

Conceptverslag

Commissie bezwaarschriften

Van de openbare hoorzitting van 19 november 2025 over het bezwaar van [REDACTED] (Ploum advocaten) namens Stichting Islamitisch Centrum Barendrecht en S&A Investment B.V. tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barendrecht van 24 juni 2025 tot het opleggen van een last onder dwangsom in verband met strijdig gebruik pand Bijdorpplein 41

Kenmerk: 2025-051788 - 2025-053051

Aanwezigen

[REDACTED]	– voorzitter van de commissie
[REDACTED]	– lid van de commissie
[REDACTED]	– lid van de commissie
N [REDACTED]	– notulist
[REDACTED]	– secretaris van de commissie
[REDACTED]	– secretaris van de commissie
[REDACTED]	– namens het college van burgemeester en wethouders
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	– bezwaarmaker
[REDACTED]	
[REDACTED]	– gemachtigde

11 toehoorders (inclusief pers)

Verslag

De voorzitter opent de hoorzitting, heet de aanwezigen welkom en stelt de Commissie en de vertegenwoordiger van de gemeente voor. De voorzitter geeft een toelichting op de procedure van de hoorzitting. De Commissie is onafhankelijk en is niet betrokken bij het besluit van B&W. De Commissie brengt advies uit aan het college van B&W en het college neemt een besluit. Het gaat in de hoorzitting over de juridische kwaliteit van het besluit. De voorzitter meldt dat dit een openbare vergadering is, maar verzoekt de aanwezige pers rekening te houden met het feit dat sommige aanwezigen er mogelijk geen prijs op stellen gefotografeerd te worden.

Streamen hoorzitting

[D] zegt dat het niet gebruikelijk is dat een hoorzitting live wordt gestreamd en foto's worden gemaakt. Dit is ook in de rechtbank niet gebruikelijk. Het ICB heeft daarvoor geen toestemming gegeven. Spreker vraagt zich af of dat wel kan in het kader van de privacy.

De voorzitter meldt dat het secretariaat voor deze werkwijze heeft gekozen. Het is een openbare vergadering en deze wordt live gestreamd. Dat is inderdaad niet gebruikelijk. In de gemeente Barendrecht staat in het reglement van de Commissie hierover geen opmerking.

[D] zegt dat ze geen toestemming hebben gegeven om dit te filmen.

[D] merkt op dat hij niet gefilmd wil worden.

[J] zegt dat de consequentie zou zijn, om iedereen die nu in de hal is toe te laten in de raadzaal. Dat is uit praktisch oogpunt niet wenselijk.

[D] zegt dat voor deze opzet is gekozen voor de rust. De beeldverbinding met de hal zorgt ervoor dat de hoorzitting hier ordentelijk verloopt. Aan de pers vraagt zij om er rekening mee te houden dat er geen toestemming is gegeven door ICB. [J] wijst erop dat bij de rechtbank de procesvertegenwoordigers wel gefilmd en gefotografeerd mogen worden.

De aanwezigen stellen zich voor.

De voorzitter geeft het woord aan de vertegenwoordiger van ICB.

BEZWAARMAKER

Voor het betoog van [J] wordt verwezen naar de pleitnota (bijlage 1).

[J] leest de pleitnota voor.

Voor het betoog van [J] wordt verwezen naar de pleitnota (bijlage 2).

[D] gaat in op de hoofdpunten van de pleitnota.

VERWEERDER

[D] gaat in op de ingebruikname van het pand. Er is nagegaan of het gebruik was zoals beoogd. Als het pand al op die manier in gebruik was genomen, valt het gebruik onder het overgangsrecht. Maar het gebruik zoals beoogd was niet aan de orde voor 18 april 2025. Het college heeft aangetoond dat er voor die datum sprake was van minimaal gebruik. Er was geen sprake van structureel gebruik van het ISC. Intussen is het gebruik van het pand geïntensiveerd.

