

## RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W  
VOOR de gemeenteraad  
CC  
DATUM 4 december 2018  
ONDERWERP Unieck Zorgverlening

Beste meneer, mevrouw,

In de raadscommissie van 4 september 2018 zijn een aantal vragen door u gesteld over het handavingsdossier Unieck Zorgverlening B.V. aan de Achterwetering 5 en 5a te Schoonhoven. Onder meer heeft u gevraagd om het advies van de bezwaarschriftencommissie aan u toe te zenden. De burgemeester heeft toegezegd dat het advies aan u wordt toegezonden zodra ons college kennis heeft genomen van het advies en een beslissing op bezwaar heeft genomen. Reeds is de beslissing op bezwaar genomen en verzonden aan bezwaarden. In de bijlage van deze brief treft u de beslissing op bezwaar aan inclusief het advies van de commissie bezwaarschriften.

Bijlagen RIB:

**1. Beslissing op bezwaar inclusief advies van de commissie bezwaarschriften**

Met vriendelijke groet,  
de burgemeester,

mr. R.S. Cazemier

  
  
18-0029671

LOCATIE: Stolkwijk  
UW BRIEF: 11 april 2018  
UW KENMERK: wll/R201238/1801

DOCUMENTNUMMER: 18-0029671  
ZAAKNUMMER: ZK18001952  
BIJLAGE(N): advies commissie

BEHANDELD DOOR: F. Benschop  
TELEFOON: 14 0182  
E-MAIL: [info@krimpenerwaard.nl](mailto:info@krimpenerwaard.nl)  
VERZENDDATUM: **2-2 NOV. 2018**

ONDERWERP: Beslissing op bezwaar

Geachte heer, mevrouw 

Op 11 april 2018 (ontvangen op 1 april 2018) stuurde u ons een brief. Hierin maakt u namens de heer  en de besloten vennootschap Unieck Zorgverlening en Beheer B.V., bezwaar tegen ons besluit van 5 maart 2018 waarbij is besloten om een last onder dwangsom op te leggen, inhoudende om binnen 18 maanden:

- het bewonen van de voormalige bedrijfswoning te staken en gestaakt te houden. Indien niet binnen de gestelde termijn het bewonen van de bedrijfswoning wordt gestaakt dan wordt een dwangsom van € 15.000,- ineens verbeurd;
- het gebruik van het bedrijfspand ten behoeve van een woon-zorg-dagbestedingsruimte c.q. zorginstelling te staken en gestaakt te houden. Indien het strijdige gebruik niet binnen de gestelde termijn wordt gestaakt dan zal een dwangsom van € 142.500,- (circa 285 m<sup>2</sup> x € 500,-/m<sup>2</sup>) ineens worden verbeurd, en
- de aanbouw ten behoeve van de dagbesteding te verwijderen en verwijderd te houden. Indien de aanbouw niet binnen de gestelde termijn wordt verwijderd dan zal een dwangsom van € 45.000,- (eenmaal de geschatte bouwkosten) ineens worden verbeurd.

In deze brief leest u onze beslissing op uw bezwaar.

#### **Beslissing op uw bezwaar**

De Onafhankelijke commissie voor de Bezwaarschriften van de gemeente Krimpenerwaard heeft op 2 oktober 2018 aan ons advies uitgebracht over onderhavig bezwaar. Zij adviseren ons om uw bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren. Wij nemen het advies van de commissie over en verklaren uw bezwaar ontvankelijk en ongegrond.

Het volledige advies van de commissie treft u in de bijlage aan. Het advies berust op juiste gronden en de conclusie wordt gedragen door feiten. Het advies is op een zorgvuldige manier tot stand gekomen en daarom verwijzen wij voor de motivering van dit besluit, op grond van artikel 3:49 van de Algemene wet bestuursrecht, naar het bijgevoegde advies van commissie.

#### **U ontvangt geen proceskostenvergoeding**

Deze kosten worden op grond van artikel 7:15 van de Algemene wet bestuursrecht uitsluitend vergoed voorzover het bestreden besluit wordt herroepen wegens een aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Gelet op het voorgaande is van een herroeping van het bestreden geen sprake, zodat een proceskostenvergoeding niet aan de orde is.

