



Advies

Zaaknummer: JB.23.013747

Advies van de bezwaarschriftencommissie (commissie) over de bezwaarschriften van de heer ^{5.1, 2, e} 5.1, 2, e en de heer 5.1, 2, e. Het bezwaar is gericht tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders (college) van 19 juli 2023, met kenmerk Z2023-Z002494. Met dit besluit heeft het college omgevingsvergunning verleend aan de 5.1, 2, e voor het realiseren van twee ondergrondse parkeerplaatsen en een buitenzwembad op het perceel kadastraal bekend Herman Gorterstraat 20.

Aan het college,

1. Advies

De commissie adviseert om:

- Het bezwaar van de heer 5.1, 2, e) niet-ontvankelijk te verklaren;
- Het bezwaar van de heer 5.1, 2, e ongegrond te verklaren;
- Het besluit van 19 juli 2023, met kenmerk Z2023-Z002494, te herroepen, en;
- 5.1, 2, e rgunning te verlenen voor het bouwplan van de 5.1, 2, e

Dit betekent dat de commissie van mening is dat het bezwaarschrift van de ^{5.1, 2, e} 5.1, 2, e niet inhoudelijk hoeft te worden beoordeeld. De commissie is verder van mening dat de college ten onrechte omgevingsvergunning heeft verleend voor het bouwplan van de 5.1, 2, e. Dat bouwplan is namelijk niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. De gevraagde omgevingsvergunning moet daarom alsnog worden geweigerd.

Hierna kan worden gelezen waarom de commissie dit adviseert.

2. Verloop

Op 24 april 2023 heeft de heer 5.1, 2, e aanvraag om omgevingsvergunning ingediend.

Bij besluit van 19 juli 2023 (het bestreden besluit) heeft het college omgevingsvergunning verleend aan de heer 5.1, 2, e voor het realiseren van twee ondergrondse parkeerplaatsen en een buitenzwembad bij het (nieuw op te richten) pand aan de Herman Gorterstraat 20.

De heer 5.1, 2, e en de heer 5.1, 2, e hebben bezwaar gemaakt tegen het bestreden besluit.

De heer 5.1, 2, e heeft zijn bouwplan gewijzigd.

De bezwaarschriften van de 5.1, 2, e en de 5.1, 2, e zijn besproken op de hoorzitting van 21 maart 2024.

De commissie heeft nadere vragen gesteld aan de 5.1, 2, e

De 5.1, 2, e eeft gereageerd op de vragen van de commissie.

Het college heeft een aanvullende reactie ingediend.

De he 5.1, 2, e eeft op de aanvullende reactie gereageerd.

De commissie heeft vervolgens dit advies opgesteld.

3. Ontvankelijkheid

Voordat de commissie de bezwaarschriften van de he 5.1, 2, e en de 5.1, 2, e inhoudelijk kan behandelen, moet worden beoordeeld of de bezwaarschriften ontvankelijk zijn.

De commissie stelt voorop dat een bezwaarschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit waartegen het bezwaar is gericht. Indien een bezwaarschrift buiten die termijn wordt ingediend, dan is de hoofdregel dat het bezwaarschrift niet inhoudelijk hoeft te worden behandeld. Dit laatste is anders als de indiener van het bezwaarschrift niet in redelijkheid kan worden verweten dat hij of zij te laat bezwaar heeft gemaakt. Men spreekt in dat geval van een verschoonbare termijnoverschrijding. Of er sprake is van een verschoonbare termijnoverschrijding, hangt af van de redenen die door de bezwaarmaker wordt gegeven.

In de onderhavige zaak heeft de 5.1, 2, e e laat bezwaar gemaakt. Zoveel staat ook niet ter discussie.

De 5.1, 2, e stelt zich evenwel op het standpunt dat hem niet kan worden verweten dat hij te laat bezwaar heeft gemaakt. Hij geeft in dit verband aan dat hij geen publicatie van het bestreden besluit voorbij heeft zien komen. Daarnaast geeft hij aan dat hij inmiddels door de secretaris van de commissie op de hoogte is gesteld van het feit dat het bestreden besluit wel op de voorgeschreven wijze is gepubliceerd. Tijdens een telefoongesprek met de secretaris heeft deze laatste de publicatie ook niet eenvoudig en snel kunnen vinden. De 5.1, 2, e is daarom van mening dat, gelet op het feit dat – onder meer – de secretaris van de commissie de publicatie niet snel en eenvoudig heeft kunnen vinden, hem niet kan worden verweten dat hij niet tijdig bezwaar heeft gemaakt.

