

**Verslag van de hoorzitting op donderdag 15 juli 2021 van de Commissie voor de bezwaarschriften (hierna: de commissie) naar aanleiding van 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.**

Aanwezig: van de zijde van de commissie:  
de heer mr. A.J. Elbertsen, voorzitter  
mevrouw mr. I.P.F. Olgers, lid  
mevrouw mr. M.M. Brinkman, lid  
de heer mr. R.C. de Quay, ambtelijk secretaris

namens bezwaarmakers:  
mevrouw mr. M. Snippe, vertegenwoordiger van de heer en mevrouw Robijn  
de heer H. Robijn en mevrouw M.G. Robijn-van Dijk, bezwaarmakers  
de heer R. Piëst, bezwaarmaker  
de heer W.J. van Straaten en mevrouw G. Westland, bezwaarmakers

namens vergunninghouder  
de heer C.M.T. Koop (verbonden via een geluidsverbinding), eigenaar van het perceel vergunninghouder

namens het college van burgemeester en wethouders:  
de heer mr. M.V.M. Dickman, verweerder  
mevrouw mr. T.M.H. van Zundert, verweerder

Afwezig: de heer en mevrouw Van 't Hoofd, bezwaarmakers

---

De **voorzitter** opent de hoorzitting en licht de procedure toe. Hij deelt mee dat de commissie onafhankelijk van de gemeente Huizen is en advies uitbrengt aan het college van burgemeester en wethouders over het te nemen besluit op het bezwaarschrift. De beslissing op bezwaar van college van burgemeester en wethouders gaat vergezeld van het verslag van de hoorzitting en het advies van de commissie.

De **voorzitter** stelt vast dat de aanwezigen geen bezwaar hebben tegen het maken van een geluidsopname van de hoorzitting ten behoeve van het opstellen van het verslag. Hij stelt vast dat de heer en mevrouw Robijn aanwezig zijn en hun vertegenwoordiger, mevrouw Snippe, de heer Van Straaten en mevrouw Westland en de heer Piëst, en deelt mee dat de heer en mevrouw Van 't Hoofd zich hebben afgemeld.

Mevrouw **Snippe** voert het woord namens de familie Robijn. Op basis van een pleitnota, die geacht wordt integraal onderdeel uit te maken, deelt zij het volgende mee.

De rol van het college is in deze procedure ontoereikend. Cliënten hebben grote moeite met de handelswijze van het college in de afgelopen jaren in de ontwikkeling van het perceel Ceintuurbaan 2b. De omgeving is daarbij niet betrokken door het college, terwijl de indruk is gewekt dat bewoners vroegtijdig betrokken zouden worden. Als stukken werden opgevraagd door familie Robijn dan werden deze niet of half verstrekt. Brieven van de familie Robijn werden niet beantwoord. In een gesprek met de wethouder is expliciet toegezegd dat de brieven op korte termijn zouden worden beantwoord. Dat is tot op heden niet het geval.

Het college is duidelijk voorstander van de transformatie. De belangen van derden zijn vergeten in dezen. Vanuit het juridisch oogpunt valt niet te begrijpen dat, terwijl buurtbewoners hun bezwaren diverse keren voorafgaand aan de vergunningverlening kenbaar hebben gemaakt aan het college, vervolgens een omgevingsvergunning wordt verstrekt zonder dat daarin duidelijke voorschriften worden opgenomen omtrent het gebruik en het toepasselijk wettelijk kader.

Sinds januari 2021 worden door vergunninghouder grootschalige bouwwerkzaamheden uitgevoerd aan het pand, zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning is afgegeven.

De heer en mevrouw Robijn voelen zich niet gehoord door het college en zijn van mening dat belangen van derden, waaronder die van henzelf, onvoldoende zijn meegenomen in de besluitvorming.

De vraag is of het college bevoegd was om een omgevingsvergunning te verlenen, omdat deze mogelijk van rechtswege is verleend. De familie Robijn vreest in beroep daarmee alsnog te worden geconfronteerd. De correspondentie van de familie Robijn is niet betrokken en bezwaren zijn niet meegenomen in de behandeling.

De ruimtelijke onderbouwing maakt geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Na ontvangst van het dossier van de bezwaarcommissie blijkt dat de ruimtelijke onderbouwing een bijlage is van de omgevingsvergunning. Dit laat onverlet dat dit uit de omgevingsvergunning zelf moet blijken.

In de omgevingsvergunning wordt verwezen naar tekeningen, maar deze ontbreken. Het is niet duidelijk op basis waarvan de omgevingsvergunning is verleend.

De aanvrager van de vergunning is niet de huidige vergunninghouder. De huidige eigenaar heeft het pand in december 2020 gekocht. De vergunning is in april 2021 verleend aan aanvrager, die geen eigenaar meer was en dus geen belanghebbende. Vier weken voor de overdracht schijnt de vergunning te zijn overgedragen.

Verweerder en bezwaarmakers verschillen duidelijk van mening over wat het project precies behelst en of dat voldoende omschreven is. Verweerder stelt dat het niet zinvol is om voorwaarden of beperkingen op te leggen. Er is sprake van een afwijking van het bestemmingsplan, een discretionaire bevoegdheid van het college, waarbij nieuw gebruik wordt toegestaan zonder dat daaraan voorwaarden worden verbonden. Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid is dit onbegrijpelijk. Ook is er een meningsverschil over het feit of de activiteit in strijd is met goede ruimtelijke ordening. De familie Robijn is van mening dat door de functiewijziging het pand intensiever gaat worden gebruikt en heeft daartegen bezwaar. Deze belangen zijn onvoldoende meegewogen in de besluitvorming door het college. Het college stelt dat een gezin het pand zal bewonen, maar gezien de uitbreiding van de gebruiksruimte is het mogelijk om woningen toe te voegen.

Het laatste punt dat mevrouw Snippe wil aanhalen ziet op de ecologie. Uit het verweerschrift volgt dat op basis van AERIUS-berekeningsresultaten van een ander project niet wordt verwacht dat de stikstofdepositie voor onderhavig project uitkomt boven de norm. Er mag wettelijk gezien geen redelijke twijfel bestaan dat het aangevraagde project schadelijk is voor Natura-2000 gebieden. De ingevoerde data dienen helder, getrouw, aan de werkelijkheid en gemotiveerd te zijn. Er is geen project-specifieke berekening uitgevoerd.

De familie Robijn verzoekt de verweerder om na heroverweging alsnog over te gaan tot het weigeren van deze aanvraag en de kosten in de zin van artikel 7:15 Awb aan de familie Robijn te vergoeden.

De heer **Piëst** geeft aan, dat hij vanuit zijn achterdeur recht op het pand kijkt . Op drieënhalve meter vanaf zijn schuurdeur wordt een slaapkamer gesitueerd. Het pand zou worden teruggebracht naar de oude situatie, wat betekent dat er in het lage gedeelte drie garageboxen zouden moeten komen. De heer Piëst huurt zijn woning en zijn huurbaas moet nog worden geïnformeerd over de bouwplannen. Zijn pand gaat in waarde achteruit omdat de privacy niet langer kan worden gewaarborgd. De heer Piëst uit daarnaast zorg over geluidsoverlast. Zijn wens is dat er weer garageboxen worden gerealiseerd. Voorts is de kapegevel onwenselijk vanwege het zicht in de woning van de heer Piëst.

Mevrouw **Westland** is samen met de heer Van Straaten sinds september 2019 eigenaar van het pand Ceintuurbaan 2a. Bij de gemeente is navraag gedaan naar de bestemming van het naastgelegen pand, te weten Ceintuurbaan 2b. De gemeente was niet bekend met mogelijke ontwikkelingen. Een architect, de heer Koop, tekende de aanbouw aan het huis van bezwaarmakers. Hij is anderhalf jaar later eigenaar geworden van het pand Ceintuurbaan 2b. In maart 2020 is gestart met de verbouw van perceel Ceintuurbaan 2a. Als de heer Van Straaten en mevrouw Westland hadden geweten wat er achter hun perceel zou gaan gebeuren, hadden ze op een andere manier gebouwd. Als dit plan doorgaat, zal mogelijk een planschadeclaim worden ingediend. Twee keer is een brief aan de gemeente gezonden waarop niet is gereageerd. Op 9 april 2021 ontvingen de heer Van Straaten en mevrouw Westland per ongeluk een brief van de gemeente waarin stond dat de vergunning verleend was. Zij hebben om opheldering gevraagd. De vergunning is verleend op basis van tekeningen, die niet worden verstrekt. Later bleek dat er geen tekeningen zijn. Het pand grenst aan meer dan twee percelen. Het staat initiatiefnemer vrij om een aanvraag in te dienen om meerdere woningen mogelijk te maken op het terrein, maar het is niet bekend wie de initiatiefnemer is. Bezwaarmakers verwachten overlast. De eigenaar van Ceintuurbaan 2b heeft aangegeven boven in het pand te willen gaan wonen en er kan dan vanaf de eerste verdieping door de gehele woning van de heer Van Straaten en mevrouw Westland worden gekeken. Tijdens een bijeenkomst van de gemeente op 26 september 2019 is toegezegd dat omwonenden zouden worden geïnformeerd. Van die procedure is afgeweken, want er is een kruimelprocedure gevolgd.

Mevrouw **Van Zundert** vertelt dat getracht is in het verweerschrift alles op een rij te zetten. Omwille van de duidelijkheid heeft zij behoefte een en ander te herhalen.

Als een initiatief binnenkomt dat niet past binnen het geldende bestemmingsplan moet dat vanuit de wet worden gezien als een verzoek om afwijking van de bestemming. Het college moet daarover een afweging maken. Er kan niet worden volstaan met een wijziging van het bestemmingsplan.

In dit geval is gekozen om een splitsing aan te brengen. Eerst wordt dan de planologische procedure gevolgd en in tweede instantie volgt het bouwtechnische aspect.

De bedrijfsbestemming was een historische situatie. Die situaties zijn bij het leggen van bestemmingen om juridische redenen gerespecteerd. De rechten zijn veiliggesteld. Een transitie van bedrijf naar wonen wordt gesteund door het college. Een bedrijvenbestemming in een woonomgeving kan sneller leiden tot overlast. Planologisch was de functie drukkerij nog steeds mogelijk. Deze functie zou worden omgezet naar één woning. Het college besloot via een kleine afwijkingsprocedure vergunning te verlenen voor de wijziging van gebruik. Het college was bekend met de brieven van omwonenden. Het college heeft gemeend dat een tussentijdse terinzagelegging niet noodzakelijk was, aangezien het een kleine afwijkingsprocedure betrof. Het besluit wordt gepubliceerd en de mogelijkheid tot het maken van bezwaar geboden. Er is

wel degelijk naar de brieven gekeken. Het college heeft een antwoordbrief verstuurd, die de omwonenden niet bevalt. In de brief is men er expliciet op gewezen dat er de mogelijkheid is om een bezwaarschrift in te dienen.

Als het gaat om de beloften die de gemeente zou hebben gedaan in het eerdere traject. Het terrein heeft lange tijd te koop gestaan. Door de jaren heen zijn er meerdere initiatieven bij de gemeente binnengekomen. Een eerder initiatief behelsde het realiseren van zeven kleine woningen. Het staat een initiatiefnemer vrij om met andere plannen te komen. Met alle vooroverleggen van plannen treedt de gemeente niet direct in contact met omwonenden. Per zaak of project wordt bekeken wanneer de buurt wordt geïnformeerd. De huidige eigenaar heeft inspanningen gedaan om in gesprek met de omwonenden er samen uit te komen.

In het onderhavige geval is geen sprake geweest van een herziening van het bestemmingsplan. Er ligt nog steeds een bedrijvenbestemming op het pand. Bij het actualiseren van beleid wordt een woonbestemming op het pand gelegd. Dat is voorlopig nog niet het geval.

De indruk wordt gewekt dat de gemeente stiekem heeft gehandeld. Het tegendeel is waar. Het is een gebruikswijziging. Voor de ruimtelijke onderbouwing zijn geen bouwkundige tekeningen aanwezig. Het college beoordeelt dit als een aanvaardbare situatie.

Voor mevrouw **Brinkman** is het niet duidelijk wat het college heeft vergund met deze vergunning. Mevrouw **Van Zundert** antwoordt dat het college een gebruikswijziging heeft vergund, bestaande uit het omzetten van een bedrijf naar één woning. Daarmee wordt bedoeld een woning te bewonen door één gezin. Het kan niet zo zijn dat er appartementen worden gerealiseerd. De eigenaar heeft aangegeven dat het om één woning gaat. Op de plekken waar nu garageboxen staan, komen de slaapkamers voor de kinderen. Het pand heeft een gesloten gevel en de woning krijgt een centrale ingang. In de duiding van de besluitvorming wordt ook gesproken over één woning.

Mevrouw **Brinkman** vraagt het college uit welke tekst blijkt dat één woning is vergund. Mevrouw **Van Zundert** legt uit dat het niet meer tekst betreft dan in de beschikking en in de bijlage zijn opgenomen. Er is geen bijzondere definitie opgenomen.

Mevrouw **Brinkman** wil weten hoe het college de huidige situatie beoordeelt als er geen tekeningen bij de aanvraag zijn gevoegd. Mevrouw **Van Zundert** heeft begrepen dat er een aanvraag ligt die ziet op het onderdeel verbouwen. Dat moet op zijn merites worden beoordeeld. In de ruimtelijke onderbouwing bevindt zich een huidige situatie van het pand. Bij de aanvraag voor bouwen moeten de bestaande en de nieuwe situatie worden aangegeven. Bij de gebruikswijziging is dat voor de beoordeling niet direct van belang geweest. Niet meer dan dat het college weet hoe de situatie er uit ziet.

Mevrouw **Brinkman** vraagt hoe het college naar de bezwaargrond kijkt dat onduidelijk is dat de ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van het bestreden besluit. Mevrouw **Van Zundert** licht toe dat dit een afwijking is artikel 2.12, lid a2, de kleine afwijkingsprocedure. In tegenstelling tot de uitgebreide afwijkingsprocedure is er geen ruimtelijke onderbouwing vereist bij het indienen van de aanvraag. Het college maakte een eigen afweging. De onderbouwing die gegeven is, geeft een beeld van wat de aanvrager wil. Het college zag geen punten om geen medewerking te verlenen.

In deze procedure is vereist dat de situatie ruimtelijk aanvaardbaar is. Dit in tegenstelling tot een uitgebreide afwijkingsprocedure.

Mevrouw **Brinkman** vraagt naar de van rechtswege verleende vergunning, omdat in het dossier geen instemming van de aanvrager aanwezig was voor het opschorten van de beslistermijn. Mevrouw **Van Zundert** licht toe dat als sprake zou zijn van een van rechtswege verleende

vergunning, dit formeel moet worden vastgesteld. Dat neemt niet weg dat zij in geen enkel opzicht daardoor in hun belangen zouden zijn geschaad. Aangezien er bezwaarschriften zijn ingediend, vindt een heroverweging plaats.

Mevrouw **Brinkman** vraagt aan mevrouw Snippe in hoeverre haar cliënten worden benadeeld als van rechtswege een vergunning wordt verleend. Mevrouw **Snippe** zegt dat het wettelijk systeem niet voor niets is dat er een vergunning van rechtswege is, als er niet tijdig is besloten op een aanvraag. Inwoners worden gehouden aan fatale termijnen. Dat geldt net zo goed voor gemeenten. Wat als bezwaarmaker straks in beroep gaat en de rechter toetst ambtshalve of er een vergunning van rechtswege is verleend? Dan moet men maar hopen dat er ruimte is voor pragmatisme.

Mevrouw **Olgers** vraagt het college naar de reden dat tot april 2021 niet is gereageerd op de brieven van omwonenden. Mevrouw **Van Zundert** zegt dat niet exact is afgesproken wat wordt verstaan onder het feit dat bewoners worden meegenomen. Wanneer er sprake zou zijn geweest van een uitgebreide afwijkingsprocedure, geldt een ander proces dan wanneer het gaat om een transformatie naar één woning.

Mevrouw **Olgers** merkt op dat het een voornemen is geweest van de wethouder om bewoners mee te nemen. Als er brieven van bewoners binnenkomen waaruit enige onrust blijkt over een project, wat is dan de reden om daarop niet te antwoorden? Mevrouw **Van Zundert** antwoordt dat in het onderhavige geval de keuze is gemaakt dat eerst het college een beslissing neemt en om de vaste trajecten aan te houden. Het komt vaker voor dat inwoners brieven schrijven voordat er beschikkingen liggen, waarbij soms de keuze wordt gemaakt om vast te houden aan de wettelijke procedure.

Mevrouw **Olgers** vraagt het college in hoeverre de belangen van bewoners zijn meegenomen bij de beslissing. Mevrouw **Van Zundert** merkt op dat een afweging is gemaakt ten aanzien van de omzetting van een bedrijfsfunctie naar wonen. In de avonduren zijn bewoners aanwezig, terwijl dit bij een bedrijf niet het geval is. Het college vindt het al met al een aanvaardbare situatie.

Mevrouw **Olgers** valt het op dat het college andere aspecten noemt dan de bewoners als zorgpunt hebben aangedragen. Zij zijn ongerust over de bewoning van de eerste etage, of de garagedelen. Mevrouw **Van Zundert** licht toe dat hierop in de vergunning niet wordt ingegaan. In de beschikking wordt genoemd dat te allen tijde moet worden voldaan aan de regels van het Burgerlijk Wetboek.

Het is onjuist dat wordt gesteld dat de gemeente slechts twee percelen heeft beoordeeld. De bovengelegen bouwlaag ligt verder terug.

Wanneer er strijd is met de verleende vergunning, wordt handhavend opgetreden op basis van deze gebruikswijziging. Als er bij de aanvraag bouwen een aanwijzing is dat er bijvoorbeeld meerdere keukens of sanitaire ruimtes komen, is dat een weigeringsgrond voor het college.

In het bestemmingsplan zijn definities over wonen en eengezinswoningen opgenomen. In de heroverweging zou daarop kunnen worden aangehaakt.

De **voorzitter** vraagt het college of er een separate stikstofberekening komt. Mevrouw **Van Zundert** verwijst naar het verweerschrift. Gelet op de aard van de ontwikkeling, namelijk bestaande bouw die wordt omgezet, is daarvoor geen aanwijzing en daarom wordt het niet nodig geacht om dat aan te tonen.

De heer **Koop** vindt het belangrijk in het kader van de communicatie te melden dat eind november de keuze is gemaakt dit pand aan te kopen met het oog op het herbestemmen naar

een woning. De buurt is daarover ingelicht door middel van een aantal brieven. Daarin is aangegeven dat het niet het idee is om meerdere woningen te maken. Het betreft een ontwikkeling voor het eigen gezin bestaande uit vijf personen.

De heer Koop weet als architect hoe dit soort processen verlopen. Hij is duidelijk geweest over het plan dat hij met het pand heeft.

Daarnaast is nagedacht over de bezwaren vanuit de buurt. Het enige bezwaar dat de heer Koop kan bedenken, is dat het pand ook in de avond en op zondag wordt gebruikt. Hij denkt dat er juist veel voordelen verbonden zijn aan het wijzigen van de bestemming, zoals minder verkeersbewegingen. De bouw- en regelgeving voor bedrijfsactiviteiten zijn minder streng dan die van wonen. Het aspect van privacy moet vanuit de woonfunctie worden opgelost. Afhankelijk van de bedrijfsactiviteit is een woonbestemming milieutechnisch schoner.

Vanuit het huidige bestemmingsplan is er de mogelijkheid om de garageboxen te bebouwen. De heer Koop heeft de keuze gemaakt om dat niet te doen. Hij heeft een situatie voor ogen waarover de buurt enthousiast zal zijn. Er worden extra vierkante meters gemaakt om de functies er op een goede manier in te krijgen. Dat betreft in dit geval de slaapkamers voor de kinderen.

Mevrouw **Snippe** vindt het typerend dat de heer Koop schetste dat een opbouw op de garage mogelijk is, onder de bedrijfsbestemming. Dat is wat hier fout gaat. Het college heeft geen duidelijke regels gesteld in deze vergunning. Dit is rechtsonzeker. Kan verweerder aangeven waar in de vergunning staat dat het één woning is?

Het huidige bestemmingsplan, de moederbestemming, zou volgens het college blijven gelden. Dat is afhankelijk van wat wordt geregeld in de afwijking van het bestemmingsplan en hoe dat wordt opgenomen in de vergunning.

Het college stelt dat het de vrijheid is van de initiatiefnemer om te kiezen voor een gefaseerde vergunning. Dat is juist. De wijziging van de gebruiksbestemming die nu voorligt, is een discretionaire bevoegdheid, ongeacht het feit dat het een kruimelgeval is. Het is niet zo dat het maar kan, omdat het een kruimelgeval is. Het college moet een afweging maken. Het is geen gebonden beschikking zoals bij een bouwvergunning. De brieven zouden in aanmerking zijn genomen. De opmerking van het college dat het antwoord de omwonenden niet bevalt, is tekenend voor de houding van het college. De zorgen van omwonenden horen te worden meegenomen bij een belangenafweging.

De vraag is of de ruimtelijke onderbouwning is gebruikt.

Het is niet duidelijk waarop kan worden gehandhaafd als er strijdig wordt gehandeld.

Er kwam geen reactie op de opmerking dat de initiatiefnemer een andere persoon is dan de eigenaar en de vergunninghouder.

Het college heeft steken laten vallen.

De heer **Piëst** heeft het idee dat het college de bezwaarmakers met een kluitje in het riet wil sturen. Hij beschikt over de bouwtekeningen.

Mevrouw **Westland** reageert op de opmerking dat het gaat om de omzetting van bedrijfsbestemming naar wonen. Er mag pas een aanpassing van het pand plaatsvinden als de bestemming is omgezet naar wonen. Op dit moment is de voorgevel van het pand verwijderd. Er is beton gestort en door en buiten het pand is vloerverwarming aangelegd.

De kruimelprocedure kan alleen worden doorlopen bij de renovatie van bestaande bouw en niet voor het uitbreiden van het bouwvolume.

De heer Koop zou brieven aan omwonenden hebben gestuurd. Er zijn echter bewoners die de heer Koop nog nooit hebben ontmoet. De huidige kopers hebben de omwonenden op 15 mei 2021 beloofd dat er geen vergunningsaanvraag zou worden ingediend. Op 14 mei 2021 is de aanvraag ingediend. Tot op heden hebben omwonenden niets meer gehoord van de

familie Koop. Op dit moment ondervindt mevrouw Westland veel geluidsoverlast van bouwwerkzaamheden voor iets wat nog niet mag worden vormgegeven.

Mevrouw **Van Zundert** heeft foto's van de locatie gemaakt. Voor het feit dat er bouwwerkzaamheden plaatsvinden, is aandacht gevraagd bij de bouwinspecteur. De afwijkingsprocedure is een discretionaire collegebevoegdheid, waarbij de belangen zijn meegewogen.

De heer Koop bedoelt mogelijk het bouwvolume dat voor een bedrijfsbestemming is toegestaan. Dat heeft het college niet meegenomen bij de afweging. Het ging uitsluitend over het gebruik. Voor een uitbreiding moet wederom een afweging plaatsvinden.

Door een ontwikkelaar is de aanvraag ingediend, hangende het proces van de eigendomsverkrijging door de familie Koop. De gemeente heeft daarin geen onderscheid gemaakt. Er is een afweging gemaakt voor de functie die is aangevraagd voor die locatie. Dan wordt niet gekeken naar de persoon in kwestie.

Het college heeft uiteraard gekeken naar de ruimtelijke onderbouwing, die met de aanvraag is binnengekomen. Het college heeft zijn eigen afweging daarin gemaakt. De ruimtelijke onderbouwing zit als bijlage bij de vergunning.

De heer **Koop** heeft vooraf bestudeerd welke werkzaamheden mogen worden uitgevoerd. Daarover heeft soverleg plaatsgevonden met de gemeente. Het zijn geen werkzaamheden die vergunningplichtig zijn. In de woning komt een keuken en drie badkamers, namelijk voor de dochter, beide zonen en de ouders.

De **voorzitter** verzoekt het college om alle termijnen op een rij te zetten voor de commissie. Het college verwacht hiervoor een week nodig te hebben. Die informatie krijgen alle partijen toegezonden. Zij krijgen dan een week de gelegenheid daarop te reageren.

De **aanwezigen** stemmen in met het opschorten van beslistermijnen.

Niets meer aan de orde zijnde sluit de **voorzitter** de hoorzitting.

De commissie voor de bezwaarschriften  
De (plv) voorzitter,



Mevrouw mr. I.P.F. Olgers

De secretaris,



De heer mr. R.C. de Quay

COMMISSIE VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN GEMEENTE AMSTERDAM

---

Zaaknummer : Z 177513  
Datum zitting : 15 juli 2021

**PLEITAANTEKENINGEN MR. M. SNIPPE**

*Inzake bezwaar*

H. Robijn en M.G. Robijn – van Dijk  
Arie de Waalstraat 7 (1272 CB) Huizen

**Bezwaarmakers**

Advocaat-gemachtigde: mr. M. Snippe

*Contra:*

College van burgemeester en wethouders van de  
**gemeente HUIZEN,**

Zetelend te Huizen

**Verweerder**

Gemachtigden: *onbekend*

---



Geachte voorzitter,

Namens cliënten, de heer H. Robijn en mevrouw M.G. Robijn-van Dijk, beiden wonende aan de Arie de Waalstraat 7 te (1272 CB) Huizen (licht groen gekleurd op het overzicht van het College), heb ik bezwaar gemaakt tegen de verlening van de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar woonbestemming voor het pand op de Ceintuurbaan 2b. In reactie op het bezwaarschrift hebben wij op 5 juli 2021 via de secretaris het verweerschrift van het college ontvangen inclusief het procesdossier, ik zal tevens hierop kort reageren.

#### 1. ROL GEMEENTE (C.Q. HET COLLEGE) ONTOEREIKEND

Ik heb in het processtuk (aanvulling gronden van 16 juni 2021) uitvoerig uiteengezet waarom Cliënten zich op *inhoudelijke* gronden niet kunnen vinden in de verlening van onderhavige omgevingsvergunning. Daar komt bij dat Cliënten grote moeite hebben met de handelwijze van het College de afgelopen jaren in het dossier: **de ontwikkelmogelijkheden van het perceel Ceintuurbaan 2b.**

Meer specifiek, de wijze waarop de omgeving, de buurtbewoners, daarbij niet zijn betrokken door het College ondanks expliciete toezeggingen. Het College, evenals wethouder Boom, hebben de indruk gewekt dat de bewoners vroegtijdig betrokken zouden worden, inclusief geïnformeerd, door de gemeente, maar niets bleek minder waar. Als stukken werden opgevraagd in dit dossier werden ze niet verstrekt dan wel half verstrekt, brieven werden niet beantwoord, overigens is dit nog steeds niet gebeurd, ondanks een expliciete toezegging van de wethouder en de vergunninghouder is niet, voor zover Cliënten weten, aangesproken op het starten van de verbouw zonder de benodigde vergunning. Het College is voorstander van de transformatie maar is daarbij, naar mening van Cliënten, de belangen van derden 'vergeten'. Het lijkt er zelfs op dat de gemeente de vergunninghouder op zijn spreekwoordelijke 'blauwe ogen' gelooft en dat Cliënten het nakijken hebben. Zie argument 2.4 (3<sup>de</sup> alinea) in het Collegevoorstel (bijlage 12 procesdossier), "*De eigenaar geeft desgewenst aan dat de meeste omwonenden positief reageren. Eén omwonende is ook in zijn richting kritisch.*" Plus de reactie op bezwaar 12 in het Verweerschrift op pagina 6: "*de omzetting naar meerdere woningen is overigens niet de intentie van de huidige eigenaar.*"

Vanuit juridisch oogpunt is het niet te begrijpen dat buurtbewoners hun bezwaren diverse malen kenbaar hebben gemaakt aan het College, voorafgaand aan de vergunningverlening en dat er vervolgens een omgevingsvergunning wordt verstrekt zonder dat daarin duidelijke voorschriften worden opgenomen omtrent het gebruik en het toepasselijk wettelijke kader. De belangen van Cliënten zijn zeer beperkt meegewogen bij de gemaakte belangenafweging. Het College stelt, ook in zijn verweerschrift, dat sprake is van het gebruik ten behoeve van één woning. Echter blijkt dit nergens uit. Daarnaast worden er door vergunninghouder sinds januari van dit jaar diverse grootschalige bouwwerkzaamheden

uitgevoerd aan het pand, zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning aanwezig is. Cliënten hebben hierover het College geïnformeerd, ook in het processtuk aanvulling gronden, maar daar wordt door de College niet op in gegaan. Samenvattend, Cliënten voelen zich niet gehoord door het College en zijn van mening dat de belangen van derden, waardoor die van henzelf onvoldoende zijn meegenomen bij de besluitvorming.

## 2. Gronden bezwaar (inclusief reactie op verweerschrift van 2 juli 2021)

### ➤ College bevoegd?

Cliënten vragen zich af of er gezien de doorlooptijd niet een vergunning van rechtswege is verleend. Cliënten zijn bang dat zij hier in een later stadium in beroep alsnog mee worden geconfronteerd. Het College doet deze grond af met de mededeling dat de termijn is opgeschort en dat de aanvrager (?) daarmee heeft ingestemd, zonder hiervan bewijsstukken te overleggen. Vorenstaand verweer lijkt mij niet toereikend en onvoldoende.

### ➤ Correspondentie Cliënten niet betrokken

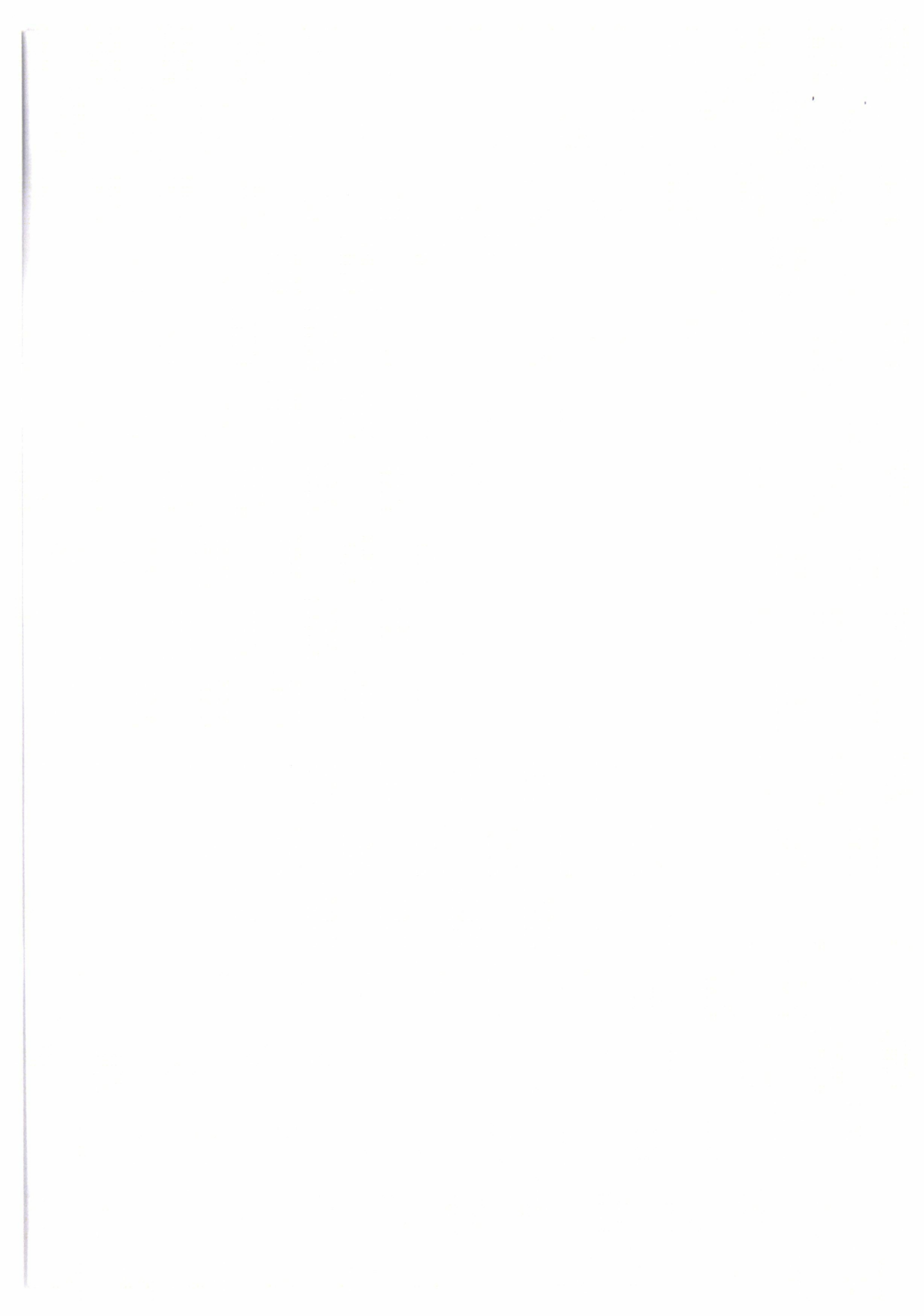
Cliënten hebben concreet drie brieven gestuurd aan het College met hun bezwaren. Deze bezwaren zijn niet meegenomen bij de behandeling, zo blijkt uit het Collegevoorstel. In het verweerschrift wordt hier bij 'Bezwaar 9' niet op ingegaan. Zoals eerder aangegeven wachten Cliënten nog steeds op beantwoording van de brieven.

### ➤ Ruimtelijke onderbouwing geen onderdeel van de Omgevingsvergunning

Uit de omgevingsvergunning zelf blijkt niet dat de ruimtelijke onderbouwing betrokken is bij de beoordeling van de aanvraag. Na ontvangst van het procesdossier blijkt dat de ruimtelijke onderbouwing een bijlage is bij de omgevingsvergunning aangezien deze als bijlage is bijgevoegd. Na het opvragen van de stukken en ontvangst van het procesdossier is dit pas gebleken. Vorenstaande laat onverlet dat het uit de omgevingsvergunning zelf zou moeten blijken.

### ➤ Ontbrekende tekeningen

Nota bene in de omgevingsvergunning zelf wordt verwezen naar tekeningen (bestaande en aangevraagde situatie 2 september 2019), zie pagina 1 (voorblad). Naar nu blijkt is dit een vergissing. Op basis waarvan is de omgevingsvergunning nu verleend, op visualisaties uit de ruimtelijke onderbouwing? Welke en hoe is dit afgekaderd? Dit getuigt niet van een zorgvuldige voorbereiding.



➤ **Omgevingsvergunning**

*i. Aanvrager anders dan vergunninghouder*

De aanvrager van de vergunning is niet de huidige vergunninghouder. Dit omdat volgens het Verweerschrift het gewijzigde gebruik voor de (inmiddels) eigenaar doorslaggevend was voorafgaand aan de koop. Echter heeft de huidige eigenaar in december 2020 het pand al gekocht en is de vergunning pas in april 2021 verleend aan een aanvrager die geen eigenaar was en dus ook geen belanghebbende.

*ii. Project en activiteiten onvoldoende omschreven*

Verweerder geeft aan dat, gelet op het gevraagde en het karakter van de beschikking, het niet zinvol is om voorwaarden/beperkingen op te leggen, zo denkt het College. Cliënten hebben met verbazing kennisgenomen van dit verweer. Er is sprake van een afwijking van het bestemmingsplan, een discretionaire bevoegdheid van het College waarbij nieuw gebruik wordt toegestaan zonder dat daar verdere voorwaarden aan verbonden worden. Alleen al vanuit het oogpunt van rechtszekerheid is dit onbegrijpelijk.

*iii. Activiteit in strijd met goede ruimtelijke ordening*

Cliënten zijn en blijven van mening dat door de functiewijziging het pand veel intensiever gebruikt gaat worden. Deze belangen zijn onvoldoende meegewogen in de besluitvorming. Het College gaat er vanuit dat de bewoning zal geschieden door één gezin. Echter heeft het College nagelaten voorwaarden aan de vergunning te stellen, zodat er door een huishouden gewoond kan worden. Na realisatie van de verbouwplannen is er tweemaal zoveel m<sup>2</sup> verblijfsoppervlakte beschikbaar (ruim 300 m<sup>2</sup>), hetgeen zeer interessant is voor het uitbreiden van het aantal bewoners, c.q. het toevoegen van woningen. Cliënten hebben concreet aangegeven waar de overlast (onder meer inbreuk op de privacy en geluidsoverlast) uit zal bestaan. In het verweerschrift wordt vervolgens aangegeven bij de reactie op bezwaar 20, dat Cliënten niet concreet aangeven wat het College had moeten doen om tot een zorgvuldige afweging te komen. Wederom verbazing aan de zijde van Cliënten bij zo'n stelling nu zij meermaals concreet hebben aangegeven in gesprek en schriftelijk wat de bezwaren zijn (zie onder andere de brief van de heer Robijn van 21 november 2020).

➤ **Ecologie**

Uit het Verweerschrift volgt dat op basis van Aeries 2020-berekeningsresultaten voor een ander project niet verwacht wordt dat de stikstofdepositie voor onderhavig project uitkomt boven de norm. Cliënten kunnen deze redenatie niet volgen. Een Aeries berekening is gebonden aan strikte regelgeving welke onder andere voortvloeit uit het zogenoemde 'voorzorgsbeginsel' uit de Habitatrichtlijn. Er mag wetenschappelijk gezien redelijkerwijs geen twijfel bestaan dat het

aangevraagde project niet schadelijk is voor Natura-2000 gebieden. De ingevoerde data dient daarom helder, getrouw, aan de werkelijkheid en bovenal goed gemotiveerd te zijn.

Het trekken van een (summiere) vergelijking met een "vergelijkbaar" bouwproject voldoet op geen enkele wijze aan de gestelde vereisten. Het College kan op basis hiervan niet tot de conclusie komen dat er geen sprake is van mogelijke negatieve effecten op een beschermd stikstofgevoelig Natura-2000 gebied, er is immers geen projectspecifieke berekening uitgevoerd die dit voor onderhavig project uitsluit.

#### CONCLUSIE

Cliënten verzoekt Verweerder om na heroverweging alsnog over te gaan tot het weigeren van de aanvraag en de kosten in de zin van artikel 7:15 Awb aan Cliënten te vergoeden.

\*-\*-\*\*