#### **Beroepsclausule**

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending daarvan beroep instellen door het indienen van een beroepsschrift bij de rechtbank te 's-Gravenhage,

Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage (sector Bestuursrecht). U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

In het beroepschrift moet het volgende staan: uw naam en adres, de datum en uw handtekening, een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u in beroep wilt gaan (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk) en de reden of argumenten waarom u beroep instelt.

Het indienen van een beroepschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Indien gelet op uw belangen onverwijlde spoed is vereist bestaat de mogelijkheid om na indiening van een beroepschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage.

#### **Inlichtingen**

Indien de inhoud van deze brief u niet geheel duidelijk is en/of u hierover nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met mw. ~~M. Plantinga~~ van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Zij is van maandag tot en met donderdag bereikbaar via tel. 14 0182 of e-mailadres [info@krimpenerwaard.nl](mailto:info@krimpenerwaard.nl).

Vertrouwende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,  
de secretaris.



mw. mr. M. Plantinga



de burgemeester,

mr. R.S. Cazemier

# **Onafhankelijke Commissie voor de Bezwaarschriften van de gemeente Krimpenerwaard**

**Advies bestemd voor het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Krimpenerwaard**

**Betreft:** Het bezwaarschrift van [naam] namens de heer [naam] en Unieckl Zorgverlening en beheer B.V. te Schoonhoven, d.d. 11 april 2018, ingekomen op 12 april 2018, gericht tegen het dwangsbesluit van het college d.d. 5 maart 2018 aan Unieck Zorgverlening Beheer B.V. met betrekking tot Unieck groepszorgbedrijfs-woning bij sociale werkplaats, Achterwetering 5/5a te Schoonhoven.

**Datum:** 6 september 2018

**Partijen:** De heer [naam], Unieck Zorgverlening en beheer B.V. (hierna: bezwaarden) bijgestaan door de heer mr. drs. [naam] van Adromi Groep en de heer [naam] van Verstoep Bouwkundigen.

en

het college van burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard, vertegenwoordigd door mevrouw [naam], beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling.

**Samenstelling commissie:** Mevrouw mr. C.W. de Jong, voorzitter  
De heer drs. H. van Dijk, lid  
De heer mr. J.M. Smits, lid  
Mevrouw mr. M.G.T van Leyenhorst, secretaris

**De Commissie bezwaarschriften van de gemeente Krimpenerwaard, belast met de advisering over de beslissing op bezwaar als bedoeld in artikel 7:13 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), heeft de op het geschil betrekking hebbende stukken, zoals deze voor belanghebbenden ter inzage hebben gelegen, bestudeerd en is tot het volgende advies gekomen:**

## **I De feiten**

De gemeentelijk toezichthouder heeft op 25 augustus 2015 een (aanvullende) controle uitgevoerd op het perceel Achterwetering 5 en 5a te Schoonhoven. Aanleiding van de controle is een van rechtswege verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een aanbouw. Tijdens de controle heeft de toezichthouder geconstateerd dat het bedrijfsgebouw aan de Achterwetering 5 en de dienstwoning aan de Achterwetering 5a worden gebruikt als zorginstelling. Op de hiervoor genoemde gronden rust de bestemming 'Bedrijf'. Het gebruik van de bebouwing en gronden als zorginstelling past niet binnen de bestemming 'Bedrijf'.

Naar aanleiding van het constateringsrapport d.d. 31 augustus 2015 is een waarschuwingsbrief aan de besloten vennootschap Unieck Zorgverlening Beheer B.V. verzonden met daarin het verzoek om de geconstateerde overtreding binnen vier weken te beëindigen.

Vervolgens heeft de toezichthouder op 30 november 2015 een controle uitgevoerd om te controleren of voldaan is aan de geconstateerde overtreding. Uit het constateringsrapport blijkt dat de overtreding niet is ongedaan gemaakt. De gronden aan de Achterwetering 5 en 5a worden nog steeds gebruikt als zorginstelling.

