

MEMO

Aan	Henk Boxum, Steven Bunt
Kopie	Griffie
Van	
Datum	6 december 2021
Onderwerp	Schrijvershuis, Giethoorn

Inleiding

De initiatiefnemer heeft een aanvraag ingediend om in een bijgebouw een atelier te beginnen om zelf, bij eigen woning, te kunnen schilderen. In de praktijk is geen atelier gerealiseerd, maar een gebouw met verblijfs- en overnachtingsmogelijkheid. Hierbij is (al direct) afgeweken van de door hun aangevraagde en door ons verleende vergunning. Als bijlage is een voorgeschiedenis geschetst. Hoewel de initiatiefnemer een ander beeld tracht te schetsen, is er in de periode december 2020 - juli 2021 intensief contact geweest en getracht mee te denken over (alternatieve) mogelijkheden. Dit geheel overeenkomstig de 'ja-mits' houding. De mits bleek echter onbespreekbaar.

Planologisch kader

Dit bijgebouw/atelier wordt nu gebruikt als "schrijvershuisje" en staat op gronden die volgens het geldende bestemmingsplan Giethoorn (hierna: het geldende bestemmingsplan) onder meer de enkelbestemming "Wonen – 1" hebben met de aanduidingen 'bijgebouwen', 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – atelier' en 'wonen uitgesloten'. Ook is door middel van een verbindingsslijn op de verbeelding expliciet aangegeven dat dit bijgebouw/atelier functioneel verbonden is met de woning op Molenweg 31 in Giethoorn. Door deze specifieke aanduidingen op te nemen in het geldende bestemmingsplan wordt aangegeven dat het gebouw een bijgebouw is ten dienste van de woning, dat bovendien alleen mag worden gebruikt als atelier. Een atelier wordt gedefinieerd als een werkplaats van een kunstenaar, kleermaker enz. Het gaat dus om een werkplaats en het is dan ook niet toegestaan om in het bijgebouw/atelier te wonen of om het te gebruiken voor (recreatief) nachtverblijf.

Het gebruik ten behoeve van overnachtingen door derden, wordt geschaard onder 'Recreatief overnachten'. Recreatief overnachten is niet toegestaan, al kan ten behoeve van een B&B een vergunning worden verleend. Die vergunning kan, zo heeft de raad in het bestemmingsplan, maar ook in de Visie op Giethoorn vastgesteld, alleen worden verleend voor het hoofdgebouw en niet, zoals in casu, in een bijgebouw.

Nu het initiatief in strijd is met het bestemmingsplan en ook niet voldoet aan de in beleid vervatte voorwaarden voor recreatief overnachten, moet worden geconstateerd dat medewerking aan het initiatief op dit moment niet mogelijk is. De gemeenteraad heeft deze kaders vastgesteld en het bevoegd gezag (in dit geval het college) heeft, zo schrijft artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht voor, te handelen overeenkomstig dat beleid. Dit artikel zorgt ervoor dat de kaders van de raad in de uitvoering worden nageleefd en een bepaalde mate van voorspelbaarheid ontstaat voor initiatiefnemers én omwonenden.

Mogelijkheden

De vraag kan worden gesteld of deze vorm van overnachten moet worden aangemerkt als, c.q. gelijkgesteld met 'recreatief overnachten'. Een schrijver die op locatie komt werken, is niet recreatief bezig op de wijze van een

toerist, die komt fietsen en varen. Recreatief overnachten is een begrip, waar veel vormen van overnachten onder worden geschaard.

De gemeenteraad heeft de mogelijkheid het beleid aan te passen en het meer algemene begrip 'recreatief overnachten' te differentiëren. Beleid aanpassen ten faveure van een enkele initiatiefnemer kan niet, het gaat dan om een beleidsaanpassing die voor iedereen die aan de gestelde voorwaarden voldoet, zal gelden.

Een andere mogelijkheid is dat de raad zich bij meerderheid uitspreekt over hoe 'recreatief overnachten' is geïnterpreteerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan, beleid en visie. In artikel 4:84 Awb is de zogenaamde inherente afwijkingsbevoegdheid vervat. Als sprake is van bijzondere omstandigheden, die niet bekend waren bij de totstandkoming van beleid, en die daar derhalve niet in zijn verdisconteerd, kan het bevoegd gezag de vergunning alsnog verlenen. Het is echter de vraag of hiervan sprake kan zijn, bovendien zet het de deur open voor vergelijkbare initiatieven die, redenerend naar analogie, dan eveneens niet onder het huidige beleid geschaard moeten worden.

Medewerking is dus nu niet mogelijk, maar kan wel mogelijk gemaakt worden door aanpassing van het beleid. Daaraan kleven een aantal risico's.

Risico's

Een te grote differentiatie lijkt om een aantal redenen onwenselijk.

1. Als het schrijvershuisje, dat wil zeggen het overnachten daarin, wordt gesepareerd van 'recreatief overnachten', kunnen de argumenten die daarvoor worden gebruikt evenzeer gelden voor vergelijkbare initiatieven. Overnachten voor schilders, yogabeoefenaars, suppers of fotografen, kan met dezelfde argumenten worden onderscheiden van de reguliere toerist. Een toename in het intensievere gebruik van bijgebouwen is dan ook een reëel gevolg. Iets wat de inwoners en ondernemers in Giethoorn, blijkt uit de met hun medewerking tot stand gekomen visie, niet willen. Ook de raad is hier in het verleden duidelijk over geweest.
2. Een andere bijkomstigheid van de stelling dat een schrijver die komt werken niet onder 'recreatief overnachten' valt, is dat overnachting ten behoeve van werk dus ook in strijd is met bestemmingen voor recreatief overnachten. Dat zou betekenen dat een schrijver of een schilder die niet in het schrijvershuisje of een vergelijkbaar initiatief terecht kan, ook niet gebruik kan maken van hotels of een B&B. Timmermannen die ter besparing van reistijd voor hun werk lokaal overnachten, zouden ook niet langer vallen onder het bulkbegrip recreatief overnachten.

Een ander risico is het volgende. De initiatiefnemer heeft in strijd met de afgegeven vergunning gehandeld. Hoewel zij anders verklaren, lijkt uit de volgorde der dingen te kunnen worden afgeleid dat dit willens en wetens is. Er zijn veel contacten geweest en er is meegedacht. 'Nee' was een onacceptabel antwoord. De wijze waarop de initiatiefnemers vervolgens over ambtenaren, jegens bestuurders en over bestuurders hebben gecommuniceerd, verdient geen schoonheidsprijs. Vanuit de directe omgeving komen eveneens zorgelijke reacties. De handelswijze schuurt tegen het ondermijnende. In het door de gemeenteraad vastgestelde VTH-beleid, maar ook in de landelijke handhavingsstrategie, zijn het primair handelingen als in deze casus die dienen te leiden tot sancties. Het wijzigen van beleid, waartoe (uitsluitend) uw raad op basis van valide argumenten uiteraard bevoegd is, naar aanleiding van deze casus, kan als ongewenst effect hebben, de uitstraling dat overtreden en shoppen loont.

Bijlage: Korte voorgeschiedenis

Op 11 december 2017 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de sloop van een atelier, de bouw van een atelier en het herinrichten van het terrein.

Deze vergunning is verleend op 21 februari 2018 onder kenmerk Wabo/2018/4566.

Op 6 december 2018 heeft de toezichthouder geconstateerd dat in afwijking van de vergunning werd gebouwd. Er is meer grond afgegraven en in plaats van palen als fundering is er een betonnen kelderbak geplaatst.

Op 6 december 2018 heeft eigenaar van het perceel mondeling een bouwstop opgelegd gekregen, welke is bevestigd in de brief opleggen lod.

Vanaf dat moment is het legalisatie traject gaan lopen.

In dat traject is veel contact geweest met zowel dhr. van der Veer als zijn aannemer Bert Nijland. Omdat het plan steeds aangepast werd naar de bestemmingsplanregels en de wensen van Van der Veer, is het plan verschillende keren besproken in het bpo en de welstandcommissie.

In alle besprekingen en overleggen die zijn geweest is het altijd duidelijk aangegeven dat het atelier voor eigen gebruik is en de betonnen kelderbak wordt gebruikt als opslagruimte voor de schilderijen.

Op 13 april 2019 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een atelier met overkapping en de aanleg van beschoeiing.

Op 22 mei 2019 is deze verleend met toepassing een kleine buitenplanse procedure (Bor) voor het bouwen van de overkapping buiten het bouwvlak. Wabo/2019/5354.

In deze vergunning is de voorwaarde opgenomen van het beplantingsplan. Het geheel moet omgeven worden door riet.

Op 18 augustus 2019 is een aanvraag om omgevingsvergunning binnengekomen voor het creëren van een botenhuis d.m.v. het verlengen van de overstek aan de zijkant van het atelier. De vergunning is met een reguliere procedure verleent onder kenmerk Wabo/2019/5531.

De initiatiefnemer heeft direct na gereedkoming van het bijgebouw aangegeven tegen betaling overnachting aan te willen bieden aan schrijvers, die op locatie kunnen komen werken. Dit kan zijn voor enkele dagen, of enkele weken. Over de beleidsmatige (on)mogelijkheden is in de periode december 2020 tot juli 2021 veelvuldig contact geweest. Zowel ambtelijk als later bestuurlijk. Er is meegedacht, bijvoorbeeld in de vorm van een B&B in het hoofdgebouw, zodat daar overnacht kan worden. Overdag enkele uren in het bijgebouw zitten schrijven is mogelijk. Het is het overnachten dat in het bijgebouw niet kan worden toegestaan.