

Advies van de commissie voor de bezwaarschriften (hierna: de commissie) inzake het bezwaarschrift van 19 mei 2021, ontvangen op 21 mei 2021, ingediend door de heer drs. S.P. van 't Hoofd en mevrouw D.T.H. van 't Hoofd-Jongen, het bezwaarschrift van 19 mei 2021, ontvangen op 21 mei 2021, ingediend door de heer R. Piest, het bezwaarschrift van 19 mei 2021, ontvangen op 21 mei 2021, ingediend door de heer W.J. van Straaten en mevrouw G. Westland en het bezwaarschrift van 18 mei 2021, ontvangen op 19 mei 2021, ingediend door mevrouw mr. M. Snippe, namens de heer H. Robijn en mevrouw M.G. Robijn-van Dijk, en aangevuld bij brief van 16 juni 2021, ontvangen op 16 juni 2021, tegen de bij besluit van 8 april 2021, verzonden op 9 april 2021, door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Huizen, aan Vreeswijk & Koebrugge Bouwmaatschappij B.V. verleende omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar woonbestemming van het perceel Ceintuurbaan 2b te Huizen.

De feiten

- Op 2 september 2020 heeft Vreeswijk & Koebrugge Bouwmaatschappij B.V. een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar woonbestemming van het perceel Ceintuurbaan 2b. De aanvraag omvat de activiteit afwijken van het bestemmingsplan. Bij openbare bekendmaking van 10 september 2020 heeft het college bekendgemaakt dat de hiervoor vermelde aanvraag is ingediend
- Uit de aanvraag blijkt dat Vreeswijk & Koebrugge Bouwmaatschappij B.V. zich bij de behandeling van de aanvraag laat vertegenwoordigen door Visser & Van Dam en dat de heer R. Visser daarvoor als contactpersoon optreedt.
- Bij brief van 23 oktober 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) aan Vreeswijk & Koebrugge Bouwmaatschappij B.V. meegedeeld dat gebruik wordt gemaakt van de bevoegdheid om de beslistermijn van acht weken als bedoeld in artikel 3.9, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) op basis van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo te verlengen met zes weken. Bij openbare bekendmaking van 29 oktober 2020 heeft het college dit bekendgemaakt.
- Op basis van contacten tussen een medewerker van team Vergunningen en de heer Visser is de beslistermijn op grond van artikel 4:15, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) een aantal keren opgeschort.
- Bij besluit van 8 april 2021, verzonden op 9 april 2021, heeft het college de aangevraagde omgevingsvergunning aan Vreeswijk & Koebrugge Bouwmaatschappij B.V. verleend. Bij openbare bekendmaking van 15 april 2021 heeft het college dit bekendgemaakt.
- Tegen de verleende omgevingsvergunning hebben de heer van 't Hoofd en mevrouw van 't Hoofd-Jongerden (hierna: bezwaarmakers I), de heer Van Straaten en mevrouw Westland (hierna: bezwaarmakers II) en de heer Piest (hierna: bezwaarmaker III) bij brieven van 19 mei 2021, ontvangen op 21 mei 2021, bezwaar gemaakt. Daarnaast heeft mevrouw mr. Snippe namens de heer Robijn en mevrouw Robijn en mevrouw Robijn-van Dijk (hierna: bezwaarmakers IV) bij brief van 18 mei 2021, ontvangen op 19 mei 2021, bezwaar gemaakt. Bij brief van 16 juni 2021, ontvangen op 16 juni 2021, heeft mevrouw Snippe het door haar ingediende bezwaarschrift aangevuld.
- In het kader van de behandeling van de ingediende bezwaarschriften is op 15 juli 2021 een hoorzitting gehouden. Van deze hoorzitting is een verslag opgesteld.
- Naar aanleiding van de gehouden hoorzitting heeft de gemachtigde van het college bij e-mail van 22 juli 2021 een reactie verstrekt met twee daarbij horende stukken. In die reactie is nader ingegaan op de termijn waarbinnen de omgevingsvergunning is verleend. Die reactie en de daarbij horende stukken zijn aan de hiervoor vermelde

bezwaarmakers verstrekt alsmede aan de heer C.M.T. Koop, eigenaar van het betreffende perceel.

- Bij brief van 28 juli 2021 heeft mevrouw Snippe op de reactie van het college gereageerd. Bezwaarmakers II hebben bij e-mail van 29 juli 2021 van het college gereageerd.
- Op basis van de brief van 28 juli 2021 heeft de voorzitter van de commissie voor de bezwaarschriften bij e-mail van 29 juli 2021 aan de gemachtigde van het college verzocht om met in achtneming van het gestelde in die brief en het daarin vervatte verzoek alle op de zaak betrekking hebbende stukken uiterlijk op 24 augustus 2021 te overleggen, meer specifiek de ontbrekende correspondentie en adviezen inzake geluid en brandveiligheid. Voorts heeft hij meegedeeld dat hij ook graag verneemt als het college van mening is dat geen sprake is van ontbrekende correspondentie en er dus niet meer kan worden verstrekt dan reeds is gedaan.
- Bij e-mail van 6 september 2021 heeft de gemachtigde van het college een reactie verstrekt met achtenvijftig daarbij horende stukken. Deze stukken zijn bij e-mail van 7 september 2021 aan de hiervoor vermelde bezwaarmakers en aan de heer Koop verstrekt, waarbij hen de mogelijkheid is geboden om uiterlijk binnen vier weken daarop te reageren. Bij e-mail van 4 oktober 2021 heeft mevrouw Snippe gereageerd. Van de andere bezwaarmakers en de heer Koop is geen reactie ontvangen.

Bezwaren van bezwaarmakers I, II en III

Uit de bezwaarschriften, en de gehouden hoorzitting, blijkt dat de hiervoor vermelde bezwaarmakers van mening zijn dat de verleende omgevingsvergunning hun privacy en woongenot ondermijnt omdat:

- de heer Koop heeft aangegeven dat zijn gezin op de eerste etage wil wonen en verblijven;
- de heer Koop van plan is om de kopgevels te veranderen en hij de entree wil verplaatsen. Met betrekking tot dit laatste vragen zij zich af wat de gevolgen zijn voor de indeling/inrichting van de bestemming I en II;
- de heer Koop heeft aangegeven dat hij in de aangebouwde garages wil verblijven en slapen. In dat kader hebben zij ook betoogd dat zij geen terrassen willen op de aangrenzende daken van deze garages;
- de heer Koop heeft aangegeven dat hij ramen/dakkapellen niet wil afplakken.

Daarnaast zijn de bezwaarmakers van mening dat de verleende omgevingsvergunning nadelig zou zijn voor de brandveiligheid van de omliggende percelen en panden.

Bezwaren van bezwaarmakers IV

Uit het bezwaarschrift, de gehouden hoorzitting, de brief van 28 juli 2021 en de e-mail van 4 oktober 2021 blijkt dat bezwaarmakers IV tegen de verleende omgevingsvergunning de volgende bezwaren naar voren brengen:

- er is een vergunning van rechtswege ontstaan. Dit betekent dat het college niet bevoegd was om de omgevingsvergunning te verlenen;
- hun zienswijze is onvoldoende betrokken in de belangenafweging en Besluitvorming;
- de door Visser & van Dam opgestelde ruimtelijke onderbouwing 'Transformatie drukkerij Huizen' maakt geen onderdeel uit van de verleende omgevingsvergunning, evenals tekeningen met betrekking tot de bestaande en nieuwe situatie, althans die tekeningen zijn niet toegevoegd aan het procesdossier. Het besluit is dus onvoldoende gemotiveerd;

- het is onbegrijpelijk dat het college in de verleende omgevingsvergunning de woningbestemming niet concreet heeft beschreven. Het had op zijn weg gelegen om daarover duidelijkheid te verstrekken en daaromtrent voorschriften te verbinden, nu de aanvraag onvoldoende concreet is over het aantal te realiseren woningen en bovendien in de ruimtelijke onderbouwing nog over meerdere woningen (drie) wordt gesproken;
- er zijn geen regels c.q. voorschriften opgenomen ten aanzien van de gebruik- en bouwmogelijkheden binnen de nieuwe woonbestemming en er heeft geen (expliciete) verwijzing plaatsgevonden naar de regels van het geldende bestemmingsplan;
- door enkel een algemene woonbestemming toe te kennen laat het college expliciet de mogelijkheid open dat er in de toekomst, zonder vergunning alsnog meerdere woningen kunnen worden gerealiseerd ondanks de beperkingen die aan het perceel kleven, waaronder de zeer smalle toegangsweg;
- ondanks het feit dat zij op 21 november 2020 hebben verzocht diverse beperkingen vast te leggen aan een eventueel te verlenen omgevingsvergunning heeft het college slechts drie voorschriften aan de verleende omgevingsvergunning verbonden;
- de breedte van de toegangsweg voldoet niet aan de gestelde eisen van het Bouwbesluit en niet duidelijk is op welke wijze hieraan invulling wordt gegeven, zodat wordt voldaan;
- uit de motivering van het bestreden besluit valt onvoldoende op te maken op welke wijze de belangen van bezwaarmakers (privacy, woongenot) zijn meegewogen;
- niet kan worden gesteld dat een onderzoek naar de stikstofdepositie niet noodzakelijk is en in dit stadium kan niet op voorhand met zekerheid worden uitgesloten dat het bouwplan daarop geen effect heeft.

Overwegingen

1. Ontvankelijkheid

Voordat de commissie de zaak inhoudelijk kan behandelen, dient zij eerst na te gaan of bezwaarmakers kunnen worden ontvangen in hun bezwaren. Aan de hand van de op de zaak betrekking hebbende stukken overweegt de commissie daarover het volgende.

1.1 Belanghebbendheid

Op grond van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks betrokken is bij het bestreden besluit.

De commissie stelt vast dat het percelen van alle bezwaarmakers in de directe nabijheid zijn gelegen van het perceel waarvoor de omgevingsvergunning is verleend. Om die reden is de commissie van oordeel dat voldoende aannemelijk is dat alle bezwaarmakers gevolgen van enige betekenis kunnen ondervinden van het bestreden besluit. Dit maakt dat zij een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang hebben. De commissie is daarom van oordeel dat bezwaarmakers dienen te worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb.

1.2 Eisen waaraan aan bezwaarschrift moet voldoen en de geldende bezwaartermijn

Op grond van artikel 6:5 van de Awb dient het bezwaarschrift te worden ondertekend en bevat het ten minste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van bezwaar.

Op grond van artikel 6:7 van de Awb bedraagt de bezwaartermijn zes weken. Die termijn vangt op grond van artikel 6:8, eerste lid, van de Awb aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt.