In het kader van het ingezette handhavingstraject heeft op 14 januari 2016 een gesprek plaatsgevonden met de heer [naam]. In het gesprek is door ons toegezegd dat een nadere schriftelijke reactie wordt gegeven. De schriftelijke reactie is verzonden op 18 februari 2016. Beknopt samengevat wordt in de reactie aangegeven dat de aangedragen vergelijkbare

## **Onafhankelijke Commissie voor de Bezwaarschriften van de gemeente Krimpenerwaard**

gevallen door de gemachtigde, Verstoep Bouwadvies en Architectuur, niet vergelijkbaar zijn met de situatie aan de Achterwetering 5 en 5a te Schoonhoven.

Onder meer heeft de brandweer Hollands Midden een controle uitgevoerd op 26 april 2016. Van het nader onderzoek en de controle is de gemachtigde, Verstoep Bouwadvies en Architectuur, op de hoogte gesteld bij brief van 2 mei 2016. Naast de brandweer is tevens advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) over de situatie aan de Achterwetering 5 en 5a te Schoonhoven. Ook uit het nader onderzoek is gebleken dat de situatie aan de Achterwetering 5 en 5a niet kan worden gelegaliseerd en daarom is op 13 oktober 2016 een voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom verzonden aan de besloten vennootschap en de heer ~~van der Vlist~~.

De gemachtigde, Adromi Groep, van de besloten vennootschap Unieck! Zorgverlening en Beheer B.V. heeft op 4 november 2016 (ontvangen op 8 november 2016) een reactie gegeven op het voornemen om een last onder dwangsom op te leggen. Beknopt samengevat luidt deze reactie als volgt: *Met de voormalig gemeente Schoonhoven is deze casus in bestuurlijk overleg besproken en daarin is aangegeven dat alleen het component 'zorg aanbieden buiten de reguliere werktijden van de sociale werkplaats' in strijd is met de geldende bestemming. Alleen voor dat component diende een afwijkingsprocedure te worden doorlopen. Thans wordt door de huidige gemeente aangegeven dat het algehele gebruik aan de Achterwetering 5 en 5a in strijd is met de geldende bestemming. De besloten vennootschap onderschrijft de opvatting van de huidige gemeente niet.*

Op 8 februari 2017 heeft een bestuurlijk gesprek plaatsgevonden, dit is teruggekoppeld per e-mail d.d. 2 mei 2017. Onder meer is afgesproken dat de zienswijze wordt aangevuld door de heer ~~van der Vlist~~, dat het handhavingstraject wordt voortgezet en dat parallel aan het handhavingstraject door de heer ~~van der Vlist~~ wordt aangegeven waarop de activiteiten beëindigd zullen worden. Als laatste is afgesproken dat vanuit sociaal domein uitsluitel wordt gegeven over het toewijzen van cliënten.

Door de heer ~~van der Vlist~~ is op 9 februari 2017 een aanvullende zienswijze ingediend. Samengevat luidt de zienswijze als volgt. *Voormalig gemeente Schoonhoven heeft toezeggingen gedaan over het gebruiken van de panden als woon-zorg-dagbestedingsruimte. Verzoek om tot een snelle afwikkeling te komen van het dossier en recht te doen aan de toezeggingen.*

Naar aanleiding van de e-mail van 2 mei 2017 heeft de besloten vennootschap gereageerd. Bij brief van 22 mei 2017 geeft de besloten vennootschap aan het nog steeds niet begrijpen dat er wordt gehandhaafd ondanks de toezeggingen in het verleden en verzoekt om de situatie aan de Achterwetering 5 en 5a tijdelijk voor vijf tot 10 jaar te legaliseren. Door de toezichthouder is vanwege het ingestelde handhavingstraject een controle uitgevoerd op 24 oktober 2017. In het constateringsrapport van de toezichthouder is te lezen dat de heer ~~van der Vlist~~ nog geen acties heeft ondernomen om de illegale situatie aan de Achterwetering 5 en 5a te beëindigen.

