

Fractie van SGP  
De heer J. Mulder

*Verzonden per email*

**Verzonden op:**  
**Ons kenmerk:** z.331787  
**Contactpersoon:** VVK. Kuperus  
**Afdeling:** Beleid en Advies  
**Uw brief van:** 24 maart 2021  
**Met kenmerk:**  
**Bijlage(n):**  
**Onderwerp:** Schriftelijke vragen inzake centrum, Voorstraat

Geachte heer Mulder,

Naar aanleiding van de schriftelijke vragen van uw fractie in verband met de omgevingsvergunningen voor de panden Voorstraat 14 en 16 ontvangt u hierbij onze antwoorden.

U gaf aan zich als fractie zorgen te maken of een transformatie nu van winkels naar wonen:

- A. de visievorming voor een Vitaal Dorpshart zou kunnen doorkruisen
- B. en daardoor ook de realisatie van een Vitaal Dorpshart duurzaam zou kunnen belemmeren.

Uw schriftelijke vragen:

1. Bij de bekendmakingen staat bij de aanvraag voor Voorstraat 14 expliciet aangegeven dat dit een tijdelijke transformatie betreft, maar bij de aanvraag voor Voorstraat 16 staat dat niet. Betreft de aanvraag voor Voorstraat 16 een tijdelijke of een permanente transformatie?

*Reactie:*

*Zowel de aanvraag voor Voorstraat 14 als de aanvraag voor Voorstraat 16 betreft een tijdelijke afwijking van de regels ten behoeve van het wonen op de begane grond van deze panden.*

2. Wanneer verwacht u een besluit te nemen over deze twee aanvragen?

*Reactie:*

*De vergunningen zijn op 1 april 2021 verleend.*

3. In de Structuurvisie (2013) hebben wij als gemeenteraad dit eerste deel van de Voorstraat van het winkelgebied aangewezen als kernwinkelgebied en dat is in de oplegger (2019) niet gewijzigd. Op basis van dat gegeven hebben ondernemers

ook investeringen gedaan in dit gebied. Op basis van welke motivatie/welke argumenten zou het (tijdelijk) toestaan van winkels naar wonen in dit deel van de Voorstraat desondanks een gewenste ontwikkeling kunnen zijn die bijdraagt aan het realiseren van een Vitaal Dorpshart?

*Reactie:*

*In 2020 hebben wij twee principeverzoeken ontvangen van de eigenaren van deze twee panden. Beiden vroegen om medewerking om de begane grond van het pand te mogen gebruiken als woning. Deze aanvragen zijn getoetst aan het bestemmingsplan en aan de structuurvisie en wij hebben geconcludeerd dat de gevraagde wijziging van deze panden en vooral van de buitenruimte bij deze panden ingrijpende gevolgen heeft voor de winkelstraat. Gelijktijdig hebben wij ook geconcludeerd dat in de Voorstraat, anders dan rond 2013, een ontwikkeling gaande lijkt waarmee eigenaren geen of minder belangstelling zien vanuit winkeliers.*

*Het is de aanleiding geweest voor het overwegen zoals verwoord in het stuk Trends en Ontwikkelingen (college 30/6/2020, ingekomen stukken raadscommissie 6/10/2020, bespreekpunt commissie 8/12/2020) en de constatering dat een (her)overweging over met name de toekomst van de noordzijde van de Voorstraat gewenst is.*

*Gelijktijdig hebben wij geconstateerd dat leegstand van deze panden, in een tijd van visievorming, niet bijdraagt aan een Vitaal Dorpshart.*

*Wij hebben de eigenaren dan ook de overweging meegegeven dat wij niet bereid zijn om op dit moment mee te werken aan een permanente wijziging van de functie, maar dat een tijdelijke functieverandering wel bespreekbaar is, met alle beperkingen en risico's voor de eigenaar die daarbij horen.*

*De eigenaren hebben er beiden voor gekozen om toch een vergunning aan te vragen voor een tijdelijk gebruik. Wij zijn van mening dat toezeggingen en overwegingen uit 2020 nu ook vervolgd moeten worden. Immers, de Visie op de Retail, plan van aanpak voor een Vitaal Dorpshart, zal helpen om inzicht en acties naar de toekomst te vergroten, maar zal niet direct leiden tot nieuwe huurders en leegstand draagt zeker niet bij aan een levendig centrum.*

4. Zou deze motivatie/zijn deze argumenten ook van toepassing kunnen zijn op de rest van winkelpanden in ons kernwinkelgebied (Voorstraat, Dorpsstraat, Poortplein)?

*Reactie:*

*De overweging tussen leegstand en een alternatief is overal van toepassing. Of dat op andere locaties tot vergelijkbare besluiten zal leiden is niet te voorzien, het betreft altijd een lokale afweging van het pand in de omgeving.*

5. Is/wordt voorafgaand aan besluitvorming over deze twee aanvragen het draagvlak hiervoor getoetst bij naburige pandeigenaren, ondernemers en de DES? En zo ja, wat en welke invloed heeft dat gehad op uw motivatie/argumenten?

*Reactie:*

*Er is sprake van een reguliere Wabo-vergunningaanvraag. Wel hebben wij vorig jaar bij de raad en ook bij de DES onze dilemma's kenbaar gemaakt. Daarbij hebben wij aangegeven dat het voorkomen van leegstand en de negatieve uitstraling daarvan van groot belang te vinden. Tijdens de behandeling van de vergunningen zijn diverse inspraakreacties kenbaar gemaakt door de DES en door ondernemers. Deze geluiden zijn betrokken bij de besluitvorming, maar hebben niet geleid tot een andere conclusie. Het dilemma weigeren en dan leegstand of tijdelijk vergunnen hebben wij reeds in onze*

*basisoverwegingen betrokken, waarbij wij ook de optie van het effect van een permanente functieverandering meegenomen hebben.*

6. Iedere wijziging in het kernwinkelgebied op dit moment kan ongewenste impact hebben op het huidige proces van visievorming (Visie op de Retail) waar we vorige maand een krediet beschikbaar voor hebben gesteld. Bent u bereid om pas een definitief besluit te nemen op deze aanvragen na afronding van dit proces?

*Reactie:*

*Uitstellen van besluitvorming is niet mogelijk. Zoals u bekend kent de Wabo de verplichting om binnen 8 weken (na eventueel 6 weken uitstel) een besluit te nemen op een aanvraag. Niet tijdige besluiten leidt in deze tot een vergunning van rechtswege. De aanvraag weigeren zal ook ongewenste impact hebben op het proces van visievorming. Niet alleen vergroot dat de kans op leegstand, het is ook negatief voor de positieve insteek van de vastgoedeigenaren om de toekomst van de panden in overwegingen te nemen. Wij zijn van mening dat het besluit om een tijdelijke toestemming te verlenen het beste recht doet aan alle belangen die nodig zijn voor een Vitaal Dorpshart.*

7. Zo niet, is het mogelijk een tijdelijke vergunning eerder dan de maximale termijn van tien jaar in te trekken (bijv. door met een ontbindende voorwaarde te werken) wanneer uit het proces van visievorming blijkt dat juist dit deel van ons kernwinkelgebied die functie moet behouden?

*Reactie:*

*Het is niet mogelijk om een tijdelijke vergunning, eerder dan de opgelegde maximale termijn in te trekken. Binnen de waboregeling bestaat het fenomeen ontbindende voorwaarden ook niet. De beperking van de vergunning is dat de buitenruimte slechts beperkt gebruikt mag worden bij de woningen, daarmee wordt de winkel uitstraling van de Voorstraat behouden. Mocht uit de visie en de ontwikkeling van de directe omgeving de aantrekkelijkheid van het gebied voor winkels verder toenemen, is het aan de eigenaren om te bezien op welk moment een passende winkelier als huurder gevonden wordt.*

Wij vertrouwen erop hiermee uw vragen voldoende te hebben beantwoord.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Woudenberg

S.M.T. van der Marck - Verschoor  
Secretaris

T. Clossen  
Burgemeester