Zoals hiervoor is vermeld, is het bestreden besluit op 9 april 2021 verzonden. De bezwaartermijn is daarom op 10 april 2021 en op 21 mei 2021 geëindigd. Alle bezwaarschriften zijn binnen de geldende termijn ontvangen. De bezwaarschriften zijn dus tijdig ingediend en voldoen, ook omdat mevrouw Snippe het bezwaarschrift op 16 juni 2021 heeft aangevuld, aan de eisen van artikel 6:5 van de Awb.

1.3 Conclusie met betrekking tot de ontvankelijkheid

De bezwaarschriften zijn tijdig ingediend en voldoen aan de eisen van artikel 6:5 van de Awb. Om die reden en omdat alle bezwaarmakers dienen te worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb, dienen alle bezwaarschriften ontvankelijk te worden verklaard.

2. Inhoudelijk

Aan de hand van de op de zaak betrekking hebbende stukken, waaronder het schriftelijk verweer, en hetgeen ter hoorzitting naar voren is gebracht, overweegt de commissie het volgende.

2.1 Toepasselijke wet- en regelgeving

De tekst van de van relevante bepalingen uit de toepasselijke wetten is opgenomen in een bijlage bij dit advies. Deze bijlage maakt deel uit van het advies.

2.2. Bestemmingsplan Kom West

Het perceel Ceintuurbaan 2b valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Kom-West (hierna: bestemmingsplan). Op grond van artikel 10 van het bestemmingsplan zijn op de betreffende gronden bedrijven uit de categorie I en II toegestaan.

2.3 Overwegingen ten aanzien van het bezwaarschrift

2.3.1 Is er sprake van een van rechtswege verleende vergunning?

Uit de op de zaak betrekking hebbende stukken maakt de commissie op dat het college op 2 september 2020 van Vreeswijk & Koebrugge Bouwmaatschappij B.V. een aanvraag heeft ontvangen voor het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar woonbestemming voor het hiervoor vermelde perceel. Bij openbare bekendmaking van 10 september 2020 heeft het college bekendgemaakt dat de hiervoor vermelde aanvraag is ingediend. Het gaat hier om activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo. Gelet daarop volgt uit artikel 3.7, eerste lid, van de Wabo dat de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is. Dat is ook de procedure die het college heeft gevolgd.

Bij brief van 23 oktober 2020 heeft het college Vreeswijk & Koebrugge Bouwmaatschappij B.V. meegedeeld dat besloten is gebruik te maken van de bevoegdheid van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo om de beslistermijn met zes weken te verlengen. Dit heeft het college bij openbare bekendmaking van 29 oktober 2020 bekendgemaakt. Doordat de termijn met zes weken is verlengd, liep de beslistermijn op 9 december 2020 af.

Uit de door het college verstrekte stukken is gebleken dat de beslistermijn op grond van artikel 4:15, tweede lid, van de Awb een aantal keren is opgeschort. De eerste keer is dat gebeurd op 7 december 2020 doordat de heer Visser desgevraagd bij e-mail van 7 december 2020 heeft meegedeeld in te stemmen met een opschorting tot 28 februari 2021.

Ook is uit de door het college verstrekte stukken gebleken dat de heer Visser bij e-mail van

22 februari 2021 heeft meegedeeld dat hij wil instemmen met een opschorting van twee weken. Dit betekent dat de opschorting van de beslistermijn op 8 maart 2021 afliep. In reactie op de e-mail van 22 februari 2021 heeft de behandelend medewerker van team Vergunningen bij e-mail van 23 februari 2021 onder meer het volgende meegedeeld:

'U geeft aan met maximaal 2 weken in te stemmen'. Wanneer ik uiterlijk vandaag de gevraagde aanpassingen van het akoestisch rapport mag ontvangen en eenvoudig A4tje waarbij wordt aangegeven hoe gedacht wordt welke gelijkwaardigheid toegepast wordt in het kader van de brandveiligheid, gaan wij ons best doen om uiterlijk op 15 maart 2021 een besluit te nemen. Echter de kans is heel groot dat ik nog een keer of 2 bij u moet aankloppen voor een verlenging.'

De e-mail wordt vervolgens als volgt afgesloten:

'Voor nu heb ik in ieder geval de termijn opgeschort tot 15 maart 2021 op grond van artikel 4:15 lid 2 van de Algemene wet Bestuursrecht'.

Dat de beslistermijn tot 15 maart 2021 wordt opgeschort, betekent feitelijk dat die termijn is opgeschort met twintig dagen en dat die opschorting tot en met 14 maart 2021 liep. De commissie vraagt zich af in hoeverre de heer Visser hiermee heeft ingestemd, nu hij heeft ingestemd met een opschorting van twee weken, ten gevolge waarvan die termijn op 8 maart 2021 afliep. Nu hierover kennelijk geen verschil van inzicht bestaat tussen de partijen is de commissie er van uit gegaan dat er sprake is van impliciete instemming met de opschorting van de beslistermijn tot 15 maart 2021.

Vervolgens heeft dezelfde medewerker van team Vergunningen bij e-mail van 10 maart 2021 onder meer aan de heer Visser verzocht om in te stemmen met een opschorting van de beslistermijn tot 30 april 2021. Omdat hij geen reactie ontving heeft die medewerker bij e-mail van 15 maart 2021, verstuurd om 08:19 uur, aan de heer Visser gevraagd of hij kan instemmen met de opschorting tot 30 april 2021. Dit is te laat, nu de opschorting van de beslistermijn tot 15 maart 2021 liep.

In zijn reactie van 6 september 2021 geeft het college aan dat in het hele behandelproces enkel op werkdagen e-mail contact heeft plaatsgevonden en dat het risico op misverstanden groot is als een deadline in het weekend wordt gepland. Verder geeft het college aan dat op 10 maart 2021 de situatie met betrekking tot de gelijkwaardige oplossing nog niet was opgelost en dat met name deze vertraging aan de aanvrager kan worden toegerekend. Daardoor moest en kon de beslistermijn, ook zonder zijn schriftelijke toestemming, worden opgeschort tot 30 april 2021. De commissie volgt het college hier niet in.

Uit de overgelegde stukken blijkt dat altijd met instemming van de heer Visser de beslistermijn is opgeschort. Ook uit de e-mail van 10 maart 2021 aan de heer Visser blijkt dat is ingezet op het verkrijgen van die instemming. Die e-mail is namelijk afgesloten met het verzoek om in te stemmen met het opschorten van de beslistermijn tot 30 april 2021. Ditzelfde geldt voor de e-mail van 15 maart 2021 aan de heer Visser, nu die e-mail begint met de mededeling dat van hem nog geen expliciete instemming is ontvangen voor het opschorten van de beslistermijn. Gelet op deze handelwijze valt niet in te zien dat, zoals het college betoogt, met toepassing van artikel 4:15, eerste lid, onder b, van de Awb de beslistermijn is opgeschort. In het verlengde hiervan merkt de commissie nog op dat dit artikellid bepaalt dat de beslistermijn wordt opgeschort zolang de vertraging aan de aanvrager kan worden toegerekend. Hierbij kan gedacht worden aan de situatie dat de aanvrager kort voor het verstrijken van de beslistermijn met nieuwe informatie komt die nader onderzoek vergt of dat hij medewerking weigert aan onderzoek ten aanzien waarvan geen toepassing aan artikel 4:5 van de Awb kan worden gegeven. Ook kan de vertraging aan de aanvrager worden toegerekend als hij een aanvraag op een onoverzichtelijke wijze

indient die onevenredig extra werk oplevert. Van dit soort omstandigheden is in dit geval naar het oordeel van de commissie geen sprake.

Ten slotte merkt de commissie nog op dat het op basis van de overgelegde stukken voor haar nog maar de vraag is of er sprake is van vertraging met betrekking tot de gelijkwaardige oplossing in het kader van de brandveiligheid. Uit de e-mail van 22 februari 2021 van de heer Visser blijkt onder mee dat hij van mening is dat brandveiligheid in beginsel aan de orde komt bij het beoordelen van bouwactiviteiten. Het lijkt er op dat met dit standpunt wordt ingestemd, nu de behandeld medewerker van team Vergunningen in zijn e-mail van 23 februari 2021 de heer Visser verzoekt om uiterlijk voor 12:00 een eenvoudig A4tje te verstrekken waarin wordt aangegeven aan welke gelijkwaardige oplossing wordt gedacht in het kader van de brandveiligheid. Ook het tweede voorschrift van bestreden besluit van 8 april 2021 wijst in die richting, en ditzelfde geldt voor het verweerschrift van 2 juli 2021. Daarin is namelijk opgemerkt (zie bladzijde 6, bezwaar 14) dat de initiatiefnemer in overleg met de brandweer dient te zorgen voor een gelijkwaardige oplossing en dat, gelet op de op 28 mei 2021 aangedragen gelijkwaardige oplossing, de bouwtechnische consequenties moeten worden meegenomen in de (nu lopende) verbouwingsprocedure.

Gelet op voorgaande overwegingen is de commissie van oordeel de opschorting van de beslistermijn op 15 maart 2021 afliep. Het college heeft echter pas op 8 april 2021 een besluit genomen op de ingediende aanvraag. Hieruit volgt dat op grond van artikel 3.9, eerste lid en tweede lid, van de Wabo in samenhang met artikel 4:20b, eerste lid, van de Awb de gevraagde omgevingsvergunning van rechtswege is verleend.

Voorts stelt de commissie vast dat uit vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het college, gelet op het van rechtswege ontstaan van vergunning, niet meer bevoegd was tot het nemen van het besluit van 8 april 2021. De commissie is daarom van oordeel dat dit besluit dient te worden herroepen. Ook is de commissie van oordeel dat het college de van rechtswege verleende vergunning alsnog op de gebruikelijke wijze bekend dient te maken

Op basis van de uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 3 juli 2012 (ECLI:NL:RBSHE:2012:BX1235, rechtsoverweging 13) en de uitspraak van Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State van 9 december 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:3762, rechtsoverweging 4) ziet de commissie om proceseconomische redenen aanleiding om het bezwaar mede gericht te achten tegen de van rechtswege verleende omgevingsvergunning. Het te nemen besluit op bezwaar zal de commissie dan ook aanmerken als een besluit op de tegen die vergunning gemaakte bezwaren. Weliswaar is de van rechtswege verleende omgevingsvergunning vergunning (nog) niet bekendgemaakt, zoals voorgeschreven in artikel 3.9, vierde lid, van de Wabo, maar het besluit van 8 april 2021 is bij openbare bekendmaking van 15 april 2021 wel bekendgemaakt. Aangenomen mag dan ook worden dat ook overige belanghebbenden daartegen bezwaar hebben kunnen maken en dat deze niet in hun belangen worden geschaad doordat het bezwaar wordt aangemerkt als mede gericht tegen de van rechtswege verleende omgevingsvergunning. De commissie ziet daarin aanleiding om met toepassing van artikel 6:22 van de Awb aan dit gebrek voorbij te gaan.

2.3.2 Wie is de vergunninghouder?

Zoals hiervoor is overwogen, heeft het college bij besluit van 8 april 2021 de aangevraagde omgevingsvergunning verleend aan Vreeswijk & Koebrugge Bouwmaatschappij B.V. Mevrouw Snippe heeft ter hoorzitting betoogd dat het college een vergunning heeft verleend aan een eigenaar die geen eigenaar was en dus ook geen belanghebbende. In reactie op dit betoog merkt de commissie het volgende op.

De omgevingsvergunning is een zaaksgebonden vergunning. De vergunninghouder is dus niet per definitie degene aan wie de vergunning ooit is verleend, maar degene die het project uitvoert waarop de vergunning betrekking heeft. Met degene die het project uitvoert is

bedoeld degene die voor die uitvoering verantwoordelijk is, dus de eigenaar of opdrachtgever. Die moet de vergunningvoorschriften naleven of zorgen dat ze door zijn werknemers of contractanten worden nageleefd. De vergunninghouder, dat wil zeggen degene die het project uitvoert, kan uit meer dan een (rechts)persoon bestaan. Net zoals nu in het kader van de Wet milieubeheer voor bijvoorbeeld een benzinestation vaak zowel de benzinemaatschappij als de exploitant vergunninghouder zijn, kan dat in het kader van de Wabo ook het geval zijn.¹

Het zaaksgebonden karakter van de omgevingsvergunning maakt het mogelijk om deze vergunning op grond van artikel 2:25, tweede lid, van de Wabo over te dragen. In dit artikellid is met 'een ander' bedoeld de opvolger van degene die de vergunning heeft aangevraagd of gekregen. Als degene die een project uitvoert dat project aan een ander overdraagt, bijvoorbeeld in de situatie dat hij de exploitatie van de inrichting wil overdoen aan een ander of het nog niet voltooide bouwwerk verkoopt en wil leveren aan iemand anders, dan moet hij dat aan het bevoegd gezag melden voordat hij het wil overdragen. Wanneer die overdracht een feit is, is de opvolgende uitvoerder van het project de vergunninghouder. Uit artikel 2:25, eerste lid, van de Wabo volgt immers dat de vergunning het project volgt, niet de uitvoerder ervan.

De commissie stelt vast dat niet ter discussie staat dat de heer Koop inmiddels eigenaar is van het betreffende perceel. Het is de commissie echter niet duidelijk per welke datum de heer Koop dat perceel in eigendom heeft verkregen. Wat haar wel duidelijk is dat de heer Koop degene is die het project uitvoert als bedoeld in artikel 2:25, eerste lid, van de Wabo. Artikel 2:25, tweede lid, van de Wabo bepaalt dat minimaal een maand voordat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander, het bevoegd gezag hiervan op de hoogte moet worden gesteld. De commissie gaat ervan uit dat aan deze voorwaarde is voldaan.

2.3.3 De voorschriften

De commissie constateert dat aan het besluit van 8 april 2021 drie voorschriften zijn verbonden. Het gaat om de volgende voorschriften:

1. het gebouw staat op de erfgrans met het perceel Arie de Waalstraat 5 en 7 en Ceintuurbaan 4 en 6. In geval van ramen aan de zijde van de burens moeten de regels voor het burensrecht in acht worden genomen. Dit geldt voor (ver)bouwingswerkzaamheden en onderhoud van de gevels op de erfgrans. Voor dergelijke werkzaamheden is toestemming van de burens noodzakelijk in verband met het burensrecht;
2. de breedte van de toegangsweg voldoet niet aan de gestelde eisen van het Bouwbesluit 2012. De initiatiefnemer dient in overleg met de brandweer een gelijkwaardige oplossing te vinden. Om de gelijkwaardige oplossing te faciliteren dient een gebruiksmelding volgens artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 ingediend te worden. Deze dient geaccordeerd te zijn voordat gebruik mag worden gemaakt van het pand. Afhankelijk van de gekozen oplossing kan het zijn dat er eveneens een omgevingsvergunning onderdeel bouw ingediend moet worden.
3. deze beschikking heeft alleen betrekking op het wijzigen van het gebruik van 'bedrijf' naar 'wonen'.

De commissie is van oordeel dat de deze voorschriften geen standaardvoorschriften zijn in de zin van artikel 4:20e van de Awb. Om die reden verschildt de van rechtswege verleende vergunning van de bij het besluit van 8 april 2021 verleende omgevingsvergunning. Voor wat betreft voorschrift 1 en 3 is de commissie van oordeel dat deze voorschriften niet strekken tot

¹ Kamerstukken 112006/07.30844,nr. 3

bescherming van de fysieke leefomgeving als bedoeld in artikel 2.31, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo. Gelet hierop is de commissie van oordeel dat deze voorschriften niet aan de van rechtswege verleende vergunning hoeven te worden verbonden.

Voor wat betreft voorschrift 2 is de commissie van oordeel dat dit voorschrift kan strekken tot bescherming van de fysieke leefomgeving als bedoeld in artikel 2.31, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo. De commissie merkt hierbij op dat zij op basis van het verweerschrift en de gehouden hoorzitting de indruk heeft gekregen dat het college van mening is dat dit voorschrift eigenlijk betrekking heeft op de activiteit bouwen en dat het om die reden beter had kunnen worden verbonden aan een te verlenen omgevingsvergunning voor het verbouwen van het betreffende pand. In de op 6 september 2021 ontvangen reactie wordt dit bevestigd, nu daarin is vermeld dat de brandweer inmiddels een positief advies heeft gegeven met betrekking tot de voorgestelde gelijkwaardige oplossing en dat dit positieve advies zal worden betrokken bij de beoordeling van de ingediende aanvraag voor de activiteit bouwen.

Gelet op het feit dat voorschrift 2 kan strekken tot bescherming van de fysieke leefomgeving is de commissie van oordeel dat dit voorschrift aan de van rechtswege verleende vergunning kan worden verbonden.

2.4 De bezwaargronden

In het kader van de bespreking van de bezwaargronden ziet de commissie zich voor het probleem geplaatst dat een aantal bezwaargronden niet direct in relatie staat tot de van rechtswege verleende omgevingsvergunning. De commissie zal in een overweging ten overvloede aandacht besteden aan de betreffende bezwaargronden.

2.4.1 Ruimtelijke onderbouwing

Bezwaarmakers IV hebben gesteld dat de door Visser & van Dam opgestelde ruimtelijke onderbouwing 'Transformatie drukkerij Huizen' geen onderdeel uitmaakt van de verleende omgevingsvergunning. De commissie volgt hen daar in niet.

De commissie stelt vast dat aangevraagde omgevingsvergunning in strijd is met artikel 10 van het bestemmingsplan omdat het betreffende perceel geen woonbestemming heeft. Om wonen toch mogelijk te maken, heeft het college met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo, in samenhang gelezen met artikel 4, aanhef en eerste lid, onderdeel 9 van bijlage II van het Bor, een omgevingsvergunning verleend. Het betreft hier een zogenaamde 'kruimelgeval'.

Hoewel een kruimelgeval, anders dan een 'uitgebreide' omgevingsvergunning niet hoeft te zijn voorzien van een 'goede ruimtelijke onderbouwing', bepaalt artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo dat een (kruimel)vergunning slechts wordt verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Uit vaste jurisprudentie van ABRvS blijkt dat de beslissing om al dan niet met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wabo omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan tot de bevoegdheid van het college behoort, waarbij het college beleidsvrijheid heeft en de rechter toetst of het college in redelijkheid tot het besluit heeft kunnen komen (zie onder andere de uitspraak van 2 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3682).

De commissie stelt vast dat bij de op 2 september 2020 ingediende aanvraag een door Visser & Van Dam opgestelde ruimtelijke onderbouwing 'Transformatie drukkerij Huizen' als bijlage was bijgevoegd. Zoals hiervoor is vermeld, is een ruimtelijke onderbouwing in dit soort gevallen niet vereist. Verder stelt de commissie vast dat in het verweerschrift, en ter hoorzitting, is toegelicht dat de verstrekte ruimtelijke onderbouwing is betrokken bij de beoordeling van de aanvraag. De commissie ziet geen aanleiding om aan dit standpunt te

twijfelen.

Verder is in het verweerschrift, en ter hoorzitting, toegelicht dat het college een eigen afweging heeft gemaakt. Die afweging heeft het college verwoord in zijn besluit van 23 maart 2021 van het college. Uit dat besluit blijkt, kort samengevat, dat:

- in dit gebouw eerst een drukkerij zat, dat het gebouw niet rechtstreeks aan de openbare weg ligt en omsloten wordt door andere woningen en dat aspecten die met de bedrijfsfunctie gepaard gaan, zoals geur, stof en geluid, door het gewijzigde gebruik tot het verleden behoren;
- het om een gebruikswijziging van een bestand pand gaat en dat om die reden geen sprake is van gevolgen van uitzicht en zonlicht voor de omliggende woningen. Daar komt nog bij dat de bestaande bouwmassa wordt gerespecteerd en daarmee ook de maximale bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan.
- het aantal te verwachten verkeersbewegingen niet nadelig is voor de omwonenden, nu sprake is van omzetting van een bedrijfsfunctie naar een enkele woning. Ditzelfde geldt voor het smalle toegangspad;
- het hergebruik van het bestaande pand het gebruik van nieuwe grondstoffen beperkt, hetgeen vanuit het oogpunt van duurzaamheid een goede ontwikkeling is;
- het college bij zijn besluitvorming ook de brieven heeft betrokken waarin verschillende omwonenden na kennisneming van vergunningaanvraag hun bedenkingen hebben geuit.

In het licht van de hiervoor omschreven omstandigheden kan naar het oordeel van de commissie in dit geval niet gesteld worden dat het afwijken van het bestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De commissie is van oordeel dat niet valt in te zien waarom de transformatie van bedrijf naar wonen onevenredigheid bezwarend zou zijn voor de omwonenden.

Uit het voorgaande volgt ook dat de commissie bezwaarmakers IV niet volgt in hun standpunt dat hun zienswijze onvoldoende is betrokken in de belangenafweging en besluitvorming. Ook volgt de commissie hen niet in hun standpunt dat tekeningen met betrekking tot de bestaande en nieuwe situatie ten onrechte geen onderdeel uitmaken van de verleende omgevingsvergunning, aangezien deze tekeningen, zoals het college in het verweerschrift en ter hoorzitting terecht heeft opgemerkt, betrekking hebben op de ingediende aanvraag voor de activiteit bouwen. In die procedure dienen die tekeningen te worden betrokken en beoordeeld.

2.4.2 Woongenot en privacy

Alle bezwaarmakers betogen dat de verleende omgevingsvergunning een negatieve invloed heeft op hun woongenot en privacy, omdat de heer Koop heeft meegedeeld dat hij op de eerste verdieping wil wonen en verblijven en hij in de aangebouwde garages (zowel links als rechts van het hoofdgebouw) wil verblijven en overnachten. Daarnaast betogen bezwaarmakers IV dat door functiewijziging de bebouwing veel intensiever wordt gebruikt, met name in de avonden en het weekend. Volgens hen brengt dit diverse vormen van geluidsoverlast met zich mee, waaronder geluid en licht. De commissie volgt de bezwaarmakers niet in hun betoog.

In het verweerschrift heeft het college vermeld dat het een bestaand gebouw betreft, bestaande uit één bouwlaag met een kap. Verder heeft het college toegelicht dat de bestaande bouwmassa in stand blijft en dat daarmee ook de maximale bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan worden gerespecteerd. In het licht hiervan komt het de commissie niet onredelijk voor dat het college zich op het standpunt stelt dat er geen sprake is van gevolgen voor uitzicht en zonlicht voor de omwonenden. Ook komt het de commissie niet

onredelijk voor dat het college zich op het standpunt stelt dat er geen sprake is van een onevenredige inbreuk voor zover er sprake is van zicht en aantasting van privacy. Ten slotte komt het commissie niet onredelijk voor dat het college zich op het standpunt stelt dat door de transformatie eventuele nadelige gevolgen van de aanwezigheid van een bedrijf, zoals geluidsoverlast, aantal verkeersbewegingen, de aanwezigheid van bezoekers, tot het verleden behoren. En dat hierbij ook niet uit het oog moet worden verloren dat het gebruik, qua daguren, niet is beperkt als sprake is van een bedrijfsbestemming.

2.4.3 Bezwaren die betrekking op de activiteit bouwen

Bezwaarmakers I, II en III betogen dat de kopgevels worden veranderd, waarvan één door een volledig glazen pui en dat zij geen terrassen willen op de platte daken van de garages. Bezwaarmakers IV sluiten zich bij dat laatste aan en betogen verder dat zij geen sedumdak, schuttingen, bouwwerken en/of plantenbakken over de hele lengte en breedte van het dak willen omdat die zaken de daglichttoetreding op hun perceel beperken. Daarnaast betogen zij dat vervanging van de bestaande rechter zijgevel door een glazen (transparante) gevel niet in overeenstemming is met artikel 5:15 van het Burgerlijk Wetboek. De commissie volgt bezwaarmakers hier niet in hun betoog.

Met het college is de commissie van oordeel dat deze bezwaren zien op het activiteit bouwen en dat die bezwaren daarom niet van betekenis kunnen zijn in deze bezwaarprocedure. Om die reden behandelt de commissie deze bezwaren niet inhoudelijk.

2.5 Overwegingen ten overvloede

2.5.1 Voorschrift met betrekking tot één woning

Mede op basis van de gehouden hoorzitting constateert de commissie dat eigenlijk alle bezwaarmakers bezwaar maken tegen het feit dat in de verleende omgevingsvergunning niet duidelijk is vermeld dat het gaat om één woning en dat deze voorwaarde niet aan de omgevingsvergunning is verbonden. De commissie begrijpt dat.

In de hoorzitting heeft de gemachtigde van het college meegedeeld dat het gaat om het omzetten van een bedrijf naar één woning, en dat daarmee wordt bedoeld dat de woning door één huishouden wordt bewoond. De commissie stelt vast dat aan de verleende omgevingsvergunning geen voorschrift is verbonden dat slechts één woning is toegestaan. Ook stelt de commissie vast dat een medewerker van het team Vergunningen in zijn e-mail van 3 december 2020 al heeft opgemerkt dat *'het goed is om straks ook bij het verlenen van de beschikking er duidelijk bij te vermelden dat het gaat om maximaal 1 woning en dit eveneens in de voorwaarden mee te nemen in de beschikking'*.

Gelet op deze mededelingen is de commissie van oordeel dat de rechtszekerheid en een goede ruimtelijke ordening ermee zijn gediend dat het college ervoor zorgt dat alsnog voor de bezwaarmakers wordt geborgd dat er sprake is van het omzetten van een bedrijf naar één woning voor één huishouden. De commissie merkt hierbij nog op dat een voorschrift dat op slechts één woning ziet, geen (standaard)voorschrift is als bedoeld in artikel 4:20d van de Awb. Om die reden kan zo'n voorschrift ook geen onderdeel uitmaken van een vergunning van rechtswege.

2.5.2 Ecologie

Bezwaarmakers IV betogen dat niet kan worden gesteld dat een onderzoek naar stofdepositie niet noodzakelijk is. De commissie merkt op dat het op de weg van het college ligt om aan te tonen dat significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten, en ter voorkoming daarvan zo nodig voorschriften aan een te verlenen omgevingsvergunning te

verbinden. Ook hiervoor geldt dat een dergelijk voorschrift geen standaardvoorschrift is als bedoeld in artikel 4:20d van de Awb.

Conclusie

Samenvattend concludeert de commissie dat het college op 8 april 2021 niet meer bevoegd was om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Ook concludeert de commissie dat het college de van rechtswege verleende vergunning alsnog op de gebruikelijke wijze bekend dient te maken. Ten slotte concludeert de commissie dat om proceseconomische redenen aanleiding is om de bezwaren mede gericht te achten tegen de van rechtswege verleende omgevingsvergunning.

Proceskostenvergoeding

Op grond van artikel 7:15 van de Awb heeft mevrouw Snippe, de gemachtigde van bezwaarmakers IV, verzocht de kosten van de beroepsmatig verleende bijstand te vergoeden. De commissie stelt vast dat in artikel 7:15, tweede lid, van de Awb is bepaald dat de kosten, die in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs zijn gemaakt, door het bestuursorgaan uitsluitend op verzoek worden vergoed voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Gelet hierop is de commissie van oordeel dat het verzoek voor toewijzing in aanmerking komt.

Advies

De commissie adviseert:

- het bestreden besluit van 8 april 2021 te herroepen;
- de van rechtswege verleende vergunning op de gebruikelijke wijze bekend te maken;
- de bezwaren van bezwaarmakers mede gericht te achten tegen de van rechtswege verleende vergunning;
- de gevraagde proceskostenvergoeding toe te wijzen.

Huizen, 17 november 2021

De commissie voor de bezwaarschriften
De (plv) voorzitter,



Mevrouw mr. I.P.F. Olgers

De secretaris,



De heer mr. R.C. de Quay

BIJLAGE

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

- 1° met toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
- 2° in de bij de algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- 3° in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op grond van artikel 2.31, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo wijzigt het bevoegd gezag voorschriften van de omgevingsvergunning in gevallen waarin de omgevingsvergunning van rechtswege is verleend, voor zover dat nodig is om ernstige nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving te voorkomen of, voor zover zodanige gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken.

Op grond van artikel 2.33, eerste lid, aanhef en onder f, trekt het bevoegd gezag de omgevingsvergunning in, voor zover deze van rechtswege is verleend, indien deze betrekking heeft op een activiteit die ontoelaatbaar ernstige nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving heeft of dreigt te hebben en toepassing van artikel 2.31, eerste lid, aanhef en onder c, daarvoor redelijkerwijs geen oplossing biedt

Op grond van artikel 3.7, eerste lid, van de Wabo is paragraaf 3.2 van toepassing op de voorbereiding van besluiten, tenzij paragraaf 3.3 van toepassing is

Op grond van artikel 3.8 van de Wabo geeft het bevoegd gezag bij toepassing van titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) tevens onverwijld kennis van de aanvraag om een omgevingsvergunning in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. Het vermeldt daarbij de in artikel 3.12, tweede lid, bedoelde datum waarop de aanvraag is ontvangen.

Op grond van artikel 3.9, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo beslist het bevoegd gezag op de aanvraag om een omgevingsvergunning binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag. Tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking doet het mededeling van die beschikking op de wijze waarop het overeenkomstig artikel 3.8 kennis heeft gegeven van die aanvraag.

Op grond van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo kan het bevoegd gezag de in het eerste lid bedoelde termijn eenmaal met ten hoogste zes weken verlengen. Het doet daarvan tevens zo spoedig mogelijk mededeling op de wijze waarop het overeenkomstig artikel 3.8 kennis heeft gegeven van de aanvraag.

Op grond van artikel 3.9, derde lid, van de Wabo is paragraaf 4.1.3.3 van de Awb, met uitzondering van de artikelen 4:20b, derde lid, en 4:20f, van toepassing op de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag.

Op grond van artikel 3.9, vierde lid, van de Awb doet het bevoegd gezag zo spoedig mogelijk mededeling van de bekendmaking als bedoeld in artikel 4:20c van de Awb, op de wijze waarop het overeenkomstig artikel 3.8 kennis heeft gegeven van de aanvraag.

Besluit omgevingsrecht

Op grond van artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) worden als categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 2:12, eerste lid, aanhef en onder a, sub 2° van de Wabo aangewezen de categorieën gevallen in artikel 4 van bijlage II.

Op grond van artikel 4, aanhef en negende lid, van bijlage II van het Bor kan in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden verleend voor het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van de bij die bouwwerken aansluitend terrein mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.

Algemene wet bestuursrecht

Op grond van artikel 4:20b, eerste lid, van de Awb is de gevraagde beschikking van rechtswege gegeven indien niet tijdig op de aanvraag tot het geven van een beschikking is beslist.

Op grond van artikel 4:20c, eerste lid, van de Awb maakt het bestuursorgaan de beschikking bekend binnen twee weken nadat zij van rechtswege is gegeven.

Op grond van artikel 4:20 maken, indien in een wettelijk voorschrift of een beleidsregel is bepaald dat in een beschikking steeds bepaalde voorschriften worden opgenomen, deze ook deel uit van de beschikking van rechtswege

Op grond van artikel 4:20f, eerste lid, van de Awb kan het bestuursorgaan aan de beschikking van rechtswege alsnog voorschriften verbinden of de beschikking intrekken voor zover dit nodig is om ernstige gevolgen voor het algemeen belang te voorkomen