

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 18 oktober 2022 15:15

Aan: Griffie Zevenaar <Griffie@zevenaar.nl>

Onderwerp: Brief griffie t.a.v. de raad en fractievoorzitters inzake RvS zaak 202203446/1/R4

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.
Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Geachte griffie,

Op verzoek van de Raad van State om een kopie van het schrijven te delen met de tegenpartij.

Hierbij ontvangt u een kopie van mijn schrijven aan de Raad van State in zaaknummer: 202203446/1/R4. Zie bijlage: 20221007-raadvanstate-zaak-202203446-1-R4.pdf

In het zojuist door u ontvangen schrijven staan vermeld o.a. namen, telefoonnummers, e-mailadressen en overigen welke op basis van de AVG geanonimiseerd dienen te worden.

Wilt u zo vriendelijk zijn dit schrijven te plaatsen op de 'Ingekomen stukken Raad' en deze tevens ter attentie te brengen van uw Raadsleden en Fractievoorzitters?

Graag ontvang ik van u een ontvangstbevestiging.

Alvast vriendelijk bedankt.

[REDACTED]

T: [REDACTED]

E: [REDACTED]

NAW-gegevens zijn door commissie- en raadsleden op te vragen bij de griffie

Raad van State
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Datum
07-10-2022

Uw nummer
202203446/1/R4

T.a.v.



Onderwerp
Beroepsgronden, reactie 202203446/2/R4 en aanvullend 202203446/1/R4

Geacht

Hierbij ontvangt uw Afdeling schrijven van Appellant als reactie op het vonnis inzake 202203446/2/R4 en aanvullend, samengevat de gronden in de beroepsprocedure 202203446/1/R4.

Deze aanvulling bestaat uit de vijftien bezwaargronden. Samengevat kan het aangevochten besluit / (vastgestelde) bestemmingsplan geen stand houden omdat:

- I. publicaties, termijnen en kennisgevingen zijn met handen en voeten getreden;
- II. het ontwerpplan is gewijzigd na de terinzagelegging zonder nieuwe publicatie;
- III. het bestemmingsplan is ambtshalve in gewijzigde vorm vastgesteld;
- IV. parkeerplaats constructies dienen te worden aangemerkt als bouwwerk;
- V. het realiseren van parkeerplaatsen in Zevenaar vereist een omgevingsvergunning;
- VI. de planregels waarborgen onvoldoende dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- VII. geen zorgvuldige voorbereiding is toegepast en het plan niet berust op een deugdelijke motivering;
- VIII. de geprojecteerde parkeergelegenheid in strijd is met de planregels;
- IX. bij de parkeerbehoefte is niet uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden;
- X. het paraplubestemmingsplan parkeren van toepassing is in Zevenaar;
- XI. voor het oplossen van de parkeerbehoefte in de openbare ruimte is geen 'ruimte'.
- XII. de zienswijze van Appellant zijn niet beantwoord door de Gemeente.
- XIII. de onderzoeken die aan het ontwerp bestemmingsplan ten grondslag liggen gebrekkig zijn;
- XIV. het belang van Appellant als directe belanghebbende geenszins is afgewogen;
- XV. de gemeente toezeggingen, uitlatingen en gedragingen heeft gedaan onder het vertrouwensbeginsel;
- XVI. conclusie.

Appellant komt op grond van deze vijftien bezwaargronden tot de conclusie dat het vastgestelde bestemmingsplan, het ontwerp en het besluit niet strekt ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening, de wet hieraan in de weg staat en door de Gemeenteraad niet vastgesteld had mogen worden. Het aangevochten besluit / bestemmingsplan dient te worden vernietigd.

I. Publicaties, termijnen en kennisgevingen zijn met handen en voeten getreden.

Chronologische weergave van datums:

- ★ 04 mei 2021 - vaststelling ontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan buurtschap De Holtkamp.
 - 17 mei 2021 - ontwerp bestemmingsplan de Holtkamp gepubliceerd.
 - 19 mei 2021 - ontwerp bestemmingsplan van het Erf 'De Holtkamp' gepubliceerd.
 - 30 juni 2021 - bekendmaking plan en publicatie voor zienswijze.
 - 20 april 2022 - vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan door de raad.
 - 18 mei 2022 - publicatie van het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan.
- ★ 19 mei 2022 - publicatie staatscourant vastgesteld gewijzigd bestemmingsplan.

Besluit en publicatie van het ontwerpplan

Op 4 mei 2021 heeft de Gemeente Zevenaar het besluit 'ontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan voor het buurtschap De Holtkamp' vastgesteld. **(bijlage: G - openbare besluitenlijst 4 mei 2021 college).**

Op basis van artikel 3.8 lid 1 Wro geschiedt de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 Awb van de terinzagelegging van een ontwerp bestemmingsplan, tevens in de staatscourant en langs elektronische weg.

1. Het aangevochten besluit is niet gepubliceerd in een huis aan huis blad.
2. De staatscourant publicatie is geplaatst na 15 dagen.

Kennisgeving van de zakelijke inhoud van een ontwerp-besluit behoort te geschieden op grond van artikel 3:12 Awb in een dag- nieuws- of huis-aan-huisblad. In vrijwel alle situaties dient er een publicatie in een huis-aan-huis blad plaats te vinden (ECLI:NL:RVS:2012:BX4675 - uitspraak 15 augustus 2012). Hieraan is niet voldaan. De publicatie van het ontwerpbestemmingsplan dient in principe op drie manieren te worden gepubliceerd zijn de Staatscourant, huis-aan-huisblad en langs elektronische weg:

1. Aan de sectie huis-aan-huisblad is niet voldaan.
2. De publicatie in de staatscourant is de termijn van 14 dagen gepasseerd..

Op 19 mei 2021 heeft de gemeente Zevenaar het "ontwerpbestemmingsplan van het erf 'De holtkamp'" gepubliceerd in de staatscourant. bron: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2021-25177.html>

Op 17 mei 2021 heeft de gemeente Zevenaar het "ontwerp bestemmingsplan 'De holtkamp'" gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl

Plan historie van bronhouder: Gemeente Zevenaar		
Tijdstip	Actie	Betreft
18-05-2022 0:45	ingelesen	NL.IMRO.0299.BP01DEHOLTKAMP-VA01 (geleideformulier)
18-05-2022 0:44	dossierstatus toegekend	NL.IMRO.0299.BP01DEHOLTKAMP
17-05-2021 12:45	ingelesen	NL.IMRO.0299.BP01DEHOLTKAMP-ON01 (geleideformulier)
17-05-2021 12:44	dossierstatus toegekend	NL.IMRO.0299.BP01DEHOLTKAMP

Tot 30 juni 2021 stond de bekendmaking / publicatie 6 weken open voor het indienen van zienswijzen.

Op 13 september 2021 had de gemeente binnen de 12 weken na 30 juni 2021 het bestemmingsplan moeten vaststellen. Dit is niet gebeurd. De gemeente heeft pas ná 7 maanden op 20 april 2022 het plan vastgesteld.

Op 27 september 2021 (12 + 2 weken na 30 juni 2021 - week 39) had de gemeente 2 weken de tijd gehad om het besluit bekend te maken. Er zijn geen uitzonderingen of redenen voor uitstel geweest waardoor de gemeente de vaststelling had moeten publiceren. Dit is uiteindelijk pas op 18 en 19 mei 2022 gedaan, maar liefst 8 maanden later dan de publicatietermijn van 2 weken volgens de wet.

Besluit en publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.

Op 20 april 2022 heeft de raad het gewijzigde bestemmingsplan vastgesteld.

Op 18 mei 2022 heeft de gemeente Zevenaar het "vastgestelde gewijzigde bestemmingsplan" gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl

Plan historie van bronhouder: Gemeente Zevenaar		
Tijdstip	Actie	Betreft
18-05-2022 0:45	ingelesen	NL.IMRO.0299.BP01DEHOLTKAMP-VA01 (geleideformulier)
18-05-2022 0:44	dossierstatus toegekend	NL.IMRO.0299.BP01DEHOLTKAMP

Op 19 mei 2022 heeft de gemeente Zevenaar het "vastgestelde gewijzigde bestemmingsplan" gepubliceerd in de staatscourant. bron: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2022-214572.html>

Publicatie van een door de gemeenteraad definitief vastgesteld bestemmingsplan dient binnen twee (2) weken na vaststelling plaats te vinden langs elektronische weg (digitale publicatie) en in de staatscourant. De gemeente heeft het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan pas na 4 (vier) weken / (31) dagen gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl en in de staatscourant. Dit is 2 weken later dan de bij wet bepaalde termijn.

Er zijn geen gronden voor een latere bekendmaking aangedragen door de Gemeente en de overschrijding van de publicatietermijn is niet redelijk omdat dit de rechtszekerheid van Appellant aantast. Er zou niet mogen worden gesproken van een 'termijn van orde' omdat:

- a. Zelfs al zou de gemeenteraad stellen dat overschrijding niet tot gevolg heeft dat er op een later moment geen vaststelling meer kan plaatsvinden en daarom degene die beroep heeft ingesteld geen procesbelang zou hebben gaat dit niet op vanwege de ingediende zienswijze.
- b. Een persoon die een zienswijze heeft ingediend op een ontwerpbestemmingsplan heeft wel degelijk belang bij de tijdige vaststelling van een bestemmingsplan. Pas door de vaststelling ontstaat namelijk rechtszekerheid over de vraag of de ontwikkelingen die in het ontwerpplan staan ook echt (planologisch) mogelijk worden. Het is aan degene die een zienswijze heeft ingediend om te beoordelen of hij zich daarin kan vinden of niet. Als dat niet zo is, kan hij in beroep tegen het vaststellingsbesluit. Vanwege deze zekerheid en rechtsbescherming is het niet gewenst, dat er te laat wordt beslist over het vaststellen van het bestemmingsplan.
- c. Het onjuist informeren van de burger zorgt ervoor dat er mogelijk 'minder' zienswijzen worden ingediend en ook hiermee wordt de rechtszekerheid aangetast.
- d. Zelfs al zou uw Afdeling van mening zijn dat de vaststellingstermijn geen 'fatale' termijn is - bij een fatale termijn mag er geen nieuw besluit meer genomen worden als de termijn is verstreken; ontstaat er 'een besluit van rechtswege'. Dat de gemeenteraad naast overschrijding van de termijnen het bestemmingsplan later (vlak voor een inhoudelijke behandeling bij uw Afdeling) alsnog kan publiceren, omdat er sprake is van een termijn van orde snapt Appellant maar het rechtsgevoel is mijlenver te zoeken.
- e. Een overheid die telkens de eigen wet overtreedt is funest voor het vertrouwen in de overheid; gestrengheid door een overheid die zichzelf lang niet altijd aan de wet houdt. "We doen ons best" is niet genoeg, ook niet voor de overheid. Er dient evenwicht te zijn tussen de wet - en de redelijke verwachtingen van - een burger die erop mag rekenen dat de overheid hem behoedt voor onrecht. Een letterlijke toepassing van 'termijn van orde' zou in deze toepassing letterlijk 'disproportioneel' zijn daar uw Afdeling eerder schreef dat appellant de correctheid had moeten controleren.
- f. Dat er wellicht gesproken zou kunnen worden over een termijn van orde is zeer opmerkelijk te noemen sinds dit een 'bij wet' ongelijke rechtsverhouding geeft tussen partijen. Een particulier dient zich 'strikt' te houden aan alle termijnen omdat deze voor hem fatale termijnen zijn. Voor een particulier is overschrijding per definitie 'fataal' in tegenstelling tot de termijnen van orde voor de overheid. Van het gezegde; voor de wet is iedereen gelijk kan bij de toepassing van een termijn van orde niet worden gesproken. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel en komt de rechtszekerheid positie niet ten goede.
- g. Acht (8) maanden later een besluit nemen / publiceren is niet redelijk.

II. Het ontwerpplan is gewijzigd na de terinzagelegging zonder nieuwe publicatie.

Indien een bestemmingsplan ter inzage is gelegd, mag het in beginsel niet gewijzigd worden.

In het geval van een wijziging zoals het ambtshalve verwijderen van artikel 3.4.1 bij de vaststelling in combinatie met het wijzigen van de parkeermogelijkheden dient er een nieuwe openbare kennisgeving gedaan te worden, zodat een belanghebbende van een juiste versie van het ontwerp bestemmingsplan kennis kan nemen en een zienswijze kan indienen.

De gemeente heeft tijdens de reguliere periode en de periode voor de definitieve vaststelling geen nieuwe publicatie gedaan van een gewijzigd bestemmingsplan. Het oorspronkelijke bestemmingsplan welke ter inzage heeft gelegen, gepubliceerd was in de staatscourant en op ruimtelijkeplannen.nl is niet meer gewijzigd of opnieuw gepubliceerd.

De vaststelling had gezien het feit dat het een wezenlijke andere plan is, niet correct is (her)gepubliceerd en op basis van de publicatie wet opdat belanghebbende kennis kunnen nemen van (gewijzigde)informatie omtrent bestemmingsplannen in combinatie met de bouwregels niet vastgesteld mogen worden.

De definitie van een wezenlijk ander plan is niet alleen toepasbaar op de feitelijke bestemming van grond. Wanneer bouwregels de rechtspositie en belangen van belanghebbende schaden kan er sprake zijn van een wezenlijk ander plan. Een herpublicatie met toelichting c.q. motivering en een vernieuwd traject voor de terinzagelegging - was in redelijkheid te verwachten en daarom dient het bestemmingsplan- vaststellingsbesluit

te worden vernietigd.

III. Het bestemmingsplan is ambtshalve in gewijzigde vorm vastgesteld.

De gemeente heeft in het voorstel van 13 april 2022 en het besluit van 20 april 2022 besloten om artikel 3.4.1 te verwijderen en de mogelijkheden met betrekking tot het realiseren van parkeerplaatsen gewijzigd, omdat deze niet meer nodig zou zijn.

In **(Bijlage M)** pagina 3 van de e-mail van 16 september 2022 staat onder punt 4 de vraag en beantwoording van de gemeente op de WOO vraag van appellant; inzake het verwijderen van artikel 3.4.1 en het parkeren bij de vaststelling van het aangevochten besluit.

De vraagstelling van appellant: *“Waarom en met welke motivatie is er gekozen voor het ambtshalve verwijderen van artikel 3.4.1 uit het ontwerp: NL.IMRO.0299.BP01DEHOLTKAMP-ON01 bij de vaststelling.”*

Het antwoord van de gemeente: *“Dit artikel was niet meer noodzakelijk deze op te nemen. Dit kunt u terugvinden in het openbaar raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan De Holtkamp, onder het gedeelte ‘samenvatting’. Dit raadsvoorstel hoort bij de Raadsvergadering van 20 april 2022 en is terug te vinden via zevenaar.bestuurlijke.informatie.nl, via de zoekterm ‘Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan De Holtkamp’.*

Appellant merkt op dat In het raadsvoorstel van 20 april 2022 niet deugdelijk is gemotiveerd waarom artikel 3.4.1 niet meer nodig zou zijn en voor de invulling van het parkeren gekozen is voor een andere invulling haaks op de omliggende omgevingsplannen.

Er heeft bovendien geen nieuwe publicatie plaatsgevonden met het voornemen van enige wijziging(en) in het ontwerpplan. Appellant en derden hebben van deze ‘kritische’ wijziging(en) zijnde een wezenlijk ander plan geen kennis kunnen nemen en zijn door de gemeente ontnomen van de mogelijkheid voor het indienen van een zienswijze. Zij zijn hiermee geschaad in hun belang.

De ambtshalve wijzigingen leiden tot de beoordeling dat de afwijking van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat geoordeeld moet worden dat er een wezenlijk ander plan voorligt. Daarbij wordt opgemerkt dat het plan verandering brengt in het gebruik van het perceel en de omliggende bestemming.

Ambtshalve wijzigingen hebben een beperkende voorwaarde; afwijkingen van het ontwerp mogen naar aard en omvang niet dusdanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld. Met het verwijderen van artikel 3.4.1 en het wijzigen van de parkeermogelijkheden / realisatie van parkeerplaatsen is er met deze wijziging een wezenlijk ander plan vastgesteld, en dient de wettelijke procedure (met inbegrip van de terinzagelegging van het ontwerp en de mogelijkheid van zienswijzen) opnieuw te worden doorlopen.

De raad had en heeft hiervoor de mogelijkheid gehad om Appellant en belanghebbende, terwijl zij op de hoogte was van het belang van de partijen bijvoorbeeld per brief - in redelijkheid - op de hoogte kunnen stellen van de voorgenomen ambtshalve wijzigingen. Daarbij zijn appellant en anderen niet in gelegenheid gesteld in te spreken en/of op andere wijze een zienswijze in te dienen bij de behandeling van het plan. Gelet op het voorgaande zou het oordeel van de Afdeling volgens Appellant moeten zijn dat de raad het plan niet met de juiste zorgvuldigheid heeft voorbereid. De raad had zich in redelijkheid niet op het standpunt kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening.

In de uitspraak ECLI:NL:RVS:2010:BO4872 heeft gedurende een gedeelte van de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een onjuist onderdeel ter inzage gelegen. Er is geen nieuwe kennisgeving gedaan als bedoeld in artikel 3:12 AWB. Daarvoor werd het betreffende besluit vernietigd.

De raad had na de vaststelling van het plan waarbij de zienswijze van een appellant niet of niet geheel is gehonoreerd of behandeld, alsnog kunnen - en het had niet in de weg gelegen aan de Gemeente om dit alsnog te doen - te besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt voorgesteld. De raad is kennelijk van mening dat de verschoonbare zienswijze van Appellant zou leiden tot een wezenlijk ander

plan of de in zijn zienswijze opgeworpen gronden bevat waarop haar wijzigingen niet vastgesteld hadden kunnen worden.

Vaststaat dat de raad bij de vaststelling van het plan het plan heeft vastgesteld met een aantal wijzigingen. Deze afwijkingen van het ontwerp zijn wellicht volgens de Afdeling naar aard en omvang niet zo groot dat direct geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt en dat deze wijziging wellicht niet direct leidt tot wezenlijke andere mogelijkheden op het plan zelf, echter is van een wezenlijke verandering wel sprake zodra we het vertrouwensbeginsel, de zorgvuldigheid, motivatie, de strijd met de termijnen uit de publicatie wet en de strijdigheid met het gelijkheidsbeginsel toevoegen aan de situatie en bijzondere omstandigheden.

De raad heeft de wijzigingen in het plan bovendien in strijd met het gelijkheidsbeginsel vastgesteld, nu in andere plannen waaronder de omliggende bestemmingsplannen een dergelijke wijziging en de mogelijkheden van het realiseren van parkeerplaatsen op openbaar terrein niet is opgenomen. Appellant en derden wensen tevens de 'verplichte' parkeerplaatsen op openbaar terrein te realiseren gezien de raad van mening is dat hier voldoende ruimte voor is. Gezien het gegeven dat er tussen de publicatie van beide ontwerpplannen slechts 1 dag verschil zit lijkt er niets in de weg te staan waarom dit niet voor beide bestemmingsplannen heeft kunnen gelden.

Kortom, gezien al het bovenstaande inzake het vertrouwensbeginsel, het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan, het ambtshalve gewijzigd vaststellen, kennisgeving, publicaties en het gebrek aan een deugdelijke motivatie staan volgens Appellant in de weg aan het eerdere oordeel van de voorzieningenrechter omdat uit de kant van de Gemeente blijkt dat hiermee wel degelijk toezeggingen / uittalingen of gedragingen is gedaan / zijn verricht waaruit in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs een welbewuste standpuntbepaling van het bestuur kon en mocht worden afgeleid. Het vaststellingsbesluit / bestemmingsplan moet worden vernietigd.

IV. Parkeerplaats constructies dienen te worden aangemerkt als bouwwerk

Appellant is van mening dat de Afdeling tot het verkeerde oordeel is gekomen bij de beoordeling van de uitvoerbaarheid en de vraag of parkeerplaatsen bouwwerken zijn.

Uit onder andere de uitspraak van de Rechtbank Gelderland op datum 23 december 2019 (ECLI:NL:GHARL:2021:8275) blijkt dat zij vonnis heeft gewezen en is in hoger beroep bevestigd:

Inhoudsindicatie uitspraak:

“Klinkerbestrating dient te worden aangemerkt als bouwwerk”

Is de klinkerbestrating een gebouw?

11. Volgens eiseres vormt de klinkerbestrating een afzonderlijk gebouw omdat de bestrating er onder meer toe diende om het perceel op te kunnen rijden en auto's te kunnen parkeren in de daarvoor bestemde parkeervakken. (...)

12. (...)

De rechtbank is van oordeel dat als een weg als bouwwerk wordt aangemerkt dit voor een klinkerweg niet anders is. Ook de omstandigheid dat het hier gaat om bestrating op (met name) eigen terrein maakt dit niet anders. Daar komt bij dat de klinkerbestrating niet gemakkelijk te demonteren en te verplaatsen is. Gelet hierop is de rechtbank van oordeel dat de klinkerbestrating dient te worden aangemerkt als een bouwwerk (...).

In de uitspraak van de Rechtbank Gelderland van datum 28-06-2022 (ECLI:NL:RGBEL:2022:3252) heeft zij vonnis gewezen inzake een perceel bestaande uit een beklinkerd parkeerterrein. In het rechtskader vermeld de rechtbank:

17. **Een bouwwerk is een met de grond verbonden constructie. Gelet op de parlementaire geschiedenis is de wetgever van mening dat het begrip 'bouwwerk' ruim dient te worden uitgelegd** "(...)"

Zo is in het derde lid, onderdeel a, de definitie van «gebouw» uit de richtlijn overgenomen (artikel 4, lid 3, sub a, slotzin, van de richtlijn). **Het daarin gehanteerde begrip bouwwerk heeft een ruimere betekenis dan hetgeen doorgaans onder gebouw wordt verstaan.** De Engelse en Franse richtlijntekst – structure onderscheidenlijk construction – vormen daarvoor ook een indicatie. Naast «echte» gebouwen zoals huizen, kantoren, schuren en dergelijke, vallen daar bijvoorbeeld onder bruggen, tunnels, viaducten, **straten, wegen**, pleinen en sluizen.(...)"

18. "(...) **Er is eerst dan sprake van vervaardigen indien** in het verleden de voorzieningen ook zijn aangebracht met het oog op de bebouwing van de grond (met **bouwwerken zoals** gebouwen, **parkeerplaatsen**, straten, pleinen, trottoirs). (...)"

23. De rechtbank stelt vast dat perceel [perceel 2] **een beklinderd parkeerterrein** omvat, omzoomd met stoepranden en voorzien van zware aanrijblokken, alsmede een in beton verankerde fietsenstalling van hout en metaal met een hekwerk en hier en daar enkele groenstroken. Naar het oordeel van de rechtbank is perceel [perceel 2] daarmee volledig aan te merken als bebouwde grond. **Een ruime uitleg van het begrip 'bouwwerk' brengt met zich dat wegen, parkeerplaatsen, straten, pleinen, trottoirs die zijn vervaardigd met niet-natuurlijke materialen, als gebouw moeten worden aangemerkt. Het is redelijkerwijs niet voor twijfel vatbaar dat het hierbij niet relevant is met welke niet-natuurlijke materialen dergelijke bouwwerken zijn vervaardigd**, zodat de rechtbank verweerder niet volgt in het door hem gemaakte onderscheid tussen asfalt en klinkers. **De klinkerbestrating met de aanrijblokken en de in beton verankerde fietsenstalling zijn constructies van niet-natuurlijke materialen die vast met de grond verbonden zijn, zodat het gaat om bouwwerken.**

24. **Ter nadere onderbouwing van het oordeel dat klinkerbestrating een bouwwerk is, geldt het volgende. Het is een feit van algemene bekendheid dat de aanleg van een parkeerterrein met klinkers, meer omvat dan het enkel plaatsen van klinkers. De ondergrond dient eerst te worden bewerkt, verstevigd en geëgaliseerd, eventueel dient rekening te worden gehouden met afwatering, de klinkers dienen op een juiste wijze en in het juiste verband te worden geplaatst en te worden voorzien van opsluitbanden, en vervolgens dienen de klinkers te worden aangetrild. De klinkerbestrating kan niet eenvoudig worden verwijderd en verwijdering brengt met zich dat het parkeerterrein als zodanig niet meer bestaat. De klinkers kunnen, indien deze door de verwijdering niet beschadigd zijn geraakt, worden hergebruikt, maar dit brengt niet met zich dat het parkeerterrein als zodanig eenvoudig kan worden gedemonteerd of worden verplaatst. Het is ook niet nodig dat het parkeerterrein en de fietsenstalling onlosmakelijk met de grond zijn verbonden.**

Om tot realisatie van een parkeerplaats constructie te komen is voorafgaand: grondverzet nodig, ondergrond op de juiste diepte afgraven, aanbrengen van een onderheide constructie, aanbrengen en verdichten van de verhardingslaag, aanleggen van een halfverharding, aanleggen en aansluiten van straatkolken en afvoerleidingen, fijn profileren van de verhardingslaag, verdichten van de straatlaag met zand, het uiteindelijke bestraten met klinkers, aanbrengen van trottoirbanden, belijning, aanrijdbeveiliging, parkeervakmarkering, RVS punaises en of varkensruggen.

In **(Bijlage K)** ziet uw afdeling een voorbeeld van een parkeerplaats inrichting / constructie met 30 parkeerplaatsen en de constructionele toebehoren.

Kortom, nu uit het bovenstaande blijkt dat de Afdeling / voorzieningenrechter heeft miskend dat de parkeerplaatsen een bouwwerk constructie is volgens de bouwregels dient het oordeel van uw Afdeling dan ook te zijn dat:

- a. volgens punt 7.1 uit het vonnis van de voorlopige voorziening; parkeerplaatsen dienen te worden aangemerkt als bouwwerk en dat zij moeten worden meegerekend voor het bebouwd oppervlak;

- b. volgens 7.2 uit het vonnis van de voorlopige voorziening; onder artikel 3.2.1 aanhef en onder c van de planregels, waarin is vastgelegd dat het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak maximaal 30% bedraagt, daarom tevens geldt voor de parkeerplaatsen.

V. Het realiseren van Parkeerplaatsen in Zevenaar vereist een omgevingsvergunning.

In (**Bijlage L**) is een overzicht van door de gemeente Zevenaar afgegeven omgevingsvergunningen voor de aanleg/bouw/realisatie van één of meer parkeerplaatsen vanaf het jaar 2012 tot 25 augustus 2022 bijgevoegd. Uit het schrijven en het overzicht van de gemeente blijkt dat het om een parkeerplaats constructie / bouwwerk moet gaan sinds voor de 'constructie' realisatie een omgevingsvergunning dient te worden afgegeven.

Er loopt momenteel op dit moment nog een aanvraag besluit op een omgevingsvergunning (**Bijlage O**) waaruit blijkt dat het realiseren van parkeerplaatsen constructies /bouwwerken betreft.

Uit de beantwoording van het WOO besluit (Bijlage L) van Appellant blijkt verder dat de er voor de locatie de BEM - binnen groot holthuizen, naastgelegen plangebied, een omgevingsvergunning is afgegeven voor het realiseren van de parkeerplaats constructie.

VI. De planregels onvoldoende waarborgen dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan waarin een nieuwe ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening, worden gewaarborgd dat de planregels in voldoende parkeergelegenheden voorzien. In dat kader moet een parkeernorm worden vastgesteld. Deze moet voldoende waarborg bieden om te worden gehanteerd als toetsingsnorm bij de aanvraag van een omgevingsvergunning (zie bijv ABRvS 02 september 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2087).

In dit geval hanteert de raad ingevolge artikel 3.4.1 van het vastgestelde bestemmingsplan een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning.

In totaal zijn er dus volgens de norm minimaal $24 \times 1.3 = 31$ parkeerplaatsen benodigd. De gemeente heeft dit ook niet betwist ter zitting. Naast deze normen die volgen uit het ontwerp en daarna vastgestelde bestemmingsplan, zijn er in het 'Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar' ook parkeernormen te vinden. Meer specifiek noemt artikel 4.5 de relevante parkeernormen.

De genoemde parkeernormen in artikel 3.4.1 van het vastgestelde bestemmingsplan zijn op het eerste gezicht conform artikel 4.5 uit het Paraplubestemmingsplan parkeren. Echter, een groot verschil maken hier de woorden 'dan wel in de openbare ruimte'. Het paraplubestemmingsplan verplicht namelijk nog steeds tot het voorzien van voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein.

Dat nu in artikel 3.4.1 van het bestemmingsplan wel toe te staan dat parkeergelegenheid ook in de openbare ruimte mag worden voorzien, leidt dit bestemmingsplan op dit punt tot een afwijking van het Paraplubestemmingsplan. Op grond van artikel 4.3 van het Paraplubestemmingsplan parkeren is weliswaar een afwijking van de parkeernormen mogelijk, maar hiertoe dient dan wel apart te worden besloten middels een omgevingsvergunning. Bovendien dient dit besluit dan te worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft. Met andere woorden: Op grond van het Paraplubestemmingsplan is het uitgangspunt dat op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Slechts bij uitzondering, voorzien van een ruimtelijke motivering, kan daarvan bij besluit van Burgemeester en wethouders worden afgeweken.

Bovengenoemde forse afwijking van het Paraplubestemmingsplan parkeren wordt in de plantoelichting geenszins onderkend. Bovendien- en vooropgesteld- zorgt deze afwijking ervoor dat het bestemmingsplan onvoldoende waarborgt dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, hetgeen Appellant hieronder verder toelicht.

Door nu in het bestemmingsplan zonder meer toe te staan dat onbeperkt in de openbare ruimte kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, biedt de parkeernorm volgens uit artikel 3.4.1 onvoldoende waarborgen. Zoals de norm nu is geformuleerd is het namelijk mogelijk om alle benodigde parkeerplaatsen in de

openbare ruimte te realiseren. Gelet hierop biedt artikel 3.4.1 onvoldoende waarborg om te worden gehanteerd als toetsingsnorm bij de aanvraag een omgevingsvergunning. Bovendien wordt ook geenszins duidelijk wat er precies wordt verstaan onder 'openbare ruimte'. Is dit de openbare ruimte binnen het plangebied of wordt hiermee de wijk bedoeld of de omliggende kernen? Ook dit had de raad beter moeten motiveren.

Verder gaat zelfs het parkeeronderzoek ervanuit dat er slechts eenendertig parkeerplaatsen in de openbare ruimte dienen te worden gerealiseerd. Nu het ontwerp bestemmingsplan aldus mogelijk maakt dat alle parkeerplaatsen in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, is het parkeeronderzoek ook niet representatief.

Op grond van bovenstaande komt Appellant tot de volgende conclusie. De woorden uit artikel 3.4.1 *'in samenhang met de aan de ontwikkeling toe te kennen parkeermogelijkheden in de openbare ruimte'* zijn niet conform het Paraplubestemmingsplan parkeren, en bieden- vooropgesteld- onvoldoende waarborg om te worden gehanteerd als toetsingsnorm bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Via deze manier waarborgt het bestemmingsplan geenszins dat er voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. De enige manier om dit wel voldoende te waarborgen is door in het ontwerp / bestemmingsplan te bepalen dat alle benodigde parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Zelfs indien de raad van de gemeente van mening zou zijn dat niet alle benodigde parkeergelegenheid op eigen terrein hoeft te worden voorzien, dan nog zou ten minste in artikel 3.4.1 dienen te worden bepaald dat er ten minste 31 en met een grote waarschijnlijkheid zelfs een groter aantal parkeerplaatsen op eigen terrein moeten komen. Op deze veronderstelling is tenslotte ook het eigen parkeeronderzoek gebaseerd. Als de raad of uw Afdeling hiertoe ook niet besluit, dan dient er een nieuw parkeeronderzoek te komen.

Kortom, hierboven is toegelicht dat en waarom de parkeernorm volgend uit artikel 3.4.1 onvoldoende waarborgen biedt. Alle benodigde parkeerplaatsen dienen conform gemeentelijke parkeerbeleid op eigen terrein te worden gerealiseerd. Zelfs in de raad een afwijkende mening was toegedaan, dan nog dient er in artikel 3.4.1 te worden opgenomen dat er ten minste 31 en met grote waarschijnlijkheid zelfs een groter aantal parkeerplaatsen op eigen terrein moeten komen. Op deze veronderstelling is tenslotte ook het eigen parkeeronderzoek gebaseerd. Als uw afdeling hiertoe ook niet besluit dan dient er een nieuw parkeeronderzoek te komen omdat het huidige plan onvoldoende waarborgt dat er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Het vastgestelde bestemmingsplan is niet zorgvuldig voorbereid.

Vaststaat dat het vastgestelde bestemmingsplan in ieder geval op dit moment onvoldoende waarborgt dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, en het bestemmingsplan aldus in zoverre niet zorgvuldig is voorbereid en niet berust op een deugdelijke motivering.

VII. Geen zorgvuldige voorbereiding en niet berust op een deugdelijke motivering.

Appellant wijst uw afdeling op zijn betoog inzake het oordeel van de Afdeling inzake artikel 3.4.1 waarbij de Afdeling van oordeel is geweest dat volgens de planregels de parkeerbehoefte in de openbare ruimte kan worden voorzien, de planregeling zich hiertegen niet zou verzetten en dat het betoog van appellant daarom niet zou slagen. Dit is volgens Appellant een onjuiste beoordeling.

In **(Bijlage M)** de e-mail van de gemeente Zevenaar van 16 september 2022 staat op pagina 2 het volgende geschreven onder punt 1 als beantwoording door de gemeente op de WOO vraag van appellant inzake de motivering om af te wijken van de bouwregels m.b.t. het parkeren op eigen terrein.

De gemeente schrijft: *"In heel groot Holthuizen wordt (een deel van) de parkeerbehoefte opgelost in het openbaar gebied. Een van de redenen waarom het mogelijk wordt gemaakt om het parkeren in het openbaar gebied kan plaatsvinden is om op deze manier het erf zo groen mogelijk met minder verharding te kunnen inrichten."*

Appellant betwist niet dat parkeren in openbare ruimte gedeeltelijk mogelijk is. Appellant betwist wel dat in de andere deelgebieden en bestemmingsplannen binnen groot holthuizen de parkeerbehoefte in openbare gebieden van andere bestemmingsplannen is opgelost. In géén van deze bestemmingsplannen van de omliggende plannen in groot holthuizen is ruimte geboden voor parkeren in de openbare ruimte in vergelijkbare

strekking met het aangevochten besluit, uit bijlage L blijkt ook dat hiervoor separaat een vergunning voor moet worden afgegeven. Deze plannen hebben alleen parkeergelegenheid op eigen terrein of parkeerplaatsen binnen een straal van 100m.

In **(Bijlage M)** de e-mail van de gemeente Zevenaar van 16 september 2022 staat onder punt 2 de beantwoording van de gemeente op de WOO vraag van appellant inzake de motivering en berekening m.b.t. de parkeernota / parkeereis en de wijze van het realiseren van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

De gemeente schrijft: *“Wij zijn van mening dat er voldoende ruimte beschikbaar is om de parkeerbehoefte te kunnen opvangen. Als de plannen voor het erf definitief zijn (definitieve omgevingsvergunning) zal dit definitief worden aangegeven. Op dit moment is de insteek om het parkeren in te vullen direct rondom het erf. De reeds aan u verstrekte poster van de concept plannen geeft hiervoor een indicatie”*.

“Wij zijn van mening dat” is geen goede onderbouwing dan wel deugdelijke motivering.

Kortom, een voornemen is geen vaststelling. Appellant heeft eerder al betoogd dat de omliggende parkeerplaatsen niet toebehoren aan de parkeernota van het aangevochten gewijzigde bestemmingsplan ‘de boerderij’. De opmerking van de gemeente dat het de insteek is om deze parkeerplaatsen te gebruiken sterkt Appellant in de mening dat aan de parkeernota/norm en/of factor niet voldaan kan worden door de gemeente. Bovendien zijn aan de concept plannen van de gemeente geen rechten te ontleen sinds deze niet met zekerheid worden gerealiseerd en dit staat dus in de weg aan een toetsbare onderbouwing / deugdelijke motivering.

VIII. De geprojecteerde parkeergelegenheid in strijd is met de planregels;

In bijlage C de verbeelding en bijlage D het raadsvoorstel, is te zien dat direct opvalt dat er op de plek waar volgens het plan de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te komen, de enkelbestemming ‘Wonen’ geldt (geel op de verbeelding). Op grond van artikel 3 van het ontwerp/vastgestelde bestemmingsplan zijn de voor ‘Wonen’ aangewezen gronden alleen bestemd voor wonen. De benodigde en geprojecteerde parkeerplaatsen kunnen aldus helemaal niet aldaar worden gerealiseerd. Dat is in strijd met het bestemmingsplan, waardoor temeer is aangetoond dat het ontwerp/vastgestelde bestemmingsplan onvoldoende parkeergelegenheid waarborgt. Ook op dit punt is het ontwerp/vastgestelde bestemmingsplan niet zorgvuldig voorbereid en berust het plan niet op een deugdelijke motivering. Bovendien biedt de CROW normering voor de realisatie van parkeerplaatsen binnen een straal van 100 meter geen ruimte voor de benodigde parkeerplaatsen in openbaar gebied.

IX. Voor de berekening van de parkeerbehoefte niet is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden;

Zoals de Afdeling onder meer heeft overwogen in de uitspraak van 14 maart 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:859), dient bij het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen voor een nieuwe ontwikkeling waarin een bestemmingsplan voorziet, te worden uitgegaan van een representatieve invulling van hetgeen ingevolge het plan planologisch maximaal mogelijk is.

In de planregels wordt uitgegaan van maximaal 24 woningen. Uit de planregels blijkt niet dat alleen sociale huurwoningen mogen worden gerealiseerd. In theorie zouden koopwoningen en andere bouwvormen waaronder een appartementencomplex aldus ook kunnen worden gerealiseerd waardoor bijvoorbeeld ook niet vaststaat dat 1,3 de maximale te hanteren parkeernorm is.

In de berekening van de parkeerbehoefte is ‘slechts’ uitgegaan van 24 tiny houses en de bijbehorende factor, waardoor deze berekening onvoldoende de maximale planologische mogelijkheden betreft. Uit de planregels blijkt niet dat alleen sociale huurwoningen mogen worden gerealiseerd. In theorie zouden koopwoningen en andere bouwvormen waaronder een appartementencomplex aldus ook kunnen worden gerealiseerd waardoor ook niet vaststaat dat 1,3 de maximale te hanteren parkeernorm is.

Het bepalen van de parkeerbehoefte op basis van de maximale planologische mogelijkheden behelst dat er:

gebruik moet worden gemaakt van de parkeernota; moet worden uitgegaan van een worst case scenario bij het bepalen van de parkeerbehoefte; volgens de CROW normen inzake parkeercijfers per woning moet worden uitgegaan van de factor 1.6, 1.8 of hoger als worst case scenario; er rekening gehouden moet worden met voldoende capaciteit m.b.t. bezoekers, doorgaans additioneel 30% extra parkeerplaatsen.

Appellant heeft eerder betoogd dat het aantal parkeerplaatsen van 32 stuks te laag is voor de beoogde bebouwing om te voldoen aan de parkeernota. Uit de maximale planologische mogelijkheden blijkt dat het aantal benodigde parkeerplaatsen een factor hoger is. Verder blijkt dat het onderzoek en de berekening bij het ontwerpplan en vaststellingsbesluit niet op de juiste uitgangspunten zijn gebaseerd.

Er zijn verkeerde parkeernormen toegepast o.b.v het maximaal toegestane aantal m2 bvo voor het berekenen van de parkeerbehoefte. Er kan niet zoals in het concept worden gesproken van tiny houses omdat niet vaststaat dat deze gerealiseerd zullen worden, sinds het plan ook ruimte biedt aan bijvoorbeeld een appartementencomplex. Zo heeft een appartementencomplex een afwijkende en hogere bijbehorende parkeernorm factor.

Appellant heeft eerder betoogd dat de 'titel' tiny houses voor het getoonde plan ter zitting niet op gaat ivm de bvo 60m2. Tiny houses zijn per definitie ≤ 50 m2 bvo.

De factor voor de parkeernorm dient dan ook te worden gecorrigeerd en de parkeerbehoefte / norm opnieuw te worden gecalculeerd. Er moet worden uitgegaan van het worst case scenario dit is factor 1.8 of hoger bij matige verstedelijking.

In **(Bijlage M)** pagina 3 van de e-mail van 16 september 2022 staat onder punt 3 de vraag en beantwoording van de gemeente op de WOO vraag van appellant inzake specifieke berekening inzake de parkeernota / parkeereis.

Vraagstelling appellant: *"De parkeernota / parkeereis met de factor 1,3 is ingevuld voor per deelgebied op de holtkamp. Kunt u mij de achterliggende gespecificeerde berekening toesturen (voor de drie plangebieden - heel de holtkamp). Ik ben bekend met de verschillende 'factoren' voor bijv een vrijstaande woning, een rijtje etc. Het gaat mij er in de vraagstelling specifiek om hoe de calculatie tot stand is gekomen en waar specifieke parkeerplaatsen ingetekend op de plangebieden aan worden toegekend."*

De gemeente schrijft: *"Alle plannen bevinden zich nu nog in de conceptfase. Bij de definitieve omgevingsvergunning zal ook de definitieve parkeerbalans worden bekeken. Dan moet ook worden aangetoond dat voldaan kan worden aan het vigerende bestemmingsplan. Wij spreken over twee gebieden, namelijk het erf (bestemmingsplan De Holtkamp) en de omliggende gronden (Uitwerkings- en wijzigingsplan de Holtkamp). Er zijn ook twee bestemmingsplannen gemaakt met daarbij hun eigen toelichtingen op verkeer en parkeren. Per bestemmingsplan is in de toelichting en in de regels opgenomen aan welke eisen moet worden voldaan. Deze informatie is terug te vinden op ruimtelijkeplannen.nl".*

Alle plannen zijn volgens de gemeente nog in de conceptfase. Dit is niet correct en niet de waarheid. De plannen voor de holtkamp waarvoor de uitgifteprocedure is gevoerd is definitief en ingevuld. Appellant heeft eerder betoogd dat de daadwerkelijk ingetekende parkeerplaatsen zijn gerealiseerd ten behoeve van de parkeerbalans voor het omliggende bestemmingsplan de Holtkamp en dat deze dus niet moeten worden toegerekend aan het aangevochten besluit van de erf 'de boerderij'.

De gemeente schrijft zelf dat het gaat om twee verschillende omgevingsplannen met een toelichting en bijbehorende regels inzake verkeer en parkeren. De toelichting heeft echter geen enkele juridische waarde. Enkel de regels zijn van toepassing op verschillende bestemmingsplannen. Bovendien bevat de toelichting uitgangspunten welke niet corresponderen met het te realiseren plan.

Dat de gemeente de parkeerbalans, parkeernota, parkeer opgave, parkeernormennota of een ander document met de berekening / plaatsing en toekenning van de parkeerplaatsen per bestemmingsplan niet wil of kan aanleveren sterkt Appellant in zijn vermoeden dat de parkeerplaatsen en de hiermee verkregen capaciteit, zoals eerder betoogd toebehoren aan de door de gemeente verwezen 'omliggende gronden' en niet het 'erf'.

Appellant betwist dat de terinzagelegging correct is verlopen sinds er bij de terinzagelegging van de benodigde documenten en het weglaten van het inrichtingsplan niet kan worden gesteld dat het hele proces correct is

doorlopen en daarmee juist ongeldig is, sinds de inrichting ten tijde van dit proces reeds was ingevuld, zijnde ten minste voor 19 april 2021 als de meest recente versie. Dit document is weggelaten uit de documenten welke ter inzage hebben gelegen. Er is geen nieuwere versie van het betreffende document en van een gedraging / uiting en/of aanname van de stelling van de gemeente kan dus worden uitgegaan.

Kortom, voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is niet uitgegaan van een representatieve maximale planologische invulling. Ook op dit punt is het ontwerp / vastgestelde bestemmingsplan niet zorgvuldig voorbereid en berust het plan niet op een deugdelijke motivering. Het aangevochten besluit en bestemmingsplan moeten worden vernietigd.

X. Het paraplubestemmingsplan parkeren is van toepassing in Zevenaar;

De gemeente Zevenaar beschikt over een Paraplubestemmingsplan; Parkeren Gemeente Zevenaar: IMRO-idn NL.IMRO.0299.PB99PARKEREN-VA01 bron: <https://api1.ibabs.eu/publicdownload.aspx?site=zevenaar&id=100091604>

In artikel 1.2 Ligging plangebied van het Paraplubestemmingsplan Parkeren Gemeente Zevenaar staat: Het bestemmingsplan plangebied omvat het hele grondgebied van de gemeente Zevenaar. Dit paraplubestemmingsplan is dus toepasbaar op het aangevochten besluit.

Volgens Artikel 3.1.6 het besluit ruimtelijke ordening in het paraplubestemmingsplan dient er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in de plantoelichting inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan.

In de plantoelichting ontbreekt het qua Inzicht en de uitvoerbaarheid van diverse 'project mogelijkheden' met gevolgen en mogelijkheden, deze zijn niet gemotiveerd. De ambtshalve wijzigingen hadden in ieder geval moeten zijn voorzien van inzicht in de uitvoerbaarheid en de gevolgen had de raad moeten motiveren.

In de regels van de paraplubestemmingsplan parkeren in de gemeente Zevenaar staat in artikel 2 de wijze van meten onder lid 1 berekeningsaantal dat sinds het bestemmingsplan 24 (kleine) woningen mogelijk maakt. Appellant merkt op dat sinds dit geen gegeven is er dient te worden uitgegaan van het worst case scenario. Dat is factor 1,8 of hoger voor het berekenings aantal.

Voorwaarde voor het niet realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein is dat er alleen van deze regel kan worden afgeweken indien er sprake is van een goede parkeerbalans in het gebied waarin het project gelegen is. De motivering van een goede parkeerbalans ontbreekt bij het realiseren van 32 of meer parkeerplaatsen in openbaar gebied van het project. Deze parkeerplaatsen dienen bij het huidige (onrealistische) 'concept' van 24 woningen allemaal in de op openbaar ruimte/het terrein te worden gerealiseerd binnen een straal van 100m.

Het bestuur is volgens de regels in het paraplubestemmingsplan bevoegd om extra eisen op te leggen: de 'nadere eis'. De nadere eis is vergelijkbaar met de afwijking, maar heeft een 'omgekeerde' werking: de norm wordt strenger in plaats van minder streng.

Artikel 3.6 wijzigingsbevoegdheid geeft burgemeester en wethouders de mogelijkheid om het plan te wijzigen mbt functies en normen onder lid b maar alleen indien wordt voorzien van een motivering waaruit de noodzaak en gevolgen van de wijziging worden toegelicht en waarom de wijziging voorziet in goede ruimtelijke ordening. Deze motivering / toelichting ontbreekt.

Artikel 4.3 afwijken spreekt over de mogelijkheid dat de burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij de omgevingsvergunning wanneer volgens lid b. op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien. Dit besluit moet echter worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft. Deze motivering kan niet worden gegeven gezien de ruimte en beschikbare parkeerplaatsen waardoor er niet mag worden uitgegaan dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft. Voor het buitengebied gelden regels met eenzelfde strekking.

Het uitgangspunt van de regels dat parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd staat in de weg aan het realiseren van parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Voor het voldoen aan de oplossing 'parkeren op eigen terrein' zijn voldoende mogelijkheden. Zo kan er een ondergrondse parkeergarage worden gerealiseerd

en was dit de enige goede oplossing gezien het inrichtingsplan, het bestemmingsplan en de omliggende bestemmingsplannen.

Kortom: het paraplubestemmingsplan parkeren in de gemeente Zevenaar staat in de weg en de toelichting, motivering en berekeningen voor de uitvoerbaarheid van het plan ontbreken of zijn onjuist. Ook op dit punt is het plan niet zorgvuldig voorbereid en berust het plan niet op een deugdelijke motivering. Het aangevochten besluit en bestemmingsplan moet worden vernietigd.

XI. Voor het oplossen van de parkeerbehoefte in de openbare ruimte is geen 'ruimte'.

Volgens de CROW norm dienen de 31, of meer parkeerplaatsen in de openbare ruimte op acceptabele loopafstand worden gerealiseerd zijnde een straal van maximaal 100m afstand van de woningen.

Een acceptabele loopafstand is niet realiseerbaar in het geval van het aangevochten besluit /bestemmingsplan. De 100m radius biedt geen 'additionele' beschikbare ruimte voor parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Dit betreft namelijk grond welke is volgebouwd/gepland met woningen van het andere plangebied. Zie de combinatie van **(bijlage D)**, **(Bijlage J)** en **(bijlage Q)** overlays.

Bijlage Q en J en D tonen aan dat realisatie van parkeerplaatsen in de openbare ruimte niet mogelijk is binnen het bestemmingsplan de Holtkamp.

In **(Bijlage P)** ziet uw Afdeling de e-mail van 23 september 2022 van de Gemeente Zevenaar aan Appellant. De gemeente heeft Appellant een 'concept inrichtingsplan' toegezonden uit april 2021 als gedeeld antwoord op een WOO verzoek van Appellant, volgens de gemeente is dit inrichtingsplan de meest recente versie. Het inrichtingsplan geeft volgens de gemeente een duidelijke richting maar er kunnen aan dit document geen rechten worden ontleend.

De oplossing van de gemeente voor het tekort aan parkeerplaatsen, zo maakt Appellant op uit het e-mailbericht is het parkeren op de straat in het meeste zuidelijke stukje van de Holtkamp.

Appellant erkent dat alleen de meest zuidelijke weg uit het plan geschikt is om te parkeren op straat. Deze locatie valt echter ver buiten de 100m radius voor parkeerplaatsen binnen de openbare ruimte benodigd voor het erf, de boerderij. Deze parkeermogelijkheid is dus niet relevant voor de parkeeroplossing voor het erf.

Sinds niet vaststaat dat dit inrichtingsplan daadwerkelijk zal worden gerealiseerd, er geen rechten aan kunnen worden ontleend en deze parkeren niet binnen een straal van 100m vallen kunnen de betreffende parkeerplaatsen o.a. op de straat in het zuiden van het plan niet worden meegenomen in de parkeernota voor de boerderij / het erf en de benodigde parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Kortom: het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen in de openbare ruimte om op deze wijze te voldoen aan de parkeernorm/nota kan niet worden gerealiseerd binnen een straal van 100m afstand van de woningen. Ook op dit punt is het plan niet zorgvuldig voorbereid en berust het plan niet op deugdelijke motivering. Het aangevochten besluit en bestemmingsplan moet worden vernietigd.

XII. Zienswijze van Appellant zijn niet beantwoord door de Gemeente.

Artikel 3.4 van de Algemene wet Bestuursrecht is van toepassing op de zienswijzeprocedure. Het niet reageren van de Gemeente op de zienswijze van Appellant is door de Gemeente niet betwist.

Ingediende zienswijzen en het ontbreken van de wettelijke beantwoording.

Het vaststellingsbesluit van 20 april 2022 geeft aan dat volgens de gemeente van de geboden mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen geen gebruik is gemaakt. **(bijlage E)**. Echter, uit brieven van Appellant aan uw Afdeling en de pleitnota in de voorlopige voorziening blijkt dat er door Appellant zienswijzen zijn ingezonden bij de Gemeente Zevenaar op basis van het ontwerp bestemmingsplan. Dat deze ingediende zienswijzen op een later moment zijn ingediend dan de vastgestelde termijn voor zienswijzen valt niet te verwijten aan Appellant.

Volgens artikel 3.8 Wro lid 7 is de gemeente wettelijke verplicht om mededeling te doen aan diegenen die een zienswijze hebben ingediend en deze persoonlijk te informeren over het vaststellingsbesluit.

Op 18 mei 2022 is het vastgestelde bestemmingsplan in de Zevenaar Post gepubliceerd. En op 18 mei 2022 heeft de gemeente op dezelfde dag een e-mail verzonden aan Appellant (**Bijlage H - artikel 3.8 Wro lid 7**) met daarin de vermelding gericht aan Appellant dat de publicatie heeft plaatsgevonden. De gemeente heeft hiermee voldaan aan artikel 3.8 Wro lid 7.

- a. De handelingen van de gemeente inzake de ingediende zienswijzen is voor Appellant de bevestiging dat de gemeente deze brieven zag als 'Zienswijzen'.
- b. Een daadwerkelijke inhoudelijke reactie of besluit op de e-mails en/of brieven zijn de zienswijzen is tot op heden uitgebleven vanuit de Gemeente.
- c. De gemeente heeft bij het vaststellen van bestemmingsplan ervoor geopteerd om tegen de regels in de zienswijze van appellant niet mee te nemen in de motivatie en de beoordeling en heeft vervolgens vermeld, in het vaststellingsbesluit dat er geen zienswijzen zijn ingediend.
- d. Uit de kant van de Gemeente blijkt dat hiermee wel degelijk een toezeggingen / uitlatingen of gedragingen is gedaan / zijn verricht waaruit in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs een welbewuste standpuntbepaling van het bestuur over de manier waarop in zijn geval een bevoegdheid al dan niet zal worden uitgeoefend kon en mocht worden afgeleid.

In (**Bijlage M**) pagina 3 van de e-mail van 16 september 2022 staat op de laatste 3 alinea's de vraag en beantwoording van de gemeente op de WOO vraag van appellant of de griffie zoals toegezegd en schriftelijk heeft bevestigd, de brieven met zienswijze per e-mail heeft verzonden naar de gemeenteraad.

De vraagstelling van appellant: *"Zijn de 2 stukken met uw zienswijzen inzake het gewijzigd bestemmingsplan (1 stuk gedateerd in april 2022, 1 stuk verstuurd via uw advocaat d.d. 20 april 2022) dat u aan de griffie heeft gestuurd wel ter informatie aan de raadsleden doorgestuurd?"*

Het antwoord van de gemeente: *"Als een brief aan de griffie wordt gestuurd, wordt dit op de lijst van de ingekomen stukken geplaatst. Op die manier worden de raadsleden geïnformeerd. Van de griffie heb ik begrepen dat uw brief een van brief van 19 april 2022 is en dat deze ook op de hiervoor genoemde manier is gedeeld. Hij is op de lijst van de ingekomen stukken geplaatst voor de raadsvergadering van 8 juni 2022, nummer 1."*

De gemeente beweerd dat de griffie de zienswijze van appellant op de juiste wijze heeft verwerkt en doorgezonden. Uit (**Bijlage N**) blijkt dat Appellant wel degelijk een schriftelijke bevestiging heeft gehad van het toesturen / doorsturen van de zienswijze aan de gemeenteraad. De gemeente / griffie heeft tevens een doorzendverplichting.

In bijlage N staat vermeld dat de griffie de brief ook per e-mail dezelfde dag nog verstuurd aan de gemeenteraad:

<i>"...Ook wordt de brief vandaag via de mail ter kennis gebracht van de gemeenteraad".</i>
--

Uit bijlage N blijkt dat de gemeente en gemeenteraad tijdig op de hoogte waren van de zienswijze van Appellant. Er is echter door de gemeente gekozen om tot op heden de zienswijze van Appellant onbeantwoord te laten.

Kortom: het niet beantwoorden van de zienswijze van appellant maakt dat ook op dit punt het plan niet zorgvuldig voorbereid en berust het plan niet op deugdelijke motivering. Het aangevochten besluit en bestemmingsplan moet worden vernietigd.

XIII De onderzoeken die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen gebrekkig zijn;

Onder punt 9 in het vonnis inzake de provisionele vordering van Appellant verwijst de Afdeling naar de door appellant aangevoerde beroepsgronden. Uw afdeling schrijft dat voorshands geen aanleiding zou bestaan dat het plan is vastgesteld in strijd met de goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd zou zijn met het recht.

Appellant is van mening dat onterecht is geoordeeld dat de overige beroepsgronden niet in de weg staan aan de

vaststelling en niet in strijd zouden zijn met de goede ruimtelijke ordening of het recht.

Evenementen bouwregels

- de in het bestemmingsplan bouwregels opgenomen voor evenementen maken het mogelijk om 365 dagen per jaar evenementen te houden waarbij de overlast van geluid- en bezoekers niet zijn gemotiveerd. Er kan niet worden gesproken van goede ruimtelijke ordening.

Geluidsonderzoek

- het geluidsonderzoek is gebaseerd op onjuiste data en uitgangspunten, zijnde zonder invulling van het aangevochten besluit / bestemmingsplan, de 24 woningen, parkeerplaatsen, verkeersbewegingen en de mogelijkheden tot het houden van evenementen. Normoverschrijding is niet uit te sluiten en van gedegen onderzoeken met ten minste correcte uitgangspunten is geen sprake. Dit maakt dat onderzoek ook ten aanzien dit onderwerp gebrekkig is.

AERIUS-berekening

- Er is een effectbeoordeling gemaakt van de stikstofdepositie, de AERIUS berekening . Deze calculatie is gemaakt op basis van verkeerde normering en onjuiste uitgangspunten met betrekking tot de maximale planologische mogelijkheden binnen het bestemmingsplan, zo blijkt uit pagina 6 van het stikstofonderzoek. Daar staat vermeld dat het gaat om 24 eenheden (bijzondere woonvorm, tiny house), dit betreft een aanname en geen zekerheid gezien de maximale planologische mogelijkheden. Dit maakt ook dit onderzoek vooropgesteld onzorgvuldig en niet representatief.

Het onjuiste aantal woningen / type woningen klemt temeer aangezien dit onderzoek ook precies berekent wat de stikstofdepositie is in de gebruiksfase van het specifieke aantal woningen en het type woningen. De uitkomsten van deze berekening kunnen gezien de complexiteit van het onderwerp volgens Appellant niet zonder meer worden toegepast op een ander aantal of ander type woningen. Daarvoor is aanvullende onderbouwing noodzakelijk. Het onderzoek en/of de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan / de vaststelling / vastgestelde bestemmingsplan geven hier geenszins blijk van. Verder zijn op grond van 24 tiny houses ook de vervoersbewegingen berekend, er is een aanname gedaan dat deze categorie woningen niet of minimale beschikking heeft over één of meer auto's. Dit maakt dat het onderzoek ook ten aanzien van dit onderwerp gebrekkig is.

Kortom, de plan en de vaststelling is niet zorgvuldig voorbereid en berust aldus ook op dit punt niet op een zorgvuldige motivering. Volgens Appellant is de enige manier om tot een juiste en zorgvuldige wijze de stikstofdepositie te berekenen, een nieuw onderzoek te verrichten, uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden binnen het plan. Er dient gemotiveerd te worden aangetoond dat de calculaties, vrijstelling of verrekeningen correct zijn.

XIV Het belang van Appellant als directe belanghebbende geenszins is afgewogen

Tot slot is Appellant van mening dat zijn belangen als directe belanghebbende (omwonende) onvoldoende zijn afgewogen.

Ter onderbouwing wijst Appellant op de Afdelingsuitspraak van 29 augustus 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2867) waarin de Afdeling oordeelt dat ten grondslag aan een bestemmingsplan een kenbare belangenafweging moet liggen waarin onder meer de belangen van direct omwonenden c.q. belanghebbende zijn meegenomen.

Kortom, bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de raad de betrokken de betrokken belangen af te wegen. Uit al het voorgaande blijkt dat de raad op geen enkele wijze rekening heeft gehouden met de belangen van Appellant, terwijl het plan wel nadelige gevolgen heeft voor aan wat Appellant is beloofd aan invulling van het plangebied en het woongenot. Appellant is van mening dat het ontwerp bestemmingsplan, het ambtshalve wijzigen van de regels, de vaststelling zonder herpublicatie en de niet beantwoording van zienswijze ook ten aanzien van dit punt niet zorgvuldig is voorbereid en niet berust op een deugdelijke motivering.

XV. De gemeente toezeggingen, uitspraken en gedragingen heeft gedaan onder het vertrouwensbeginsel.

De voorzieningenrechter heeft in de uitspraak vermeld het betoog van Appellant te begrijpen, dat appellant gerechtvaardigd mocht vertrouwen op de schetsen en dit begrijpt maar zij van mening is dat Appellant zich niet uitsluitend mocht baseren op een aantal inrichtings- schetsen. Appellant had de juistheid moeten verifiëren door kennis te nemen van het ontwerpplan van 20 mei 2021 waarin reeds werd vermeld dat het ontwerpplan uitging van 24 woningen en daarom zou de gemeente niet in strijd hebben gehandeld met het vertrouwensbeginsel.

Volgens appellant is uw Afdeling er bij de beoordeling ten onrechte vanuit gegaan dat appellant zich uitsluitend zou baseren op inrichtingsschetsen en de stelling dat appellant de juistheid had moeten controleren, te kort door de bocht gezien de communicatie van de gemeente. De beoordeling van de voorzieningenrechter is volgens Appellant onjuist. Appellant baseert de strijdigheid met het vertrouwensbeginsel op meerdere gronden:

Ontbreken van de intekening

In ieder document, gepubliceerd en gecommuniceerd door de gemeente Zevenaar ontbreekt de intekening van woningen in het plangebied van het erf. Het gaat niet om enkele inrichtingsschetsen maar alle communicatie in welke vorm dan ook. De gemeente betwist het ontbreken ook niet. Zo blijkt uit:

- a. in updates van het projectbureau ontbreekt de intekening.
- b. in de raadsinformatie / advies brieven ontbreekt de intekening
- c. in het ontwerp en bijbehorende documenten bij het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de intekening.
- d. bij het vaststellingsbesluit ontbreekt de intekening.
- e. en in de antwoorden van de gemeente als reactie op de vragen ontbreekt de intekening.

Het kavelpaspoort (het blauwe deelgebied van de holtkamp):

- a. In het kavelpaspoort staat op pagina 3 dat “er is besloten een groen onderscheidend erf met behoud van de historische structuur terug te laten komen. De huidige bebouwing maakt hierbij plaats voor een nieuwe invulling die overigens nog steeds kan refereren aan de oude opzet.”- voor de orde; de huidige opzet is 1 woonboerderij (1 woning).
- b. Het vastgestelde kavelpaspoort is gepubliceerd en aan Appellant en derden verzonden op 20 december 2021, dat is maar liefst 6 maanden na de inzageperiode van het ontwerpplan, welke eindigde op 30 juni 2021.
- c. De kavelpaspoorten zijn later ontwikkeld en gepubliceerd dan het ontwerpplan. De visie van de gemeente is dus gewijzigd zoals door Appellant betoogd.
- d. Uit de kant van de Gemeente blijkt dat hiermee wel degelijk een toezeggingen / uitlatingen of gedragingen is gedaan / zijn verricht waaruit in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs een welbewuste standpuntbepaling van het bestuur over de manier waarop in zijn geval een bevoegdheid al dan niet zal worden uitgeoefend kon en mocht worden afgeleid.

Derden verklaringen vertrouwensbeginsel

- a. In de brief van Appellant aan uw Afdeling met datum: 11-08-2022 is bijgevoegd een bijlage met derden verklaringen m.b.t. de stelling van Appellant. Deze zijn bij de brief bijgevoegd als bijlage (“*Bijlage 2: verklaringen m.b.t. het wijzigingsplan van de Holtkamp en het vertrouwensbeginsel. - 4 pagina’s.*”).
- b. Verkregen projectinformatie inzake de holtkamp werd steeds door het projectbureau van de Gemeente Zevenaar toegezonden. Het betreft hier niet een receptiemedewerker maar een doorgewinterde project ambtenaar - [REDACTED]. De gemeente ontkend deze vaststelling niet.
- c. Appellant gaat uit van het gezegde; afspraak is afspraak:
 1. In het geval de gemeente (overheid) de spelregels maakt, de informatievoorziening dicteert, uitvaardigt en de overeenkomst bepalen moet zij deze spelregels in uitgangspunt ook naleven.
 2. Het komt de rechtszekerheid ten goede als er in uitgangspunt op vertrouwd mag worden dat reeds gedeelde informatie en gemaakte afspraken door de overheid overeind blijven. Afspraak blijft afspraak.

Beantwoorden van de vragen van Appellant door de Gemeente.

- a. De gemeente heeft inschrijvers van de ‘uitgifteprocedure’ niet in kennis gesteld van de ontwerp publicatie m.b.t. de wijzing naar 24 woningen.
- b. De voorzieningenrechter is bij het vormen van het oordeel niet onterecht vanuit gegaan dat de 24 woningen vermeld stonden in het ontwerpplan en dat dit normaliter voldoende was. Echter, uw afdeling gaat er daarmee onterecht vanuit dat het niet op de hoogte zijn en het niet tijdig uitoefenen van controle op fouten, puur en enkel aan Appellant heeft gelegen.

- c. Appellant en Inschrijvers is vermeld dat alle informatie omtrent de holtkamp afkomstig zou zijn en worden geleverd door het projectbureau van de gemeente Zevenaar ([REDACTED]).
1. Uit de transcriptie van het gesprek met de gemeente Zevenaar is door de ambtenaar [REDACTED] zo blijkt (**Bijlage F - gesprek van 18 augustus 2020**) vermeld dat het projectbureau partijen van informatie voorziet.
Uit de transcriptie blijkt tevens dat appellant sedert 2020 al met dezelfde ambtenaar van het projectbureau communiceert. Appellant en derden mochten vertrouwen op de correctheid van de informatie verkregen van het projectbureau en met name [REDACTED] als aanspreekpunt.
 2. De gemeente had - in redelijkheid, de belanghebbenden bij de kavels / inschrijvingsprocedure ten minste op de hoogte kunnen stellen.
 3. Door het tijdig informeren van partijen waarvan de gemeente - op basis van haar expertise en in redelijkheid - had kunnen vermoeden dat zij daarbij belang zouden hebben, had de gemeente kunnen verzekeren dat appellant en derden tijdig kennis hadden kunnen nemen en zienswijzen konden aanbieden.
 4. Het rechtszekerheidsbeginsel brengt met zich mee dat de burger moet kunnen vertrouwen op het consequent handelen van de overheid.
 5. Het gelijktijdig, zijnde met één dag verschil, publiceren van de ontwerpplannen van de aangelegen plangebieden (de Holtkamp en het erf van de holtkamp) en het niet delen van deze 'specifieke' informatie met belanghebbende onderschrijft de verwachting van o.a. Appellant, dat de gemeente problemen - of weerstand verwachtte bij het ontwerp wijzigingsplan van 1 naar 24 woningen.
 6. De gemeente heeft het ontwerpplan van het paarse deelgebied (de holtkamp bestaat uit 3 delen, blauw, rood en paars) niet gelijktijdig gepubliceerd met de twee andere deelgebieden - kennelijk verwacht de gemeente hier geen weerstand op van omwonenden.
 7. Uw afdeling zou het toeval kunnen noemen, en wellicht is de gemeente van mening dat zij dit moet indienen als verweer. Vast staat dat om het gewenste aantal woningen te realiseren het paarse 'kleine' deelgebied tevens bebouwd moet worden om de gewenste aantallen woningen te realiseren.
 8. Het is niet voor niets dat Appellant van notabene een Raadslid van de Gemeente Zevenaar én een oud medewerker heeft vernomen dat dit 'standaard' praktijken betreft inzake de publicatie van aangelegen plannen om zo te frustreren.
 9. Op vragen van Appellant aan de Gemeente inzake de uitingen in het kavelpaspoort zoals o.a. in de pleitnota zijn aangeleverd bijlage A (datum: 28 april 2021) en B (datum: 12 april 2022) is geen herstel of anders, dan wel een tegenantwoord gekomen van de gemeente.
 - a. ter zitting van de voorlopige voorziening kwam niet duidelijk naar voren welk met doel appellant deze twee bijlagen wenste in te brengen. Zonder de juiste context is deze makkelijk te pareren.
 - b. het doel het aanleveren van de e-mails door Appellant was het aantonen van het feit dat in de vraagstelling en beantwoording door de gemeente tussen april 2021 tot en met april 2022 geen verandering heeft gebracht in haar beantwoording.
 - c. Appellant is van mening dat indien de gemeente van mening was dat 24 woningen beoogd waren zij ten minste vanuit de rol van het projectbureau als informatiepunt; appellant en andere gegadigden hierover had kunnen en moeten informeren en - in redelijkheid - de verwachtingen had moeten corrigeren op basis van haar kennis als overheid en de verwachting van de belanghebbende.
 - d. De verwachting van appellant en derden zijn hierdoor juist bevestigd. Dat deze verwachtingen tot ver in 2022 en vlak voor het vaststellingsbesluit van de gemeente overeind is gebleven onderstreept de aangevoerde gronden van appellant. Dit alles staat in de weg aan het feit dat Appellant volgens uw Afdeling de juistheid had moeten controleren.

Vermelding van de sloop van de boerderij door de Gemeente

Op 12 juli 2021 heeft Appellant een e-mail ontvangen (**Bijlage I - Mail gemeente Zevenaar met vermelding van de sloop van de boerderij**) met daarin enkel de vermelding dat de "De boerderij zal worden gesloopt":

- a. Op 4 mei 2021 is het besluit 'ontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan voor het buurtschap De Holtkamp' heeft vastgesteld. (**bijlage: G - openbare besluitenlijst 4 mei 2021 college**). - verkregen via een raadslid in augustus 2022.

- b. Van de gemeente mocht - in redelijkheid - worden verwacht dat zij de directe belanghebbende zou informeren over het besluit van de gemeente met de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan inzake de 'boerderij' van 1 naar 24 woningen... Deze informatie was al kennelijk al sinds 4 mei 2021 bekend binnen de gemeente Zevenaar gezien het advies.
- c. Zelfs na het aflopen van de inzagetermijn is in juli 2021 alsnog 'summier' gecommuniceerd dat de boerderij gesloopt zou worden. In combinatie met de verwachting van appellant en derden dat er een fietspad zou worden gerealiseerd is de stelling van Appellant logischerwijs te volgen.
- d. In bijlage I staat geschreven dat er binnenkort weer een update volgt, echter in deze update wederom niets waaruit blijkt dat er 24 woningen zouden worden gerealiseerd.
- e. Uit de kant van de Gemeente blijkt dat hiermee wel degelijk een toezeggingen / uitlatingen of gedragingen is gedaan / zijn verricht waaruit in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs een welbewuste standpuntbepaling van het bestuur over de manier waarop in zijn geval een bevoegdheid al dan niet zal worden uitgeoefend kon en mocht worden afgeleid.

Ingediende zienswijzen en het ontbreken van de wettelijke beantwoording.

Het vaststellingsbesluit van 20 april 2022 geeft aan dat volgens de gemeente van de geboden mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen geen gebruik is gemaakt. (**bijlage E**). Uit brieven van Appellant aan uw Afdeling en zijn pleitnota in de voorlopige voorziening blijkt dat er door Appellant zienswijzen zijn ingezonden bij de Gemeente Zevenaar op basis van het ontwerp bestemmingsplan. Dat deze ingediende zienswijzen op een later moment zijn ingediend dan de vastgestelde termijn voor zienswijzen valt niet te verwijten aan Appellant.

Artikel 3.8 Wro lid 7

Volgens artikel 3.8 Wro lid 7 is de gemeente wettelijke verplicht om mededeling te doen aan diegenen die een zienswijze hebben ingediend en deze persoonlijk te informeren over het vaststellingsbesluit. Op 18 mei 2022 is het vastgestelde bestemmingsplan in de Zevenaar Post gepubliceerd. Op 18 mei 2022 heeft de gemeente op dezelfde dag een e-mail verzonden aan Appellant (**Bijlage H - artikel 3.8 Wro lid 7**) met daarin de vermelding gericht aan Appellant dat de publicatie heeft plaatsgevonden. De gemeente heeft hiermee voldaan aan artikel 3.8 Wro lid 7:

- a. De handelingen van de gemeente inzake de ingediende zienswijzen is voor Appellant de bevestiging dat de gemeente deze brieven zag als 'Zienswijzen'.
- b. Een daadwerkelijke inhoudelijke reactie of besluit op de e-mails en/of brieven zijn de zienswijzen is tot op heden uitgebleven vanuit de Gemeente.
- c. De gemeente heeft bij het vaststellen van bestemmingsplan ervoor geopteerd om tegen de regels in de zienswijze van appellant niet mee te nemen in de motivatie en de beoordeling en heeft vervolgens vermeld, in het vaststellingsbesluit dat er geen zienswijzen zijn ingediend.
- d. Uit de kant van de Gemeente blijkt dat hiermee wel degelijk een toezeggingen / uitlatingen of gedragingen is gedaan / zijn verricht waaruit in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs een welbewuste standpuntbepaling van het bestuur over de manier waarop in zijn geval een bevoegdheid al dan niet zal worden uitgeoefend kon en mocht worden afgeleid.

Verwijderen van artikel 3.4.1 uit het ontwerpplan en de gewijzigde regel m.b.t. parkeren (ambtshalve)

Het gepubliceerde ontwerpplan met kenmerk: NL.IMRO.0299.BP01DEHOLTKAMP-ON01 van datum 17 mei 2021 was voorzien van artikel 3.4.1. Voorwaardelijke verplichting: (**bijlage A: artikel 3.4.1**).

"De gronden en bouwwerken binnen de bestemming "Wonen" mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de in artikel 3.1 bedoelde functies..."

Op 13 april 2022 is er vervolgens een raadsvoorstel ingediend. (**bijlage B: commissie ruimte**) *De raad wordt voorgesteld: 1. het bestemmingsplan "de Holtkamp, Zevenaar" bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal, overeenkomstig de bijgevoegde stukken;*

- a. De verbeelding uit de bijlagen bij het raadsvoorstel (**bijlage C: verbeelding**) is vastgesteld.
 - 1. Opgemerkt dient te worden dat de 'getoonde bebouwing' de huidige woning en schuurtjes betreft (kadasterdata - oude bebouwing). en;
 - 2. De verbeelding is qua intekening dus nog steeds 'blanco'.
- b. Uit het raadsvoorstel (**bijlage D: raadsvoorstel**) blijkt het erfgebied. Dit plangebied inzake de 'boerderij' is oranje van kleur op de tekening. In deze afbeelding valt af te lezen dat het deelgebied 'de Holtkamp' (alles behalve het oranje erfgebied) 'hoogstwaarschijnlijk' aan de parkeernorm eis voldoet o.b.v. de factor 1,3 en parkeren op

eigen terrein.

De omliggende parkeerplaatsen bij het 'oranje erf' behoren niet toe aan het deelplan welke gewijzigd is vastgesteld 'bestemmingsplan - het erf / de boerderij'. Bij realisatie van 24 additionele woningen dienen tevens minimaal 32 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd om te voldoen aan de parkeernorm. De parkeer factor is minimaal 1,3.

- c. Een indicatie van de parkeerbehoefte is gedaan o.b.v. tiny houses als uitgangspunt voor de 24 woningen. Dat de beoogde woningen geen tiny houses betreft heeft Appellant aangetoond ter zitting o.b.v. het ontwerp van de ontwikkelaar, aangeleverd door de Gemeente. In het concept ter desk van de Voorzieningenrechter getoond, staat vermeld dat de woningen 60 meter b.v.o zijn. Een tiny house is kleiner of gelijk aan maximaal 50 m b.v.o met als gevolg dat er een andere weging moet worden toegekend, de berekening opnieuw moet, en de informatie bij het ontwerpplan- en later vastgestelde plan is incorrect uitgevoerd. Het aantal parkeerplaatsen ligt naar verwachting dan ook hoger als 32.
- d. Uit het raadsbesluit en de bijlagen bij het raadsvoorstel (**bijlage E: raadsbesluit**) blijkt dat:
- b. de gemeenteraad verwijst naar het ontwerp bestemmingsplan NL.IMRO.0299.BP01DEHOLTKAMP-ON01. Welke gepubliceerd is met artikel 3.4.1 zoals herhaalde door Appellant betoogd.
 - c. de gemeenteraad verwijst naar het ontbreken van zienswijzen en dat hier geen gebruik van is gemaakt. Terwijl door Appellant is betoogd dat zienswijzen wel degelijk zijn ingezonden maar de gemeente bewust de keuze neemt om deze onbeantwoord te laten.
 - d. ambtshalve is zonder toelichting en/of nadere motivatie het eerdere gepubliceerde ontwerpplan artikel 3.4.1 geschrapt omdat dit artikel 'zognaamd' niet meer nodig zou zijn.
 - e. door het ambtshalve verwijderen van artikel 3.4.1 en het woord 'uitsluitend', in combinatie met de wijze waarop er zienswijzen ingediend konden worden en de communicatie van de gemeente is de inzage en publicatie van het ontwerpplan en met name de rechtspositie van belanghebbenden te kort gedaan.
 - f. als belanghebbende geen kennis kunnen nemen van beoogde wijzigingen dan is het logisch dat hiervoor geen zienswijzen worden ingezonden. Hiermee is de rechtspositie van belanghebbende geschaad. Door deze vaststelling kan dit achteraf ook niet worden hersteld door de gemeente.
 - g. uit de kant van de Gemeente blijkt uit punt 6 dat hiermee wel degelijk toezeggingen / uitsluitingen of gedragingen is gedaan / zijn verricht waaruit in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs een welbewuste standpuntbepaling van het bestuur over de manier waarop in zijn geval een bevoegdheid al dan niet zal worden uitgeoefend kon en mocht worden afgeleid. Appellant is misleid.
 - h. Het vaststellingsbesluit, de bestemmingsplanwijziging en vastgestelde bestemmingsplan dient te worden vernietigd.
 - i. Het vastgestelde bestemmingsplan van het erf en de bouwregels is op ruimtelijkeplannen.nl op 18 mei 2022 gepubliceerd onder nummer: NL.IMRO.0299.BP01DEHOLTKAMP-VA01.
 - a. Deze publicatiedatum blijkt uit de plan historie van de bronhouder Gemeente Zevenaar op ruimtelijkeplannen.nl

Plan historie van bronhouder: Gemeente Zevenaar

Tijdstip	Actie	Betreft (CAREL)	Betreft
18-05-2022 0:45	ingelesen	boerderij BP	NL.IMRO.0299.BP01DEHOLTKAMP-VA01 (geleideformulier)

- b. Tussen de periode 17-05-2021 en vóór 18 mei 2022 zijn geen wijzigingen gepubliceerd door de gemeente waaruit het voornemen bleek voor het verwijderen van artikel 3.4.1, met het kritische woord 'uitsluitend'.
- c. Uit de kant van de Gemeente blijkt dat op basis van lid c en lid i en ii aanvullend dat hiermee wel degelijk een toezeggingen / uitsluitingen of gedragingen is gedaan / zijn verricht waaruit in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs een welbewuste standpuntbepaling van het bestuur over de manier waarop in zijn geval een bevoegdheid al dan niet zal worden uitgeoefend kon en mocht worden afgeleid. Appellant is misleid.

Onjuiste beoordeling van de Afdeling dat het ontwerpplan ruim voor de afronding en correct ter inzage is gelegd. De voorzieningenrechter oordeelt dat het ontwerpplan ruim voor de afronding van de uitgifteprocedure ter inzage is gelegd en dat de vermelding van het voornemen om 24 woningen te realiseren in het ontwerpplan zorgt dat het betoog van Appellant niet slaagt. De beoordeling van de voorzieningenrechter is volgens Appellant onjuist.

De voorzieningenrechter gaat volgens Appellant voorbij aan de feiten zoals betoogd in de opsomming onder het vertrouwensbeginsel en aanvullend is van tevens van belang dat:

2. Het ontwerpplan bestemmingsplan inzake het bestreden besluit is op ruimtelijkeplannen.nl op 17 mei 2021 gepubliceerd onder nummer: NL.IMRO.0299.BP01DEHOLTKAMP-ON01.
 - a. Deze publicatiedatum blijkt tevens uit de plan historie van de bronhouder Gemeente Zevenaar op ruimtelijkeplannen.nl.

10	17-05-2021 12:45	ingelesen	boerderij BP	NL.IMRO.0299.BP01DEHOLTKAMP-ON01 (geleideformulier)
11	17-05-2021 12:44	dossierstatus toegekend	boerderij BP	NL.IMRO.0299.BP01DEHOLTKAMP

3. Het ontwerpplan m.b.t. de Holtkamp (blauwe deelgebied), de uitgifteprocedure is op ruimtelijkeplannen.nl op 18 mei 2021 gepubliceerd onder nummer: NL.IMRO.0299.UP01DEHOLTKAMP-ON01.
 - a. Deze publicatiedatum blijkt tevens uit de plan historie van de bronhouder Gemeente Zevenaar op ruimtelijkeplannen.nl.

8	18-05-2021 0:41	ingelesen	holtkamp zelf	NL.IMRO.0299.UP01DEHOLTKAMP-ON01 (geleideformulier)
9	18-05-2021 0:40	dossierstatus toegekend	holtkamp zelf	NL.IMRO.0299.UP01DEHOLTKAMP

4. Beide ontwerpplannen verschillen in publicatiedatum slechts één dag.
 - a. Het oordeel van de voorzieningenrechter dat Appellant de juistheid hiervan had kunnen - en in redelijkheid moeten - verifiëren door kennis te nemen van het ontwerpplan is volgens Appellant niet redelijk omdat de verwachting gebaseerd op de uitingen en handelingen van de gemeente en het vertrouwen anders was. Er was voor Appellant geen directe aanleiding om te kijken sinds 'dit gebied later ingevuld zou worden - met een fietspad' volgens de overheid (gemeente).
 - b. De gemeente heeft het bij latere vragen van Appellant omtrent het gebied steeds gehouden bij: 'dit betreft een "latere invulling, dit moet nog worden gewijzigd ivm een fietspad en diverse andere vormen". Alles behalve 24 woningen.
 - c. De gemeente had gezien het feit dat zij op de hoogte was van het belang van Appellant en inschrijvers als belanghebbende zijnde partijen - in alle redelijkheid op de hoogte moeten stellen van de 1 dag eerdere publicatie gezien de afwijking met het 'beloofde'. En al helemaal sinds zij kennelijk reeds een ander proces in gang had gezet m.b.t. de wijziging naar 24 woningen.

De gemeente had bovendien de zienswijze van appellant moeten beoordelen en motiveren waarom en op welke gronden er zou moeten worden afgeweken van het gecommuniceerde met andere andere Appellant.

De gronden vermeld onder het vertrouwensbeginsels staan in de weg aan het eerdere oordeel van de voorzieningenrechter omdat uit de kant van de Gemeente blijkt dat hiermee wel degelijk een toezeggingen / uitlatingen of gedragingen is gedaan / zijn verricht waaruit in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs een welbewuste standpuntbepaling van het bestuur over de manier waarop in zijn geval een bevoegdheid al dan niet zal worden uitgeoefend kon en mocht worden afgeleid.

Kortom, gezien de toepassing van het vertrouwensbeginsel in het omgevingsrecht is Appellant van mening de uitlatingen en/of gedragingen van de Gemeente Zevenaar kunnen worden gekwalificeerd als toezeggingen. Dit blijkt o.a uit: de inrichtingsschetsen uit het ontwerpplan; de intekeningen ontbreken in publicaties en communicatie; de uitingen in het het kavelpaspoort; de derden verklaringen inzake de uitingen en gedragingen; de beantwoording van de vragen van Appellant door de Gemeente; de verwachting van de sloop van de boerderij en creatie van het fietspad; de ingediende zienswijzen welke niet beantwoord; de zienswijze is aangemerkt als dusdanig door de gemeente; het verwijderen van artikel 3.4.1 en het wijzigen van de regel parkeren; dezelfde publicatiedatums van de ontwerpbestemmingsplannen de holtkamp en de boerderij / het erf; het besluit en de publicatie(s) van het ontwerpplan; het besluit en de publicatie(s) van het vastgestelde bestemmingsplan; de wijziging van het bestemmingsplan tijdens de terinzagelegging en de ambtshalve wijziging van het ontwerp bestemmingsplan.

De afdeling moet de vraag beantwoorden of de toezegging aan het bevoegde bestuursorgaan kunnen worden toegerekend. Indien beide vragen bevestigend worden beantwoord, is er immers een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel.

In het kader van de vraag of een toezegging aan het bevoegde bestuursorgaan kan worden toegerekend, is een verschuiving nodig van het bestuurlijke naar het burgerperspectief. De Afdeling wijst in dit verband op de uitspraak van 19 juli 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1946](#), in welke zaak sprake was van uitdrukkelijk namens het bevoegde orgaan gedane toezeggingen van niet daartoe bevoegde ambtenaren. In die uitspraak kwam de Afdeling tot het oordeel dat de betrokkene op goede gronden mocht veronderstellen dat deze personen de opvatting van het bevoegde orgaan vertolkten. De Afdeling zal thans ook in andere gevallen, derhalve in gevallen waarin niet uitdrukkelijk is aangegeven dat de toezegging namens het bevoegde orgaan wordt gedaan, minder de nadruk leggen op de precieze bevoegdheidsverdeling. Ook in die gevallen kan een toezegging worden toegerekend aan het bevoegde orgaan, indien de betrokkene op goede gronden mocht veronderstellen dat degene die de toezegging heeft gedaan de opvatting van het bevoegde orgaan vertolkte.

Indien ambtenaren in functie de indruk wekken dat deze opvatting van het college / gemeente vertolkt en toezeggingen doen, terwijl het voor de betrokkene niet eenvoudig kenbaar is dat ambtenaren daartoe niet bevoegd zijn en niemand hem daar op wijst, de raad of college zich niet met succes kan beroepen op de onbevoegdheid van de ambtenaren om een dergelijke toezegging te doen. Zo kunnen ook medewerker(s) van de afdeling gronduitgifte / vergunningen / projectbouw / woningbouw / bestemmingsplan- ontwikkeling een toezegging kan doen over een onderwerp dat zijn werkgebied betreft, die aan het bevoegde bestuursorgaan kan worden toegerekend.

Appellant is van mening dat op basis van al het bovenstaande zijnde; alle gedane uitingen, gedragingen, bewijsstukken en het ontbreken van het verweer van de gemeente er geen andere conclusie kan worden getrokken dan de vaststelling van de voorwaardelijke stappen inzake het vertrouwensbeginsel. In het kader van de derde stap zal door uw Afdeling de vraag moeten worden beantwoord wat de betekenis van het gewekte vertrouwen is bij de uitoefening van de betreffende bevoegdheid. Appellant vraagt uw Afdeling het aangevochten vaststellingsbesluit / bestemmingsplan te vernietigen.

XV. CONCLUSIE

Volgens Appellant staan de beroepsgronden en het overige recht in de weg aan het eerdere oordeel van de Afdeling in de voorlopige voorziening en is zij daarbij tot een verkeerd oordeel gekomen terwijl belang en spoed zijn vastgesteld.

Op grond van al het voorgaande komt Appellant tot de conclusie dat het besluit / bestemmingsplan door de strijdigheden met de wet, de totstandkoming van het bestemmingsplan, bouwregels en de bijbehorende publicaties niet strekt tot een goede ruimtelijke ordening, deugdelijke motivatie en in redelijkheid geen stand kan houden omdat:

- I. publicaties, termijn en kennisgevingen met handen en voeten zijn getreden;
- II. het ontwerpplan is gewijzigd na de terinzagelegging zonder nieuwe publicatie;
- III. het bestemmingsplan ambtshalve is vastgesteld in gewijzigde vorm zonder herpublicatie;
- IV. parkeerplaats constructies dienen te worden aangemerkt als bouwwerk;
- V. het realiseren van parkeerplaatsen in Zevenaar vereist een omgevingsvergunning;
- VI. de planregels onvoldoende waarborgen dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- VII. er geen zorgvuldige voorbereiding is toegepast en het plan niet berust op een deugdelijke motivering.
- VIII. de geprojecteerde parkeergelegenheid in strijd is met de planregels;
- IX. de berekening van de parkeerbehoefte is niet gebaseerd op de maximale planologische mogelijkheden;
- X. het paraplubestemmingsplan parkeren is van toepassing in Zevenaar;
- XI. voor het oplossen van de parkeerbehoefte in de openbare ruimte is geen 'ruimte'.
- XII. de zienswijze van Appellant zijn niet beantwoord door de gemeente.
- XIII. de onderzoeken die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen zijn gebrekkig;
- XIV. Het belang van Appellant als directe belanghebbende geenszins is afgewogen
- XV. De gemeente toezeggingen, uittalingen en gedragingen heeft gedaan onder het vertrouwensbeginsel.

In de uitspraak van de voorlopige voorziening is gekozen om de door Appellant gemaakte juridische kosten niet te vergoeden. Appellant verzoekt uw Afdeling de vergoeding van onkosten alsnog toe te kennen.

Appellant verzoekt uw Afdeling op basis van de aangevoerde gronden en het eerdere schrijven, het bestemmingsplan / vaststellingsbesluit / vastgestelde bestemmingsplan van de gemeente Zevenaar nietig te verklaren danwel te vernietigen en te voorkomen dat de eenzelfde (ontwerp)bestemmingsplan met een vergelijkbare invulling en bouwregels opnieuw opstart / gepubliceerd kan worden om tot vaststelling te komen van een plan met vergelijkbare strekking.

Hoogachtend,



*Namen etc. kunnen door commissie- en raadsleden opgevraagd worden bij de griffie.
Bijlagen zijn door commissie- en raadsleden in te zien op de griffie.*