Bij besluit van 5 maart 2018 is aan de besloten vennootschap Unieck! Zorgverlening en Beheer B.V. en de heer ~~van der Vlist~~ een last onder dwangsom opgelegd. De heer ~~van der Vlist~~ kon zich daar niet mee verenigen. Tegen dit besluit is bij brief van 11 april 2018 bezwaar gemaakt.

### **II De bezwaren**

De bezwaren van bezwaarders kunnen als volgt zakelijk worden weergegeven.

1. In de last onder dwangsom wordt aangegeven dat het zorgwonen een beperking oplevert voor omliggende bedrijven, zonder dat dit verder is onderbouwd. Tevens is niet onderbouwd waarom de zorgcliënten ter plaatse geen aanvaardbaar woon- en werkklimaat hebben.

## **Onafhankelijke Commissie voor de Bezwaarschriften van de gemeente Krimpenerwaard**

2. Het geldende bestemmingsplan laat een sociale werkplaats toe omdat deze is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorend bij het bestemmingsplan. In de sociale werkplaats wordt gewerkt door cliënten die zowel ter plaatse wonen als ook elders.
3. Handhaving In onderhavig geval is in strijd met artikel 9, 10 en 16 van de Dienstenrichtlijn en/of artikel 2 jo. 17 Bupo en artikel 14 jo. 8 EVRM.
4. De activiteiten waartegen wordt gehandhaafd zijn regulier vergund. Op 12 februari 2015 is een vergunning van rechtswege verleend voor zowel de aanbouw als het gebruik van de aanbouw als zorg-woon-dagbestedingsruimte.
5. Het geldende bestemmingsplan laat het wonen in combinatie met werken toe. Dit betekent dat tenminste één persoon uit het ter plaatse wonende huishouden werkzaam moet zijn in het gevestigde bedrijf. Verder laat het bestemmingsplan ook werken toe in de vorm van zorg/begeleiding in de vorm van een sociale werkplaats. Punt van aandacht is steeds geweest dat wonen in combinatie met zorg niet is toegelaten. Door het verlenen van de omgevingsvergunning van rechtswege d.d. 12 februari 2015 is die strijdigheid opgeheven.
6. Subsidiair stellen bezwaarden zich op het standpunt dat het bestemmingsplan zich niet verzet tegen het bieden en ontvangen van zorg en begeleiding in het kader van een wooncontext, daarbij maakt het niet uit dat sprake is van een bedrijfswoning.
7. In de last onder dwangsom wordt aangegeven dat de bedrijfswoning in strijd met het geldende bestemmingsplan wordt gebruikt, omdat de aanwezigheid ter plaatse bij een sociale werkplaats niet nodig is, echter nergens staat de eis vermeld dat bewoning alleen is toegelaten als zulks noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
8. Volgens de gemeente is er geen sprake van een bedrijfswoning omdat deze niet als zodanig werd gebruikt bij ter inzagelegging van het geldende plan, echter de planregels op dit punt geven aan dat het moet gaan om ten tijde van ter inzagelegging bestaande woningen en niet over bestaand gebruik. De bedrijfswoning in onderhavig geval was ten tijde van de ter inzagelegging van het plan rechtmatig aanwezig.
9. Betwist wordt dat de verbouwing van het pand niet vergunningsvrij is. Er is geen sprake van strijdig gebruik dus kon vergunningsvrij worden verbouwd. Indien wel van strijdig gebruik wordt uitgegaan dan is van belang dat de verbouwing is doorgevoerd voordat bezwaarden zich vestigden in het pand. De verbouwing was dus legaal ten tijde van de realisatie.

