

REACTIE OP BEZWAAR

Haltestraat 25 ZV

Betreft: Reactie op het bezwaar inzake één ingediend bezwaarschrift tegen de verleende omgevingsvergunning voor een project dat bestaat uit het oprichten van een woning op het perceel Haltestraat 25 te Zandvoort.

Verseon: JZ/2025/572866 [redacted]

Opsteller: [redacted] (Omgevingsdienst IJmond), vertegenwoordiger van het college

Bezwaarde: [redacted] (bezwaarde)

A. Omgevingsvergunning

Op 14 november 2024 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor een project dat bestaat uit het oprichten van een woning op het perceel Haltestraat 25 te Zandvoort. Bij besluit van 23 juni 2025 is omgevingsvergunning Z-25-152183 verleend. Tegen deze omgevingsvergunning is één bezwaarschrift ingediend.

B. Ontvankelijkheid en belanghebbendheid

Uiterste termijn bezwaar: 4 augustus 2025

Bezwaarde heeft per email via DIGID op 11 juli 2025 bezwaar gemaakt. Het bezwaarschrift voldoet aan de vereisten uit de Awb, zodat bezwaarde 1 ontvankelijk is in zijn bezwaar. Bezwaarde 1 woont naast de te bouwen woning. Bezwaarde 1 kan daarom als belanghebbende worden aangemerkt.

C. Bezwaren

Bezwaarde geeft aan het huis [redacted] te hebben gekocht, mede vanwege het balkon bij het huis. Bezwaarde is per 12 mei 2025 eigenaar van haar huis en woont er per 19 mei 2025. De omgevingsvergunning is verleend op 23 juni 2025. Bezwaarde is niet geïnformeerd over de bouwplannen. Per melding van www.overheid.nl kreeg bezwaarde (pas) op 1 juli 2025 een melding van de verleende omgevingsvergunning. Het zicht vanuit haar huis wordt door de woning geblokkeerd en beïnvloedt de lichtinval in haar huis. Onderstaand zal op het bezwaar worden ingegaan.

Allereerst vinden wij het vervelend dat u enkele dagen na verlening van de omgevingsvergunning pas op de hoogte bent gekomen van de bouwplannen. De bouwplannen zijn echter wel op de juiste wijze bekendgemaakt. Via het katern 'gemeentelijke publicaties week 49-2024' van het Zandvoortse Courant is aangegeven dat een aanvraag om omgevingsvergunning voor het perceel Haltestraat 25 is ingediend voor het oprichten van een woning. Ook de verleende omgevingsvergunning gepubliceerd in de Zandvoortse Courant van week 26-2025, zie onderstaande uitsnede:

Aanvraag:

- 2024, ODIJ-Z-24-152184.
- Haltestraat 25, oprichten woning, ingekomen 14 november 2024, ODIJ-Z-24-152183.
- Kerkstraat 31, Zandvoort, realiseren dakopbouw en toevoegen twee woningen, ingekomen 18 november 2024

Verlening:

- Haltestraat 25, oprichten woning, verzonden op 23 juni 2025, ODIJ-Z-24-152183

Maar ook via de website www.overheid.nl (via de www.zandvoort.nl onder Bekendmakingen en regelgeving) is zowel de aanvraag als de omgevingsvergunning (toestemming) gepubliceerd. Zie onderstaande uitsneden.

Aanvraag:

omgevingsvergunning

[Aanvraag vergunning voor oprichten woning op de locatie Haltestraat 25 Zandvoort, ingekomen 14 november 2024, zaaknummer ODIJ-Z-24-152183](#)

Datum publicatie	Jaargang en nummer	Organisatie
28-11-2024	Gemeentebblad 2024, 500032	Zandvoort

Verlening:

omgevingsvergunning

[Toestemming voor oprichten woning op de locatie Haltestraat 25 Zandvoort, verzonden 23 juni 2025, DSO nummer 2024111400259, zaaknummer ODIJ-Z-24-152183](#)

Datum publicatie	Jaargang en nummer	Organisatie
25-06-2025	Gemeentebblad 2025, 275384	Zandvoort

Publicatie en kenbaarheid

Op basis van het bovenstaande is aan de wettelijke verplichting tot publicatie tijdens het college voldaan. Het is ons niet duidelijk of de ontwikkelaar annex eigenaar zijn bouwplannen heeft bekend gemaakt in de omgeving van de bouwlocatie. En mocht dit wel het geval zijn geweest, dan is het mogelijk dat gezien de doorlooptijd van de vergunningaanvraag bezwaarde niet in kennis gesteld had kunnen worden. Echter laatstgenoemde bekendmaking betreft geen wettelijke verplichting en een privaatrechtelijke aangelegenheid, waar de overheid geen rol in vervult.

Gebonden beschikking

Voor wat betreft de inhoud van de omgevingsvergunning geven wij aan dat sprake is van een gebonden beschikking. Vaststaat dat de woning volledig past binnen artikel 5 van het bestemmingsplan Centrum Zandvoort, dat deel uitmaakt van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Zandvoort (hierna: het bestemmingsplan), waardoor sprake is van 'gebondenheid', als bedoeld in een gebonden beschikking. Daarom zijn wij gehouden een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit te verlenen. Het college kan namelijk geen andere gronden aanvoeren om de omgevingsvergunning te weigeren. Dit

staat in paragraaf 2.2.1.2 van de memorie van toelichting bij de Invoeringswet Omgevingswet (Tweede Kamer, vergaderjaar 2017-2018, 34 986, nr. 3, p. 65):

'Deze kant van het stelsel werkt limitatief-imperatief. Buiten het gelimiteerde stelsel van beoordelingsregels in het omgevingsplan, kunnen geen andere gronden worden aangevoerd om de vergunning te weigeren. Wanneer de aangevraagde activiteit op grond van de binnenplanse beoordelingsregels (al dan niet onder het stellen van aan de vergunning te verbinden voorschriften) aanvaardbaar is te achten, moet (imperatief) de vergunning worden verleend'.

Privaatrechtelijke belemmering?

Het gevolg van deze gebondenheid is dat aspecten zoals lichtinval en uitzicht geen rol van betekenis hebben bij de (de beoordeling of heroverweging van de) omgevingsvergunning. Uit literatuur maar ook uit jurisprudentie (waaronder de uitspraak onder nummer ECL:NL:RVS:2018:1680) blijkt dat er sprake is van een gebonden beschikking wanneer er geen ruimte is voor een belangenafweging. En zoals de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in een uitspraak nogmaals benadrukt, neemt het college het standpunt in dat privaatrechtelijke belemmeringen bij een gebonden beschikking - in het geval er geen weigeringsgronden zijn in de zin van artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo - geen rol kunnen spelen. (ECLI:NL:RVS:2019:3773). Nu deze vergunning is verleend onder de werking van de Omgevingswet, spelen ook nu privaatrechtelijke belemmeringen, zoals lichtinval en uitzicht, geen rol van betekenis bij deze gebonden beschikking. Grond treft geen doel.

D. Conclusie

Gelet op het bovenstaande vinden wij dat de verleende omgevingsvergunning terecht is verleend. Bezwaarde is belanghebbende en is ontvankelijk in haar bezwaar. Het bezwaar kan echter niet leiden tot wijziging of herroepen van de omgevingsvergunning omdat de grond geen doel treft. Wij verzoeken het bezwaar ongegrond te verklaren en het betreden besluit in stand te laten.

Beverwijk, 13 augustus 2025

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