

Bezwaarschriftencommissie

Verslag van de openbare (digitale) hoorzitting d.d. 7 juli 2021

Aanwezig:

Voorzitter:	Mevrouw mr. [REDACTED]
Leden:	De heer mr. dr. [REDACTED] Mevrouw mr. [REDACTED]
Secretaris:	Mevrouw [REDACTED]
Appellanten:	Mevrouw [REDACTED]
Gemachtigde:	Mevrouw [REDACTED]
Derde belanghebbende:	[REDACTED]
Gemachtigde:	[REDACTED]
Vertegenwoordigers gemeente:	De heer [REDACTED] (toehoorder)
Notulist:	Mevrouw mr. [REDACTED]

Betreft: 21.030 Z21-238428

Besluit van 8 april 2021, verzonden 8 april 2021 waarbij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het legaliseren van geplaatste rolluiken aan de voorzijde van de woning is geweigerd.

De voorzitter

Ik open de digitale hoorzitting en heet u allen welkom. Wij zijn een onafhankelijke commissie en wij geven een onafhankelijk advies aan het college van burgemeester en wethouders over het bezwaarschrift dat is ingediend. Het is aan het college om daar een besluit over te nemen. Wij zijn hier bijeen om het bezwaarschrift te behandelen tegen het besluit van 8 april 2021 waarbij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het legaliseren van geplaatste rolluiken aan de voorzijde van de woning Peperstraat 3 is geweigerd. Mevrouw [REDACTED] ik geef u de gelegenheid om het bezwaarschrift kort toe te lichten.

Mevrouw [REDACTED]

We hebben een bezwaarschrift ingediend tegen het weigeringsbesluit. Dat ziet op vier hoofdlijnen. Artikel 2.10 sub d Wabo geeft aan dat de welstand er een advies over moet geven. De welstandscommissie is gebonden aan haar eigen welstandsnota. In het bezwaarschrift heb ik opgemerkt dat mijn cliënte meent dat niet is voldaan aan de formele vereisten die in de welstandsnota zijn opgenomen. Op grond van de welstandsnota wordt een welstandsadvies gevormd. Op 15 december 2020 is een aanvraag ingediend terwijl het advies al op 18 augustus 2020, dus vóór de aanvraag, is gegeven. De commissie heeft dus geen kennis kunnen hebben van de informatie die in de aanvraag is meegestuurd. In het welstandadvies van augustus 2020 wordt verwezen naar een gepresenteerde foto. Het is mijn cliënte niet bekend welke foto dat is geweest. Er zijn verder ook geen andere stukken ingediend.

De welstandscommissie heeft dus ook geen kennis kunnen nemen van de omgeving van het pand en dat is in deze zaak juist relevant omdat er in de omgeving eigenlijk nauwelijks sprake is van andere panden, maar met name alleen van een parkeerplaats en tuinen en achtergevels. Het is een heel klein, wat afgelegen steegje. Het is net het laatste pand dat nog valt binnen het beschermd dorpsgezicht. Dit zijn allemaal elementen die van belang zijn en die de welstandscommissie had moeten meewegen naar aanleiding en op grond van het eigen beleid. Het eerste punt is dus dat het welstandsadvies inhoudelijk formeel niet voldoet aan het eigen beleid.

We hebben foto's overgelegd waaruit blijkt hoe de voorgevel waarbij de rolluiken zijn aangebracht eruitziet. Daarnaast hebben wij aan architectenbureau Arens & van den Heuvel verzocht om een reactie te geven op het welstandsadvies dat voorligt. Het bureau heeft heel duidelijk aangegeven dat het pand gezien moet worden in de omgeving. In de reactie is duidelijk aangegeven hoe de omgeving gezien wordt en hoe de toevoeging van de rolluiken moet worden geduid. Het architectenbureau komt tot de conclusie dat de ondergeschiktheid van de locatie aan de rest van het centrum een uitzondering op de bepalingen in de welstandsnota rechtvaardigt. In het bezwaarschrift heb ik ook verwezen naar wat moet worden verstaan onder 'ondergeschikt'. De welstandscommissie zegt in haar advies van 18 augustus 2020 dat toevoegingen aan panden met een relatieve vlakke voorgevel bij uitzondering toelaatbaar zijn, mits zij ondergeschikt zijn aan de totale gevelwand.