[J] wijst erop dat de uitspraak inzake de Cheese Company relevant is in deze. Echter, het college was er al van op de hoogte van wat daar ging plaatsvinden, voor het nemen van het Voorbereidingsbesluit. In het kader van de vergunningaanvraag van de Cheese Company had het college kennis van het beoogde gebruik. Zoals blijkt uit het gespreksverslag van april 2025 (bijlage 5 bij het bezwaar) geeft ICB aan dat in gebruik name van het gehele pand in de zomer werd voorzien. Nergens blijkt uit het gespreksverslag dat ICB het pand al in gebruik had genomen.

VRAGEN EN OPMERKINGEN VAN DE COMMISSIE

Landelijke beleidsregel

[J] wijst op de landelijke beleidsregel, waar ook in het verweer op wordt gewezen.

[D] zegt dat bij de wetstechnische informatie staat dat het overheidsorgaan de gemeente Lopik is.

Nulmeting

De voorzitter vraagt het college in te gaan op de opmerkingen van ISC, dat de nulmeting pas op 18 april 2025 is gedaan.

[J] zegt dat het Voorbereidingsbesluit op 18 april 2025 in werking trad. Juridisch gezien ondergraaft het de juridische werking van het Voorbereidingsbesluit als de nulmeting eerder was gedaan. In het pand van ICB was de situatie hetzelfde geweest.

[D] constateert dat in het verweer staat dat een nulmeting voorafgaand aan het Voorbereidingsbesluit de juridische werking daarvan kan ondermijnen. In 2024 is er een brede inventarisatie gedaan op het bedrijventerrein. De brief van het college over het Voorbereidingsbesluit aan de gemeenteraad is pas op 18 april 2025 gekomen. Er staat in dat het huidige gebruik niet wordt gehinderd. [D] vraagt een toelichting op de inventarisatie.

Gebruik van het pand

[J] verwijst naar het constateringsrapport. Op 18 april 2025 stond ICB niet bij de naambordjes.

[J] merkt op dat in de last wordt gerefereerd aan het gebruik van de ruimte. Dat is niet af te zien aan een naambordje.

[D] wijst er op dat de controleur later wel binnen is geweest.

[J] vraagt of op basis van de constatering op 23 april 2025 het pand volgens het college feitelijk in gebruik was.

[J] antwoordt dat er voor 18 april 2025 enkele activiteiten plaatsvonden. Daarmee is niet aangetoond dat het pand structureel in gebruik was.

[D] vraagt of dit volgens het college op 23 april wel het geval was.

[J] antwoordt dat na 18 april de intensiteit van het gebruik is toegenomen.

[D] vraagt waar [J] de uitspraak baseert dat er sprake is van structureel gebruik.

[J] verwijst naar de uitspraak in de zaak van de Cheese Company. Als er gebruik voor 18 april was geweest, dan waren de activiteiten onder het overgangsrecht van het Voorbereidingsbesluit gevallen.

Verklaringen over gebruik

De voorzitter constateert dat voor de activiteiten voor 18 april verklaringen zijn gegeven. Wat is de reactie van het college daarop?

[J] constateert dat ICB heeft aangegeven dat er 16 mensen in het pand zijn geweest. Er is niet aangetoond dat er structureel gebruik werd gemaakt van het ICB. Het college betwist niet dat de verklaringen kloppen. Een deelnamelijst van 16 personen wijst op weinig activiteit en valt juridisch gezien niet onder structureel gebruik.

[J] ziet het verschil met de zaak van Cheese Company niet. Er moest nog een verbouwing plaatsvinden. Hoe ziet het college dat?

[J] antwoordt dat het college daar niet over gaat. Men kan het pand in gebruik nemen. De Cheese Company zette een marktkraam voor het pand. Als er vóór 18 april 2025 al sprake was van activiteiten bij ICB, dan was dat minimaal.

[J] merkt op dat het ICB aanvoert dat volgens het college alleen drukbezochte bijeenkomsten gelden als activiteit.

[D] zegt dat de activiteiten die het ICB noemt, niet aan de gang waren voor 18 april.

Constateringsrapporten

[D] mist in de verslagen een tijdstip waarop de toezichthouder op 18 april langs is geweest.

[J] zegt dat dit is gecorrigeerd in de zitting van de voorzieningenrechter.

