

BIJLAGE 3

Advies van de commissie voor de bezwaarschriften (hierna: de commissie) inzake het bezwaarschrift van 16 mei 2020, ontvangen op 25 mei 2020, en aangevuld bij brief van 17 juni 2020, ontvangen op 18 juni 2020, dat de heer H.M.R. Klein Woolthuis heeft ingediend tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Huizen, van 1 mei 2020 tot weigering van de door hem aangevraagde omgevingsvergunning voor de verbouw van het pand aan de Kerkstraat 29 te Huizen.

De feiten

- Op 24 februari 2020 heeft de heer H.M.R. Klein Woolthuis (hierna: bezwaarmaker) een omgevingsvergunning aangevraagd voor de verbouw (aanpassing van de voorgevel en verbouw/inrichting ten behoeve van gebruik van de begane grond en de verdieping voor wonen) van het pand aan de Kerkstraat 29 te Huizen.
- Bij besluit van 1 mei 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) de aangevraagde omgevingsvergunning geweigerd.
- Bij brief van 16 mei 2020, ontvangen op 25 mei 2020, heeft bezwaarmaker bezwaar gemaakt tegen het besluit van 1 mei 2020. Bij brief van 17 juni 2020, ontvangen op 18 juni 2020, heeft bezwaarmaker aanvullende bezwaargronden verstrekt.
- In het kader van de behandeling van het bezwaarschrift is op 9 juli 2020 een hoorzitting gehouden. Van deze hoorzitting is een verslag gemaakt.

Bezwaren

In het bezwaarschrift en ter hoorzitting zijn, kort samengevat, de navolgende bezwaren naar voren gebracht:

- Het college heeft bij de behandeling van de aanvraag de beslistermijn overschreden, waardoor er sprake is van een van rechtswege verleende vergunning.
- Het afwijzingsbesluit staat op gespannen voet met hetgeen medewerkers van het team Vergunningen hebben meegedeeld over de aanvraag.
- Op basis van gesprekken met de medewerkers van de gemeente en de bestemmingsinformatie van de website BAG kon bezwaarmaker niet anders vermoeden dan dat het gehele pand voor woongebruik bestemd was.
- Op grond van artikel 22 van het geldende bestemmingsplan valt het gebruik als woonfunctie onder het overgangsrecht.

Ontvankelijkheid:

Op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het bezwaarschrift ondertekend en bevat het ten minste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van bezwaar.

Op grond van artikel 6:7 van de Awb bedraagt de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift zes weken.

Op grond van artikel 6:8, eerste lid, van de Awb vangt de termijn aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt.

Het besluit tot het weigeren van de aangevraagde omgevingsvergunning dateert van 1 mei 2020. De bezwaartermijn is daarom op 2 mei 2020 aangevangen en op 12 juni 2020 geëindigd. Het bezwaarschrift is op 25 mei 2020 ontvangen. Het is dus tijdig ingediend. Op grond hiervan en omdat ook aan de vereisten van artikel 6:5 van de Awb is voldaan, dient het bezwaarschrift ontvankelijk te worden verklaard.

Inhoudelijk

Aan de hand van de op de zaak betrekking hebbende stukken, waaronder het schriftelijk verweer, en hetgeen ter hoorzitting naar voren is gebracht, overweegt de commissie het volgende.

1. Toepasselijke wet- en regelgeving

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

(hierna: Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet.

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder a tot en met d, van de Wabo wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo de omgevingsvergunning geweigerd indien de activiteit in strijd is met het Bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 - 1° met toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
 - 2° in de bij de algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 - 3° in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat

Op grond van artikel 3.9, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo beslist het bevoegd gezag op de aanvraag om een omgevingsvergunning binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag. Op grond van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo kan het bevoegd gezag de in het eerste lid bedoelde termijn eenmaal met ten hoogste zes weken verlengen.

Op grond van artikel 3.9, derde lid, van de Wabo is paragraaf 4.1.3.3 van de Awb, met uitzondering van de artikelen 4:20b, derde lid, en 4:20f, van toepassing op de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag.

Op grond van artikel 4:5, eerste lid, aanhef en onder c, van de Awb kan het bestuursorgaan besluiten de aanvraag niet te behandelen indien de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking, mits de aanvrager de gelegenheid heeft gehad de aanvraag binnen een door het bestuursorgaan gestelde termijn aan te vullen.

Op grond van artikel 4:15, eerste lid, aanhef en onder a, van de Awb wordt de termijn voor het geven van een beschikking opgeschort met ingang van de dag na die waarop het bestuursorgaan de aanvrager krachtens artikel 4:5 uitnodigt de aanvraag aan te vullen, tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.

Op grond van artikel 4:20b, eerste lid, van de Awb is de gevraagde beschikking van rechtswege gegeven indien niet tijdig op de aanvraag tot het geven van een beschikking is beslist.

Op grond van artikel 4:20c, eerste lid, van de Awb maakt het bestuursorgaan de beschikking bekend binnen twee weken nadat zij van rechtswege is gegeven.

Op grond van artikel 4:20c, tweede lid, van de Awb wordt bij de bekendmaking en mededeling van de beschikking vermeld dat de beschikking van rechtswege is gegeven

Het in het geding zijnde perceel is gelegen binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan Hoofdwinkelcentrum (hierna: het bestemmingsplan). Op grond van dit bestemmingsplan geldt ter plaatse van het perceel bestemming Centrum -1. De aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. publiekgerichte dienstverlening, uitsluitend op de verdieping;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens publiekgerichte dienstverlening op de begane grond;
- d. wonen daaronder begrepen beroep aan huis, uitsluitend op de verdieping.

2. Overwegingen ten aanzien van het bezwaarschrift

2.1 Van rechtswege verleende vergunning

Uit de op de zaak betrekking hebbende stukken maakt de commissie op dat bezwaarmaker bij e-mail van 26 juli 2019 heeft meegedeeld dat hij de bedrijfsfunctie van het aan te kopen pand aan de Kerkstraat 29 wil wijzigen in de bestemming wonen. Hij heeft daarom verzocht om daaraan medewerking te verlenen.

Bij e-mail van 21 oktober 2019 is bezwaarmaker, kort samengevat, meegedeeld dat behoud van de bestemming met de gebruiksmogelijkheden gewenst is en wonen ongewenst, omdat dat laatste afbreuk doet aan de centrumfuncties. Bezwaarmaker is daarom meegedeeld dat geen medewerking wordt verleend aan zijn verzoek om wonen ook op de begane grond toe te staan. Op de e-mail van 21 oktober 2019 heeft bezwaarmaker bij e-mail van 30 oktober 2019 gereageerd. In deze e-mail heeft hij, kort samengevat, meegedeeld verbaasd te zijn over het negatieve advies en heeft hij verzocht om aan het pand alsnog de bestemming wonen toe te kennen. Bij e-mail van 6 februari 2020 is bezwaarmaker meegedeeld dat de in de e-mail van 30 oktober 2019 aangedragen argumenten geen aanleiding geven om het eerder afgegeven advies aan te passen en dat om die reden wordt vastgehouden aan dat advies.

De commissie stelt vast dat bezwaarmaker twee keer is geïnformeerd over het feit dat het college niet bereid was om op de begane grond van het pand wonen toe te staan. Op grond hiervan komt het de commissie niet onjuist voor dat het college bij de beoordeling van de op 24 februari 2020 ingediende aanvraag in eerste instantie ervan uit is gegaan dat die aanvraag enkel betrekking heeft op de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo. Het komt de commissie daarom niet onjuist voor dat het college bij brief van 2 maart 2020 op grond van artikel 4:5, eerste lid, onder c, van de Awb bezwaarmaker heeft verzocht om de aanvraag aan te vullen, onder meer door het overleggen van een andere tekening.

Op 11 maart 2020 heeft bezwaarmaker aanvullende gegevens verstrekt, waaronder een aangepaste tekening. Uit de tekening blijkt dat de bestemming op de begane grond nog steeds voor het grootste gedeelte wonen betreft. Gelet hierop en omdat bezwaarmaker al eerder had verzocht om op de begane grond wonen toe te staan, is de commissie van oordeel dat het college op 11 maart 2020 had kunnen en moeten begrijpen dat de aanvraag ook betrekking heeft op een vorm van strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2:1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo. Het college had daarom moeten beoordelen of voor dit gebruik met toepassing van artikel 2:12, eerste lid, aanhef, en onder a, onder 2°, van de Wabo een vergunning kon worden verleend. Ook is de commissie van oordeel dat op 11 maart 2020 de verstrekte gegevens en bescheiden voldoende waren om een dergelijke beoordeling uit te voeren.

Op een aanvraag op grond van artikel van artikel 2:12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wabo is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Op grond van artikel 3.9, eerste en derde lid, van de Wabo had het college daarom binnen acht weken dienen te beslissen na ontvangst van de aanvraag. Omdat de aanvraag op 24 februari 2020 is ingediend, en rekening houdend met het feit dat de beslistermijn in de periode van 3 maart tot 11 maart 2020 is opgeschort, liep de beslistermijn af op 29 april 2020. De commissie stelt vast dat het college pas op 1 mei 2020 een besluit heeft genomen op de ingediende aanvraag. Hieruit volgt dat op grond van artikel 3.9, derde lid, van de Wabo in samenhang met artikel 4:20, eerste lid, van de Awb de gevraagde omgevingsvergunning van rechtswege is verleend. Voorts stelt de commissie vast dat uit vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het college, gelet op het van rechtswege ontstaan van de vergunning, niet meer bevoegd was tot het nemen van het besluit van 1 mei 2020. De commissie is daarom van oordeel dat dit besluit dient te worden herroepen.

2.2 De bezwaargronden

Bezwaarmaker betoogt dat bij de behandeling van de aanvraag de beslistermijn is overschreden, waardoor er sprake is van een van rechtswege verleende vergunning. Gelet op hetgeen is overwogen in paragraaf 2.1 treft dit betoog doel.

Kern van een van rechtswege verleende vergunning is dat een aanvraag wordt geacht te zijn gehonoreerd. In dit geval betekent dit dat, omdat de aanvraag ook betrekking had op een activiteit als bedoeld in artikel 2:1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo, bezwaarmaker van rechtswege over een dergelijke vergunning beschikt. Gelet hierop heeft bezwaarmaker er geen belang meer bij dat de andere door hem ingediende bezwaargronden worden behandeld. Om die reden heeft de commissie dit achterwege gelaten.

2.3 Bekendmaking van de van rechtswege verleende vergunning

Op grond van artikel 4:20c, eerste lid, van de Awb dient het college de van rechtswege verleende vergunning binnen twee weken bekend te maken nadat zij van rechtswege is gegeven. De commissie adviseert u daartoe over te gaan.

Conclusie

Samenvattend concludeert de commissie dat het college op 1 mei 2020 niet meer bevoegd was om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Ook concludeert de commissie dat het college de van rechtswege verleende vergunning alsnog op de gebruikelijke wijze bekend dient te maken.

Advies

De commissie adviseert om:

- het bestreden besluit van 1 mei 2020 te herroepen;
- de van rechtswege verleende vergunning overeenkomstig artikel 4:20c van de Awb op de gebruikelijke wijze bekend te maken.

Huizen, 1 september 2020
De commissie voor de bezwaarschriften
De voorzitter,



De heer mr. A.J. Elbertsen

De secretaris,



De heer mr. R.C. de Quay

Verslag van de hoorzitting op donderdag 9 juli 2020 van de commissie voor de bezwaarschriften (hierna: de commissie) inzake het bezwaarschrift van 16 mei 2020, ontvangen op 25 mei 2020, en aangevuld bij brief van 17 juni 2020, ontvangen op 18 juni 2020, dat de heer H.M.R. Klein Woolthuis heeft ingediend tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Huizen, van 1 mei 2020 tot weigering van de door hem aangevraagde omgevingsvergunning voor de verbouw van het pand aan de Kerkstraat 29 te Huizen.

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

namens bezwaarmaker:
de heer R. van Proosdij, eigenaar van het pand en vertegenwoordiger van de heer Klein Woolthuis
de heer R. Bollebakker, adviseur van de heer Klein Woolthuis en de heer Van Proosdij
de heer O. Boekhart, oude eigenaar van het pand en adviseur van de heer Van Proosdij

namens het college van burgemeester en wethouders:
mevrouw S. Pijnappel, verweerder
mevrouw A. Leijenhorst

Afwezig: de heer H.R.M. Klein Woolthuis, bezwaarmaker

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 burgemeester en wethouders over het te nemen besluit op het bezwaarschrift. De beslissing op bezwaar 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.

De heer **Van Proosdij** kaart als eerste punt 'van rechtswege' aan, aangezien de termijnen zijn overschreden. Er wordt om een aanvulling gevraagd, maar het pand wijzigt constructief niet met uitzondering van het vervangen van verrotte kozijnen die enigszins van vorm, maar niet van grootte zijn veranderd. Er is isolatie aangebracht. Bezwaarmaker is van mening dat de functie van het pand niet is gewijzigd. De heer **Bollebakker** voegt toe dat in het verweerschrift staat dat per abuis in het besluit is opgenomen dat de stukken compleet zijn opgenomen. In het toegestuurde besluit staat dat de stukken compleet zijn en dat daarmee het bezwaar ontvankelijk is. Bij het onderdeel waarop bezwaar is gemaakt, wordt specifiek aangegeven dat dat per abuis is.

De heer **Bollebakker** vindt dat dit pand onder het overgangsrecht valt gezien de archieftekening, de indeling, de intentie bij koop en de uitstraling van het pand. Dit standpunt kan met aanvullende documenten worden onderbouwd. De functie moet wonen blijven. De heer **Boekhart** licht toe het pand te hebben gekocht van de familie Hagendoorn uit Huizen. Bij aankoop werd gemeld dat het pand een woning is sinds de jaren vijftig en dat de gemeente toestaat dat het een woning blijft. Bij de gemeente is onderzoek gedaan naar interne stukken. Er zijn foto's en tekeningen van de verbouwing uit de jaren vijftig. De familie Hagendoorn heeft een bouwbedrijf en heeft alle jaren de reparaties en onderhoud gedaan van dit pand. De woning die in de jaren vijftig is gecreëerd, is niet gewijzigd. Bij de notaris is een koopakte van een woning aangetroffen. Op basis van de uitstraling van de woning is niet duidelijk waarom de gemeente van mening is dat het pand een winkel hoort te zijn. De stukken worden overhandigd aan de commissie.

Mevrouw **Pijnappel** merkt op dat de gemeente stukken heeft opgevraagd. Daarop is een nieuwe tekening ingediend. Het systeem geeft een datum mee aan de tekening en de tekening is in het besluit

terechtgekomen. Het college vroeg echter meer stukken en gegevens op. De heer Klein Woolthuis wist dat hij niet alle gevraagde gegevens had verstrekt en dat de stukken dus nog niet compleet waren. Het college heeft vervolgens een e-mail gestuurd die door de heer Klein Woolthuis is ontvangen waarin stond dat de stukken niet compleet waren. Deze administratieve fout kan voorkomen en heeft spijtig genoeg geleid tot enige verwarring in het besluit.

Verder merkt **mevrouw Pijnappel** op dat bezwaarmaker vervolgens aangeeft dat enkel de gevel wijzigt en veronderstelt dat de functie woning aanwezig was. Tot twee keer toe is een vooroverleg ingediend met als omschrijving 'wijziging van bedrijf naar wonen'. Het was bezwaarmaker bekend dat er een andere functie op het pand zat dan wonen op de begane grond. Het college heeft minimaal twee keer aangegeven niet bereid te zijn om mee te werken aan het afwijken van de regels van het bestemmingsplan. De heer Klein Woolthuis was het daarmee de eerste keer niet eens en heeft vervolgens een tweede verzoek ingediend. Gelet hierop was het college van mening dat de aanvraag die is ingediend alleen betrekking had op bouwen.

Ook merkt **mevrouw Pijnappel** op dat in het pand in het verleden is gewoond. Als al sprake is van overgangsrecht is het voorzetten daarvan tenietgedaan omdat de bewoning langer dan een jaar is onderbroken. Ten slotte deelt **mevrouw Pijnappel** mee dat de heer Hagedoorn bekend is met het bestemmingsplan en de mogelijkheden van het pand. Het bestemmingsplan geeft de bestemming "centrum 1" voor de begane grond. Op de eerste verdieping mag alleen worden gewoond. Dat iemand zich kan inschrijven bij het GBA in een pand zonder woonfunctie betreft een andere regeling. Het beleid van de gemeente is weergegeven in het bestemmingplan. Het vorige en huidige bestemmingsplan laat wonen niet toe.

Mevrouw **Brinkman** vraagt of sprake is van een van rechtswege verleende vergunning. De gemeente stelt dat vergunninghouder uit het overleg met de gemeente had moeten weten dat het wonen op de begane grond in strijd is met het bestemmingsplan. De jurisprudentie is helder. Het bevoegd gezag moet een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan opvatten als een verzoek tot afwijking daarvan. Mevrouw **Pijnappel** deelt mee dat zij bekend is met de jurisprudentie. De aanvragers wisten dat wonen op de begane grond niet mogelijk was. De aanvraag was expliciet ingediend voor bouwen. De gemeente constateerde dat een foutieve tekening was toegevoegd. Het afwijken van het bestemmingsplan vereist een belangenafweging. Het college heeft voor het doen van de belangenafweging aanvullende informatie gevraagd en verzocht de tekening aan te passen omdat het gevraagde niet mogelijk was. Bezwaarmaker gaf op dat moment niet aan beneden te willen wonen. Ook merkt zij op, dat ruimtelijke belangen hier meespelen. Het is een klein en rustig straatje in aanloop naar de winkels. Op beide kanten van de straat ligt de centrumfunctie, dus is wonen op begane grond niet toegestaan. Er staan veel winkels leeg. De belangenbehartiger van de winkeliers wenst het behoud van de winkelbestemming.

Mevrouw **Brinkman** komt terug op de vraag of het college de aanvraag terecht als foutief heeft opgevat. De **voorzitter** begrijpt dat het besluit is gebaseerd op een afwijkingsprocedure. Mevrouw **Pijnappel** bevestigt dat het college geen medewerking wil verlenen aan een afwijkingsprocedure. De huidige aanvraag past niet binnen het bestemmingsplan. Op 1 april 2020 is duidelijk geworden dat bezwaarmaker op de begane grond wil wonen.

Mevrouw **Brinkman** merkt op dat de gemeente meerdere eisen stelt aan het overgangsrecht, zoals een onafgebroken gebruik. Vanaf 2018 stond er niemand ingeschreven. De heer **Proosdij** meent dat op basis van de foto's en het huurcontract het onmogelijk was om aan te nemen dat op de begane grond niet mag worden gewoond. Anderhalf jaar geleden is kennis genomen van het bestemmingsplan en meldde de ambtenaar dat het pand bekend was en dat er altijd was gewoond. Aan de hand daarvan is de verbouwing voortgezet. De ambtenaar heeft geadviseerd een vooroverleg aan te vragen zodat het goed zou komen. Dat blijkt dus niet het geval. Voor de verbouwing werd het volledige pand bewoond. Vanaf 1993 is het pand bewoond geweest. De heer **Boekhart** vult aan dat het pand leeg moest zijn vanwege een hoge energielabel en om een hypotheek te krijgen. Het gezin heeft tot 27 juni 2018 ingeschreven gestaan. Daarna is gestart met de verbouwing. De inschrijving is uitgesteld door de verbouwing en het ontbreken van medewerking door de gemeente.

Mevrouw **Olgers** vraagt het college of de stukken die in maart ontbraken relevant waren voor de aanvraag om daarop te kunnen beslissen. Mevrouw **Pijnappel** antwoordt dat het noodzakelijk was om te weten of het

plan was op de begane grond te gaan wonen. Bezwaarmaker heeft op 1 april 2020 aangegeven op de begane grond te willen wonen.

Mevrouw **Olgers** vraagt bezwaarmaker naar de twee vooroverleggen waarin twee keer geen toestemming is gegeven om op de begane grond te wonen. De heer **Van Proosdij** licht toe dat de coördinator team Vergunningen na het tweede gesprek geen besluit kon nemen. De wethouder gaf aan dat er niets mogelijk was. Bezwaarmaker voelde zich tijdens dat gesprek niet gehoord. Vervolgens is wederom een afwijzing gegeven. De heer **Bollebakker** voegt toe dat de gemeente wilde dat de plattegrond van de begane grond geen indeling zou hebben, waardoor het geen woning zou zijn. Bezwaarmaker wil echter op de begane grond wonen. Mevrouw **Olgers** wil weten waarom bezwaarmaker een vergunning aanvraagt met nogmaals een verzoek tot wijziging van gebruik. De heer **Proosdij** antwoordt dat het pand in die vorm is gekocht en dat de wens bestond en bestaat om het volledige pand te bewonen. Er was geen reden om aan te nemen dat het niet was toegestaan. Mevrouw **Olgers** herhaalt dat bezwaarmaker twee keer een afwijzing heeft ontvangen en vervolgens niet vraagt om een wijziging van gebruik maar om een bouwvergunning. De heer **Van Proosdij** deelt mee dat de bouwaanvraag gedaan is op basis van een verzoek van het college, omdat ze de gevel wijzigden. Mevrouw **Olgers** merkt op dat bezwaarmaker op dat moment bekend was dat het niet mogelijk was. De heer **Boekhart** deelt daarop mee dat hij het idee heeft dat er een fout was gemaakt bij de gemeente omdat het pand al vanaf de jaren vijftig tot nu toe volledig bewoond was. Het pand heeft geen uitstraling van een winkel en is altijd woning geweest. De heer **Van Proosdij** meldt dat in het eerste bestemmingsplan in artikel 22 staat dat als er iets is/staat voor het eerste bestemmingsplan en niet strookt met het huidige bestemmingsplan, dat het dan te allen tijde positief moet worden bevonden. De heer **Proosdij** kon zich niet vinden in de twee afwijzingen. Hij zou het pand anders op een andere manier hebben aangekocht.

De **voorzitter** wil weten of een makelaar betrokken is geweest. De heer **Boekhart** meldt dat bij de vorige verkoop van de heer Hagendoorn aan hem een makelaar was betrokken. De makelaar vertelde dat het linkergeedeelte is gebruikt als bedrijvigheid. De heer **Proosdij** deelt mee dat hij geen makelaar heeft ingeschakeld.

Mevrouw **Olgers** vraagt het college of beleid is gemaakt op grond van artikel 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Mevrouw **Pijnappel** antwoordt dat het niet het geval is. Er moet iedere keer opnieuw worden getoetst en beoordeeld.

Mevrouw **Olgers** verzoekt het college uitgebreid te motiveren wat maakt dat ondanks de langdurende afwezigheid van een winkel het zo belangrijk is voor het college dat het pand niet wordt gewijzigd in bestemming wonen. Mevrouw **Pijnappel** meldt dat niet de hele benedenverdieping in gebruik was als woning. Het college wil de centrumvoorziening levendig houden. De omliggende panden tonen eveneens bedrijvigheid, waarbij men alleen boven woont. Het betreft de aanlooproute en het zijn de eerste winkels van het centrumgebied. Als een pand tussen de winkels de bestemming wonen krijgt, brokkelt het centrumgebied af. Het nieuwe beleid is vastgesteld in het bestemmingsplan en daaraan wordt vastgehouden.

Mevrouw **Olgers** vraagt het college naar het overgangsrecht van artikel 25, tweede lid, van het bestemmingsplan. De uitzonderingsgrond in het besluit wijkt af van die in het verweerschrift. Mevrouw **Pijnappel** meldt dat het om allebei de gronden gaat. Het is in strijd met het vorige bestemmingsplan. In het vorige bestemmingsplan was het overgangsrecht van toepassing.

De heer **Van Proosdij** meldt dat er geen winkel aan het winkelbestand wordt onttrokken omdat altijd sprake was van een woning. Het gaat volgens het bestemmingsplan om een dienstverleningsfunctie. Bezwaarmaker kan zich vinden in het behoud van de vergunde functie, namelijk een woonhuis met werkplaats. Er worden foto's en tekeningen van het pand aan de commissie getoond. In reactie daarop deelt mevrouw **Pijnappel** mee dat het bestemmingsplan de mogelijkheden bepaalt.

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

De commissie voor de bezwaarschriften
De voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A.J. Elbertsen', written in a cursive style.

De heer mr. A.J. Elbertsen

De secretaris,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. C. de Quay', written in a cursive style.

De heer mr. R. C. de Quay