

College van burgemeester en wethouders van  
Gooise Meren  
Postbus 6000  
1400 HA Bussum

Onderwerp: Bezwaar woontoren Driftweg

Huizen: 21 januari 2022

Uw brief van: 10 januari 2022

Nummer: Z. 208637  
D. 1279314

VERZONDEN 08 FEB. 2022

Uw kenmerk: HZ\_WABO-20-1890

Bijlagen: -

Bij beantwoording van deze brief, graag datum, nummer en onderwerp vermelden.

Geachte college,

### Aanleiding

Met verzenddatum 10 januari 2022 heeft u een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een appartementencomplex op het perceel B1351 te Naarden (Driftweg). De omgevingsvergunning heeft kenmerk: HZ\_WABO-20-1890.

### Belang gemeente Huizen

Het door u vergunde bouwplan (van 36 meter hoog) ligt dicht tegen de grens van de gemeente Huizen aan, grenzend aan het Huizer woongebied Driftweg e.o.. Het belang van onze inwoners, alsmede het belang van het natuurgebied, waardoor ook het gemeentelijke belang is betrokken, wordt geschaad door dit bouwplan.

Verder gaan wij ervan uit dat, ingeval van doorgang van de bouw, de ontsluiting van het terrein via het grondgebied van Huizen zal gaan, hoewel wij of mensen van onze dienst op geen enkele wijze zijn meegenomen in het plan en de directe gevolgen daarvan voor onze gemeente.

### Bezwaar

Om bovenvermelde reden maken wij bezwaar tegen de door u verleende omgevingsvergunning. De belangrijkste grond voor het bezwaar is gelegen in het feit dat wij ons niet kunnen vinden in uw opvatting dat het vergunde bouwplan zou passen in het bestemmingsplan, zoals dat ter plaatse geldt. Als gevolg daarvan zou, zo wordt in het besluit gesteld, sprake zijn van een gebonden beschikking. Wij menen dat deze conclusie niet juist is. Als onderbouwing heeft u inmiddels de beschikking over de juridische analyse van Mr.

J.F. de Groot van Houthoff advocaten, welke analyse door ons is overgenomen (woensdag 19 januari 2021 gezonden aan burgemeester Ter Heegde en wethouder Schimmel ter voorbereiding op bestuurlijk overleg dat op 28 januari 2022 heeft plaatsgevonden). Volledigheidshalve treft u de juridische analyse als bijlage aan, welke analyse mede als onderbouwing van dit bezwaarschrift heeft te gelden.

In aanvulling op de juridische analyse, dat het bestemmingsplan niet als basis beschouwd kán worden voor het oordeel dat het bouwplan hierbinnen zou passen, willen wij aantonen en nader onderbouwen dat eerdere feitelijke besluitvorming van (met name) de gemeente Naarden als rechtsvoorgangster van de gemeente Gooise Meren, de uitkomst van deze juridische analyse bevestigt.

### **Besluitvorming gemeenteraad Naarden (periode 2004/2005)**

1. *Besluit gemeenteraad Naarden d.d. 23 maart 2005 (op voorstel nummer RV04.89), inzake vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied.*

Dit besluit bestaat uit een aantal beslispunten, waaronder ook enkele ambtshalve wijzigingen. Op pagina 9, 9<sup>e</sup> gedachtestreepje staat de volgende ambtshalve wijziging:

*“Op de locatie Driftweg t.o. 125 de bestemming te wijzigen in Woondoeleinden II en op deze locatie een landhuis van de gevraagde afmetingen mogelijk te maken.”*

Dit bestemmingsplan heeft – voor dit onderdeel – verder ongewijzigd rechtskracht gekregen.

Besluit en bedoeling van de raad was dus zonneklaar. Er werd een bestemming gelegd op het perceel om een landhuis van specifiek gevraagde afmetingen mogelijk te maken. Met dat landhuis werd mitsdien niet bedoeld of beoogd een bouwwerk bestaande uit meerdere wooneenheden, zoals nu door uw college vergund, als zijnde passend binnen deze bestemming.