[D] constateert dat er volgens de controleur navraag is gedaan bij naastgelegen bedrijven. Welk bedrijven zijn dat? Wat is de afstand tot deze bedrijven?

[J] zegt dat dat hem niet bekend is.

[J] wijst op de rapportage van 25 april 2025. Hierin staat dat de conclusie is dat enkele ruimten *onlangs* in gebruik zijn genomen. Wat wordt bedoeld met *onlangs*? Per wanneer is dat gebeurd? Deze informatie ontbreekt.

[J] wijst op de foto's bij het verslag. Daar uit blijkt dat een aantal ruimtes in gebruik is genomen.

[J] vraagt of de formulering *onlangs in gebruik genomen* dan wel zorgvuldig wordt gebruikt.

[J] wijst op het rapport van 25 april. In vergelijking met de constatering van 18 april is aangetoond dat het pand in gebruik is genomen.

[D] zegt dat verwacht kan worden van de toezichthouder dat hij dat zorgvuldig zou nagaan en formuleren.

[D] zegt dat er op grond van die constatering is gehandhaafd in het kader van het Voorbereidingsbesluit.

[D] herhaalt dat, als het pand structureel in gebruik was genomen voor 18 april, het overgangsrecht van toepassing was geweest.

[J] zegt dat [D] aan de ene kant zegt dat er niet kon worden geconstateerd of het pand structureel in gebruik was genomen, en aan de andere kant dat ICB nu handelt in strijd met het Voorbereidingsbesluit.

[D] zegt dat er geconstateerd is dat er sprake was van gebruik van het pand voor activiteiten die in strijd zijn met het Voorbereidingsbesluit. Dan is er een overtreding. Dan wordt er gehandhaafd, tenzij al sprake was van een eerdere ingebruikname. In dat geval zou het gebruik onder het overgangsrecht vallen.

Delegatiebesluit

[J] zegt dat aan het Delegatiebesluit de voorwaarde is gekoppeld dat het college de gemeenteraad twee weken voor het ingaan van het Voorbereidingsbesluit moet informeren. Dit is pas op 18 april 2025 gebeurd. Hoe valt dat te rijmen met de opmerking dat het Voorbereidingsbesluit is ingegeven door een bredere discussie binnen de gemeente over het bestemmingsplan? Waarom is de gemeenteraad niet eerder geïnformeerd?

[J] kan daar geen antwoord op geven. Spreker benadrukt dat dit niets afdoet aan de rechtmatigheid van het Voorbereidingsbesluit.

[J] zegt dat er een brief van 18 april 2025 bij zit van het college aan de raad. Het Voorbereidingsbesluit zou niet gericht zijn op een specifieke gebruiker.

[J] wijst op de omissie in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het college moest dat herstellen; dit is beoogd met het Voorbereidingsbesluit. Het Voorbereidingsbesluit is niet sec genomen om het ICB te blokkeren.

Uitbreiding van activiteiten

[J] vraagt of, als het ICB feitelijk van start is gegaan, het Voorbereidingsbesluit uitbreiding van het gebruik in de weg staat.

[J] antwoordt dat dit niet is geregeld in het Voorbereidingsbesluit. Het Voorbereidingsbesluit verbiedt bepaalde activiteiten. Als de activiteiten voor die tijd al gestart waren, vallen ze onder het overgangsrecht.

[D] concludeert dat het Voorbereidingsbesluit gaat over het feitelijk gebruik. Rond 18 april was dit alleen op de eerste verdieping, nu is het ook op de tweede verdieping. Het Voorbereidingsbesluit staat dus niet in de weg dat als het gebruik nu alleen op de eerste verdieping zou zijn, het gebruik later ook op de begane grond en de tweede verdieping zou kunnen zijn.

[D] zegt dat het Voorbereidingsbesluit dat wel in de weg staat. Hier geldt alleen het gebruik wat bestond op 18 april 2025. Dat gebruik zou mogen worden voortgezet. Geïntensiveerd gebruik mag niet. Als het intensieve gebruik al voor 18 april bestond, zou het onder het overgangsrecht vallen.

Belangenafweging

[J] zegt dat een belangenafweging gemaakt moet worden. Er wordt gewezen op parkeerproblemen en schaarse ruimte op het bedrijventerrein. De Commissie mist qua voorbereiding de munitie. Het Voorbereidingsbesluit is van 18 april 2025. Vinden er op het bedrijventerrein ook andere activiteiten plaats en waar zijn die inventarisaties te vinden?

[J] antwoordt dat het nooit de bedoeling van het bestemmingsplan is geweest om ook andere activiteiten dan bedrijfsactiviteiten toe te staan. Het was niet goed geregeld. Het college wil op het bedrijventerrein geen activiteiten die daar naar aard en omvang niet thuishoren.

[J] zegt dat de situatie gewicht in de schaal zou kunnen leggen qua handhaving. Zou de leegstand niet in de afweging meegenomen moeten worden?

[J] zegt dat de gemeente een ruimtelijk belang heeft. Nut en noodzaak van het Voorbereidingsbesluit zijn gebleken. Meestal bestaat er wel een aanleiding voor een Voorbereidingsbesluit. De vraag is: wegen de belangen van het ICB zwaarder? Het college denkt van niet, gezien de activiteiten voor 18 april 2025. Van investeringen, zoals ICB aangeeft, heeft het college niets gezien. De huurovereenkomst is per drie maanden opzegbaar. Er zijn geen facturen van verbouwingskosten overlegd. De donateurs hebben geld ingelegd; het ICB is geen geld kwijtgeraakt. Een ander bedrijf heeft het gebouw gekocht. De investering is niet sec gedaan door het ICB.

[J] wijst erop dat het bezwaar ook ingediend is door de S&A, de eigenaar van het gebouw.

In gebruik nemen van het pand

[J] constateert dat verweerder aangeeft dat in het gesprek tussen ICB en gemeente ICB heeft aangegeven dat het hele pand in de zomer in gebruik zal worden genomen.

[J] zegt dat de investering van anderhalf miljoen is aanbetaald. Het ICB gaat het pand volledig verwerven in de zomer. Door middel van donaties zou ICB het pand van S&A kopen. Door het gedoe rond het gebouw zijn de donaties afgenomen. Tussen nu en december komt het gebouw in handen van ICB.

[D] vraagt welke etages nu in gebruik zijn en welke voor 18 april. Was alleen de eerste etage voor 18 april in gebruik?

[D] antwoordt dat het pand 2,3 miljoen heeft gekost. Er is 1,5 miljoen aanbetaald. Nu worden er twee verdiepingen gebruikt. De tweede verdieping is een kantoorpand en wordt verhuurd.

[J] zegt dat in de eerste bezwaargrond staat dat het Voorbereidingsbesluit ICB niet raakt, want er gebeurt niets wat door het Voorbereidingsbesluit wordt uitgesloten.

[J] zegt dat als je de Staat van Bedrijfsactiviteiten naast het Voorbereidingsbesluit legt, bepaalde bedrijfsactiviteiten in het Voorbereidingsbesluit zijn opgenomen, zoals buurthuizen, leisure, restaurants en hotels. Niet genoemd worden sociaal-culturele instellingen. In de interne correspondentie tussen ambtenaren blijkt dat de stichting daar mag zitten, als sociaal-culturele instelling. Een sociaal culturele instelling wordt niet in het Voorbereidingsbesluit genoemd.

[D] constateert dat er staat: maatschappelijke functies en voorzieningen zoals gezondheidszorg, zorg- en welzijnsinstellingen, onderwijs, religieuze instellingen en buurthuizen. Vindt [D] dat wat ICB doet niet onder deze formulering valt?

[D] antwoordt dat dat wellicht wel zo is.

Structureel en feitelijk gebruik

[D] vraagt een reactie van ICB op de termen structureel en feitelijk gebruik.

[J] vindt het bijzonder dat het er op lijkt dat het college eigen juridisch kader heeft bedacht, op basis van die ene uitspraak uit 2018. Het woord structureel komt er niet in voor, het woord intensiteit wel (rechtsoverweging 11). De Afdeling heeft er zelf niets over gezegd. Die zaak is totaal onvergelijkbaar met deze. Voor 18 april hebben er activiteiten plaatsgevonden.

