

Postbus 4000
3800 EA Amersfoort
Telefoon (033) 469 51 11
Telefax (033) 469 54 54

Amersfoort

burgemeester en wethouders

ONTVANGEN 27 MAART 2019

SERV Advocaten
de heer mr. J. Visscher
Arnhemseweg 11
3811 NN AMERSFOORT

Uw brief/kenmerk
D101060/JV

Ons kenmerk
DIR/JDA/BZW.18.0282.034

Onderwerp
beslissing op bezwaar

Datum
21 maart 2019

geachte heer Visscher,

U heeft bezwaar gemaakt tegen ons besluit d.d. 9 november 2018 (CRO 1017283), waarbij wij een omgevingsvergunning hebben verleend voor het intern verbouwen en uitbreiden van de woning aan de achtergevel in de Leenaert Nicasiusdwaarsstraat 4 in Amersfoort. Wij hebben besloten het bezwaar van een aantal van u niet-ontvankelijk te verklaren en de bezwaren die wel ontvankelijk zijn ongegrond te verklaren. Dat betekent dat wij het eerder door ons genomen besluit in stand houden.

In deze brief leggen wij u uit hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.

U ontvangt bij deze brief een bijlage. In deze bijlage kunt u nalezen welke regels in uw geval van toepassing zijn. Wij hebben in deze bijlage ook op een rij gezet hoe de procedure is verlopen en welke mogelijkheden u nu nog heeft. De bijlage vormt samen met deze brief de beslissing op bezwaar.

Bezwaren

Uw bezwaren komen, samengevat, op het volgende neer:

A. Bewoners die qua tekst een identiek bezwaarschrift hebben ingestuurd.

1. U uit uw zorg over het verlies van het karakter van de wijk. De aan- en opbouw passen niet in de oude stijl van de wijk.
2. De toestemming schept een precedentwerking voor toekomstige bouwplannen.
3. Uit pléteit met de directe burens en omwonenden. Deze bewoners zullen veel overlast ondervinden van de bouwwerkzaamheden en later met de gevolgen van de aan- en uitbouw.
4. U uit uw zorgen over de draagkracht van de huizen. Kunnen de bestaande huizen dit breek- en bouwgeweld aan? De huizen zijn gebouwd rond 1900 en de fundering is niet al te best. Er wordt gevreesd voor verzakkingen en daarbij nog meer overlast.

Inlichtingen bij
de [REDACTED]
033- [REDACTED]

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
Amersfoort
www.amersfoort.nl

5. Het bouwplan past niet in de "groene visie" van de gemeente en de buurt. Door het veranderde klimaat zal er meer wateroverlast zijn in de toekomst. Door groen, aarde en planten te vervangen door steen (de tuin zal na de uitbouw geminimaliseerd zijn), zal de afwatering worden bemoeilijkt en zal er meer wateroverlast zijn.

B. Gemachtigde namens de bewoners van Leenaert Nicasiusdwaarsstraat 2 en 6 en Westerstraat 41.

6. De bouw is onevenredig bezwarend voor de ruimtelijke omgeving, in het bijzonder ten aanzien van de direct omwonenden (nr. 2 en 6). De tuin van nr. 6, direct gelegen naast het pand waarvoor vergunning is verleend zou een soort vochtige steeg worden, waar in het voor- en najaar en de winter geen zonlicht meer komt. Er is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan en de toetsing aan de welstand is onvoldoende althans onvoldoende gemotiveerd.

Horen

Tijdens de hoorzitting op 20 februari 2019 heeft u de gelegenheid gehad om de bezwaren nader toe te lichten. De hoorzitting werd voorgezeten door wethouder Buijtelaar.

De heer J. Visscher, gemachtigde namens drie bezwaarden licht de bezwaren uitvoerig toe aan de hand van een pleitnota. Deze pleitnota is als bijlage bij dit besluit gevoegd. De aanvrager van de omgevingsvergunning licht de gang van zaken toe. Het huis is inmiddels verkocht, maar nog niet geleverd. Hij wil er – gelet op alle commotie die is ontstaan naar aanleiding van deze aanvraag – niet zelf meer gaan wonen. Hij heeft na de koop van het pand overleg gehad met de directe burens en heeft ook bij de buurtcommissie het plan toegelicht en besproken.

Door omwonenden wordt de zorg herhaald over de impact die het bouwwerk op de buurt heeft. De buurt vindt het geen goed plan. Men vindt het plan ook op gespannen voet staan met het streven van de gemeente om een "groene gemeente" te zijn c.q. te worden.

De heer Buijtelaar spreekt zijn zorg uit over de ontstane situatie en vraagt zich af wat er gebeurt mocht het bouwplan wel doorgaan. Een van de bezwaarden antwoordt dat de situatie er dan niet beter op wordt en dan gedacht wordt aan "semtex er in". De heer Buijtelaar spreekt zijn afkeuring hierover uit. Zo moeten wij toch niet met elkaar om willen gaan.

Beoordeling van uw bezwaren

1. Ontvankelijkheid

Voorafgaand aan de inhoudelijke behandeling van de bezwaren, dient beoordeeld te worden of u belanghebbende bent bij het besluit. Artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) geeft aan dat een belanghebbende degene is "wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken". Uw belang moet zich daarbij voldoende onderscheiden van de belangen van anderen. Hierbij wordt o.a. beoordeeld wat de afstand is tussen uw woning en de te verbouwen woning en of u er wel daadwerkelijk zicht op hebt. In de huidige jurisprudentie is het daarbij tevens van belang dat er voor u sprake moet zijn van "gevolgen van enige betekenis".

Het moet ook om uw belang gaan. U bent geen belanghebbende als u opkomt voor de belangen van iemand anders (zoals "uit pieteit met de directe burens"). Tot slot dient u een actueel belang te hebben. Een niet concreet, onzeker of in de toekomst gelegen belang is onvoldoende.

Er zijn veel bezwaarschriften ontvangen van buurtbewoners die op zodanige afstand van het te verbouwen pand wonen dat er geen enkel zicht is op dit object of zodanig beperkt zicht dat de verbouw voor deze bewoners geen "gevolgen van enige betekenis" heeft.

Het tijdens de zitting nader toegelichte beroep op "precedentwerking" is onvoldoende om (alleen) op grond daarvan aangemerkt te kunnen worden als belanghebbende. Niet alleen omdat er daarbij geen sprake is van een actueel belang, maar de belangrijkste reden hiervoor is – zoals hieronder nader uitgewerkt zal worden – dat er, anders dan gesteld in bezwaar, er geen strijdigheid is met het bestemmingsplan.

Gelet op voorgaande overwegingen verklaren wij de bezwaarschriften niet-ontvankelijk van de volgende bewoners:

Leenaert Nicasisudwarsstraat [REDACTED]

Leenaert Nicasisustraat [REDACTED]

Tolliusstraat [REDACTED]

Westerstraat [REDACTED]

Een bezwaarschrift dient binnen zes weken te zijn ingediend. Bezwaarschriften die na deze termijn worden ingediend worden niet inhoudelijk behandeld, tenzij gegronde redenen voor de termijnoverschrijding aangevoerd worden.

Om deze reden wordt het bezwaarschrift van de bewoner van Westerstraat [REDACTED] niet-ontvankelijk verklaard.

De bewoner van Leenaert Nicasisudwarsstraat [REDACTED] heeft het bezwaar ingetrokken.

2. Overwegingen

a. Strijdigheid met bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is "Chw Amersfoort Zuid en Kattenbroek", vastgesteld 4 september 2018. Anders dan in bezwaar is gesteld, is op het betreffende object de bestemming "Waarde-Gemeentelijk stadsgezicht" niet van toepassing. Raadpleging van de betreffende plankaart op de website van "Ruimtelijke plannen.nl" maakt dit ook duidelijk. De bestemmingen die op dit perceel rusten worden op deze kaart zichtbaar gemaakt en dan is duidelijk af te lezen dat de door gemachtigde genoemde bestemming niet op dit pand rust. De door gemachtigde genoemde bezwaren die zien op artikel 38 van de planregels behorende bij het bestemmingsplan behoeven derhalve geen nadere inhoudelijke bespreking.

Anders dan door een van de bezwaarden tijdens de hoorzitting is gesteld wordt voldaan aan de bouwregel van het maximaal te bebouwen oppervlak van het aansluitend terrein, zoals bepaald in artikel 27.2.2. onder g van de planregels. Bebouwd wordt 33,93 m2, terwijl toegestaan is een oppervlak van 35,54 m2 (de helft van het aansluitend terrein).

Niet gebleken en niet gesteld is dat het bouwwerk niet aan de overige bouwregels voldoet. Het bestemmingsplan staat bouwwerken van deze omvang toe. Elke aanvraag, betrekking hebbend op een perceel dat binnen het bestemmingsplan "Chw Amersfoort Zuid en Kattenbroek" valt dient volgens dezelfde bouwregels beoordeeld te worden. Wordt voldaan aan de betreffende bepalingen van het bestemmingsplan, zal voor dit onderdeel de aanvraag niet geweigerd kunnen worden. Er is dan geen sprake van strijdigheid van het bestemmingsplan en in dat kader kan dan ook niet gesproken worden van een "precedent".

b. Welstand

De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de Welstandscommissie, subcommissie erfgoed. De subcommissie heeft in de vergadering van 2 oktober 2018 het plan besproken aan de hand van de tekeningen d.d. 29 september 2018. Het integrale advies van de subcommissie is (letterlijk) opgenomen in de omgevingsvergunning. De opmerkingen van de subcommissie zijn vervolgens door de aanvrager verwerkt in de tekeningen d.d. 3 oktober 2018.

In bezwaar en met name tijdens de hoorzitting is uitvoerig ingegaan op het advies van de subcommissie, waarbij gemachtigde opmerkingen heeft gemaakt over de onderwerpen "ondergeschiktheid, materialiseren en zichtbaarheid".

Wij hebben de betreffende bezwaren doorgeleid naar de subcommissie en de subcommissie om een nadere reactie gevraagd. In de vergadering van 5 maart 2019 heeft de subcommissie de bezwaren besproken. De subcommissie herhaalt de opmerking dat de uitbreiding weliswaar een forse omvang heeft, maar dat deze past binnen het bestemmingsplan. Vanuit deze achtergrond is het bouwplan beoordeeld door de subcommissie.

Gemachtigde stelt dat er geen sprake is van ondergeschiktheid van de uitbouw aan de bestaande bouw. De subcommissie blijft van mening dat de aanbouw, daar deze onder de nokhoogte van de bestaande bebouwing aanhaakt, voldoende ondergeschikt is ten opzichte van het hoofdgebouw.

Aanvullend op deze reactie van de subcommissie, merken wij op dat het pand nr. 4 deel uitmaakt van een rijtje van 4 huizen en wij gemachtigde niet volgen in de opvatting dat de beoordeling van de hoogte van de uitbouw beperkt dient te worden tot de breedte van alleen het pand nr. 4. Wij hebben de belendingen en omliggende bebouwingen eveneens betrokken in de beoordeling.

Gemachtigde stelt dat van gebruikmaking van oorspronkelijke of overeenkomende materialen geen sprake is. Voor wat betreft de materialisering handhaaft de subcommissie het standpunt dat deze aanvaardbaar is, waarbij de opmerking is gemaakt dat het wenselijk is dat het materiaal egaal zal vergrijzen. De commissie achter het daarbij noodzakelijk dat de gevelbekleding zal worden behandeld met een red cedar belts. Aanvullend op deze reactie van de subcommissie merken wij op dat de Welstandsnota niet dwingend voorschrijft dat er gebruik gemaakt moet worden van oorspronkelijke of overeenkomende materialen. Dat verschillend gedacht kan worden over de keuze van de materialen en hoe en of deze materialen "matchen" met de materialen in de bestaande bebouwing maakt niet dat op grond daarvan vanuit het oogpunt van welstand de aanvraag geweigerd had moeten worden.

Gemachtigde stelt tot slot dat naarmate de zichtbaarheid van het bouwwerk groter is, er hogere eisen gesteld dienen te worden aan de bijdrage die het bouwwerk levert aan de openbare ruimte. Volgens de subcommissie is de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte geen beoordelingscriterium omdat het bijgebouw niet grenst aan de openbare ruimte.

De subcommissie is van oordeel dat het ontwerp voldoet aan de criteria zoals verwoord in de Welstandsnota 2017.

Wij volgen de subcommissie in dit oordeel. Hetgeen in bezwaar aangevoerd wordt maakt niet dat de subcommissie niet in redelijkheid tot dit advies is kunnen komen en wij het advies niet ten grondslag aan ons besluit hebben mogen leggen.

c. Overige bezwaren

Deze bezwaren betreffen o.a. de zorg over het verlies van het karakter van de wijk en het niet passen van het bouwplan in de "groene visie" van de gemeente en de buurt.

Zoals hiervoor opgemerkt is het bestemmingsplan vrij recent (september 2018) vastgesteld. Deze afwegingen zijn gemaakt bij het opstellen c.q. vaststellen van het bestemmingsplan en zijn derhalve geen aparte toetsingscriteria bij een individuele aanvraag voor een omgevingsaanvraag die past binnen het bestemmingsplan.

De bezwaren die aangevoerd worden inzake de pletiteit met de directe burens en de cohesie in de buurt zijn eveneens geen bezwaren die meegewogen worden bij de toetsing van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, passend binnen het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de uitgesproken zorg om de draagkracht van de huizen wordt verwezen naar de bij de aanvraag overgelegde constructietekeningen en berekeningen. Tevens wordt verwezen naar het voorschrift in de vergunning dat bepaalt dat "minimaal drie weken voordat met de uitvoering wordt begonnen, een overzichtstekening van de constructieonderdelen o.a. funderingsplan, vloeronderdelen, nieuwe staat- en houtconstructies etc. met de bijbehorende details" moet zijn ingediend.

Conclusie

Gelet op het voorgaande verklaren wij uw bezwaar niet ontvankelijk c.q. ongegrond. Dit betekent dat wij het eerder genomen besluit in stand houden.

Vergoeding proceskosten

Door de gemachtigde van de drie bewoners is ex artikel 7:15 Awb om vergoeding van de proceskosten gevraagd. Nu het besluit in stand blijft, is hiervoor geen grondslag en wijzen wij het verzoek af.

Meer informatie

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u in beroep gaan bij de rechtbank. In de bijlage kunt u lezen hoe u dat moet doen.

Wij vertrouwen erop u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd. Als u toch nog vragen heeft, kunt u bellen met de heer mr. [REDACTED]. Hij heeft deze zaak behandeld en zijn telefoonnummer is 033-[REDACTED].

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

[REDACTED]
Afdelingsmanager Juridische Dienstverlening en Advies

Bijlage(n)
procedure en regelgeving
pleitaantekeningen van de heer mr. J. Visscher van Serv Advocaten