

Zaaknummers: 3392744, 3393345, 3404810, 3404971, 3404806, 3405639, 3406053

Onderwerp: bezwaarschriften gericht tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een garage, atelier en erfafscheidingen op de locatie Stationsstraat 5 in Alphen aan den Rijn.

Zittingsdatum: 14 januari 2025

Advies ondertekend op: 17 maart 2025

Commissie bezwaarschriften

Op grond van hoofdstuk 6 en 7 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna te noemen: de Awb) en de Verordening behandeling bezwaarschriften Alphen aan den Rijn 2022, brengt de Commissie bezwaarschriften (hierna te noemen: de Commissie) advies uit aan het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn (college).

Op 14 januari 2025 zijn de bezwaarschriften behandeld tijdens de hoorzitting van de Commissie bestaande uit drs. L.J. Heijlman (voorzitter), mr. H.M.F.F. Verbeet (lid), mr. S.J.J. van Kooij (lid) en bc P.M. Lenssinck (secretaris). Aanwezig waren S. Lahaye, J. Geleijn, J. de Hoop, T. Dorsman, S. van der Molen, C. Rijneveld en P. van Abshoven (hierna: bezwaarmakers) alsook D. van de Graaf namens het college en vergunninghouder M. Uipkes (hierna: derde-belanghebbende). Van de hoorzitting is een geluidsopname gemaakt.

Conclusie

De Commissie is van mening dat de bezwaren ontvankelijk zijn en dat het bestreden besluit dient te worden herroepen.

Hieronder licht de Commissie toe hoe zij tot haar advies is gekomen.

Voorgeschiedenis en aanleiding

Het college heeft op 25 maart 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een garage, atelier en erfafscheidingen aan de Stationsstraat 5 in Alphen aan den Rijn). Middels besluit van 10 juni 2024 is de omgevingsvergunning verleend onder de bepaling dat de stukken deel uitmaken van de vergunning (hierna: het bestreden besluit).

Volgens het bestreden besluit is de omgevingsvergunning verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwactiviteit (omgevingsplan);
- Activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument (vergunningvrij);
- Bouwactiviteit (technisch) (vergunningvrij).

Tegen het bestreden besluit zijn zes bezwaarschriften ingediend.

Juridisch kader

Zie bijlage.

Ontvankelijkheid bezwaarschriften

De bezwaarschriften zijn tijdig en gemotiveerd ingediend. Bezwaarmakers zijn als direct omwonenden van de locatie waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, belanghebbenden in de zin van artikel 1:2 van de Awb. Omdat ook sprake is van een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Awb betekent dit dat het bezwaarschrift voldoet aan de eisen die de Awb stelt in verband met de ontvankelijkheid, zodat de bezwaren inhoudelijk mogen en dienen te worden beoordeeld.

De bezwaarschriften

Ter beoordeling staan zes bezwaarschriften ingediend door :

- d.d. 3 juli 2024: familie Van der Ham
- d.d. 3 juli 2024: familie Lahaye. Aanvulling bezwaar op 19 juli 2024
- d.d. 21 juli 2024: familie Rijnveld, pro-forma bezwaar. Aanvulling bezwaar op 1 december 2024
- d.d. 21 juli 2024: familie De Hoop-Geleijn
- d.d. 21 juli 2024: familie Vijfhuizen-Dorsman
- d.d. 22 juli 2024. familie Martinez-Abshoven

In de bezwaarschriften wordt, mede aan de hand van meegestuurde foto's en een bezonningsstudie d.d. 21 juli 2024, samengevat beargumenteerd dat de verleende omgevingsvergunning voor het bouwplan leidt tot:

- minder zonlicht/belemmering natuurlijke lichtvoorziening;
- inmuring/verlies van uitzicht;
- een negatieve impact op woongenot en waarde woning;
- strijdigheid met geldende bouwvoorschriften;
- schade en hinder;
- belemmering toegang tot achterzijde en onderhoud van de zijgevel van een van de woningen;
- verslechtering van de staat van instandhouding van de gierwaluw (die is aangewezen als beschermde inheemse diersoort met jaarrond beschermde nesten).

Verder is als bezwaar aangevoerd dat er:

- sprake moet zijn van een ondergeschikte functie, terwijl het vermoeden bestaat dat het atelier voor bedrijfsactiviteiten zal worden gebruikt;
- geen participatie heeft plaatsgevonden;
- een overschrijding plaatsvindt van de bouwhoogte, bebouwingspercentage en erfgrans.

Het college is in het verweerschrift d.d. 2 september 2024 ingegaan op de bezwaren.

Van de familie Rijnveld is een aanvullend bezwaar d.d. 1 december 2024 ontvangen. Hierop heeft het college op 19 december 2024 gereageerd.

Inhoudelijke beoordeling van de bezwaarschriften

De Commissie ziet zich voor de vraag gesteld of het bestreden besluit zorgvuldig, met inachtneming van de geschreven en ongeschreven rechtsregels, tot stand is gekomen. De beoordeling richt zich op de rechtmatigheid van de verleende vergunningen.

Vooreerst constateert de Commissie dat de procedure is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure zoals beschreven in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. Voorts is de aanvraag getoetst aan artikel 5.18, 5.20, 5.21 en 5.22 van de Omgevingswet, aan artikel 22.29 en 22.30 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bruidsschat) en aan artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Ten aanzien van de ‘vergunningsvrije bouwactiviteit (technisch)’ zoals opgenomen in artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), is in het bestreden besluit overwogen dat dit geen vergunningplichtige activiteit betreft en niet in behandeling zal worden genomen.

Met betrekking tot de ‘monumentactiviteit’ zoals genoemd in artikel 2.30 lid 2 Bbl zijn volgens het bestreden besluit enkel de onderdelen als genoemd in artikel 2.29 Bbl vergunningsvrij. Aangezien er niet aan het gemeentelijke monument wordt gebouwd is ook hier geen sprake van een vergunningplichtig activiteit.

Verder stelt de Commissie vast dat op het perceel van het bouwplan de volgende bestemmingsplannen en bestemmingen gelden:

- “Alphen Stad”, met de bestemming ‘Wonen’ (artikel 20) en dubbel bestemming ‘Waarde–Archeologie 3’ (artikel 29) en
- “Cultuurhistorie”, met de bestemming ‘Waarde–Cultuurhistorie–Bouwwerken–Monumentaal’ (artikel 2) en dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie – Ensembles’ (artikel 4).

Het bouwplan is ook voorgelegd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit die op 14 mei 2024 haar akkoord geeft met de volgende overwegingen:

Met de aanpassingen is op overtuigende wijze tegemoetgekomen aan de eerdere opmerkingen van de commissie. Er is sprake van een hoogwaardige uitwerking van de verschillende onderdelen. Het bestaande karakteristieke pand wordt voldoende gerespecteerd.

Omdat de aanvraag voldoet aan de toetsingskaders en het bouwplan in overeenstemming is met de gestelde regels van het omgevingsplan gemeente Alphen aan den Rijn is de omgevingsvergunning verleend middels het bestreden besluit.

Overweging Commissie

Na kennisgenomen te hebben van alle dossierstukken, is de Commissie –mede naar aanleiding van het verhandelde ter zitting– van oordeel dat het bestreden besluit niet in stand kan blijven. Hiertoe overweegt zij ten eerste dat de aanvraag incompleet is vanwege het ontbreken van het onderdeel ‘participatie’. Over de stelling van verweerder tijdens de zitting dat uit de bij de beoordeling van de aanvraag gehanteerde checklist (kennelijk) is gebleken dat participatie voor dit bouwplan niet aan de orde is, is de Commissie van mening dat deze onderbouwd dient te worden. Temeer nu het bouwplan, dat weliswaar als relatief gering kan worden aangemerkt omdat het om bijgebouwen gaat, gezien de bezwaren wezenlijke invloed heeft op de omgeving.

Ook stelt de Commissie vast dat een afweging ontbreekt inzake een al dan niet uit te voeren archeologisch (voor)onderzoek bij dit bouwplan en een afweging inzake de monumentenstatus van het hoofdgebouw.

Voorts bestaat onduidelijkheid over de vraag welke verandering –qua bruto vloeroppervlak en bruto inhoud van het bouwwerk en de bebouwde oppervlakte van het perceel– na realisatie van het bouwplan teweeg wordt gebracht. In de aanvraag is namelijk op meerdere plekken de waarde '0' ingevuld, hetgeen niet juist kan zijn. Ter zitting kon deze onduidelijkheid niet worden weggenomen door verweerder.

Wat betreft de goothoogten van de garage (3,8 meter) en het atelier (3,22 meter) overweegt de Commissie dat deze verschillen ten opzichte van de volgens het Omgevingsplan toegestane maximum van 3 meter. Gelet hierop ziet de Commissie niet in dat het plan in overeenstemming is met het omgevingsplan. Voorts constateert zij dat op de bouwtekening wel oppervlakten staan aangegeven, doch geen (duidelijke) maatvoering. Daardoor is niet duidelijk wat de vergunde afmetingen van het bouwplan zijn, hetgeen in strijd is met de rechtszekerheid.

Ten aanzien van de aanvraag voor een vergunningvrije bouwactiviteit (technisch) stelt de Commissie zich op het standpunt dat verweerder in het dictum van het bestreden besluit daarop een besluit had moeten nemen. Dit geldt ook voor de aangevraagde activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument. Tot slot meent zij dat het bestreden besluit geen duidelijkheid geeft over de vraag of een vergunningplichtig hoofdgebouw een vergunningplichtig bijgebouw oplevert of juist niet. Ook ter zitting is de vraag hierover onbeantwoord gebleven.

Conclusie

Gelet op de voorgaande gebreken in het bestreden besluit is de Commissie van mening dat het bestreden besluit niet in stand kan blijven en herroepen dient te worden.

Advies

De Commissie adviseert de burgemeester om:

1. de bezwaarschriften ontvankelijk te verklaren;
2. het bestreden besluit te herroepen.

Commissie bezwaarschriften,

De secretaris,

be P.M. Lenssinck

de voorzitter,

drs L.J. Heijlman

N.B.: de Commissie wijst erop dat het advies van de Commissie bij de beslissing op het bezwaarschrift dient te worden gevoegd en aan bezwaarmaker(s), en eventueel derde–belanghebbende(n), toegezonden dient te worden, ook in het geval het advies niet wordt gevolgd.

**Juridisch kader behorend bij het advies van de Commissie bezwaarschriften met
zaaknummers 3392744, 3393345, 3404810, 3404971, 3404806, 3405639, 3406053**

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Artikel 1:2

1. Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Artikel 1:3

1. Onder besluit wordt verstaan: een schriftelijke beslissing van een bestuursorgaan, inhoudende een publiekrechtelijke rechtshandeling.
2. Onder beschikking wordt verstaan: een besluit dat niet van algemene strekking is, met inbegrip van de afwijzing van een aanvraag daarvan.

Artikel 1:5

1. Onder het maken van bezwaar wordt verstaan: het gebruik maken van de ingevolge een wettelijk voorschrift bestaande bevoegdheid, voorziening tegen een besluit te vragen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen.

Artikel 3:2

Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Artikel 3:46

Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.

Artikel 3:47

1. De motivering wordt vermeld bij de bekendmaking van het besluit.
2. Daarbij wordt zo mogelijk vermeld krachtens welk wettelijk voorschrift het besluit wordt genomen.

Artikel 6:7

De termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepschrift bedraagt zes weken.

Artikel 7:11

1. Indien het bezwaar ontvankelijk is, vindt op grondslag daarvan een heroverweging van het bestreden besluit plaats.
2. Voor zover de heroverweging daartoe aanleiding geeft, herroept het bestuursorgaan het bestreden besluit en neemt het voor zover nodig in de plaats daarvan een nieuw besluit.

Omgevingswet

Artikel 5.18. (beoordelingsregels aanvraag artikel 5.1-activiteiten bij algemene maatregel van bestuur)

1. Bij algemene maatregel van bestuur worden regels gesteld over het verlenen of weigeren van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 5.1.

2. Daarbij kunnen regels worden gesteld over de motivering van de beslissing tot het verlenen of weigeren.
3. Artikel 2.32, tweede tot en met zesde lid, is van overeenkomstige toepassing op die regels.

Artikel 5.20. (artikel 5.18 beoordelingsregels aanvraag bouwactiviteit)

1. Voor een bouwactiviteit worden de regels, bedoeld in artikel 5.18, gesteld met het oog op:
 - a. het waarborgen van de veiligheid,
 - b. het beschermen van de gezondheid,
 - c. duurzaamheid en bruikbaarheid.
2. De regels strekken ertoe dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels over bouwactiviteiten, bedoeld in artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, of daarover gestelde maatwerkregels, voor zover die regels betrekking hebben op de kwaliteit van bouwwerken.

Artikel 5.21. (artikel 5.18 beoordelingsregels aanvraag omgevingsplanactiviteit)

1. Voor een omgevingsplanactiviteit worden de regels, bedoeld in artikel 5.18, gesteld met het oog op de doelen van de wet.
2. De regels strekken er in ieder geval toe dat:
 - a. de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van daarvoor in het omgevingsplan gestelde regels,
 - b. de omgevingsvergunning ook kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties,
 - c. op de beslissing of de omgevingsvergunning in een geval als bedoeld onder b kan worden verleend als het gaat om een omgevingsplanactiviteit anders dan van provinciaal of nationaal belang geheel en als het gaat om een omgevingsplanactiviteit van provinciaal of nationaal belang gedeeltelijk van overeenkomstige toepassing zijn:
 - 1°. de op grond van de artikelen 2.22 en 2.24 gestelde regels over omgevingsplannen,
 - 2°. de op grond van de artikelen 2.33 en 2.34 gegeven instructies over omgevingsplannen.
3. De regels, bedoeld in het tweede lid, aanhef en onder c, onder 1°, strekken er ook toe dat als in een op grond van artikel 2.22 gestelde regel toepassing is gegeven aan artikel 2.32, eerste lid, een verzoek als bedoeld in laatstbedoeld lid ook kan worden gedaan door Onze Minister die het aangaat.
4. Van het tweede lid kan worden afgeweken voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een maatwerkregel.

Artikel 5.22. (artikel 5.18 beoordelingsregels aanvraag rijksmonumentenactiviteit)

- Voor een rijksmonumentenactiviteit worden de regels, bedoeld in artikel 5.18, gesteld met het oog op het behoud van cultureel erfgoed en in dat kader tot:
- a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging, sloop of verplaatsing van monumenten en archeologische monumenten,
 - b. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden,

c. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Artikel 2.30. (inperking vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot bouwwerken vanwege cultureel erfgoed)

1. Op een omgevingsplanactiviteit die wordt verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument is alleen artikel 2.29, onder a, van toepassing.
2. Op een omgevingsplanactiviteit die wordt verricht bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument zijn alleen de volgende onderdelen van artikel 2.29 van toepassing:
 - a. artikel 2.29, onder a, voor zover ook kleur en materiaalsoort van het bouwwerk niet wijzigen; en
 - b. artikel 2.29, onder b, c, f, h, i, k, l, p, onder 2° tot en met 8°, q en r.

(...)

Besluit kwaliteit leefomgeving

Artikel 8.0a. (beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit algemeen)

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een omgevingsplanactiviteit, wordt, als het gaat om een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten, de omgevingsvergunning verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning.
2. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.