2. *Vereniging Vrienden van 't Gooi*

Wat was dan wel het landhuis, waar voormeld raadsbesluit betrekking op heeft? Daarvoor verwijzen wij graag naar het bezwaarschrift en de website van de Vereniging Vrienden van 't Gooi (hierna te noemen “de Vereniging”), uit welk bezwaarschrift wij graag – met toestemming van de indiener – zo nodig citeren. Het gaat dan om het onderdeel “Geschiedenis van het bouwvlak en de ‘bestaande woning’”. De Vereniging schrijft over het jaar 2000 waarin aan de orde was de bouw van twee woningen. “Het college wijst dit verzoek af ‘omdat een dergelijke toename van verstedelijking als ongewenst is aangemerkt’.” Uiteindelijk wijzigt de toenmalige eigenaar het plan naar één landhuis (in de zin van: een grote woning), waarover (uiteindelijk) in 2003 het college aangeeft bereid te zijn hieraan mee te werken. De kwalitatieve verbetering van het totale perceel lag mede ten grondslag aan deze bereidheid. Via het toen bestaande artikel 19 Wet op de ruimtelijke ordening is destijds vrijstelling verleend van het bestemmingsplan, niet veel later heeft dit plan een plek gekregen in het bestemmingsplan Buitengebied (zie hiervoor raadsbesluit 23 maart 2005). De

bouwvergunning voor dit plan is uiteindelijk verleend op 3 oktober 2005. Bestemming en bouwvergunning zijn beide onherroepelijk geworden.

Wanneer de geschiedenis, die in het bezwaarschrift en op de website van de Vereniging nauwkeurig is beschreven, zou zijn beoordeeld tegen de achtergrond van de in ons bezwaarschrift toegelichte en gemotiveerde inconsistentie van het bestemmingsplan (advies Houthoff), dan had naar onze overtuiging voor de nu vergunde woontoren niet de conclusie mogen worden getrokken dat dit zou passen in het bestemmingsplan Buitengebied. U had een andere afweging kunnen en - naar ons oordeel – daarmee ook móeten maken.

### **Gevolg juridische analyse bestemmingsplan en historie**

Het gevolg van onze analyse zou moeten zijn dat het bouwplan niet in overeenstemming met het bestemmingsplan wordt geacht, met als gevolg dat het college en raad dienen te oordelen over de vraag of er bereidheid is voor dit bouwplan een afwijkingsprocedure te starten. Indien het antwoord op die vraag bevestigend zou zijn, dient ook de gemeente Huizen in de procedure te worden betrokken en – nog belangrijker – dienen de omwonenden en belangenverenigingen een serieuze positie te krijgen in een proces van participatie dat in die procedure aangewezen is.

### **Verzoek**

Gegeven de argumentatie in dit bezwaarschrift verzoeken wij u:

1. het bezwaar gegrond te verklaren,
2. het bestreden besluit te herroepen,
3. de aanvraag omgevingsvergunning alsnog in behandeling te nemen als aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan,
4. voor de vraag over het wel of niet starten van de procedure afwijking bestemmingsplan bestuurlijke en politieke besluitvorming te bevorderen met inachtneming van het belang van het natuurgebied, dat het bestemmingsplan beoogt te beschermen en
5. 'last but not least', indien zou worden besloten tot het starten van een afwijkingsprocedure bestemmingsplan, het belang van de bewoners van de woonwijk Driftweg e.o. in de afweging te betrekken en hiervoor een passend proces van participatie te borgen.

### **Proceskostenvergoeding**

Ingevolge artikel 7:15 Algemene wet bestuursrecht verzoeken wij u bij herroepen van het besluit tot vergoeding van proceskosten over te gaan, overeenkomstig het daarvoor geldende puntenstelsel.

## Vragen

Hebt u op dit moment vragen? Neemt u dan contact op met G. Klompmaker van het team Beleid], bereikbaar op 035-5281515 of via [g.klompmaker@huizen.nl](mailto:g.klompmaker@huizen.nl).

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,

Geanonimiseerd

P.W.J. Veldhuisen  
gemeentesecretaris

Geanonimiseerd

N. Meijer  
burgemeester

# HOUTHOFF

## Notitie

---

### Alleen per e-mail

Aan Gemeente Huizen  
Datum 14 januari 2022  
Betreft Bouwplan Driftweg  
Referentie 650001137/27489774.2

Mr. J.F. de Groot MRICS  
Advocaat | Partner  
T +31 20 605 65 44  
F +31 20 605 67 04  
M +31 geanonimiseerd  
E j.de.groot@houthoff.com  
Postbus 75505 1070 AM Amsterdam  
Gustav Mahlerplein 50 Amsterdam

---

## 1. Inleiding en adviesvraag

- 1.1. Op 10 januari 2021 hebben burgemeester en wethouders van Gooise Meren, op basis van een op 12 november 2020 ontvangen aanvraag, omgevingsvergunning ("**de Vergunning**") verleend voor het bouwen van een appartementencomplex op het perceel kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B nummer 1351, plaatselijk bekend Driftweg ("**het Perceel**").
- 1.2. Verzocht is om advies over de vraag of de omgevingsvergunning betrekking heeft op een project dat past binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 1<sup>e</sup> herziening" van de voormalige gemeente Naarden ("**het Bestemmingsplan**"), en in zoverre een 'gebonden beschikking' betreft.

## 2. Analyse

- 2.1. Het Perceel heeft blijkens het Bestemmingsplan de bestemming 'Woondoeleinden-II'.
- 2.2. Blijkens artikel 8.A van de planregels zijn de op de kaart voor Woondoeleinden-II aangewezen gronden bestemd voor: *"grote woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 1, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, en bouwwerken geen gebouwen zijnde."*
- 2.3. In de Vergunning wordt verwezen naar de begripsdefinities in artikel 1 van de planregels. Daarvan zijn met name van belang de artikelen 1.77 en 1.78. In artikel 1.77 wordt "woning" gedefinieerd als volgt: *"een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden"*. In artikel 1.78 wordt "woonhuis" gedefinieerd als: *"een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden."*
- 2.4. Omdat in artikel 8.A van de planregels, dat op het Perceel van toepassing is, wordt gesproken over 'woonhuis', en niet van 'woning', wordt in de (motivering van de)

Vergunning geconstateerd dat de aanvraag voor een appartementencomplex op het Perceel binnen de bestemming past.

- 2.5. Het is, gelet op de gehanteerde plansystematiek en de daaruit sprekende kennelijke bedoeling van de planwetgever waar het betreft de vormgeving van juist de woonbestemming binnen dit plan, zeer de vraag of deze conclusie juist is. Geconstateerd moet immers worden dat, wanneer gekeken wordt naar de formulering van de concrete bestemmingsbepalingen die zien op 'wonen' in artikel 7 en 8 van de planregels, het gebruik van de begrippen in de bestemmingsbepalingen zoals deze kennelijk bedoeld zijn door de planwetgever niet geheel congruent is aan de in artikel 1 van de planregels gedefinieerde begrippen. Gelet op het specifieke karakter van de planregels die zien op het toedelen van een concrete bestemming aan een Perceel, zulks in verband met de consistentie en logica van de betreffende bepaling en daarmee de rechtszekerheid, moet het primaat van de uitleg van de bestemmingsbepaling liggen bij de duiding die aansluit bij de kennelijke bedoeling van de planwetgever die specifiek ziet op de bestemming.
- 2.6. In dit geval leidt deze analyse er, zoals hierna zal worden toegelicht, toe dat moet worden geconcludeerd dat in artikel 8.A kennelijk is bedoeld te spreken over 'een grote woning' in plaats van 'een groot woonhuis'. Aldus bezien is de aanvraag niet in overeenstemming met het Bestemmingsplan en had de aangevraagde Vergunning niet zonder meer verleend mogen worden.

#### *Toelichting*

- 2.7. Hoewel vaste jurisprudentie van de Afdeling is dat de duidelijke tekst van planregels in beginsel leidend is voor de duiding en uitleg van een bestemmingsplan, kan in dit geval niet, onder enkele verwijzing naar de definitiebepalingen in artikel 1 van de planregels, gesteld worden dat sprake is van een zonder meer 'duidelijke tekst'.
- 2.8. Dat wordt het meest duidelijk als we kijken naar de eerste bestemmingsbepaling die ziet op 'woondoeleinden', te weten artikel 7 (Woondoeleinden-I). In die bepaling, sub A, is vermeld dat de voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor 'woonhuizen', al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, en – als de betreffende aanduiding er staat – voor detailhandel. Hier wordt dus (ook) de term 'woonhuis' gebruikt.
- 2.9. Vervolgens is van belang hetgeen is vermeld in artikel 7.G ('Strijdig gebruik'), dat deel uitmaakt van dezelfde bepaling. Aldaar staat dat tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken (als bedoeld in de algemene gebruiksbeepaling van artikel 41.A van de planregels) in elk geval wordt gerekend: (2) "*het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning*". Ook is van belang het bepaalde in artikel 7.H van de planregels, ook weer deel uitmakend van dezelfde bepaling: burgemeester en wethouders kunnen, met inachtnaame van het bepaalde in de Beschrijving in Hoofdlijnen ("**BiH**"), vrijstelling verlenen

# HOUTHOFF

van laatstgenoemde bepaling "*en toestaan dat een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits per woonhuis niet meer dan twee woningen worden gevestigd.*"

- 2.10. Uit deze bepalingen volgt dat met het begrip 'woonhuis' zoals dat in artikel 7 van de planregels is gebruikt, is bedoeld hetgeen in artikel 1.77 is gedefinieerd als 'woning'; dus: een woonruimte geschikt voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Immers, zou de in artikel 7 van de planregels gebruikte term 'woonhuis' uitgelegd moeten worden zoals in de definitie van artikel 1.78, dan zou de bepaling innerlijk inconsistent en niet begrijpelijk zijn. De definitie van 'woonhuis' maakt immers gebruik voor meerdere woningen al mogelijk. Dat is kennelijk in artikel 7 niet bedoeld door de planwetgever, hetgeen blijkt uit de daarin opgenomen uitdrukkelijke bepaling dat voor gebruik van een woonhuis (woning) voor meer dan één woning (meer dan één huishouden) vrijstelling van burgemeester en wethouders nodig is. Die vrijstelling moet bovendien voldoen aan wat daarover in de BiH is opgenomen (artikel 7.B.c): "*De vrijstelling voor meerdere woningen in één hoofdgebouw zal met name kunnen worden gehanteerd bij voormalige agrarische boerderijpanden die een woonbestemming hebben gekregen, teneinde de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van de panden te behouden en/of te herstellen. In zijn algemeenheid zal erop worden gelet dat de verkeersdruk in het buitengebied als gevolg hiervan niet wezenlijk toeneemt. Ook mag er binnen geluidzones geen akoestisch ongunstiger situatie ontstaan.*"
- 2.11. Alles wijst er in artikel 7 derhalve op dat met een te bouwen 'woonhuis' in de bestemming Woondoeleinden-I in feite is bedoeld: een woning (voor een enkel huishouden), en dat voor meerdere woningen (in het betreffende gebouw) in alle gevallen vrijstelling nodig is. 'Woonhuis' in artikel 7 kan dus niet worden gelezen conform de definitie in artikel 1.78. De meest logische verklaring is dat de bedoeling van de planwetgever in artikel 7 (de concrete bestemmingsbepaling) wel duidelijk is, maar dat de planwetgever hier (onmiskkenbaar, en dus voldoende duidelijk) het onjuiste begrip heeft gehanteerd. Aan de duidelijkheid van de bestemmingsbepaling doet dit derhalve niet af.
- 2.12. Hetzelfde moet dan worden geoordeeld voor artikel 8 (Woondoeleinden-II), dat – nu deze bepalingen beide (als enige) zien op de concrete woonbestemming binnen het plan – op dezelfde wijze als artikel 7 moet worden uitgelegd.
- 2.13. Aldus moet het begrip 'grote woonhuizen' in artikel 8.A worden gelezen als 'grote woningen', hetgeen ook verder strookt met de plansystematiek. Immers, in artikel 8 van de planregels:
- (i) wordt gesproken over 'het bestaande woonhuis' (op het Perceel heeft voorheen een grote woning c.q. boerderij gestaan (volgens de plandefinitie dus: 'een woning, en geen 'woonhuis'); deze was ten tijde van de vaststelling van het Bestemmingsplan mogelijk reeds geamoveerd; er heeft nooit een

# HOUTHOFF

appartementencomplex (of gebouw met meerdere woningen (een 'woonhuis' in de zin van de definitie van 1.78)) gestaan; in die zin was er dus nooit een bestaand 'woonhuis'; van belang is voorts op te merken dat er in het plangebied geen appartementencomplexen onder deze bestemming zijn gebracht, doch slechts grote villa's en landhuizen; zie specifiek de detailinzet op de plankaart verwijzend naar Bikbergen);

- (ii) ontbreekt een aanduiding van een maximale nokhoogte (dat is immers niet nodig als het gaat om een grote woning voor een enkel huishouden; met een goothoogte van 6,5 meter en een voorgeschreven dakhelling blijft de nokhoogte altijd binnen voor woningen normale proporties, hetgeen niet strookt met de in de Vergunning vergunde maximale hoogte van 36 meter);
- (iii) wordt uitgegaan van een hoofdgebouw met in beginsel een inhoud van niet meer dan 1.000 m<sup>3</sup> (hetgeen wel past bij een 'groot woonhuis', maar niet bij een appartementencomplex, daar de inhoud van een dergelijk complex een veelvoud van dit volume zou bedragen).

2.14. Dat door de planwetgever van het bestemmingsplan 'Buitengebied' niet bedoeld is om onder de bestemming 'Woondoeleinden-II' de realisatie van een appartementencomplex mogelijk te maken, zou ook volgen uit de wetenschap, zoals mij door de Gemeente is meegedeeld, van eerdere weigeringen van de voormalige gemeente Naarden om aan vergelijkbare aanvragen door de voormalige eigenaar van het Perceel mee te werken. Het verdient aanbeveling om, ter verdere onderbouwing van de in deze notitie verwoorde opinie, de desbetreffende stukken ter beschikking te krijgen. Dat geldt ook voor de toelichting bij het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals dat in 2005 is vastgesteld. Digitaal is alleen de (beperkte) toelichting op het plan '1<sup>e</sup> herziening Buitengebied' (2008) raadpleegbaar. Overigens zou de toelichting hooguit ondersteunend kunnen werken, nu de toelichting bij een bestemmingsplan geen deel uitmaakt van de (burgers) bindende onderdelen daarvan.

2.15. Terugkerend naar de planregels moet volledigheidshalve nog worden gewezen op de bestemmingsbepaling van de bestemming 'Landgoed'. Bij de bestemming 'Landgoed' (artikel 9) lijkt het gebruik van de gedefinieerde terminologie wel goed te zijn gegaan, en ontstaat geen incongruentie tussen de kennelijke bedoeling van de planwetgever ten aanzien van de bestemming enerzijds en de definitiebepalingen anderzijds. In artikel 9.A is te lezen dat de op de kaart voor Landgoed aangewezen gronden zijn bestemd voor "*een villa, karakteristiek gebouw of een daarmee te vergelijken woonhuis met allure, met daarin opgenomen één of meerdere van de hierna genoemde functies: (a) dienstverlenende bedrijven of instellingen; (b) (bedrijfs-)woningen; (c) sociaal-culturele doeleinden.*" Hoewel geenszins is uit te sluiten is dat ook in deze bepaling is bedoeld dat niet meerdere woningen in één gebouw worden toegelaten (immers: één of meer van de hierna



genoemde functie' is niet hetzelfde als 'één of meer woningen') kan in deze bepaling niet worden gewezen op een inherente incongruentie die maakt dat de bepaling alleen begrijpelijk is als geoordeeld wordt dat de gedefinieerde begrippen onjuist zijn toegepast, zoals wel het geval is bij artikel 7 en 8 van de planregels. Aldus bezien zou er bij deze bestemming van moeten worden uitgegaan dat de mogelijkheid is geschapen voor de realisering van (onder meer) één of meer (woon)appartementen in een groter (karakteristiek) gebouw met allure. Hoewel men zou kunnen stellen dat nu bij deze bestemmingsomschrijving de begrippen correct (lijken te) zijn toegepast, ervan uitgegaan moet worden dat dit bij de bestemming 'Woondoeleinden' ook zo is, kan die conclusie in dit geval niet worden getrokken omdat de hiervoor opgenomen analyse van de bestemmingsbepaling van artikel 7 en 8 aantoont dat die bestemmingsbepalingen niet consistent en begrijpelijk zijn – en zich dus eenvoudigweg niet laten toepassen – als ervan zou moeten worden uitgegaan dat de planwetgever (ook) daar de gedefinieerde begrippen zou hebben bedoeld.

*Overig*

- 2.16. De bij de aanvraag behorende tekeningen zijn mij niet bekend. Of (bijvoorbeeld) de constatering in de Vergunning dat het gebouw op de tekening voldoet aan de voorgeschreven goothoogte van 6,5 meter – hetgeen mij voor een appartementencomplex onwaarschijnlijk voorkomt – correct is, kan ik derhalve niet beoordelen.

### **3. Conclusie**

- 3.1. Alles overwegende luidt mijn conclusie op basis van de mij ter beschikking staande gegevens (de plankaart en planregels van het bestemmingsplan '1<sup>e</sup> herziening Buitengebied', alsmede de Vergunning) dat de bestemming 'Woondoeleinden' (I en II) op zichzelf beschouwd alleen zo kan worden gelezen – als zijnde in overeenstemming en congruent met de kennelijke bedoeling van de planwetgever – dat met het begrip 'woonhuis' in artikel 7 en artikel 8 is bedoeld het begrip 'woning' als gedefinieerd in artikel 1.77 van de planregels.
- 3.2. Het is aannemelijk dat op basis van bovenstaande analyse van artikel 7, die systematisch ook moet doorwerken naar artikel 8, de harde lijn in de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat in beginsel van de duidelijke tekst van een planregel moet worden uitgegaan, niet in een andere richting wijst. Immers, een andere lezing zou de bepaling van artikel 7 nu juist *niet* begrijpelijk maken. Dat in een andere planregel (artikel 9) de begrippen juist weer correct lijken te zijn toegepast, maakt de uitkomst in een eventuele procedure er niet zekerder op, doch ook daarmee rekening houdend handhaaf ik de verdedigbaarheid van het standpunt dat de verleende Vergunning niet in overeenstemming is met de bestemmingsregels in het Bestemmingsplan.

- 3.3. Alles overwegende acht ik het niet voor de hand liggend dat het college van de gemeente Gooise Meren heeft geconcludeerd dat de Vergunning binnen het vigerende Bestemmingsplan kon worden verleend. De in de Vergunning zelf daarvoor gegeven toelichting overtuigt, in het licht van het voorgaande, in elk geval niet.

#### **4. Advies en marsroute**

- 4.1. Het verdient in de eerste plaats aanbeveling dat bij de gemeente Gooise Meren navraag wordt gedaan naar de achtergronden van de vergunningverlening, de vraag of vorenstaande analyse ook in de interne beoordeling al naar voren is gekomen en waarom deze dan niet heeft geleid tot een weigering van de aanvraag. Voorts verdient het aanbeveling dat de gemeente Gooise Meren wordt verzocht om het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2005) van de voormalige gemeente Naarden, inclusief toelichting ter beschikking te stellen, alsook de – naar verluidt – plaatsgevonden weigeringen ten aanzien van eerdere aanvragen van gelijke orde door een voormalig eigenaar van het Perceel. Nu het gaat om informatieverstrekking tussen overheden onderling, ga ik ervan uit dat geen formeel beroep behoeft te worden gedaan op de Wet openbaarheid van bestuur.
- 4.2. De Vergunning is, gelet op de bezwaartermijn die loopt tot 21 februari 2022, verleend en in werking, maar is nog niet onherroepelijk. De vergunninghouder is, zolang de Vergunning niet is geschorst, gerechtigd om de Vergunning te gaan gebruiken.
- 4.3. Voor belanghebbenden staat tot 21 februari 2022 de mogelijkheid open van bezwaar bij het college van burgemeester en wethouders van Gooise Meren. Het indienen van bezwaar schorst de werking van de Vergunning niet. Om te voorkomen dat de vergunninghouder direct met de bouw aanvangt, zou bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland schorsing van het besluit tot vergunningverlening moeten worden gevraagd.
- 4.4. Indien de Gemeente zou overwegen om, indien nader bestuurlijk overleg geen soelaas zou bieden, zelf rechtsmaatregelen te treffen, heeft het volgende te gelden. In gevallen als deze zou het voor de hand liggen dat een bezwaarschrift en/of verzoek om voorlopige voorziening door college en gemeenteraad van Huizen gezamenlijk wordt ingediend. Naar verwachting zal een rechtsmiddel ingesteld door deze twee bestuursorganen van buurgemeente Huizen ontvankelijk worden geacht als het gaat om 'gevolgen van enige betekenis' voor het aan college en raad toevertrouwde belang voor de ruimtelijke ordening van de gemeente.<sup>1</sup> In dit geval betreft het de voorgenomen bouw van een zeer aanzienlijk bouwwerk in een bosrijk natuurgebied, pal aan de grens met de gemeente Huizen, waarop een direct daarnaast gelegen woonwijk op grondgebied van de gemeente Huizen

---

<sup>1</sup> Zie Rb. Midden-Nederland 26 juni 2020, ECLI:NL:RBMNE:2020:2384.

# HOUTHOFF

rechtstreeks zicht heeft. Het vergunde bouwplan heeft, zo lijkt onmiskenbaar het geval te zijn, aanmerkelijke uitstraling op de ruimtelijke ordening van de gemeente Huizen, waarbij onder meer kan worden gewezen op milieu- en natuurwaarden, zicht, ruimtelijke consistentie, verkeersaantrekkende werking enzovoort. Indien dit voldoende hard kan worden gemaakt, zal de belanghebbendheid van de (bestuursorganen van de) gemeente Huizen voldoende verzekerd zijn.<sup>2</sup>

\*\*\*

---

<sup>2</sup> Zie ABRS 6 mei 2005, ECLI:NL:RVS:2015:1424 en ABRS 25 oktober 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2816.