Vervolgens moet worden bepaald wat er onder de term ondergeschikt wordt verstaan. Dat is gedefinieerd in artikel 7.4 van de welstandsnota als 'voert niet de boventoon'. Ik zou de bezwaarschriftencommissie willen uitnodigen om naast de foto's die er liggen ook het rapport van het architectenbureau te bekijken. Mijn cliënte heeft de welstandscommissie ook niet gezien.

Namens haar doe ik het verzoek en het aanbod dat u zelf kennis neemt van het pand in die omgeving en kijkt hoe de rolluiken gesitueerd zijn aan de gevel om te bepalen of er wel of geen sprake is van ondergeschiktheid. Ik meen, en dat meent ook het architectenbureau Arens & van den Heuvel, dat het ondergeschikt is. Dat is met betrekking tot artikel 2.10 lid 1 sub d.

Vervolgens staat in het weigeringsbesluit dat er strijdigheid zou zijn met het bestemmingsplan. Daarin wordt aangegeven dat er een wezenlijke verandering zou zijn in het stedenbouwkundig beeld. Dat beeld is gedefinieerd in artikel 170 van de planregels van het bestemmingsplan. Er wordt dus heel duidelijk aangegeven wat er onder wordt verstaan. In het bezwaarschrift heb ik aangegeven dat daar geen sprake van is. Er is dus geen sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. In principe bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van de Kruimelregeling. Het college heeft aangegeven hiervan geen gebruik te maken. Ze noemen een aantal elementen waaronder andere elementen dan die te maken hebben met een goed woon- en leefklimaat. Om gebruik te kunnen maken van de Kruimelregeling wordt er een belangenafweging gedaan in het kader van een goed woon- en leefklimaat. Uit een toets moet blijken of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Mijn cliënte heeft aangegeven, en dat blijkt ook uit de foto's van de situering van het pand, dat zij omwille van haar veiligheid rolluiken wil hebben. Direct naast haar zit een shoarmazaak. Daar is tot laat in de avond bezoek en afhaal en mijn cliënte voelt zich daar heel onprettig bij. Het geeft veel geluidsoverlast en een gevoel van onveiligheid. De mensen komen laat in de avond of in de nacht. Mijn cliënte vindt het noodzakelijk voor zichzelf om te zorgen dat zij daar een veilig gevoel van wonen heeft. Zij meent dat de belangenafweging vanwege die veiligheid in haar voordeel moet uitvallen ten opzichte van het belang dat het college zelf heeft, de bescherming van het historisch karakter binnen het beschermd dorpsgezicht. Ik heb aangegeven dat dat met de plaatsing van deze rolluiken niet wordt aangetast en dat daarom de belangenafweging in dit geval in het voordeel van cliënte moet uitvallen.

Als laatste heb ik een aantal foto's overgelegd van panden die ook onder het beschermd dorpsgezicht vallen en waar wel rolluiken aan de voorzijde zijn gesitueerd. Deze rolluiken zijn vergund dan wel gedoogd en dat is natuurlijk een merkwaardige situatie omdat er bij die gevels ook sprake is van een vlakke voorgevel. Als het daar mogelijk is zou dat bij mijn cliënte ook het geval moeten zijn.

De voorzitter

Meneer [REDACTED] kunt u hierop een reactie geven?