### **III Toepasselijke regelgeving**

- Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb)
- Bestemmingsplan Schoonhoven-Oost, bestemming "Bedrijf - 3" met dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 6";
- Artikel 2.1 lid 1 onder c en artikel 2.3 a lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna "Wabo");
- Artikel 5 lid 2 Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht ("Bor")

### **IV De ontvankelijkheid**

De bestreden beschikking is een besluit in de zin van artikel 1:3, eerste lid Awb. Het belang van bezwaarmaker is rechtstreeks bij de bestreden beschikking betrokken. De bestreden beschikking is bekendgemaakt op 5 maart 2018. De bezwaren zijn ingekomen op 12 april 2018 en zijn dan ook binnen de in artikel 6:7 Awb genoemde termijn van zes weken ingediend. Het bezwaarschrift voldoet

## **Onafhankelijke Commissie voor de Bezwaarschriften van de gemeente Krimpenerwaard**

aan de eisen van artikel 6:5 Awb. De Commissie is van oordeel dat bezwaarmaker in zijn bezwaar kan worden ontvangen.

### **V Inhoudelijke beoordeling**

De commissie heeft het bezwaar behandeld in een openbare zitting op 6 september 2018. De commissie ziet zich voor de vraag gesteld of het college terecht is overgegaan tot het besluit van 5 maart 2018, waarbij is besloten om een last onder dwangsom op te leggen. Op basis van het dossier en het besprokene ter zitting overweegt de commissie het volgende. Daarbij volgt de commissie de bezwaargronden.

*1. In de last onder dwangsom wordt aangegeven dat het zorgwonen een beperking oplevert voor omliggende bedrijven, zonder dat dit verder is onderbouwd. Tevens is niet onderbouwd waarom de zorgcliënten ter plaatse geen aanvaardbaar woon- en werkklimaat hebben.*

De gemeente stelt zich op het standpunt dat het zorgwonen een beperking oplevert voor omliggende bedrijven. Aan die stelling is de rapportage van ODMH ten grondslag gelegd. De commissie ziet geen aanleiding om de conclusies uit dit rapport (en daarmee het standpunt van de gemeente) in twijfel te trekken. Door bezwaarde is geen rapport overgelegd waaruit een andere conclusie volgt. Dit bezwaaronderdeel treft dan ook geen doel.

*2. Het geldende bestemmingsplan laat een sociale werkplaats toe, omdat deze is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorend bij het bestemmingsplan. In de sociale werkplaats wordt gewerkt door cliënten die zowel ter plaatse wonen als ook elders.*

De commissie volgt het standpunt van bezwaarde dat het bestemmingsplan een sociale werkvoorziening toe laat. Verwezen wordt daarvoor naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorend bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Echter concludeert de gemeente ook dat de panden niet worden gebruikt als sociale werkvoorziening, maar als woon-zorg-dagbestedingsruimten. Dit is een gebruik dat niet is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dat wellicht niet alle cliënten ook woonachtig zijn in het betreffende pand, maakt deze strijdigheid van het gebruik met het volgens het bestemmingsplan toegestane gebruik niet anders.

*3. Handhaving in onderhavig geval is in strijd met artikel 9, 10 en 16 van de Dienstenrichtlijn.*

De commissie volgt de gemeente in het standpunt dat de betreffende artikelen uit de Dienstenrichtlijn niet van toepassing zijn. De voornaamste reden is dat de activiteiten waar het in deze zaak om gaat, gezien moeten worden als gezondheidszorg. Het begrip gezondheidszorg moet ruim worden uitgelegd en valt buiten de werkingsfeer van de richtlijn. Ten aanzien van het beroep op het EVRM geldt het volgende. Bezwaarde heeft niet aannemelijk gemaakt dat het bestemmingsplan een zodanig negatieve invloed heeft op de leefbaarheid van zijn woning dat van een inmenging in de zin van artikel 8 van het EVRM kan worden gesproken. Hetzelfde geldt voor het beroep op artikel 17 Bupo.

*4. De activiteiten waartegen wordt gehandhaafd zijn regulier vergund. Op 12 februari 2015 is een vergunning van rechtswege verleend voor zowel de aanbouw als het gebruik van de aanbouw als zorg-woon-dagbestedingsruimte.*

Op 19 december 2014 heeft de voormalige gemeente Schoonhoven een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening op het perceel Achterwetering 5a in Schoonhoven. In het aanvraagformulier, is als beschrijving letterlijk opgenomen dat het gaat om "het uitbreiden van een bedrijfswoning door de reeds bestaande kantoren bij de bestaande bedrijfswoning te trekken". Deze vergunningaanvraag en de tekst daarvan is leidend voor de vergunningverlening.

