. De rechtbank overweegt hierover het volgende.

30.1. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat de kwalitatieve opgave in de gemeentelijke Woonvisie 2016-2021 onder andere ziet op de wens om in alle prijscategorieën voldoende woningen te bouwen, zodat gemixte woonwijken ontstaan. Om tot een goede verdeling te komen is een leidraad ingevoerd: 30% goedkoop, 40% middelduur en 30% duur. Daarnaast wordt er naar gestreefd dat 20% van de nieuw te bouwen woningen sociale huurwoningen zijn.

Het project past binnen deze gemeentelijke visie.

30.2. Naar het oordeel van de rechtbank heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het aspect 'sociale cohesie' niet aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' in de weg staat.

De vergunde activiteit 'bouwen'

31. Het toetsingskader voor de activiteit 'bouwen' is neergelegd in artikel 2.10, eerste lid, onder a, b en d, van de Wabo.

Artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wabo bepaalt, voor zover hier van belang, dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet.

Artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet bepaalt dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

Artikel 12b, eerste lid, van de Woningwet bepaalt, voor zover hier van belang, dat de welstandscommissie haar advies slechts baseert op de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a.

32. [eisers 1] stellen dat het bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand. Volgens hen is sprake van een te massief bouwblok dat niet past binnen de bestaande bebouwing. Dit wordt bevestigd door de second opinion van Hûs en Hiem van 22 juni 2022.

33. De rechtbank overweegt hierover het volgende.

33.1. Verweerder heeft zijn oordeel dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand gebaseerd op het advies van welstands- en monumentencommissie Het Oversticht. Deze commissie heeft in een rapport van 1 mei 2020 uitgebreid gemotiveerd waarom het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling volgt dat, hoewel verweerder niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij hem berust, hij op dat advies mag afgaan, nadat hij is nagegaan of dit advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen, de redenering daarin begrijpelijk is en de getrokken conclusies daarop aansluiten. Deze verplichting is neergelegd in artikel 3:9 van de Awb. Het overnemen van een welstandsadvies behoeft in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders indien de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies van een andere deskundig te achten persoon of instantie heeft overgelegd dan wel concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het advies, de begrijpelijkheid van de in het advies gevolgde redenering of het aansluiten van de conclusies daarop naar voren heeft gebracht. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 1 september 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1965, overweging 6.5.

33.2. In deze zaak hebben [eisers 1] een second opinion van Hûs en Hiem, een ter zake deskundige, overgelegd. In deze second opinion staat dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, niet geheel voldoet aan redelijke eisen van welstand. Hûs en Hiem vraagt aandacht voor een drietal punten. Dit betreft de overschrijding van de oorspronkelijke gevellijn door het bouwdeel op de hoek, het pannendak, en de situering van parkeerplaatsen 8 en 9.

33.3. De second opinion is voorgelegd aan Het Oversticht. Deze deskundige heeft op 12 januari 2023 inhoudelijk gereageerd.

33.3.1. Allereerst wordt door Het Oversticht opgemerkt dat de motivatie niet (goed) is onderbouwd aan de hand van de criteria voor het deelgebied 'Woonwijken' en de Algemene criteria uit de gemeentelijke welstandsnota.

33.3.2. Met betrekking tot de eerste twee aandachtspunten heeft Het Oversticht haar positieve welstandsadvies nader gemotiveerd. Hierbij is bij bespreking van het eerste aandachtspunt verwezen naar het relevante criterium voor deelgebied 'Woonwijken' dat hoekpanden daar waar karakteristiek voor het gebied met extra aandacht vormgegeven moeten worden. Bij de bespreking van het tweede aandachtspunt is verwezen naar het aansluiten bij de maatschaal en hoog-laag verhoudingen van de bestaande bebouwing in de omgeving, zoals opgenomen in de criteria voor deelgebied 'Woonwijken'. Wat betreft het derde aandachtspunt heeft Het Oversticht opgemerkt dat over parkeerplaatsen niets is opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota, zodat dit bij de welstandsadvisering slechts als suggestie meegegeven kan worden.

33.4. De rechtbank onderschrijft het standpunt van Het Oversticht dat Hûs en Hiem niet inzichtelijk heeft gemaakt op grond van welke passages uit de gemeentelijke welstandsnota deze aandachtspunten leiden tot strijd met redelijke eisen van welstand. Naar het oordeel van de rechtbank heeft Het Oversticht in het gemotiveerde advies van 1 mei 2020 en de reactie van 12 januari 2023 wel inzichtelijk gemaakt op welke criteria haar advisering is gebaseerd.

Ook constateert de rechtbank, gelijk Het Oversticht heeft gedaan in voornoemde reactie, dat een

welstandsadvies zich niet kan uitstrekken over aspecten/criteria die niet in de welstandsnota zijn opgenomen.

33.5. Gelet op vorenstaande oordeelt de rechtbank dat verweerder zijn standpunt over welstand heeft kunnen baseren op het gemotiveerde advies van Het Oversticht van 1 mei 2020.

Deze beroepsgrond slaagt niet.

Samenvattend

34. De rechtbank oordeelt dat verweerder zich terecht bevoegd heeft geacht om af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan voor het realiseren van tien appartementen op perceel 38/40. Verweerder heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze vergunde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ook heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De belangenafweging is naar het oordeel van de rechtbank toereikend.

Verder oordeelt de rechtbank dat verweerder zijn standpunt over welstand heeft kunnen baseren op het positieve advies van Het Oversticht, waardoor de weigeringsgrond als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wabo niet aan de orde is.

Conclusie en gevolgen

35. Het beroep van [eiser 3] is niet-ontvankelijk omdat dit te laat is ingediend en de termijnoverschrijding niet verschoonbaar is. De beroepen van [eisers 1] en [eiser 2] zijn ongegrond. Dit betekent dat de aan [vergunninghouder] verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van tien appartementen op perceel 38/40 in stand blijft.

36. [eisers 1] , [eiser 2] en [eiser 3] krijgen daarom het griffierecht niet terug. Zij krijgen ook geen vergoeding van hun proceskosten.

Beslissing

De rechtbank:

- verklaart het beroep van [eisers 1] , zaaknummer ZWO 22/553, ongegrond;
- verklaart het beroep van [eiser 2] , zaaknummer ZWO 22/554, ongegrond;
- verklaart het beroep van [eiser 3] , zaaknummer ZWO 22/714, niet-ontvankelijk.

Deze uitspraak is gedaan door mr. A.T. de Kwaasteniet, rechter, in aanwezigheid van mr. A.E.M. Lever, griffier. De uitspraak is uitgesproken in het openbaar op

De griffier is verhinderd de uitspraak te rechter
ondertekenen

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op:

Informatie over hoger beroep

Een partij die het niet eens is met deze uitspraak, kan een hogerberoepschrift sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin wordt uitgelegd waarom deze partij het niet eens is met deze uitspraak. Het hogerberoepschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de dag waarop deze uitspraak is verzonden. Kan de indiener de behandeling van het hoger beroep niet afwachten, omdat de zaak spoed heeft, dan kan de indiener de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening (een tijdelijke maatregel) te treffen.