Het gaat erom dat in het pand activiteiten hebben plaatsgevonden. Die agenda gold vanaf de start van ICB. Intussen zijn er activiteiten bij gekomen. Vanaf de start van ICB (en dat is voor 18 april) hebben elke keer op diezelfde dagen die activiteiten plaatsgevonden. De jurisprudentie schetst geen kader dat er sprake moet zijn van structureel gebruik. Het gaat erom dat er in het pand activiteiten hebben plaatsgevonden die volgens het college in strijd zijn met het Voorbereidingsbesluit. Dat zou volgens het college op meerdere momenten zijn gebeurd. Het ICB wordt nog steeds gebruikt zoals dat toen beoogd was. Het college stelt dat het gebruik zou moeten zijn zoals het uiteindelijk is beoogd. Als [J] een huis koopt en de badkamer wil vervangen, dan woont hij nog steeds in dat huis. ICB heeft de wens om het pand op een mooiere manier te gebruiken. Dat doet niets af aan het feit dat er vanaf het begin is er sprake van feitelijk gebruik. Blijkbaar in voldoende mate om te een overtreding te constateren en te handhaven.

[J] zegt naar aanleiding van de opmerkingen van [D] over de uitspraak in 2018 dat het college er van op de hoogte was dat de Cheese Company in het pand een kaaswinkel wilde exploiteren. In dit geval waren de ambtenaren nadrukkelijk op de hoogte van wat het ICB in het pand wilde doen. Dit is ook in de sociale media bekend gemaakt.

Verweerder stelde dat als de controleur eerder zou zijn gekomen dan 18 april, hij ook voor een dichte deur had gestaan. Hoe kan het dat de controleur later wel in de avonduren kon komen? Er wordt vaak verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan. Het feit dat religieuze organisaties in het bestemmingsplan als bedrijven worden aangemerkt is in die zin voldoende. De letter is leidend.

[D] zegt dat de definitie van het college van bedrijf in het bestemmingsplan iets anders is dan maatschappelijke-, culturele- of religieuze instellingen.

[J] constateert dat er nog wel discussie is over dat het college op basis van het ICB de omissie wilde herstellen.

[D] verwijst naar het gespreksverslag van 10 april waarin sprake was van een Islamitisch Centrum. Naar aanleiding van het voorbeeld van [J] zegt [J] dat in dat geval al sprake is van structureel gebruik.

De voorzitter vraagt of er nog opmerkingen zijn naar aanleiding van het structureel gebruik. Spreker verwijst naar rechtsoverweging 11 van de Cheese Company. De intensiteit is niet van belang. De situatie moet al aan de gang zijn voor het Voorbereidingsbesluit wordt genomen.

Dwangsom

[J] vraagt een reactie van het college op de opmerkingen van bezwaarmaker over de hoogte van de dwangsom en de termijnen.

[J] heeft de beleidsregel niet bij de hand. Daar is de dwangsom op gebaseerd. Het is een paar maanden huur. De hoogte van de dwangsom kan in een besluit op het bezwaar aan de orde komen. Twee weken is genoeg om de deur te sluiten.

Structurele activiteiten

[J] vraagt of in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt wordt tussen structureel of niet structureel aanwezig zijn van de activiteiten. Op 23 maart 2025 is ICB ingeschreven bij de Kamer van Koophandel als religieuze organisatie.

[D] wijst er op dat voor 18 april 2025 het Voorbereidingsbesluit nog niet bestond.

[D] vraagt of, als activiteiten toen al gaande waren, het Voorbereidingsbesluit intensivering dan uitsluit.

[D] zegt dat snel activiteiten opgestart konden worden, om onder de werking van het Voorbereidingsbesluit uit te komen; spreker verwijst naar de Cheese Company zaak.

[J] merkt op dat de vraag is of deze situatie vergelijkbaar is.

[J] voert aan dat de activiteiten voor 18 april niet de intensiteit hadden die het in ICB heeft beoogd. Spreker verwijst naar het gespreksverslag van 10 april. Hierin staat dat het beoogd gebruik in de zomer zal zijn.

Verklaringen

[D] constateert dat het college de waarde van de verklaringen van 16 mensen niet ter discussie stelt. Het college kent daar niet het gewicht aan toe dat het ICB er aan toekent.

[D] zegt dat het college vindt dat 16 verklaringen onvoldoende zijn om dit te bewijzen dat er voor 18 april al sprake was van een Islamitisch Centrum. Spreker wijst op de uitspraak van de voorzieningenrechter.

[J] zegt dat in het verweer staat *slechts* een begin van bewijs is geleverd. Zo leest [D] de uitspraak van de voorzieningenrechter niet. De voorzieningenrechter ziet een begin van bewijs en dat moet verder

worden uitgezocht in de bezwaarfase. De voorzieningenrechter maakt vervolgens alleen een belangenafweging. Het gaat te ver om te zeggen dat de voorzieningenrechter het bewijs te gering vindt. Hoe komt [D] tot die conclusie?

[J] antwoordt dat anders de voorzieningenrechter had gezegd dat er voldoende bewijs was gegeven. Het ICB kan met bewijzen komen dat het bestaande gebruik onder het overgangsrecht valt.

[D] vraagt of dit kan worden verwacht van een partij.

[D] merkt op dat er losse onderdelen worden geleverd. Foto's van activiteiten hadden geholpen. Wat rest is 16 verklaringen. Op basis daarvan is niet aangetoond dat het een structurele in gebruik name van een volwaardig ICB was.

[J] zegt dat op dat moment het ICB niet wist dat dergelijke bewijzen vereist zouden zijn.

De voorzitter meldt dat de Commissie geen vragen meer heeft en geeft het laatste woord aan bezwaarmaker en verweerder.

Tweede termijn en afsluiting

[D] heeft de indruk dat het college losse stukken wil zien die niet met elkaar te rijmen zijn. Er zijn 18 getekende verklaringen, er is een agenda en een deelnemerslijst. Er wordt gesuggereerd dat het geen volwaardig ICB zou zijn geweest. Het college wil al die losse aspecten beoordelen. Wat betreft de nulmeting is niet duidelijk dat ook bij andere bedrijven is gekeken.

[D] wijst er op dat de toezichthouder op een later moment kennelijk wel 's avonds kon langskomen. Uit de rechtspraak volgt niet de eis van structureel gebruik. Het enige is nu ook andere ruimten in gebruik zijn genomen.

In het kader van evenredigheid merkt [D] op dat steeds verwezen wordt naar de zaak van de Cheese Company. Het college was al langer op de hoogte van de activiteiten van de Cheese Company. In het ICB is er een direct aanleiding gevonden tot het nemen van een Voorbereidingsbesluit, zonder dragende motivering.

[J] bestrijdt dat het college al lange tijd op de hoogte was. Spreker wijst op de uitspraak van de Commissie Bezwaarschriften van februari 2025. Er is altijd de feitelijke aanleiding voor een Voorbereidingsbesluit. [D] wijst op het gespreksverslag van 10 april. Hij denkt niet dat de ICB het pand al in gebruik had genomen. Het is lastig te zeggen dat het Voorbereidingsbesluit is genomen om het ICB te blokkeren. De toezichthouders werken in de regel niet 's avonds.

[D] vraagt of er een gebruiksmelding is gedaan en of er in de praktijk al sprake is van parkeerproblemen.

[J] antwoordt dat er geen gebruiksmelding is gedaan en dat er geen sprake is van parkeerproblemen.

[J] zegt tenslotte dat mogelijk op korte termijn het pand zal wisselen van eigenaar.

 **D** concludeert dat het ICB het college vraagt bij de beslissing op bezwaar na te gaan wie op dat moment de eigenaar is van het pand.

De voorzitter zegt dat de Commissie voldoende is geïnformeerd, bedankt de aanwezigen en sluit de hoorzitting.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

D Art. 5.1 lid 1 sub d

Deze informatie betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de UAVG

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen