



gemeente **Oosterhout**

Collegevoorstel

Zaak : Bestuurlijke besluitvorming Beslissen op bezwaar in
afwijking van het advies van de Adviescommissie Awb

Rulstraat 9

Zaaknummer : 361449

Datum: 07-09-2022	Auteur: Sylvia Wuijts	Bereikbaar 140162
Status: Openbaar	Team: Advies bedrijfsvoering	Handtekening

Onderwerp:

Beslissing op bezwaar Rulstraat 9 te Oosterhout in afwijking van het advies van de Adviescommissie (zaaknr. 333089)

Geraadpleegde vakgebieden:

RO

Conclusie raadpleging: Men is akkoord.

Communicatie: ja d.m.v.: Besluit wordt verstuurd aan bezwaarmaker en belanghebbende (vergunninghouder)

Bijlagen:

- ☐ Brief door college
- ☐ Brief aan gemeenteraad
- ☐ Brief beantwoording vragen ex art 41
- ☐ Nota voor de raad
- ☒ Overige bijlagen:
Concept-brieven met besluit namens uw college met
verslag en advies van de Adviescommissie Awb

Behandeling in / door:

Datum:

Aard behandeling:

- ☐ Raad
- ☐ Ondernemingsraad

Portefeuillehouder

Kastelijns

Geheimhouding op	Titel	Grondslag art. 5.1 WOO	Tot wanneer	Moet raad bekrachtigen?

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze aanvraag het zaaknummer 361449 te vermelden.

COLLEGE VOORSTEL

Datum: 07-09-2022	Openbaar	Bis-nummer:
Onderwerp: Beslissing op bezwaar Rulstraat 9 te Oosterhout in afwijking van het advies van de Adviescommissie (zaaknr. 333089)		
Voorstel: 1. Het bezwaarschrift ongegrond verklaren en het primaire besluit ongewijzigd in stand laten 2. Ondertekeningsmandaat verlenen aan teamleider		

Samenvatting

Op 15 september 2021 is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van zes appartementen in het pand Rulstraat 9 te Oosterhout waar tevens een dansschool is gevestigd. In dat verband is -voor zover hier van belang- bij de aanvrager nadere informatie opgevraagd ten behoeve van een toets aan de gemeentelijke parkeernormen. Op 11 november 2021 heeft de aanvrager een door hem opgesteld parkeeronderzoek aangeleverd, waarin de conclusie wordt getrokken dat er voldoende parkeergelegenheid is. Op 5 januari 2022 is de omgevingsvergunning verleend met inachtneming van het door de aanvrager aangeleverde parkeeronderzoek. Tegen dat besluit is op 15 februari 2022 een bezwaarschrift ingediend namens de vereniging van eigenaren van het naastgelegen appartement (hierna: bezwaarmaker). Kern van het bezwaar is dat het parkeeronderzoek niet deugdelijk is en dat er, in tegenstelling tot de conclusie uit dat onderzoek, wel een parkeerprobleem zal ontstaan als gevolg van de wijziging van dansschool in appartementen.

Bij de commissie is namens uw college naar voren gebracht dat het parkeeronderzoek niet ter zake doet omdat de transformatie van dansschool naar appartementen rechtstreeks is toegestaan op grond van het bestemmingsplan. In dat geval is er volgens vaste jurisprudentie geen beleidsruimte om een belangenafweging te maken. Het advies van de Adviescommissie om wel aan de gemeentelijke parkeernota te toetsen is gebaseerd op een onjuiste uitleg van het bestemmingsplan en doet afbreuk aan datgene wat rechtstreeks is toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Daarom wordt voorgesteld af te wijken van het advies van de Adviescommissie en de verleende omgevingsvergunning ongewijzigd in stand te laten.

Juridisch kader

Er is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' op grond van artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo. Voor zover hier van belang is de aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan 'Centrum 2017' en daarbij is geconcludeerd dat de aanvraag daarmee in overeenstemming is. Van toepassing is de bestemming 'Gemengd-1'. Daaronder valt zowel horeca als wonen. De transformatie van dansschool naar appartementen is daarmee rechtstreeks toegestaan. In de procedure is onduidelijkheid ontstaan over de vraag of het bouwplan moet worden getoetst aan artikel 25.2 van het bestemmingsplan. In dat artikel is bepaald dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of voor het afwijken van de gebruiksregels moet worden getoetst of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. In onderdeel a van dat artikel wordt verwezen naar de oprichting of uitbreiding van een gebouw en onder b naar een functiewijziging van een gebouw. In de onderhavige situatie wordt weliswaar de functie van (een deel van) het gebouw gewijzigd, maar die activiteit valt niet onder de verleende omgevingsvergunning omdat de nieuwe functie al was toegestaan. De wellicht onduidelijke formulering van artikel 25.2 van het bestemmingsplan heeft geleid tot het misverstand dat voor het

veranderen van de functie, die op zich in het bestemmingsplan past, ook een toets aan de gemeentelijke parkeernota zou moeten plaatsvinden. Echter een dergelijke toets is volgens jurisprudentie in strijd met artikel 3.1.2., lid 2 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) omdat volgens dat artikel alleen een toets aan beleidsregels mogelijk is bij het uitoefenen van 'een daarbij aangegeven bevoegdheid'. Dit betekent dat een toets aan beleidsregels alleen mogelijk is in het kader van vergunningverlening en niet bij een activiteit die past in het bestemmingsplan. In de onderhavige situatie wordt een omgevingsvergunning verleend het verbouwen, maar niet voor het oprichten of uitbreiden van een gebouw (artikel 25.2, onder a) of voor het gewijzigd gebruik van het gebouw (artikel 25.2, onder b). Zie Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State 16 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:512 en 9 mei 2018 ECLI:NL:RVS:2018:1587.

Welke data zijn gebruikt en op welke manier wordt de uitvoering gemonitord?

Naar aanleiding van onderhavige zaak wordt gekeken of en zo ja hoe in de toekomst in het bestemmingsplan (omgevingsplan) kan worden geregeld dat er bij nieuwe functies wel kan worden getoetst aan het gemeentelijk parkeerbeleid om parkeerproblemen te voorkomen.

Welke externe belanghebbenden zijn betrokken en hoe is het proces gevoerd?

De procedure van de Awb is doorlopen, wat betekent dat er een hoorzitting bij de Adviescommissie heeft plaatsgevonden.

Wat willen we gaan doen?

Een beslissing op bezwaar nemen.

Afweging van argumenten voor en tegen?

Uitgangspunt bij het beslissen op een bezwaarschrift is dat een advies van de externe Adviescommissie wordt opgevolgd. In dit geval zou het volgen van het Advies van de Adviescommissie leiden tot een onjuiste, want met de wet strijdige, interpretatie van het bestemmingsplan en zou dit een precedentwerking krijgen, waardoor de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt ten onrechte worden beperkt.

Wel wordt hiermee duidelijk dat door de wijze waarop het bestemmingsplan is geformuleerd (meerdere bestemmingen mogelijk, waaronder wonen) kan leiden tot een onvoorziene en onbedoelde verhoging van de parkeerdruk. Zoals ook de portefeuillehouder aangeeft is dit een ongewenste situatie omdat bij vergelijkbare ontwikkelingen waarbij wel van het bestemmingsplan wordt afgeweken de initiatiefnemer altijd moet voorzien in voldoende parkeerruimte. Overigens heeft in dit geval de initiatiefnemer wel aangegeven dat er parkeermogelijkheden zijn voor de toekomstige bewoners op straat of in de parkeergarage, maar dit is niet juridisch niet afdwingbaar. Onder andere naar aanleiding van deze casus zal in het toekomstige bestemmingsplan /omgevingsplan de ruimte voor een toename van de parkeerdruk binnen het bestemmingsplan worden beperkt, bijvoorbeeld door aan te geven hoeveel woningen maximaal zonder afwijkingsprocedure mogen worden toegevoegd.

Wat mag het kosten en waar gaan we het van betalen?

-

Risico's?

-

**Communicatie
Kernboodschap:**

-