De commissie is van mening dat het bestreden besluit, anders dan de 5.1, 2, e stelt, wel op de voorgeschreven wijze is gepubliceerd.¹ In zoverre is de commissie derhalve van mening dat het bezwaarschrift van de 5.1, 2, e t verschoonbaar te laat is ingediend.

¹ Gemeenteblad 2023, 324861.

Het voorgaande wordt niet anders door de mededeling van d 5.1, 2, e at het welhaast onmogelijk is om publicaties over al dan niet verleende omgevingsvergunningen boven water te krijgen. Van 5.1, 2, e wordt verwacht dat hij zich op de hoogte stelt en houdt van zaken die in zijn directe woon- en leefomgeving afspelen (in dit geval om het pand aan de Herman Gorterstraat 16). Dat hij enige moeite moet doen om een bekendmaking te vinden (hetgeen via zoektermen op de website overheid.nl overigens niet ingewikkeld was/is) is hieraan inherent en maakt niet dat de hiervoor beschreven verwachting onredelijk is.

Gelet op het voorgaande is de commissie van mening dat het bezwaarschrift van c5.1, 2, e niet-ontvankelijk is. Het bezwaarschrift hoeft daarom niet inhoudelijk te worden behandeld.

Overigens, zou het bezwaarschrift van d 5.1, 2, e wel ontvankelijk zijn, dan is de commissie niet op voorhand van mening dat de door hem geformuleerde gronden in zijn bezwaarschrift zouden leiden tot herroeping van het bestreden besluit. In dit verband wijst de commissie er op dat niet op voorhand aangenomen kan worden dat door realisatie van het bouwplan een onaanvaardbare geluidhinder ontstaat. De lift is, volgens de fabrieksopgave, geluidsarm, mede vanwege het feit dat de motor van de lift is voorzien in het ondergrondse gedeelte van de parkeerlift. D 5.1, 2, e heeft geen concrete aanknopingspunten aangereikt op grond waarvan niet zou kunnen worden uitgegaan van deze mededeling in de fabrieksopgave. Ten aanzien van het zwembad geldt dat het geluid van spelende kinderen (al dan niet met of onder begeleiding van een volwassene) niet een zodanige inbreuk oplevert op het woon- en leefklimaat van de heer Borger dat het bouwplan niet in overeenstemming kan worden geacht met een goede ruimtelijke ordening. Waarbij de commissie opmerkt dat het zwembad omgevingsvergunningvrij kan worden gerealiseerd. Ten aanzien van de door d5.1, 2, e rwachte wateroverlast, dan wel de verergering van die overlast, merkt de commissie op dat de bouwwerken waarvoor omgevingsvergunning is verleend blijkens het geohydrologisch rapport grondwaterneutraal kunnen worden gerealiseerd. Tot slot geldt dat de geleden en verwachte schade een uitvoeringsaspect van de omgevingsvergunning betreft die, gelet op het wettelijk kader en op grond van vaste rechtspraak, niet kan worden betrokken bij de beoordeling van de rechtmatigheid van de omgevingsvergunning.

Ten aanzien van het bezwaarschrift van d 5.1, 2, e eldt dat dit bezwaarschrift voldoet aan de wettelijke vereisten. Het bezwaarschrift t dient daarom inhoudelijk te worden behandeld.

4. Hoorzitting

Het bezwaarschrift is besproken op een digitale hoorzitting op 21 maart 2024. Tijdens de videohoorzitting waren aanwezig:

- De heer 5.1, 2, e gemachtigde van de 5.1, 2, e
- De heer 5.1, 2, e vertegenwoordiger van d 5.1, 2, e
- Mevrouw 5.1, 2, e rtner van d 5.1, 2, e
- Mevrouw mr. 5.1, 2, e gemachtigde van 5.1, 2, e
- De he 5.1. 2. e rojectmanager bij BouAd adviesgroep, uitvoerder van het bouwplan van de 5.1, 2, e
- De he 5.1. 2. e , bouwkundig medewerker bij BouAd adviesgroep, en;
- Mevrouw 5.1, 2, e namens het college.