Het gebruik ten tijde van de vergunningaanvraag was 'Kantoor' en het destijds beoogde gebruik was 'Bedrijfswoning'. Met de vergunning van rechtswege is louter de uitbreiding van en het gebruik als bedrijfswoning van rechtswege vergund. Dit was immers ook aangevraagd. Er is geen van rechtswege



## Onafhankelijke Commissie voor de Bezwaarschriften van de gemeente Krimpenerwaard

De commissie volgt – evenals de gemeente – deze redenering. Het pand is rechtmatig aanwezig. Echter is van belang de constatering dat het huidige gebruik van het pand niet rechtmatig is. Immers is een woon-zorg-dagbesteding volgens het bestemmingsplan niet toegestaan. Om die reden is geen sprake van een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 1.9 van het bestemmingsplan.

9. *Betwist wordt dat de verbouwing van het pand niet vergunningsvrij is. Er is geen sprake van strijdig gebruik dus kon vergunningsvrij worden verbouwd. Indien wel van strijdig gebruik wordt uitgegaan dan is van belang dat de verbouwing is doorgevoerd voordat bezwaarden zich vestigden in het pand. De verbouwing was dus legaal ten tijde van de realisatie.*

Van een vergunningsvrij bouwwerk is volgens de commissie geen sprake om de volgende redenen. De aanbouw is opgericht bij een bouwwerk dat in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. Ingevolge artikel 5, tweede lid van Bijlage II Bor zijn de artikelen met betrekking tot vergunningsvrij bouwen uit deze bijlage dan niet van toepassing. Verder is de verbouwing gerealiseerd met het doel dat bezwaarden zich konden vestigen in de panden op de percelen Achterwetering 5 en 5a. De verbouwing is dus ten dienste van het huidige strijdige gebruik gedaan. Dat bezwaarden ten tijde van het verbouwen de panden feitelijk nog niet in gebruik hadden maakt dat niet anders.

### VI Conclusie

- a. Er wordt op de percelen Achterwetering 5 en 5a gehandeld in strijd met de regels van het bestemmingsplan, doordat de panden worden gebruikt als woon-zorg-dagbestedingsruimte en er geen zicht is op legalisatie. Dit strijdig gebruik dient dus gestaakt te worden.
- b. Daardoor is ook het huidige gebruik van de bedrijfswoning strijdig met het bestemmingsplan. Om die reden kunnen er geen omgevingsvergunningvrije bouwwerken worden gerealiseerd bij dit pand. Er is echter wel een aanbouw gerealiseerd. De gemeente heeft aangegeven niet bereid te zijn om mee te werken aan de legalisatie van de reeds gebouwde aanbouw. De aanbouw dient verwijderd te worden.

Gelet op de vorenstaande overwegingen is de Commissie van mening dat er geen grond is voor het oordeel dat het college het besluit tot oplegging van een last onder dwangsom niet had mogen nemen. De commissie heeft ook geen redenen om aan te nemen dat de hoogte van de dwangsom niet in verhouding staat tot de overtreding. Naar de mening van de Commissie zijn de bezwaren dan ook ongegrond.

### VII Advies

De Commissie adviseert:

1. bezaarmaker in zijn bezwaren te ontvangen;
2. gelet op de hiervoor genoemde overwegingen de bezwaren ongegrond te verklaren.

Schoonhoven, 2 oktober 2018

De Commissie bezwaarschriften Krimpenerwaard,

De secretaris,



Mw. mr. M.G.T. van Leyenhorst

De voorzitter,



Mw. mr. C.W. de Jong



## **Onafhankelijke Commissie voor de Bezwaarschriften van de gemeente Krimpenerwaard**

verleende vergunning afgegeven voor bewoning van de panden door zorgcliënten. Op dat punt onderschrijft de commissie het standpunt van het college.

