

Onderwerp: Beslissing op bezwaar weigering
projectbesluit gebruik Langestreek om de
Noord 30

Schiermonnikoog, 18 juni 2009

Aan de Gemeenteraad

Bij brief van 4 maart 2009 heeft de gemachtigde van de heer H. Barnhard en mevrouw E.R. Barnhard-Teensma een pro forma bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van uw raad van 16 december 2008, om (a) geen toestemming te geven het gebouw Langestreek om de Noord 30 tijdelijk te gebruiken voor permanente bewoning, zolang de ouders van de heer H. Barnhard de bij het bedrijfsgebouw behorende woning aan de Langestreek 114 bewonen, en (b) tot het weigeren van een desbetreffend projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening. De gronden van bezwaar zijn aangevuld bij brief van 2 april 2009.

Op 24 april 2009 zijn betrokkenen in de gelegenheid gesteld de ingediende bezwaren ten overstaan van de bezwaarschriftencommissie toe te lichten. Het verslag van de hoorzitting en het advies van de commissie liggen in de leeskamer ter inzage. De vraag die thans voorligt of u het raadsbesluit wilt herroepen, of niet.

Wat vooraf ging

In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan Schiermonnikoog – Dorp heeft Tensis Adviseurs & Ingenieurs B.V. ons op 11 juli 2008 namens betrokkenen verzocht toestemming te geven het gebouw Langestreek om de Noord 30 tijdelijk te gebruiken voor permanente bewoning, zolang de ouders van de heer H. Barnhard de bij het bedrijfsgebouw behorende woning aan de Langestreek 114 bewonen. Op deze manier zouden de heer en mevrouw Barnhard in staat worden gesteld hun ouders mantelzorg te bieden.

Na een mondelinge toelichting op 19 september 2008 hebben wij het verzoek bij brief van 10 oktober 2008 (verzonden 13 oktober 2008) afgewezen en het voornemen uitgesproken betrokkenen te gelasten het gebruik voor woondoeleinden te beëindigen. Wij hebben de heer en mevrouw Barnhard in de gelegenheid gesteld hun zienswijze in te dienen. Tevens hebben wij in deze brief aangekondigd dat wij de gemeenteraad zullen voorstellen geen projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro te nemen en dus de geldende bestemmingsplanregeling op dit onderdeel niet aan te passen. In zijn vergadering van 6 november 2008 heeft de gemeenteraad opiniërend over het verzoek gesproken. Bij brieven van 10 en 13 november 2008 hebben betrokkenen hun zienswijze aan de raad kenbaar gemaakt.

In het raadsvoorstel van 4 december 2008 is ingegaan op de inhoud van deze zienswijze en hebben wij voorgesteld het verzoek af te wijzen. De gemeenteraad heeft op 16 december 2008 overeenkomstig ons voorstel besloten. Dit besluit is bij brief van 30 januari 2009 meegedeeld aan de heer en mevrouw Barnhard.

De bezwaren

1. Gesteld wordt dat de besluitvorming omtrent het nieuwe bestemmingsplan is aangehouden in verband met raadvragen over ruimere gebruiksmogelijkheden van gebouwen op overtuinen. De raad heeft het bestemmingsplan op 24 maart 2009 vastgesteld. Ook onder het nieuwe plan wordt vastgehouden aan het bestaande beleid dat nieuwe vormen van bewoning op overtuinen (van na de peildatum) niet getolereerd kunnen worden. Overwegende betekenis wordt toegekend aan het feit dat het open karakter van de overtuinen in het kader van het beschermde dorpsgezicht is aangemerkt als structuurbepalend element van het dorp. In ons besluit van 30 januari 2009, waarbij aan betrokkenen een last onder dwangsom is opgelegd onder verbeurte van een dwangsom wordt een en ander uitvoerig toegelicht. Ook in het nieuwe bestemmingsplan is het gebruik voor woondoeleinden van het bedrijfsgebouw niet toegestaan.
2. Gesteld wordt dat de toenmalige eigenaar altijd in de werkplaats/atelier heeft gewoond of geslapen. Met nadruk wordt erop gewezen dat de vorige eigenaar, mevrouw Tegelaers nooit een persoonlijke gedoogverklaring heeft gehad. Dat was ook niet nodig omdat mevrouw ten overstaan van de burgemeester verklaard heeft dat zij het gebouw nooit heeft verhuurd. Ook uit controles van de gemeente is niet gebleken dat het gebouw voor woondoeleinden is gebruikt. Voor handhavende acties tegen mevrouw Tegelaers bestond dan ook geen enkele aanleiding. Op Schiermonnikoog is het gebruikelijk dat bijgebouwen op overtuinen voor uiteenlopende activiteiten worden gebruikt. Het komt voor dat dergelijke gebouwen – die vaak gerelateerd zijn aan relatief kleine woningen – worden gebruikt als atelier, als hobbyruimte, voor studie, als televisieruimte, voor bakken en braden enz. Maar het gebruik mag niet dusdanige vormen aannemen dat het gebouw wat betreft inrichting en ruimtelijke uitstraling het karakter krijgt van een zelfstandige wooneenheid. Daar ligt de grens.

Indien u zou besluiten het primaire besluit van 16 december 2008 te herroepen en alsnog een projectbesluit te nemen, dan schrijft de wet voor dat wij binnen een jaar nadat het projectbesluit onherroepelijk is geworden een ontwerp voor een bestemmingsplan ter inzage moeten leggen, zulks overeenkomstig het projectbesluit. Het nieuwe bestemmingsplan moet dan worden aangepast. Dat zou naar onze mening een uitermate ongewenste precedentwerking hebben.

Wij hebben deze casus in brede zin voorgelegd aan Pels Rijcken & Drooglever Fortuijn advocaten en notarissen. Het advies ligt vertrouwelijk in de leeskamer ter inzage.

Gezien het vorenstaande stellen wij u voor het primaire besluit niet te herroepen. Voor de goede orde tekenen wij hierbij aan dat betrokkenen ook bezwaren hebben ingediend tegen ons besluit om een last onder dwangsom op te leggen en tegen onze fictieve weigering om ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan, waaronder de toepassing van artikel 3.22 van de Wro. Wij hebben de beide beslissingen op bezwaar in ontwerp voor u ter inzage gelegd.

Indien u overeenkomstig het onderhavige voorstel besluit en het bestreden besluit in stand laat, zullen de drie besluiten gelijktijdig worden verzonden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog,
de secretaris, de burgemeester,

S. Stamhuis

L.K. Swart.