

## BIJLAGE 4

## INTERN MEMO

Aan : College van burgemeester en wethouders  
Afschrift : F. Wiegant, G. Klompmaker, J. Boonen, T. van Zundert  
Van : Sylvia Pijnappel - Troost  
Datum : 14 september 2020

Betreft : **Contrair advies inzake bezwaarschrift tegen de geweigerde omgevingsvergunning voor het perceel Kerkstraat 29**

---

### Inleiding

Dit memo ontvangt u naar aanleiding van het advies van de commissie bezwaarschriften (hierna de commissie) inzake de behandeling van het bezwaarschrift tegen de geweigerde omgevingsvergunning voor het perceel Kerkstraat 29.

### Waar gaat het om? – de kern

Deze zaak gaat, kort gezegd, over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een woning. Uw college heeft besloten dat medewerking daaraan niet wenselijk is, omdat het haaks staat op het beleid om het winkelcentrum, inclusief de centrumfuncties, in stand te laten.

Bij het bezwaar staat de vraag centraal of al dan niet sprake is van een van rechtswege verleende vergunning, oftewel of de termijn om te beslissen was overschreden en daarom van rechtswege sprake was van een verleende vergunning.

De commissie vindt, met de bezwaarde, dat sprake is van een van rechtswege verleende vergunning. De afdeling Omgeving vindt van niet.

### Advies commissie bezwaarschriften

In het advies van de commissie bezwaarschriften staat aangegeven dat zij van mening zijn dat het college op 11 maart 2020 op de hoogte had kunnen zijn van de intentie van de aanvrager om op de begane grond te wonen. Op 11 maart is daardoor de beoordelingstermijn weer is gaan lopen. Hierdoor is de beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning buiten de wettelijke termijn genomen waardoor u niet meer bevoegd was om die beslissing te nemen. Er was een omgevingsvergunning van rechtswege ontstaan. De commissie adviseert om de bezwaren gegrond te verklaren en de van rechtswege verleende vergunning te publiceren.

### Voortraject

De heer Klein Woolthuis heeft het perceel Kerkstraat 29 gekocht. De heer Klein Wolthuis wilde op de begane grond de woonfunctie creëren. Hiervoor heeft de heer Klein Woolthuis twee keer een vooroverleg in gediend met de omschrijving omzetting van bedrijfsfunctie naar wonen. Het standpunt van de gemeente (geduid als advies werkgroep bouwplannen) op het eerste vooroverleg is per mail aan de heer Klein Woolthuis toegezonden. In het advies stand aangegeven dat wonen op de begane grond niet was toegestaan conform de regels uit het bestemmingsplan en dat de gemeente geen medewerking wilde verlenen aan een afwijkingsprocedure om wonen op de begane grond mogelijk te maken.



De heer Klein Woolthuis wilde nogmaals aangeven waarom wonen op de begane grond in zijn beleving mogelijk zou moeten zijn en heeft na de eerste afwijking verzocht om nogmaals naar zijn verzoek te kijken. Het standpunt van de gemeente is niet gewijzigd waardoor de heer Klein Woolthuis ook op het tweede verzoek vooroverleg te horen heeft gekregen dat de gemeente geen medewerking wilde verlenen om wonen op de begane grond toe te staan. Er zou geen medewerking worden verleend aan een afwijkingsprocedure.

De heer Klein Woolthuis heeft op 4 februari 2020 een gesprek met wethouder Boom gehad waarin nogmaals aan hem uitgelegd is dat wonen op die locatie, in de kern van het winkelgebied, niet was toegestaan en dat we dat ook niet zouden toestaan.

Op 24 februari 2020 heeft de heer Klein Woolthuis een omgevingsvergunning aangevraagd waarbij niet heel duidelijk is aangegeven dat er verzocht werd om wonen op de begane grond mogelijk te maken. De omschrijving op het aanvraagformulier is "wijzigen deur en kozijn voorgevel en indeling pand waarbij wonen met beroep aan huis wordt gehandhaafd". Omdat de aanvraag niet compleet was voor een correcte beoordeling hebben wij aanvullende stukken opgevraagd. In ons verzoek om aanvullende stukken toe te sturen hebben wij ook aangegeven dat de woonfunctie op de begane grond verwijderd moest worden. Op 11 maart 2020 hebben wij een gewijzigde tekening ontvangen zonder begeleidend schrijven. Op deze tekening was de woonfunctie op de begane grond nog aanwezig. Wij hebben op 20 maart 2020 een mail gezonden met het verzoek om binnen 2 weken de tekening en het aanvraagformulier correct aan te passen zodat er wordt voldaan aan de bepalingen uit het bestemmingsplan. Wij waren van mening dat, omdat de heer Klein Woolthuis op de hoogte was dat wonen op de begane grond niet was toegestaan, er per ongeluk een foutieve tekening was meegezonden. De heer Klein Woolthuis heeft pas op 1 april 2020 per mail laten weten dat hij de woonfunctie op de begane grond wilde houden.

### **Contrair advies**

De afdeling is van mening dat de commissie ten onrechte geen aandacht heeft besteed aan het feit dat naast het onderdeel bouwen er expliciet gediscussieerd had moeten worden over de afwijking voor wat betreft het gebruik van de begane grond voor wonen.

De heer Klein Woolthuis heeft vanaf het moment van indiening van de aanvraag niet duidelijk aangegeven dat hij op de begane grond wilde wonen. Dit heeft hij alleen in de tekening verwerkt, niet in de omschrijving op het aanvraagformulier. Het aanvraagformulier ziet uitsluitend op het aspect bouwen. Voor het onderdeel afwijkend gebruik had de aanvrager ook een aanvraag moeten indienen en dat heeft hij niet gedaan. Tot dusver gezien zou zelfs sprake kunnen zijn van een niet-ontvankelijk bezwaar. Immers, er lag geen aanvraag voor afwijkend gebruik, laat staan dat daarover een besluit is genomen. Dit geldt eens te meer nu daar bij de indiening van het bezwaar ook niet door bezwaarde op is ingegaan. Ook in het antwoord op de aanvullende vragen, het toezenden van de nieuwe tekening op 11 maart 2020 zonder begeleidend schrijven, is door de heer Klein Woolthuis niet duidelijk gecommuniceerd dat hij op de begane grond wilde wonen.

Pas op 1 april 2020 heeft de heer Klein Woolthuis aangegeven dat hij op de begane grond een woonfunctie wilde en heeft hij daarbij de redenen daarvoor aangegeven. Op 1 april 2020 was het voor ons duidelijk dat hij nogmaals verzocht om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan, ondanks dat er al drie keer was aangegeven dat de gemeente geen medewerking daaraan wilde verlenen. Wij hebben derhalve op 1 april 2020 voor de derde keer kunnen onderzoeken of wij toch medewerking wilde verlenen aan de gevraagde afwijkingsprocedure. Omdat 1 april 2020 na de datum ligt die maximaal gegeven was om de aanvullende stukken toe te sturen (27 maart 2020), is de behandelingstermijn weer gaan lopen met ingang van 27 maart 2020, de maximale termijn.

Wij blijven van mening dat de termijn om een beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning te nemen is opgeschort tot 27 maart 2020, waardoor er uiterlijk op 14 mei 2020 een beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning genomen had moeten worden. Het weigeringsbesluit is op 1 mei 2020 verzonden, dit is binnen de termijn.

**Conclusie**

Wij adviseren u daarom het bezwaarschrift ongegrond te verklaren. Als u ons advies volgt zal het weigeringsbesluit in stand blijven. Indien de heer Klein Woolthuis het niet eens is met de beslissing op bezwaar heeft hij de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de rechtbank Midden Nederland te Utrecht.

team Vergunningen, toezicht en  
handhaving

Sylvia Pijnappel - Troost