Tijdens de hoorzitting is – zeer kort en zakelijk weergegeven – het volgende besproken:

Door en namens bezwaarmakers zijn de bezwaargronden toegelicht. Er zijn geen nieuwe gronden aangedragen. Namens de 5.1, 2, e is aangegeven dat voor hem in het bijzonder het beoogde zwembad een probleem is. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor de grond dat het zwembad ten onrechte niet is getoetst aan het (paraplu)bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' en dat de damwanden die moeten worden geplaatst ten behoeve van de bouw van het zwembad boomwortels van bomen die aan de 5.1, 2, e toebehoren zullen worden verwijderd.

Namens het college is het bestreden besluit toegelicht. Aangegeven wordt dat het zwembad omgevingsvergunningvrij kan worden gerealiseerd, maar dat, gelet op het door de 5.1, 2, e 5.1, 2, e overgelegde geohydrologische rapport, het zwembad grondwaterneutraal kan worden gerealiseerd. Desgevraagd is verder aangegeven dat het inrichten van het dak van de voorziene parkeerliften met grasbetontegels onvoldoende is om te voldoen aan het voorschrift zoals dat is verbonden het bestreden besluit. Het bouwplan en het aan het bestreden besluit verbonden voorschrift dienen hierop te worden aangepast.

Namens de 5.1, 2, e wordt het door het college ingenomen standpunt onderschreven. Daarnaast wordt aangegeven dat de parkeerliften nog niet zijn besteld en dat het dak van de parkeerlift kan worden ingericht zoals gewenst. Er bestaat geen bezwaar tegen het inrichten van het dak van de parkeerlift als sedumdak.

5. Wet- en regelgeving

De toepasselijke wet- en regelgeving staat in de bijlage bij dit advies.

6. Overwegingen

Hieronder zal de commissie bezien of u de bestreden besluiten terecht heeft genomen.

Inleiding

De heer 5.1, 2, e is sinds 2021 eigenaar van het recht van erfpacht op het perceel dat lokaal bekend staat als de Herman Gorterstraat 20. Na verkrijging van het recht van erfpacht, had hij in eerste instantie de wens om het destijds op het perceel staande gebouw te slopen en – na sloop – een nieuw hoofdgebouw op te richten. Voor de bouw van het nieuwe hoofdgebouw is aan de 5.1, 2, e 5.1, 2, e ook omgevingsvergunning verleend en die vergunning is inmiddels ook onherroepelijk.

Later heeft de 5.1, 2, e het idee opgevat om een buitenzwembad op het perceel te bouwen en twee ondergrondse parkeerplaatsen te realiseren. De omgevingsvergunning die vereist is om dit voornemen te mogen uitvoeren, heeft de 5.1, 2, e 5.1, 2, e ook aangevraagd. Het college heeft die gevraagde omgevingsvergunning verleend met het bestreden besluit.

5.1, 2, e is het met het bestreden besluit niet eens en heeft daartegen bezwaar gemaakt.

Toepasselijk recht

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet, en de daarop berustende regelgeving, inwerking getreden. Omdat de heer Van der Noordt zijn aanvraag om omgevingsvergunning heeft ingediend voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is het oude recht nog van toepassing op de afhandeling van de onderhavige zaak.²

Inhoudelijk

Met het bestreden besluit is omgevingsvergunning verleend voor verschillende activiteiten. Deze activiteiten betreffen 'het bouwen van een bouwwerk'³ en 'planologisch strijdig gebruik van gebouwen en/of gronden'⁴.

