

Datum raad	17 februari 2022	Zaaknummer	1948425234
Datum college	11 januari 2022	Portefeuille	Economie, financiën, ruimtelijke ordening J.H.M. Goijaarts
Onderwerp	Beslissing op bezwaar verzoek tot bestemmingswijziging tweede woning Ollandseweg 4-4a in Schijndel		

Samenvatting

In 2019 is de gemeente gevraagd om de tweede woning aan de Ollandseweg 4a in Schijndel te bestemmen, op grond van een verleende vergunning uit 2010. Ambtelijk is hier negatief over geadviseerd en is aangegeven alleen mogelijkheden te zien in een persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan. De vergunning uit 2010 geeft geen recht op een tweede woning en ook het toevoegen van een nieuwe woning in het buitengebied stuit op beperkingen in het beleid. Op 5 mei 2021 heeft de gemeente het verzoek ontvangen hierover een besluit te nemen.

Op 22 juni 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad, het verzoek tot het vaststellen/herzien van het bestemmingsplan voor een tweede woning aan de Ollandseweg 4-4a in Schijndel afgewezen. Door de aanvrager, hierna te noemen bezwaarde, is een bezwaarschrift ingediend, met dagtekening 28 juli 2021 (ingekomen op 4 augustus 2021).

Op 1 november 2021 zijn partijen in de gelegenheid gesteld zich ten overstaan van de Commissie Rechtsbescherming Meierijstad (hierna: Commissie) te doen horen. Zowel bezwaarde als verweerder hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Op 30 november 2021 heeft het college van B&W het advies van de Commissie ontvangen. De Commissie adviseert het bezwaar ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de bestreden beschikking te handhaven. De Commissie is van mening dat de verweerder terecht en op goede gronden, met inachtneming van het bepaalde in de wet, en het beleid, het bestreden besluit heeft genomen.

Tijdens de zitting kwam de bevoegdheid om te beslissen op bezwaar aan de orde. De commissie, heeft geadviseerd, om met inachtneming van de jurisprudentie, te bezien welk bestuursorgaan bevoegd is om te beslissen op het bezwaarschrift. Naar aanleiding hiervan zijn wij tot de conclusie gekomen dat de beslissing op het bezwaarschrift, op grond van het delegatiebesluit van 2 januari 2017, door de Raad genomen dient te worden.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Behandeling in commissie

2 februari 2022

Ontwerpbesluit gemeenteraad

Op het bezwaar tegen het besluit van 22 juni 2021 van het college van B&W, zijnde de weigering van het herzien van het bestemmingsplan voor een tweede woning aan de Ollandseweg 4-4a in Schijndel, op grond van het advies van de Commissie Rechtsbescherming Meierijstad;

1. de aanvrager ontvankelijk te verklaren in het ingediende bezwaarschrift;
2. de bezwaren ongegrond te verklaren;
3. de bestreden beschikking d.d. 22 juni 2021 te handhaven.

Waarom naar de raad

De raad heeft bij delegatiebesluit van 2 januari 2017 het weigeren van een verzoek tot bestemmingsplanwijziging gemandateerd aan het college van B&W. De beslissing op bezwaar op een weigering van een verzoek tot bestemmingsplanwijziging is niet gemandateerd aan het college van B&W en daarom ligt deze bevoegdheid nog steeds bij de gemeenteraad.

Aanleiding

Op 22 juni 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad, het verzoek tot het herzien van het bestemmingsplan voor een tweede woning aan de Ollandseweg 4-4a in Schijndel afgewezen. Door de aanvrager, hierna te noemen bezwaarde, is een bezwaarschrift ingediend, met dagtekening 28 juli 2021 (ingekomen op 4 augustus 2021).

Op 1 november 2021 zijn partijen in de gelegenheid gesteld zich ten overstaan van de Commissie Rechtsbescherming Meierijstad (hierna: Commissie) te doen horen. Zowel bezwaarde als verweerder hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Op 30 november 2021 heeft het college het advies van de Commissie ontvangen. De Commissie adviseert het bezwaar ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de bestreden beschikking te handhaven. De Commissie is van mening dat de verweerder terecht en op goede gronden, met inachtneming van het bepaalde in de wet, en het beleid, het bestreden besluit heeft genomen

Argumenten

1.1. Het bezwaar is tijdig ingediend;

De bezwaartermijn tegen het besluit van 22 juni 2021 liep van 28 juni 2021 tot en met 9 augustus 2021. Het bezwaar is op 4 augustus 2021 ontvangen en daarmee tijdig ingediend. Het bezwaar is door een belanghebbende, namelijk de eigenaar en bewoner van de desbetreffende woning, ingediend. Het bezwaar is daarmee ontvankelijk.

2.1. Conform advies Commissie zijn de bezwaren ongegrond;

Gezien het uitvoerige advies van de Commissie, waarin gesteld wordt dat het college terecht de vergunning heeft geweigerd, zijn er geen redenen voor uw raad om af te wijken van het advies van de Commissie. Het bezwaar kan dan ook op grond van het door de Commissie gemotiveerde advies ongegrond worden verklaard.

3.1. Conform het advies van de Commissie leidt het bezwaar niet tot wijziging van het besluit van 22 juni 2021 en kan derhalve in stand blijven.

Gezien het uitvoerige advies van de Commissie, waarin gesteld wordt dat het college terecht de vergunning heeft geweigerd, op goede gronden, met inachtneming van het bepaalde in de wet, en het beleid, zijn er geen redenen voor uw raad om af te wijken van het advies van de Commissie.

3.2. De argumenten voor het besluit van het college van 22 juni 2021 zijn door de Commissie onderkend

In het besluit van 22 juni 2021 van het college van B&W zijn de argumenten voor het besluit nader uitgewerkt. Uit het advies van de Commissie blijkt dat op grond van deze argumenten het verzoek tot herziening van het bestemmingsplan op de juiste gronden en met inachtneming van het bepaalde in de wet en beleid, geweigerd kon worden. De motivering van het besluit kan derhalve ook in stand blijven.

3.3. Met het oorspronkelijke besluit is eveneens door het college een principebesluit genomen voor de mogelijkheid van een persoonsgebonden overgangsrecht om hiermee een oplossing voor de situatie te bieden;

Omdat alleen het weigeren van een positieve bestemming voor de bestaande tweede woning niet leidt tot een definitieve oplossing is bij het besluit van 22 juni 2021 eveneens gekeken naar een mogelijkheid om een oplossing te vinden voor de ontstane situatie. Hierom heeft het college van B&W eveneens een positief principebesluit genomen om medewerking te verlenen aan een persoonsgebonden overgangsrecht. De situatie is vanuit alle juridische mogelijkheden beoordeeld. Daaruit blijkt dat een persoonsgebonden overgangsrecht te motiveren is. In het bestemmingsplan wordt dan gemotiveerd een overgangsrecht geboden voor die mensen die volgens het GBA nu in de niet legale woning wonen, waarmee zij er mogen blijven wonen. Zodra de bewoning door deze mensen wordt gestaakt, dan dient de boerderij weer als één woning te worden gebruikt. Het Besluit ruimtelijke ordening biedt deze mogelijkheid. Het standpunt blijft dat dit een juridisch houdbare oplossing is voor de situatie en daarmee ook geprobeerd is tot een oplossing te komen.

Kanttekeningen

2.1. De kans is aanwezig dat men in beroep gaat;

De beslissing op bezwaar kan leiden tot een beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hiermee kan dan door een onafhankelijke rechter beoordeeld worden of de omgevingsvergunning uit 2010 wel of geen toestemming voor een tweede woning impliceert. Als er een onherroepelijke uitspraak ligt, is duidelijk hoe de situatie is en of de gemeente eventueel alsnog een plicht heeft tot het positief bestemmen van de woning. Vooralsnog blijven wij bij het standpunt dat het voorliggende besluit juridisch houdbaar is.

Communicatie

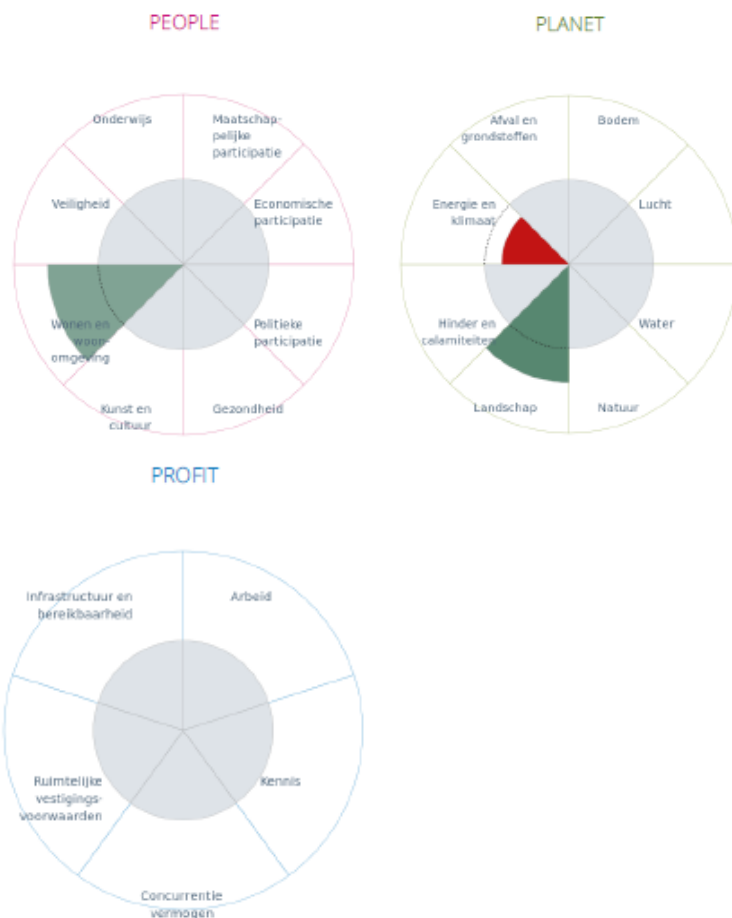
De beslissing op bezwaar wordt kenbaar gemaakt aan de bezwaarde.

Participatie

Niet van toepassing

Duurzaamheid

De tweede woning kan behouden blijven en de huidige bewoners kunnen hier, in het buitengebied, blijven wonen, indien men een persoonsgebonden overgangsrecht aanvraagt cf. het eerder genomen principebesluit (onderdeel van het besluit van 22 juni 2021). Deze woning is echter niet gerealiseerd binnen de huidige doelen rondom klimaat en energie.



Financiële toelichting

Er worden geen leges geheven voor een beslissing op bezwaar.

Planning

Het besluit wordt zo spoedig mogelijk na het raadsbesluit kenbaar gemaakt aan de bezwaarde.

Rechtsbescherming

Na bekendmaking van het besluit kan de bezwaarmaker binnen 6 weken in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Monitoring en evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Verzoek tot herziening bestemmingsplan (met bijlagen)
2. Besluit 22 juni 2021 College van B&W
3. Bezwaarschrift
4. Advies Commissie Rechtsbescherming Meerijstad
5. Conceptbrief Beslissing op bezwaar

Onderliggende documenten

--

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 januari 2022

Gelet op artikel 3.9. Wet ruimtelijke ordening

Artikel 2 lid 3 van het delegatiebesluit van de gemeenteraad van Meierijstad van 2 januari 2017

Besluit gemeenteraad:

Op het bezwaar tegen het besluit van 22 juni 2021 van het college van B&W, zijnde de weigering van het herzien van het bestemmingsplan voor een tweede woning aan de Ollandseweg 4-4a in Schijndel, op grond van het advies van de Commissie Rechtsbescherming Meierijstad;

1. de aanvrager ontvankelijk te verklaren in het ingediende bezwaarschrift;
2. de bezwaren ongegrond te verklaren;
3. de bestreden beschikking d.d. 22 juni 2021 te handhaven.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 17 februari 2022

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij