

BEZWAARSCHRIFTENCOMMISSIE

bezwaarschriftnummer: 456503

Aan: het college van burgemeester en wethouders van Enkhuizen

Onderwerp: het bezwaarschrift van [REDACTED] en [REDACTED] tegen het besluit van 24 september 2024, waarin een verzoek om handhaving is afgewezen.

Advies:

Het besluit van het college van 24 september 2024 in stand te laten.

1. Feitelijke verloop

16 september 2024: Verzoek om te handhaven tegen sloopwerkzaamheden van woningen.
24 september 2024: Besluit weigering handhavend op te treden
30 september 2024: Bezwaarschrift
4 november 2024: Hoorzitting bezwaarschriftencommissie.

Van de hoorzitting is een verslag gemaakt dat als bijlage 1 bij dit advies is gevoegd.

2. Inleiding

Bezwaarders hebben verzocht om handhavend op te treden tegen de geplande werkzaamheden in het kader van een structureringsplan door woningcorporatie Welwonen (Stichting Woondiensten Enkhuizen). Het structureringsplan behelst dat 94 woningen worden gesloopt aan de noordzijde van de woonwijk Bloemenbuurt. Welwonen heeft in een brief van 10 september 2024 de omwonenden geïnformeerd over de op handen zijnde sloop van panden aan de Begoniastraat 1 t/m 17 en de Asterstraat 17 t/m 28. Naar aanleiding van die brief hebben bezwaarders aan het college verzocht om handhaving, te weten het verbieden van het slopen van de woningen.

In het besluit van 24 september 2024 heeft het college het verzoek om handhaving afgewezen omdat voor het slopen van de woningen geen omgevingsvergunning is vereist, de voorgeschreven melding van de sloop door Welwonen is gedaan en met de sloop geen (wettelijke) regels worden overtreden.

3. Gronden van bezwaar

Bezwaarmakers hebben, samengevat, tegen het besluit de volgende bezwaargronden aangevoerd:

1. Er is geen onherroepelijke omgevingsvergunning verleend, wat vereist is op grond van de Wabo en de Wro. De werkzaamheden zijn daarmee onrechtmatig.
2. In de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en Welwonen is op pag. 5 gedefinieerd wat onder het begrip omgevingsvergunning valt. Daarin staat ook *'iedere andere activiteit die benodigd zal/zullen zijn voor de realisatie van het bouwplan.'* Dit betekent dat ook voor het slopen een omgevingsvergunning nodig is.
3. Een formeel raadsbesluit voor het herstructureringsplan ontbreekt.

Het college heeft in het verweerschrift tegen de bezwaren het volgende aangevoerd:

1. Het slopen van de woningen is op grond van het omgevingsplan Enkhuizen, deelplan Bloemhof 2023 niet vergunningplichtig.
2. Omdat er geen sloopvergunning hoeft te worden aangevraagd, is een sloopmelding voldoende.
3. Het herstructureringsplan maakt geen deel uit van het toetsingskader voor de vraag of voor de sloopwerkzaamheden een vergunning is vereist, of dat kan worden volstaan met een sloopmelding. Of een raadsbesluit is genomen is daarom niet relevant.

4. De beoordeling van de bezwaren

Ontvankelijkheid

Het bezwaarschrift tegen het besluit van 24 september 2024 is op 30 september 2024 ingediend. Uit artikel 6:7 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 3:41 en artikel 6:8 van de Awb, volgt dat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift zes weken bedraagt na verzending van het besluit. Het bezwaarschrift is op tijd ingediend en tijdig volledig van gronden voorzien. Er zijn ook geen andere redenen om het bezwaarschrift niet-ontvankelijk te verklaren. Het bezwaarschrift kan daarom inhoudelijk worden beoordeeld.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden.

Op grond van artikel 22.1 van de Omgevingswet in combinatie met artikel 4.6, eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet, zijn de bestemmingsplannen Noord / Oude Gouw 2008 en Bloemhof 2023 van rechtswege onderdeel geworden van het Omgevingsplan Enkhuizen.

Op grond van artikel 22.2 van de Omgevingswet wordt onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan de omgevingsplanregels van rijkswege verstaan. Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) valt onder de Omgevingswet onder het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In artikel 7:10, eerste lid, van het Bbl staat dat het verboden is om sloopactiviteiten te verrichten zonder daarvan een melding te doen.

Omgevingsplan

De te slopen woningen zijn gelegen in het omgevingsplan Enkhuizen, deelplan Bloemhof 2023. De percelen hebben de dubbelbestemming 'Wonen – 1' en 'Waarde – Archeologie 3'. In de bestemmingsregels staat dat ter bescherming van de archeologische waarden van de gronden een omgevingsvergunning is vereist bij ingrijpende wijzigingen van de bodemstructuur.

De commissie is van oordeel dat deze beschermingsregels in dit geval niet van toepassing zijn omdat geen sprake is van sloopactiviteiten waarbij de bodemstructuur wordt gewijzigd. Aldus zijn de archeologische waarden niet in het geding. Daarom is in dit geval geen omgevingsvergunning nodig op grond van het omgevingsplan Enkhuizen.

Omdat geen omgevingsvergunning vereist is voor het slopen van de woningen, volstaat een melding van de voorgenomen sloop op grond van artikel 7:10, eerste lid, van het Bbl. De sloopmelding is gedaan op 19 september 2024 en geaccordeerd op 9 oktober 2024. Daarmee is voldaan aan de vereisten van het Bbl.

Anterieure overeenkomst

Bezwaarden beroepen zich op de bepaling in de anterieure overeenkomst over de herstructurering van de bloemenbuurt tussen de gemeente Enkhuizen en Welwonen. In deze anterieure overeenkomst staat een definitie van het begrip ‘omgevingsvergunning’. Daaronder moet worden verstaan omgevingsvergunningen voor de bouwactiviteit, de omgevingsplanactiviteit en iedere andere activiteit die benodigd zal/zullen zijn voor de realisatie van het bouwplan. Bezwaarden zijn van mening dat op grond van deze bepaling ook voor sloopwerkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

De commissie stelt vast dat de anterieure overeenkomst is gesloten tussen de woningbouwvereniging en de gemeente. Bezwaarden zijn geen partij bij deze overeenkomst zodat de daarin gemaakte afspraken alleen gelden tussen hen die partij zijn bij de overeenkomst. Dit betekent dat bezwaarden zich niet op de bepalingen uit deze overeenkomst kunnen beroepen. Dit zou anders kunnen zijn wanneer in die overeenkomst ten behoeve van bezwaarden een derdenbeding is overeengekomen. Van een derdenbeding is de commissie niet gebleken.

Omdat ook overigens niet in strijd wordt gehandeld met enig (wettelijk) voorschrift, is de commissie van oordeel dat de bezwaren ongegrond zijn.

Conclusie

Gelet op het voorgaande adviseert de commissie het college om het besluit van 24 september 2024 in stand te laten.

Dit advies is vastgesteld 21 januari 2025.

De commissie bestaat uit:

[redacted] [redacted]

voorzitter

[redacted] [redacted]

lid

[redacted] [redacted]

lid

[redacted] [redacted]

secretaris

de secretaris,

[redacted signature]

de voorzitter,

[redacted signature]

Bijlage 1 – verslag van de hoorzitting op 4 november 2024

Aanwezig:

[redacted]	- voorzitter bezwaarschriftencommissie
[redacted]	- lid bezwaarschriftencommissie
[redacted]	- lid bezwaarschriftencommissie
[redacted]	- secretaris
[redacted]	- bezwaarmaker
[redacted]	- bezwaarmaker
[redacted]	- verweerder namens het college
[redacted]	- toehoorder
[redacted]	- toehoorder

De voorzitter heet iedereen welkom, legt de procedure uit en geeft het woord aan [redacted]

[redacted] leest haar pleitnotitie voor en geeft – samengevat – aan dat alles wat wordt gesteld met documenten kan worden aangetoond. Het handhavingsverzoek staat symbool voor de jarenlange onethische gang van zaken bij de nakoming van wettelijke voorschriften door de gemeente, de betrokken ambtenaren en de woningbouwvereniging. De handelingen van de gemeente en de woningbouwvereniging wijzen op machtsmisbruik en verstrengeling van belangen. Het college is in deze zaak niet in staat om objectief te handhaven. Het schiet structureel tekort in onafhankelijkheid en zorgvuldigheid. De samenwerking met de woningbouwvereniging gebeurt op basis van wederzijds vertrouwen in plaats van een zorgvuldige controle. Dit gaat zover dat de gemeente alle verantwoording, de agenda, de regie en de uitvoering op onevenredige wijze aan de woningbouwvereniging overlaat. Ook al tonen documenten de onrechtmatige procedure aan, dan nog wordt er niets mee gedaan. Dit schaadt de onafhankelijkheid en zorgplicht die burgers kunnen verwachten. Door deze samenwerking wordt de democratie en de rechtszekerheid ondermijnd en uitgehouden. Hierdoor wordt het vertrouwen in het rechtsstelsel, de overheid en de volkshuisvesting aangetast. In recente rapporten van de ombudsman is de onwenselijke samenwerking tussen gemeenten en woningcorporaties benoemd en de bewuste minimalisering van de rechten van burgers bevestigd. Het is een landelijk probleem en de burgemeester heeft erkend dat het college van Enkhuzen de rechten van burgers heeft geminimaliseerd. Daarvan zijn gespreksverslagen.

De voorzitter: ik zie dat u vier pagina's heeft om voor te lezen maar ik verzoek u om vooral in te gaan op het handhavingsverzoek en de afwijzing daarvan.

[redacted] Er is een connectie met de historie. In 2023 is bij de Begoniastraat en de Anemoonstraat zonder omgevingsvergunning gerenoveerd. Op 25 augustus 2023 had de woningcorporatie een omgevingsvergunning aangevraagd en op 28 augustus 2023 stonden er verkeersborden en is de renovatie begonnen.

Een laatste voorbeeld [redacted] ik heb gezocht naar de vergunning daarvoor. Er is niets te vinden. [redacted] en stukken over

de eerdere renovatie en verduurzaming opgevraagd van onze woning die nu gesloopt gaat worden. Er is gerenoveerd zonder vergunning. Een duurzaamheidsvergunning is niet te vinden. [redacted] maar het is er niet.

Het college kiest structureel de kant van de woningbouwvereniging. Procedures gaan op onduidelijke manieren door. Ambtenaren hebben gezegd dat het een groot probleem is. Het College manipuleert. We hebben [redacted] gezien dat een ambtenaar zodanig advies heeft gegeven over het raadsvoorstel, zodat de raad niets anders kon dan instemmen. Op die basis zijn de plannen tot stand gekomen. Vanaf 2016 wordt buiten het boekje om gewerkt. Een sloopbesluit is genomen eind 2017. Dat besluit was informeel genomen, maar meteen in werking gesteld. Daardoor zijn we spoedzoekers geworden. Er is geen sloopbesluit, geen herstructureringsbesluit en geen onherroepelijk bestemmingsplan. Dit is één van de vele voorbeelden. De verplichte verhuizingen vanaf 2018 zijn daarom onrechtmatig tot stand gekomen.

De voorzitter: De gemeente zegt dat geen vergunning nodig is en de handhaving gaat om sloopwerkzaamheden.

[redacted] In het bestemmingsplan staat dat een omgevingsvergunning vereist is. Die is er niet. Een sloopmelding moet 4 weken van tevoren worden ingediend, maar ze zijn eerder begonnen. Ze hadden dus niet de intentie om een sloopmelding te doen. Dit is een herstructurering, geen klein project.

[redacted] Waarom kom je pas met een sloopmelding na het handhavingsverzoek en een week na het begin van de werkzaamheden. Ook in de anterieure overeenkomst staat dat niet zonder vergunning mag worden gesloopt. De sloop gebeurt buiten het zicht en in feite worden de woningen technisch onklaar gemaakt. [redacted] citeert artikel 5 van de overeenkomst.

[redacted] We mogen als burger er toch van uitgaan dat afspraken worden nagekomen?

[redacted] De bezwaarprocedure is niet zozeer voor ons. Het gaat om het recht van bezwaar. Een man ligt terminaal en die ligt met de woningbouwvereniging in de clinch omdat het gezien zijn situatie niet uitkomt dat er dan steigers om zijn huis wordt gezet.

[redacted] We zijn onmachtig voor het college en de ambtenaren.

De voorzitter: Als je niet eens bent met een handelwijze, omdat die niet correct is, dan zou een klacht ingediend kunnen worden. Maar bezwaar is wat anders.

[redacted] over ambtenaren. Die is ook naar SED gestuurd, maar de klacht is achtergehouden.

De voorzitter: Dan moet de klacht naar de ombudsman worden gestuurd.

[redacted] Er is kennelijk sprake van een vertrouwensbreuk, maar de gemeente heeft serieus en correct gehandeld. Er zou nog niet daadwerkelijk worden gesloopt, dat zou pas in december gebeuren. Er wordt gesteld dat de woningen nu kennelijk worden ontmanteld. Maar er is vastgesteld dat aan alle eisen is voldaan.

Er is ook gekeken naar de dubbel bestemming om te kijken of daarmee de sloop voorkomen kon worden, maar er kon geen overtreding worden vastgesteld.

[redacted] Op de 16^e zouden ze nog niet begonnen zijn. Maar uit de raadsvergadering en nieuwsbrieven blijkt dat er al is begonnen.

De sloopmelding is gedaan. Ten tijde van het handhavingsverzoek was nog niet begonnen met de sloopwerkzaamheden.

Als een burger de wet overtreedt, staat handhaving meteen voor de deur. Wij verzochten binnen 24 uur te gaan handhaven, daarover hebben we contact opgenomen. Vervolgens is er tijdgerekt, zodat toch een sloopmelding gedaan kon worden.

ik heb gebeld en gewezen op de anterieure overeenkomst. De anterieure overeenkomst heeft het over iedere andere activiteit die nodig is voor de realisatie.

anterieure overeenkomst geldt tussen de gemeente en de woningbouwvereniging. Als vergunningen nodig zijn, moet dat voortspruiten uit de wet. Het gaat om het realiseren, niet om het slopen. We hebben gekeken of begonnen was met slopen en dat was niet het geval.

De gemeente heeft een inspanningsverplichting om vergunningen te verlenen. Ik kom met feiten aanzetten, maar de gemeente zit het te verdraaien.

Artikel 5 geeft een brede definitie van de werkzaamheden. Aan de binnenkant van de woningen wordt het casco leeggehaald. Dat is toch gewoon slopen?

Er is ook planschade van het geheel. De gemeente is daarvoor aansprakelijk.

De voorzitter stelt vast dat bezwaarden het geheel anders zien dan de gemeente. Hij geeft het woord aan voor de tweede termijn.

Het advies van de commissie zal te laat komen, want er is al gedeeltelijk gesloopt. We vragen de werkzaamheden onmiddellijk op te schorten. Alleen dan is er een eerlijke procedure:

De commissie brengt advies uit, maar we merken dat adviezen niet altijd goed binnenkomen.

De voorzitter: Wij geven geen bindend advies. Het advies is wel zwaarwegend en als ervan wordt afgeweken is er een extra motiveringsplicht.

Kijkt de commissie ook naar artikel 5?

De voorzitter: Dat gaan we bestuderen en we gaan kijken of die overeenkomst de sloop verhindert.

het speelt al zeven jaar.

De voorzitter stelt vast dat er geen vragen meer zijn, bedankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng en sluit de hoorzitting.

Bijlage 2 - wettelijk kader

Omgevingswet

Artikel 22.1 (tijdelijk deel omgevingsplan)

In deze afdeling wordt onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan verstaan het deel van het omgevingsplan dat bestaat uit:

- a. de besluiten, bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet,
- b. de kaarten, bedoeld in artikel 3.5, tweede lid, van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, en de besluiten, bedoeld in artikel 3.5, derde lid, van die wet,
- c. de regels waarvoor op grond van artikel 22.2, eerste lid, is bepaald dat ze tijdelijk deel uitmaken van het omgevingsplan.

Artikel 22.2 (omgevingsplanregels van rijkswege)

1. Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat regels die voor de inwerkingtreding van deze wet bij of krachtens de wet waren gesteld of daaraan gelijkwaardige regels al dan niet tijdelijk deel uitmaken van het omgevingsplan.
2. Bij een besluit tot vaststelling of wijziging van een omgevingsplan kunnen die regels worden gewijzigd.

Invoeringswet Omgevingswet

Artikel 4.6

1. Als deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 2.4 van de Omgevingswet, gelden:
(...)
 - g. een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening,

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Artikel 7.10. (sloopmelding)

1. Het is verboden een bouwwerk of gedeelte daarvan te slopen als daarbij asbest wordt verwijderd of de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ bedraagt, zonder dit ten minste vier weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden te melden.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen