

### **VOORSTEL Vanhier Wonen:**

Het bouwplan is door de corporatie tegen het bestemmingsplan gehouden; het voorstel is om dit in de vergunningsfase als volgt in te dienen en af te handelen:

- De beschikbare binnenplanse afwijkingbevoegdheden biedt de mogelijkheid om de dakhelling van 0% (plat dak) te vergunnen. Zie daarvoor artikel 27.2 sub c: B&W kunnen bij omgevingsvergunning een plat dak toestaan.
- Vervolgens de aanpak voor de overige twee aspecten:
- aantal bouwlagen
- aantal wooneenheden

Onze analyse is dat dit vergunbaar is met toepassing van de kruimellijst van artikel 4 Bor bijlage II en wel door de onderdelen 1 (bijbehorend bouwwerk, waaronder ook een uitbreiding van een hoofdgebouw verstaan moet worden) en 9 (gebruik) van de lijst te combineren. Dat dat combineren is toegestaan vloeit voort uit Stb 2014, 333, p.50-51 en is inmiddels vaste jurisprudentie. Zie hiervoor bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS: 2017:744.

### **JURIDISCH ADVIES:**

In de onderhavige kwestie is het standpunt dat een combinatie van artikel 4, onderdeel 1 en artikel 4, onderdeel 9 van Bijlage II van het Bor tot de mogelijkheden behoort. Dit blijkt niet alleen uit de Nota van toelichting, maar ook uit diverse uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak.

Wel dient rekening te worden gehouden met het feit dat bij de toepassing van artikel 4, onderdeel 1 eerst gekeken moet worden of de uitbreiding van het hoofdgebouw dient ter verwezenlijking van de bestemming (zie de uitspraak over de ALDI in ECLI:NL:RVS:2018:963). In de onderhavige kwestie is de bestemming Wonen van toepassing is. Het hoofdgebouw dient derhalve ter verwezenlijking van deze bestemming en dus ook de beoogde uitbreiding van het hoofdgebouw. In de uitspraak van de ALDI werd een bestaand hoofdgebouw met de bestemming "bedrijf" gesloopt en zou ter plaatse een supermarkt (detailhandel) worden gebouwd. Dit was niet ter verwezenlijking van de bestemming ter plaatse.

Het feit dat bij toepassing van artikel 4, onderdeel 9 het aantal woningen toeneemt, is niet erg omdat artikel 5, lid 1 niet van toepassing is op gevallen bedoeld in artikel 4, onderdeel 9. De toename van het aantal wooneenheden heeft betrekking op een wijziging van het gebruik en is dus niet verbonden aan artikel 4, onderdeel 1. Zo wordt in overweging 3.1 van ECLI:NL:RVS:2017:2639 gesteld:

*"De rechtbank heeft voorts terecht overwogen dat de verleende omgevingsvergunning niet in strijd is met de in artikel 5, eerste lid, van bijlage II van het Bor neergelegde eis dat het aantal woningen gelijk blijft, nu in het desbetreffende artikel is bepaald dat deze eis niet geldt bij de toepassing van het bepaalde in artikel 4, lid 9, van Bijlage II bij het Bor."*

Bij toepassing van een combinatie van de kruimelgevallen is de uitgebreide procedure niet aan de orde. Volstaan kan dan worden met de reguliere voorbereidingsprocedure.