De heer [REDACTED]

Ik heb al heel veel aangegeven in mijn verweerschrift. Door bezwaarmakers is aangegeven dat het welstandsadvies alleen op één foto is gebaseerd. Als een handhaver vaststelt dat er een overtreding is, in dit geval een rolluik in een beschermd dorpsgebied, wordt er eerst gekeken of er een mogelijkheid is tot legalisering. Dat is de reden dat het naar de welstandscommissie is gestuurd. In het welstandsadvies wordt verwezen naar de foto. Dat betekent uiteraard niet dat het advies alleen op basis van die foto is genomen. Er is ook een proces-verbaal opgemaakt en er wordt ook andere informatie aangeleverd. Hoewel de rest summier is, betekent het niet dat de foto het enige is dat de welstandscommissie heeft overwogen.

Met betrekking tot de discussie over de vraag of er sprake is van ondergeschiktheid is aangegeven dat het pand ergens achteraf ligt in een steegje. Het is wel zo dat het pand in een gebied ligt dat door de gemeente is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

De totale gevel heeft een kleine omvang, er zitten drie grote ramen in die alle drie geheel worden bedekt door de rolluiken. Volgens de welstandscommissie is dit niet meer ondergeschikt te noemen omdat het heel erg aanwezig is in het straatbeeld en duidelijk zichtbaar is. De gemeente kan altijd buitenplans afwijken en het welstandsadvies is daarbij niet bindend. Het is natuurlijk wel belangrijk om dat advies om mee te nemen omdat er een reden is dat het is benoemd tot beschermd dorpsgezicht. Dat is niet alleen zo voor de bezwaarmakers, maar ook voor de omgeving en de burens en mogelijk ook de bezoekers zo bestemd om te kunnen genieten van het dorpsgezicht. Dat is ook meegewogen bij de vraag of er buitenplans zou worden afgeweken of niet. Er is gekeken of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Als er een precedent is zou iedereen binnen het beschermd dorpsgebied het kunnen aanvragen en dat zou heel onwenselijk zijn.

Er worden ook andere panden genoemd in het bezwaarschrift. De adressen Marktveld [REDACTED] zijn inmiddels samengevoegd en die bestaan niet meer. De bewoners van Maurickplein [REDACTED] hebben in de laatste tien jaar geen omgevingsvergunning aangevraagd voor het aanbrengen van rolluiken. Het kan zijn dat de rolluiken al vóór die tijd onder een ander bestemmingsplan gerealiseerd waren of dat ze zonder vergunning zijn aangebracht. Dat heb ik nog niet kunnen controleren. Het adres Marktveld [REDACTED] heeft een andere bestemming, centrum 3. Het betreft een café en het ging niet om rolluiken die geplaatst werden, maar rolluiken die al aanwezig waren en die gedeeltelijk werden vervangen en een andere kleur kregen. De welstandscommissie was in principe niet akkoord, maar toen duidelijk werd dat de rolluiken al aanwezig waren en dat alleen de kleur was gewijzigd en er een vernieuwing had plaatsgevonden is onder de voorwaarde dat de oude kleur werd hersteld toch een positief advies gegeven voor de rolluiken. Het ging dus niet om het plaatsen van nieuwe rolluiken in de recente geschiedenis.

De voorzitter

Ik geef de commissieleden de gelegenheid tot het stellen van vragen.

Mevrouw [REDACTED]

Ik begrijp dat de zaak via handhaving aan het licht is gekomen. Het is mij opgevallen dat er meerdere veranderingen hebben plaatsgevonden aan het pand. Heeft de handhavingszaak alleen betrekking op de rolluiken of spelen er nog andere dingen?

De heer [REDACTED]

Dat zou ik even voor u moeten nakijken. Voor zover nu bij mij bekend is gaat het alleen om deze zaak.

Mevrouw [REDACTED]

Ik zie een advies van 1 maart 2021. Ik neem aan dat de zaak nog een keer is voorgelegd aan de welstandscommissie. Zijn de aanvragers van de vergunning gehoord of is gewoon dezelfde situatie nogmaals voorgelegd aan de welstandscommissie?

De heer [REDACTED]

De aanvullende stukken die bij de legaliseringsaanvraag zijn ingediend zijn als extra informatie naar de welstandscommissie gestuurd. Daarnaast is in het aanvraagformulier zelf aangekruist dat aanvrager haar aanvraag niet wilde toelichten bij de welstandscommissie. Dat is een expliciete vraag die wordt gesteld op het aanvraagformulier. Ik kan niet zeggen of aan aanvrager tijdens de aanvraagprocedure is gevraagd of zij gehoord wilden worden. Ik heb daar in ieder geval niets over terug kunnen vinden in het dossier.

Mevrouw [REDACTED]

Ik heb de indruk dat zij wel gehoord had willen worden. Ik begrijp nu dat er wel een mogelijkheid is geweest. Mevrouw [REDACTED] weet u of het een bewuste keuze is geweest van uw cliënte om aan te geven dat zij niet gehoord wilde worden?

Mevrouw [REDACTED]

Mijn cliënte zit hier bij mij. Zij kan de vraag zelf beantwoorden.

Mevrouw [REDACTED]

Achteraf bezien was ik toch graag aanwezig geweest bij de hoorzitting van de welstandscommissie. Ik heb blijkbaar niet ingevuld dat ik graag uitgenodigd zou willen worden voor de hoorzitting van de welstandscommissie. Ik had mijn zaak toch graag willen toelichten. [REDACTED] heeft mij gebeld in verband met het aanvragen van een vergunning. Hij zei dat er was geconstateerd dat er rolluiken hingen en dat ik daarvoor een vergunning moest aanvragen. Hij had met de burgemeester overlegd. Ik moest erbij vermelden dat het te maken had met de veiligheid en dan zou het wel goedkomen. Wij snappen eigenlijk niet goed waar het nu over gaat. Ik begrijp dat er een beschermd dorpsgezicht is, maar wij zitten echt een beetje afgelegen. Ik nodig jullie uit om een keer te komen kijken. Er is niemand die last heeft van de rolluiken. Er wordt aangegeven dat de hele gevel bedekt is, maar de rolluiken gaan pas dicht als het 's avonds donker wordt. Overdag zijn rolluiken in principe nooit dicht. We hebben de rolluiken puur uit veiligheid en vanwege onze rust gehangen. Wij zitten met onze voorgevel direct aan de straat. Mensen lopen met hun neus tegen onze ramen aan en we hebben graag een stukje privacy en dat is eigenlijk alles waar het om gaat.

Vorig jaar maart hebben we de sleutel gekregen. De woning was een krot. Iedereen die er nu langsloopt roept er over dat het zo netjes is geworden en daarom vraag ik me nu echt af waar het nu over gaat.

De heer [REDACTED]

In het besluit op pagina 3 bij het vierde gedachtestreepje staat dat de rolluiken in strijd zijn met de bestemming waarde beschermd dorpsgezicht in het bestemmingsplan omdat de verbrede welstandscommissie negatief heeft geadviseerd en heeft geconcludeerd dat de geplaatste rolluiken niet verenigbaar zijn met het behoud, het herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden nu de gevraagde aanpassing een wezenlijke verandering brengt in het stedenbouwkundige beeld ter plaatse. Ik heb dit niet terug kunnen vinden in het document over het advies van de verbrede welstandscommissie. Hebben wij een conclusie of een samenvatting van het advies gekregen? Als er een uitgebreider advies is zouden wij dat graag willen ontvangen. De motivering is op dit moment zo summier dat wij moeilijk de gedachtegang van de welstandscommissie kunnen nagaan. Meneer [REDACTED] kunt u hierop een toelichting geven?

De heer [REDACTED]

Ik deel uw mening dat de motivering inderdaad heel summier is. Bij mijn weten wordt er wel meer besproken tijdens de vergadering van de welstandscommissie, maar is het gebruikelijk dat het advies zelf heel erg kort ingaat op de vraag of de aanvraag wel of niet wordt toegestaan en waarom dit wordt geadviseerd en op basis waarvan. Ik durf het niet met zekerheid te zeggen, maar ik verwacht niet dat er nog een uitgebreider verslag is.

De heer [REDACTED]

Ik vind het merkwaardig dat er geciteerd lijkt te worden uit het advies, maar dat wij dat citaat niet terug kunnen vinden in het advies zelf. Daarbij komt dat de motivering zo beknopt is dat ik er niet meteen mee uit de voeten kan. Als het integrale advies van de welstandscommissie uitgebreider is dan de motivering die we hebben gekregen, willen wij die graag alsnog ontvangen.

De heer [REDACTED]

Ik zal navragen of er een meer uitgebreid advies van de welstandscommissie is.

De voorzitter

Ik heb ergens gelezen dat er een uitzondering gemaakt zou kunnen worden op het negatieve advies van de welstandscommissie als daar echt aanleiding toe bestaat, in dit geval als er redenen zijn om de rolluiken toch toe te staan. Ik kan me voorstellen dat veiligheid hierbij wel een aspect zou kunnen zijn. Wat is precies de reden voor het college om toch te zeggen dat het veiligheidsbelang niet zwaarder weegt dan het welstandsbelang?

De heer [REDACTED]

Aan veiligheid zitten twee kanten: aan de ene kant gaat het om de veiligheid van bezwaarmaker, en aan de andere kant is het zo dat het al een donkere straat is. Als daar iets gebeurt, gaan mensen misschien sneller iets doen wat niet mag als ze dichte rolluiken zien. Misschien denken ze dan wel dat er niemand thuis is of iets in die richting. Als het zo in de hele straat zou zijn, zou er volgens mij zelfs een gevaarlijkere situatie kunnen ontstaan.

Ik begrijp dat bezwaarmaker graag veiligheid wil, maar er zijn ook andere opties om die veiligheid te realiseren waarvoor geen vergunning nodig is. Dit is ook aangegeven in het weigeringsbesluit.

De voorzitter

Wat zijn die opties? Volgens mij heb ik die niet gezien in het besluit.

De heer [REDACTED]

In het besluit staat bij de overwegingen dat er minder ingrijpende alternatieven voorhanden zijn om aan de wens van het voorkomen van overlast, lichtinval en onveiligheid te voldoen, bijvoorbeeld door het plaatsen van een goede raamverduistering of raambeveiliging aan de binnenzijde van het pand.

De voorzitter

Ik heb die passage wel gelezen, maar ik heb wel de indruk dat de genoemde alternatieven, zoals raamverduistering, niet kunnen voorkomen dat mensen tegen de ruit of in de vensterbank gaan hangen. Ik begrijp dat het college dit niet zodanig zwaarwegend vond dat zij hebben willen afwijken van het welstandsadvies.

De heer [REDACTED]

Dat klopt.

De voorzitter

Ik heb in het besluit gelezen dat dit voor het college gold voor de begane grond en de eerste verdieping. Is er nog overwogen om dit alleen voor de begane grond te bezien?

De heer [REDACTED]

Ik heb in het dossier gezien dat er nog een gesprek heeft plaatsgevonden met de wethouder en dat die een klein gaatje openliet voor het geval dat er alleen voor de voorgevel op de begane grond rolluiken zouden worden aangevraagd. Er is geen toezegging gedaan, maar er is wel gezegd dat het misschien mogelijk zou zijn. Ik denk niet dat daardoor het advies van de welstandscommissie zal veranderen. Het zou dus betekenen dat de gemeente zelfstandig zou moeten afwijken van het welstandsadvies.

De voorzitter

Waarom is de mogelijkheid niet aangeboden om de bouwaanvraag te wijzigen en er bijvoorbeeld een deel uit te halen?

De heer [REDACTED]

Daar heb ik op dit moment geen antwoord op.

De voorzitter

Ik constateer dat wij geen vragen meer hebben. Mevrouw [REDACTED] ik wil u als laatste kort het woord geven om iets toe te voegen wat u nog niet hebt gezegd.

Mevrouw [REDACTED]

De heer [REDACTED] heeft aangegeven dat er een proces-verbaal zou zijn opgemaakt, maar dat is mij onbekend. Het is ook geen onderdeel van het dossier. In het bezwaarschrift heb ik al aangegeven dat het besluit weinig gemotiveerd is. De stukken waarnaar verwezen wordt met betrekking tot het stedenbouwkundig beeld zijn soms ook onbekend. Dit staat volgens mij al voldoende verwoord in het bezwaarschrift. Het toepassen van de Kruimelregeling gaat over het afwegen van de belangen vanuit een ruimtelijke ordening. Daar past volgens mij niet bij dat het welstandsbeleid wordt afgewogen. Dat is namelijk al in de vorige fase gebeurd. Het gaat hierbij dan echt om de belangenafweging van het belang van de cliënte ten opzichte van het belang van de gemeente daarin. De heer [REDACTED] heeft een aantal dingen genoemd met betrekking tot de andere panden. Hij heeft aangegeven dat de situatie bij een aantal panden al bestaand was. Het kan bestaand zijn of al langer het geval geweest zijn, maar dan nog hadden die panden toen ook al de bestemming beschermd dorpsgezicht. Ik denk dat de hele nota met betrekking tot de rolluiken niet dusdanig gewijzigd is dat het toen wel toegestaan was. Mijn vraag blijft dus overeind staan want daar heb ik geen antwoord op gekregen. Mijn cliënte is nog steeds van mening dat er sprake is van strijdigheid met het gelijkheidsbeginsel.

Mevrouw [REDACTED]

Ik wil nog toevoegen dat ik de commissieleden graag wil uitnodigen om de situatie ter plaatse te komen bekijken.

De voorzitter

De procedure is op dit moment doorlopen. Meneer [REDACTED] gaat er in het kader van de behandeling van het bezwaar nog iets richting de welstandscommissie gebeuren? Is er nog een mogelijkheid dat mevrouw [REDACTED] uitgenodigd wordt bij de welstandscommissie?

De heer [REDACTED]

Er kan altijd een nieuwe aanvraag worden gedaan als er sprake is van veranderde omstandigheden. Ik kan op dit moment geen antwoord geven op de vraag of er nog een mogelijkheid is dat mevrouw [REDACTED] in het kader van de behandeling van het bezwaar uitgenodigd wordt bij de welstandscommissie.

De voorzitter

Wellicht kunt u afzonderlijk met mevrouw [REDACTED] overleggen of er als de welstandscommissie hier nog over gaat praten, bijvoorbeeld omdat u nog een nader advies aan de welstandscommissie gaat vragen, nog een mogelijkheid bestaat voor mevrouw [REDACTED] om daarbij uitgenodigd te worden.

De heer [REDACTED]

Dat is goed.

De voorzitter

Mevrouw [REDACTED] hebt u alles gezegd wat u had willen zeggen?

Mevrouw [REDACTED]

Ja, ik heb alles kunnen zeggen.

Mevrouw [REDACTED]
Ik ook.

De voorzitter

De commissie is voldoende voorgelicht. De commissie brengt een advies uit aan het college. Dat zal samen met het verslag worden toegestuurd. Het is aan het college om, met inachtneming van het advies, een beslissing op het bezwaar te nemen. Ik dank u voor het bijwonen van de zitting en uw toelichting en sluit de hoorzitting.

De Bezwaarschriftencommissie,
de secretaris,

[REDACTED]

[REDACTED]

de voorzitter,

[REDACTED]

mr. [REDACTED]