Voor deze verschillende activiteiten gelden verschillende beoordelingskaders. Voor het bouwen van een bouwwerk moet worden gekeken of een project (dat is in dit geval het bouwplan waarvoor omgevingsvergunning is gevraagd) in overeenstemming is met de regels van het bestemmingsplan, voldoet aan de redelijke eisen van welstand en of het voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 (Bouwbesluit) en – indien van toepassing – de bouwverordening.⁵ Voor het planologisch strijdig gebruik van gronden moet worden gekeken of dit planologisch strijdig gebruik in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.⁶

- *Gewijzigd bouwplan*

De **5.1, 2, e** heeft, hangende de bezwaarprocedure, een gewijzigd bouwplan ingediend. De wijziging in het bouwplan bestaat eruit dat het zwembad een meter kleiner wordt uitgevoerd, zodat het zwembad volledig is voorzien in het achtererfgebied, zoals bedoeld in Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

Het college stelt zich op het standpunt dat de wijzigingen in het bouwplan zogenoemde wijzigingen van ondergeschikte aard betreffen waardoor geen nieuwe aanvraag vereist is.

De commissie is met het college van mening dat de wijzigingen in het bouwplan wijzigingen van ondergeschikte aard betreffen. De ruimtelijke uitstraling van het bouwplan is (nagenoeg) niet gewijzigd. Er is, met andere woorden, geen sprake van een geheel nieuw bouwplan. De wijzigingen kunnen daarom worden meegenomen in de lopende procedure.

- *Onlosmakelijk samenhang*

De **5.1, 2, e** heeft zich op het standpunt gesteld dat zijn bomen, door de realisatie van het zwembad, zullen worden gekapt of zullen moeten worden gekapt.

De commissie begrijpt het standpunt van de **5.1, 2, e** aldus dat hij heeft beoogd te stellen dat niet voor alle onlosmakelijke activiteiten omgevingsvergunning is aangevraagd door de **5.1, 2, e**

² Zie artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet.

³ Omgevingsvergunningplichting volgens artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

⁴ Omgevingsvergunningplichtig volgens artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo.

⁵ Zie artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo.

⁶ Zie artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo.

De commissie is van mening dat deze grond niet tot herroeping van het bestreden besluit kan leiden. Daargelaten dat het bouwplan volledig is voorzien op het eigen perceel van de [REDACTED] en door de 5.1, 2, e [REDACTED] t aannemelijk is gemaakt dat het verwijderen van eventuele wortels binnen de projectlocatie kwalificeren als 'vellen', zoals bedoeld in de kapverordening, is het vellen van houtopstanden geen onlosmakelijke activiteit met het uitvoeren van het bouwplan omdat ze beiden in tijd afzonderlijk kunnen worden verricht.

- *Bestemmingsplan / goede ruimtelijke ordening*

De gronden waarop het project is voorzien zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Stadion- en Beethovenbuurt 2012', zoals gewijzigd/aangevuld bij het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders', (het bestemmingsplan) en hebben de bestemmingen "Wonen" en "Tuin", de gebiedsaanduiding "overige zone – 2" en gedeeltelijk de functieaanduiding "parkeerterrein".

Tussen partijen is niet in geschil dat het bouwplan niet in overeenstemming is met de regels van het bestemmingsplan (planregels). In het bestreden besluit zijn de beoogde ondergrondse parkeerplaatsen zijn in strijd met de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan, voor zover gelegen op gronden met de bestemming "Tuin". Daarnaast zijn de parkeerplaatsen in strijd met de bouwregels zoals die gelden voor de gronden met de gebiedsaanduiding "overige zone – 2".

Zwembad

De 5.1, 2, e [REDACTED] stelt in zijn bezwaarschrift dat het college in het bestreden besluit niet alle strijdigheden van het bouwplan met de planregels heeft onderkend. Hij stelt dat het zwembad ten onrechte niet in strijd is geacht met de bouwregels zoals die gelden voor de gronden met de gebiedsaanduiding "overige zone – 2". Omdat het zwembad een bouwwerk is, dient het aan die bouwregels te worden getoetst, aldus de 5.1, 2, e [REDACTED]

De commissie is van mening dat het college zich tijdens de hoorzitting terecht op het standpunt heeft gesteld dat het zwembad niet in strijd is met de bouwregels zoals die gelden voor de gronden met de gebiedsaanduiding "overige zone – 2". Op grond van de bouwregels is het, voor zover relevant, binnen de hiervoor genoemde gebiedsaanduiding verboden kelders te bouwen. Op grond van de definitiebepalingen in de planregels is een kelder, voor zover relevant, een ondergronds (deel van een) gebouw. Een gebouw is, voor zover relevant, gedefinieerd als een overdekt bouwwerk. Omdat het zwembad geen gebouw is, kan het, gelet op de definitiebepalingen, niet een kelder zijn, zoals bedoeld in de planregels.

Voor zover de 5.1, 2, e [REDACTED] heeft aangegeven dat op grond van de toelichting bij het bestemmingsplan ieder bouwwerk dat meer dan een halve meter onder het peil reikt relevant is voor de grondwaterstroming en dus moet worden getoetst aan de bouwregels voor gronden met de gebiedsaanduiding "overige zone – 2", kan de commissie hem niet volgen. In dit kader dient voorop te worden gesteld dat een planregel omwille van de rechtszekerheid letterlijk moet worden uitgelegd, nu de rechtszekerheid vereist dat van wat in het bestemmingsplan is bepaald kan worden uitgegaan. Indien de planregels duidelijk zijn, wordt aan een uitleg van de bedoeling van de planwetgever niet toegekomen. De niet bindende toelichting bij het bestemmingsplan heeft slechts in zoverre betekenis dat deze over de bedoeling van de planwetgever meer inzicht kan geven, indien de bestemming en de bijbehorende voorschriften waaraan moet worden getoetst, op zichzelf noch in onderlinge samenhang duidelijk zijn. Omdat de bouwregels voor de gronden met de gebiedsaanduiding "overige zone – 2" en definitiebepalingen naar de mening van de commissie duidelijk zijn, wordt aan een uitleg van de planregels met behulp van de toelichting

bij het bestemmingsplan niet toegekomen. Indien d 5.1, 2, e t niet eens was met de gehanteerde begrippen en definities in het bestemmingsplan rond waterneutrale kelders' had het op zijn weg gelegen om tegen dat bestemmingsplan rechtsmiddelen aan te wenden.

Overigens geldt ten aanzien van het zwembad nog het volgende. Indien het zwembad wel had moeten worden aangemerkt als een kelder, zoals bedoeld in de planregels, dan had het college voor dat zwembad alsnog omgevingsvergunning kunnen verlenen. De 5.1, 2, e heeft bij zijn aanvraag om omgevingsvergunning een geohydrologisch rapport van Loots Grondwatertechniek (Loots) van 20 mei 2023. Blijkens dit rapport kan het zwembad grondwaterneutraal worden gerealiseerd. D 5.1, 2, e eeft in zijn bezwaarschrift of tijdens de hoorzitting geen aanknopingspunten aangedragen op grond waarvan aan de bevinden, berekeningen en uitkomsten in het rapport van Loots moet worden getwijfeld. Voor het zwembad had daarom met toepassing van een binnenplanse afwijkingsm omgevingsvergunning kunnen worden verleend. Voor zover d 5.1, 2, e heeft aangegeven dat hij vreest voor zijn privacy, geluidsoverlast en schade aan zijn eigendommen (bomen die dicht op de erf grens staan), zijn dit geen aspecten op grond waarvan op voorhand kan worden geconcludeerd dat het college een om evin svergunning voor het zwembad had mogen verlenen. Dat de privacy van d 5.1, 2, e meer of op andere wijze wordt geschonden dan het gebruik van de gronden als tuin is niet gesteld of gebleken. Ten aanzien van de verwachte geluidsoverlast geldt dat d 5.1, 2, e woont in hoogstedelijk gebied. Dit betekent dat enige geluidsoverlast door hem moet worden geduld. Daarnaast geldt dat bij normaal gebruik van het zwembad niet op voorhand een zodanige geluidsoverlast kan of mo d ht dat niet langer van een goed (of aanvaardbaar) woon- en leefklimaat voor d 5.1, 2, e an worden gesproken. Ten aanzien van de verwachte schade aan eigendommen is niet aannemelijk gemaakt dat hiervan sprake is. Daar komt bij dat dit een uitvoeringsaspect betreft dat op grond van vaste rechtspraak niet kan worden meegenomen bij de beoordeling van de rechtmatigheid van het bestreden besluit.

Gelet op het voorgaande, is de commissie van mening dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het zwembad niet in strijd is met de planregels.

Gelet op het feit dat in de bezwaarfase sprake is van een algehele heroverweging van het bestreden besluit, merkt de commissie ambtshalve het volgende op. Een aanvrager om omgevingsvergunning kan, indien hij delen van een bouwplan buiten de aanvraag wil laten, omdat deze volgens hem vergunningsvrij kunnen worden gebouwd, dat primair doen door deze delen niet in een aanvraag op te nemen. Indien de onderdelen niettemin in de aanvraag zijn opgenomen, dient uit een oogpunt van rechtszekerheid van derden en ter bepaling van wat het oorspronkelijke hoofdgebouw is, uit de aanvraag om omgevingsvergunning onmiskenbaar te blijken voor welke onderdelen van het bouwplan wel en waarvoor geen omgevingsvergunning wordt aangevraagd en d l kte is van het bouwplan waarvoor vergunning wordt gevraagd.⁷ Omdat d 5.1, 2, e 5.1, 2, e et zwembad in de aanvraag om omgevingsvergunning, en de daaraan ten grondslag gelegde bouwtekeningen, heeft opgenomen, had het college het zwembad dienen te toetsen aan de toetsingscriteria uit de wet. Door dit in het bestreden besluit niet te doen, kleeft er aan dat besluit een gebrek.

Dit gebrek hoeft evenwel niet tot herroeping van het bestreden besluit te leiden. Het college heeft, hoewel dit niet kenbaar blijkt uit het bestreden besluit, het zwembad getoetst aan de planregels. Dit is tijdens de hoorzitting immers door het college aangegeven. Uit die toets is gebleken dat het zwembad niet in strijd is met de planregels. Zoals uit het voorgaande blijkt, is het

⁷ Dat dit zo is, volgt uit vaste rechtspraak van de Afdeling. Zie in dit verband de uitspraak van de Afdeling van 15 december 2021, met kenmerk ECLI:NL:RVS:2021:2835.

zwembad niet in strijd met de bouwregels zoals die gelden voor de gronden met de gebiedsaanduiding "overige zone – 2". Ook voor het overige is gesteld noch gebleken dat het zwembad in strijd is met de bouw- en gebruiksregels zoals die gelden voor de gronden met de overige bestemmingen waarop het zwembad is voorzien. Verder blijkt uit het dossier dat het aannemelijk is dat het zwembad voldoet aan de kwaliteitseisen zoals die voortvloeien uit het Bouwbesluit 2012. Ten aanzien van de toets aan de bouwregels is het aannemelijk is dat het bouwplan daaraan voldoet. Gelet op het door de 5.1, 2, e overgelegde verkennende bodemonderzoek (rapport van Kwinfra B.V. van 23 december 2021), bestaat er immers geen vermoeden van een ernstige verontreiniging van de bodem. Aan de redelijke eisen van welstand hoeft niet te worden getoetst, omdat het zwembad niet boven het maaiveld uitkomt. Het voorgaande betekent dat het bestreden besluit in stand kan blijven met bovenstaande (aanvullende) motivering.

Voor zover de 5.1, 2, e op het standpunt stelt dat niet duidelijk is hoe het zwembad wordt gebouwd, maakt dit het voorgaande niet anders. Uit de door de 5.1, 2, e overgelegde stukken blijkt dat het zwembad zowel via een conventionele bouwkuip als via een afzinkkelder kan worden gerealiseerd. Daarnaast betreft dit een uitvoeringsaspect, welke het bestek van deze vergunningprocedure te buiten gaat.

De stelling dat naast het zwembad geen ruimte zou zijn voor een groenstrook, nog daargelaten de vraag wat dit voor een consequenties zou moeten hebben voor het bestreden besluit, mist feitelijke grondslag. Gelet op de situatietekening en de detailtekeningen zoals die door de 5.1, 2, e 5.1, 2, e zijn overgelegd, vermag de commissie niet in te zien dat de groenstrook aan de zuidwestzijde van het zwembad niet gerealiseerd zou kunnen worden.

Ondergrondse parkeerplaatsen

In het bestreden besluit heeft het college zich op het standpunt gesteld dat voor de ondergrondse parkeerplaatsen omgevingsvergunning kan worden verleend, omdat het bouwplan voor dit gedeelte in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Heel kort gezegd legt het college aan dat standpunt ten grondslag dat de ondergrondse parkeerplaatsen grondwaterneutraal kunnen worden gebouwd. Daarnaast stelt het college zich op het standpunt dat het ondergronds parkeren van auto's aanvaardbaar is, mits het dak van de parkeerlift groen wordt ingericht (en in stand wordt gehouden). Het college legt hieraan ten grondslag dat het vanuit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt niet wenselijk is dat er extra parkeerplaatsen op de gronden met de bestemming "Tuin" worden gerealiseerd.

De 5.1, 2, e telt zich, zo begrijpt de commissie zijn bezwaarschrift, op het standpunt dat het bouwplan van de 5.1, 2, e niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hij voert in dit verband aan dat de ondergrondse parkeerplaatsen niet zijn toegestaan op grond van de beleidsregels. Daarnaast geeft hij aan dat het vraag is of de parkeerplaatsen wel gebruikt kunnen worden. De 5.1, 2, e ijst er in dit verband op dat er een boom staat voor de beoogde parkeerplaatsen en het hekwerk op de perceelgrens niet open kan.

De commissie is van mening dat de door de 5.1, 2, e aangevoerde gronden tegen de ondergrondse parkeerplaatsen niet tot herroeping van het bestreden besluit hoeven te leiden.

De commissie is, anders dan de 5.1, 2, e van mening dat de 'Beleidsregels afwijking omgevingsvergunning' (de beleidsregel), zoals die door het college zijn vastgesteld op 23 maart 2021, niet van toepassing zijn op het bouwplan van de heer 5.1, 2, e. Zoals het college terecht opmerkt in het bestreden besluit, is er in de beleidsregel niets geregeld over (het realiseren

van) ondergrondse parkeerplaatsen. De twee beleidsregels die betrekking hebben op het realiseren van ondergrondse bouwwerken gaan, zoals door de 5.1, 2, e tijdens de hoorzitting terecht is aangegeven, over het bouwen in achtererfgebied respectievelijk het bouwen van koekoeken in 'voorerfgebied'. Van beide situaties is in het bouwplan geen sprake. Het college heeft daarom terecht een maatwerkafweging gemaakt om te beoordelen of het voor het bouwplan alsnog omgevingsvergunning wenste te verlenen.

Het college heeft zich, nadat de hoorzitting heeft plaatsgevonden en nadat de commissie aanvullende vragen heeft gesteld aan de 5.1, 2, e op het standpunt gesteld dat, anders dan in het bestreden besluit is aangegeven, het bouwplan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Op zichzelf wenst het college mee te werken aan het realiseren van ondergrondse parkeerliften, maar het parkeren op het maaiveld moet dan worden verplaatst naar ondergronds. Dit levert een stedenbouwkundige verbetering het maaiveld op. De 5.1, 2, e en 5.1, 2, e s evenwel niet bereid om aanvullende voorschriften te accepteren aan het bestreden besluit die het oogmerk hebben om het parkeren op maaiveldniveau te voorkomen. Hij heeft verder aangegeven dat hij het parkeren op maaiveldniveau wenst te behouden naast de ondergrondse parkeermogelijkheid. Onder die omstandigheden wenst het college niet langer mee te werken aan omgevingsvergunningverlening voor het bouwplan van de 5.1, 2, e

De commissie is van mening dat het college voldoende heeft gemotiveerd dat het niet wenst mee te werken aan omgevingsvergunningverlening voor het bouwplan van de 5.1, 2, e. Ondergrondse bebouwing, zo begrijpt de commissie het standpunt van het college, kan enkel worden toegestaan indien dit een ruimtelijke verbetering bovengronds oplevert. In de onderhavige zaak is daar geen sprake van, omdat de 5.1, 2, e de mogelijkheid om het parkeren op het maaiveld, hetgeen op grond van het bestemmingsplan thans is toegestaan, niet wenst op te geven. Daarnaast is het realiseren van extra parkeerplaatsen ongewenst omdat hierdoor het aantal verkeersbewegingen hoger wordt.

Voor zover door de 5.1, 2, e aangegeven dat hij hierdoor ongelijk wordt behandeld ten opzichte van zijn buren, omdat die wel een inpandige parkeergelegenheid kunnen realiseren op grond van het bestemmingsplan, kan de commissie hem niet volgen. Op grond van het bestemmingsplan had de 5.1, 2, e ook een garage kunnen realiseren in het voorerfgebied. Hij heeft er evenwel voor gekozen om deze bouwmogelijkheid te betrekken bij het nieuw realiseren van het hoofdgebouw.

Het voorgaande wordt niet anders door de stelling van de 5.1, 2, e dat het voor hem noodzakelijk is om de parkeermogelijkheden op het maaiveld te behouden. De 5.1, 2, e Met de parkeerliften wordt de auto immers op maaiveldniveau in de parkeerlift gereden. Daarna wordt de auto ondergronds gebracht door de lift. Dit laatste gebeurt, volgens de door de 5.1, 2, e overgelegde stukken, elektronisch en met behulp van een afstandsbediening. Het gebruik van de parkeerlift derhalve niets aan het parkeren van de auto. Zonder nadere toelichting of motivering van die stelling, vermag de commissie daarom niet in te zien dat de mogelijkheid om op maaiveldniveau de auto te kunnen parkeren behouden moet blijven.

Het voorgaande brengt met zich dat het bouwplan van de 5.1, 2, e niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het college heeft voor dat bouwplan ten onrechte omgevingsvergunning verleend met het bestreden besluit. Dat besluit zal, zo is de commissie van mening, moeten worden herroepen.

Gelet op het voorgaande, hoeft de bezwaargrond van 5.1, 2, e over het al dan niet kunnen uitrijden uit de parkeerlift (omdat het hekwerk op de perceelsgrens niet geopend kan worden) niet te worden behandeld.

7. Conclusie

De commissie is van mening dat het college zich in bezwaar terecht op het standpunt heeft gesteld dat het bouwplan van 5.1, 2, e niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Dit heeft tot gevolg dat het bestreden besluit niet in stand kan blijven. Dat besluit moet worden herroepen.

Amsterdam, 25 juli 2024

De bezwaarschriftencommissie,

5.1, 2, e

m5.1, 2, e
voorzitter

5.1, 2, e

mr5.1, 2, e
secretaris

Bijlage: Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 6:5, eerste lid, van de Awb wordt het bezwaar- of beroepschrift ondertekend en bevat ten minste de naam en het adres van de indienen, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar of beroep is gericht en de grond van het bezwaar of beroep.

Op grond van artikel 6:7 van de Awb bedraagt de termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepschrift zes weken.

Op grond van artikel 4.23., eerste lid, aanhef en onder a. en b., van de Invoeringswet Omgevingswet blijft, als voor de inwerkingtreding van afdeling 18.1 van de Omgevingswet een overtreding heeft plaatsgevonden, een overtreding is aangevangen of het gevaar voor een overtreding klaarblijkelijk dreigde, en voor de inwerkingtreding van die afdeling een bestuurlijke sanctie is opgelegd voor die overtreding of dreigende overtreding, het oude recht op die bestuurlijke sanctie van toepassing tot het tijdstip waarop de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd of de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen.

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a. en c., van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor zover van belang, is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, de omgevingsvergunning geweigerd indien:

- a. De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
- b. De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
- c. De activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
- d. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld

in artikel 12a, eerste lid, van onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
(...)

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, sub 2°, van de Wabo kan de omgevingsvergunning, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening, in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

Op grond van artikel 4, aanhef en eerste onderdeel, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht komen, voor zover van belang, voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken in aanmerking een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan.

Op grond van artikel 34, aanhef en onder e., eerste onderdeel, van de regels van het bestemmingsplan 'Osdorpplein e.o.' is, indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, het bevoegd gezag bevoegd om in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan ten behoeve van de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met ten hoogste 5 meter worden overschreden ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde, antennes en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen.