

ECLI

ECLI:NL:RVS:2025:414

Datum uitspraak

5 februari 2025

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 15 februari 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Kampen een omgevingsvergunning verleend aan Mateboer Projectontwikkeling B.V. voor het realiseren van een appartementengebouw met 10 appartementen op het perceel Veerweg 26-35 in Kampen. Mateboer Projectontwikkeling heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie van een appartementengebouw met 10 appartementen op het perceel. Op het perceel stonden ten tijde van de aanvraag 3 (verouderde) grondgebonden woningen. Mateboer Projectontwikkeling wil in de plaats van die woningen het aangevraagde appartementengebouw realiseren. Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Woonwijken Kampen". Het college heeft daarom bij besluit van 15 februari 2022 niet alleen een vergunning verleend voor de activiteit bouwen, maar ook een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. [appellant A] en anderen wonen aan de Veerweg in Kampen, in de directe omgeving van het perceel. Zij vrezen voor de aantasting van hun woon- en leefklimaat en hebben daarom beroep ingesteld tegen de verleende vergunning.

Volledige tekst

202303703/1/R3.

Datum uitspraak: 5 februari 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant A], [appellant B] en [appellant C] (hierna: [appellant A] en anderen), wonend in Kampen,
appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Overijssel van 26 april 2023 in zaken nrs. 22/553 en 22/554 in het geding tussen:

[appellant A] en anderen

en

het college van burgemeester en wethouders van Kampen.

Procesverloop

Bij besluit van 15 februari 2022 heeft het college een omgevingsvergunning verleend aan Mateboer Projectontwikkeling B.V. (hierna: Mateboer Projectontwikkeling) voor het realiseren van een appartementengebouw met 10 appartementen op het perceel Veerweg 26-35 in Kampen (hierna: het perceel).

Bij uitspraak van 26 april 2023 heeft de rechtbank de door [appellant A] en anderen daartegen ingestelde beroepen ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak hebben [appellant A] en anderen hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant A] en anderen hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 december 2024, waar [appellant A], [appellant B] en [appellant C], bijgestaan door mr. B. Benard, en het college, vertegenwoordigd door W.R. Beukhof, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Mateboer Projectontwikkeling, vertegenwoordigd door mr. W. Leistra, advocaat in Arnhem, en [partij], als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo).

De aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend op 30 maart 2020. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

2. Mateboer Projectontwikkeling heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie van een appartementengebouw met 10 appartementen op het perceel. Op het perceel stonden ten tijde van de aanvraag 3 (verouderde) grondgebonden woningen. Mateboer Projectontwikkeling wil in de plaats van die woningen het aangevraagde appartementengebouw realiseren. Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende

bestemmingsplan "Woonwijken Kampen". Het college heeft daarom bij besluit van 15 februari 2022 niet alleen een vergunning verleend voor de activiteit bouwen, maar ook een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wabo in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3°, van de Wabo.

3. [appellant A] en anderen wonen aan de Veerweg in Kampen, in de directe omgeving van het perceel. Zij vrezen voor de aantasting van hun woon- en leefklimaat en hebben daarom beroep ingesteld tegen de verleende vergunning. De rechtbank heeft het beroep van [appellant A] en anderen ongegrond verklaard. Hiertegen komen [appellant A] en anderen in hoger beroep. Kort gezegd heeft de rechtbank volgens hen miskend dat het bouwplan leidt tot een onaanvaardbare verslechtering van hun woon- en leefklimaat.

Beoordeling van het hoger beroep

Parkeren

4. [appellant A] en anderen betogen dat de rechtbank niet heeft onderkend dat met het bouwplan niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Bij de beoordeling van de parkeerbehoefte is het college bij de bepaling van de bestaande parkeerbehoefte van een te hoog aantal parkeerplekken uitgegaan. Het college heeft ten onrechte de parkeernormen voor woningen in de vrije huursector, en niet woningen in de sociale verhuur, als uitgangspunt genomen en de rechtbank is het college op dat punt ten onrechte gevolgd. Verder heeft de rechtbank ongemotiveerd het standpunt van [appellant A] en anderen terzijde geschoven dat drie van de voorziene parkeerplaatsen niet goed kunnen worden gebruikt.

4.1. Bij de beoordeling van de parkeerbehoefte heeft het college gezien of de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan kan worden opgevangen. Om die toename te berekenen is in kaart gebracht wat de parkeerbehoefte van het bouwplan is en is daarvan de bestaande parkeerbehoefte afgetrokken. Bij de bestaande parkeerbehoefte is het college aangesloten bij het gebruik van het pand voor drie eengezinswoningen, die door de gemeente (als eigenaar) direct aan derden werden verhuurd. Daarbij heeft het college, mede gelet op de grootte van de betrokken woningen - die oorspronkelijk zijn gebouwd voor de directie van een scheepswerf - en de wijze van verhuur, mogen uitgaan van huur in de vrije sector en dus van 1,7 parkeerplaats per woning. [appellant A] en anderen hebben hun betoog dat moet worden uitgegaan van de parkeernorm voor sociale huurwoningen van 1,4 parkeerplaats per woning, niet nader onderbouwd. De Afdeling heeft dus geen aanknopingspunten voor het oordeel dat het college er ten onrechte van is uitgegaan dat de bestaande parkeerbehoefte 5,1 ($1,7 * 3$) was. De rechtbank is het college in zoverre dus terecht gevolgd.

Met een onbestreden parkeerbehoefte van het nieuwe bouwplan van 14 parkeerplaatsen moeten op eigen terrein 8,9, afgerond 9, parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het bouwplan maakt dit mogelijk. Ter zitting is gebleken dat de stelling van [appellant A] en anderen dat er drie parkeerplaatsen niet bereikbaar zijn, niet klopt. Zij hebben namelijk ter zitting toegelicht dat die drie parkeerplaatsen in de praktijk bruikbaar zijn en ook worden gebruikt. Uit de situatietekening van bijlage 2 bij de omgevingsvergunning blijkt dat de 9 op het binnenterrein te realiseren parkeerplaatsen allen bereikbaar en bruikbaar zijn.

Het betoog over het parkeren slaagt niet.

Aantasting woon- en leefklimaat

5. [appellant A] en anderen betogen dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het bouwplan

leidt tot een onaanvaardbare aantasting van hun woon- en leefklimaat, althans, dat het college hier onvoldoende onderzoek naar heeft gedaan. Zij vrezen voor geluidhinder door de toename van het aantal woningen, onder meer door het gebruik van de parkeerplaatsen en van de galerij, die beide aan de achterzijde van het gebouw zijn gesitueerd. Dat is ten onrechte niet onderzocht. Het bouwplan leidt ook tot een ernstige aantasting van hun privacy, in het bijzonder vanwege die galerij vanuit waar men de tuinen en woningen van [appellant A] en anderen kan inkijken. Verder blijkt uit de bezonningsstudie die het college heeft laten uitvoeren dat de woning van [appellant A] aanzienlijk minder zonlicht krijgt in de wintermaanden. De rechtbank heeft niet onderkend dat dat onaanvaardbaar is.

5.1. Het bouwplan is grotendeels in overeenstemming met het bestemmingsplan "Woonwijken Kampen". De afweging of de bouw in zoverre ruimtelijke aanvaardbaar is en het woon- en leefklimaat ter plaatse onaanvaardbaar zou aantasten is al gemaakt bij het vaststellen van het bestemmingsplan en kan nu niet meer ter toets staan. Het college moest dus alleen afwegen of het appartementengebouw in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en het woon- en leefklimaat ter plaatse onaanvaardbaar aantast voor zover het afwijkt van het bestemmingsplan. Dat betekent dat het college slechts moest oordelen of het deel van het appartementencomplex dat buiten het bouwvlak en buiten de bestemming "Wonen" valt, de overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte alsmede dat nu geen sprake is van grondgebonden woningen ertoe leidt dat het woon- en leefklimaat van [appellant A] en anderen onaanvaardbaar wordt aangetast.

Wat betreft het te bouwen volume wijkt het bouwplan maar beperkt af van de bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan. De bouw hoogte is niet anders, nu het bestemmingsplan een maximale hoogte van 10 m toestond en het vergunde appartementengebouw een bouw hoogte van maximaal 10 m heeft. Ook de overschrijding van het bouwvlak is beperkt en is met name gesitueerd aan de 'kop' van het te realiseren gebouw, bij Veerweg 41 en 42. In de afwijking van het bouwvolume en het bouwvlak heeft het college geen aanleiding hoeven zien voor het oordeel dat het bouwplan het woon- en leefklimaat onaanvaardbaar aantast. Ook de hogere goothoogte, waardoor een plat dak kan worden gerealiseerd, geeft die aanleiding niet. Die wijziging van de goothoogte heeft maar beperkte gevolgen voor de schaduwwerking. Het college heeft toegelicht dat voor de woning van [appellant A] alsnog wordt voldaan aan de strenge TNO-norm van minimaal 3 bezonningsuren per dag in de periode 21 januari tot 22 november in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. Uit de bezonningsstudie die Mateboer Projectontwikkeling ten tijde van de beroepsprocedure heeft laten uitvoeren blijkt ook dat het bouwplan weinig tot geen gevolgen heeft voor de bezonning van omliggende bebouwing. In de wintermaanden valt de schaduw van het appartementencomplex weliswaar wat langer in de tuin/op de woning van [appellant A], maar in dit beperkte verlies aan bezonning, dat bij een benutting van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan al bood, waarschijnlijk ook zo zou zijn omdat de bouw hoogte niet verandert, heeft het college geen aanleiding hoeven zien het bouwplan niet in afwijking van het bestemmingsplan te vergunnen.

Wat voor het woon- en leefklimaat meer verschil maakt, is dat nu 10 appartementen mogelijk worden gemaakt waar voorheen alleen grondgebonden woningen mogelijk waren. Dit intensievere gebruik leidt onder meer tot meer verkeersbewegingen en dus meer geluid van parkerende auto's. Dat geldt in het bijzonder voor het achterterrein waar de parkeerplaatsen zijn voorzien. Dat terrein grenst direct aan de tuin van [appellant A] en tussen dat terrein en de tuin van Van de Wetering bevindt zich maar één tuin. In zoverre zullen [appellant A] en anderen dus gevolgen ondervinden van het bouwplan. Het college is er ook vanuit gegaan dat er enige geluidsoverlast zal zijn, maar dat dit aanvaardbaar is. De Afdeling ziet

onvoldoende aanknopingspunten voor het oordeel dat het college een afzonderlijk akoestisch onderzoek hiernaar had moeten laten uitvoeren, waarbij van belang is dat het gaat om beperkt gebruik van het achterterrein voor 9 parkeerplaatsen in een stedelijke omgeving. Ook zal het vergunde appartementencomplex invloed hebben op de door [appellant A] en anderen ondervonden privacy. Maar het college heeft daaraan niet zoveel gewicht hoeven toekennen dat het bouwplan onaanvaardbaar is. Vanaf de galerij aan de achterzijde is zicht op de tuin en woningen van [appellant A] en anderen. Maar het college heeft erop gewezen dat de galerij slechts bedoeld is om toegang te verschaffen tot de woningen en niet bedoeld is om langer te verblijven. Aan de voorzijde van het gebouw zijn daarvoor balkons/loggia's voorzien, waar de bewoners buiten kunnen zitten. Ook zal de galerij maar door 4 appartementen worden gebruikt en hebben de overige 6 appartementen de ingang op de begane grond.

Alles bijeen genomen heeft het college zich naar het oordeel van de Afdeling op het standpunt mogen stellen dat de nadelige gevolgen die van Ommen en anderen door het bouwplan kunnen ondervinden, ook gelet op de mogelijkheden die het bestemmingsplan al biedt, niet zo groot zijn dat het daarom van het verlenen van omgevingsvergunning af had moeten zien. De rechtbank heeft hierin dus terecht geen aanleiding gezien de vergunning te vernietigen. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

6. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

7. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. J.J.W.P. van Gastel, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. C.I. Heijkoop, griffier.

w.g. Van Gastel
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Heijkoop
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 5 februari 2025