Vanwege het niet tijdig beslissen is op 15 juli 2015 conform wettelijk voorschrift bekend gemaakt dat per 12 februari 2015 een omgevingsvergunning van rechtswege is verleend voor het uitbreiden van een bedrijfswoning. In die bekendmaking is uitdrukkelijk aangegeven dat onderhavige bouwwerken niet gebruikt kunnen worden voor zorg c.q. dagbesteding van mensen met een beperking. Daartegen zijn geen rechtsmiddelen aangewend. Daarmee is deze vergunning onherroepelijk geworden en de inhoud daarvan in rechte komen vast te staan.

Gelet op het bovenstaande concludeert de commissie dat er geen vergunning is verleend voor een woon-zorg-dagbestedingsruimte. Deze bezwaargrond treft dan ook geen doel.

*5. Het geldende bestemmingsplan laat het wonen in combinatie met werken toe. Dit betekent dat tenminste één persoon uit het ter plaatse wonende huishouden werkzaam moet zijn in het gevestigde bedrijf. Verder laat het bestemmingsplan ook werken toe in de vorm van zorg/begeleiding in de vorm van een sociale werkplaats. Punt van aandacht is steeds geweest dat wonen in combinatie met zorg niet is toegelaten. Door het verlenen van de omgevingsvergunning van rechtswege d.d. 12 februari 2015 is die strijdigheid opgeheven.*

De commissie verwijst naar hetgeen is opgenomen onder bezwaargrond 4 hiervoor. Er is geen vergunning verleend voor een woon-zorg-dagbesteding en deze activiteiten zijn dus strijdig met het bestemmingsplan.

*6. Subsidiar stelden bezwaarders zich op het standpunt dat het bestemmingsplan zich niet verzet tegen het bieden en ontvangen van zorg en begeleiding in het kader van een wooncontext, daarbij maakt het niet uit dat sprake is van een bedrijfswoning.*

De bestemming laat een sociale werkvoorziening toe (verwezen wordt naar bezwaargrond 2). Daarnaast laat de bestemming een bedrijfswoning toe. De term "bedrijfswoning" wordt in artikel 1.9 van het bestemmingsplan omschreven als "een woning "...*kennelijk slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is*" (onderstreping commissie). Het huidige feitelijk gebruik (bewoning door zorgcliënten) voldoet niet aan deze bestemming(somschrijving). Enerzijds is slechts het gebruik toegestaan door de persoon die het bedrijf runt (de heer Roest in casu) en zijn gezin. Anderzijds is niet aangetoond dat deze bewoning (van de heer Roest) noodzakelijk is vanwege de bestemming. De commissie voegt daar nog aan toe, dat als al sprake zou zijn van enige noodzaak tot bewoning, dit slechts geldt voor de heer Roest en zijn gezin/huishouden. Dit geldt niet voor anderen. Op deze gronden onderschrijft de commissie het standpunt van de gemeente dat het bestemmingsplan geen ruimte laat om ter plaatse een combinatie van woon-zorg-dagbesteding te exploiteren.

*7. In de last onder dwangsom wordt aangegeven dat de bedrijfswoning in strijd met het geldende bestemmingsplan wordt gebruikt, omdat de aanwezigheid ter plaatse bij een sociale werkplaats niet nodig is, echter nergens staat de eis vermeld dat bewoning alleen is toegelaten als zulks noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.*

De commissie verwijst naar hetgeen is opgenomen bij bezwaaronderdeel 6. Het bestemmingsplan stelt wel degelijk in artikel 1.9 dat voor de bedrijfswoning sprake moet zijn van een noodzaak tot bewoning.

*8. Volgens de gemeente is er geen sprake van een bedrijfswoning, omdat deze niet als zodanig werd gebruikt bij ter inzagelegging van het geldende plan, echter de planregels op dit punt geven aan dat het moet gaan om ten tijde van ter inzagelegging bestaande woningen en niet over bestaand gebruik. De bedrijfswoning in onderhavig geval was ten tijde van de ter inzagelegging van het plan rechtmatig aanwezig.*