

Advies

B&W	24-04-2018
Portefeuillehouder	M. Uitdehaag

Onttrekking aan de openbaarheid van een deel van een parkeerplaats in De Waal; wensen en bedenkingen ten aanzien van verkoop

Doelenboom

Programma	1	Voor en door bewoners
Maatschappelijk doel	1.1.	Dienstverlening optimaliseren
Beleidsdoel	1.1.2	Integer, transparant en daadkrachtig besturen
Operationeel doel	1.1.2.26	Bezwaarschriften afdoen

Advies

Aan de raad wordt voorgesteld te besluiten:

- 1 Kennis te nemen van het voorgenomen besluit om aan de Stichting Cultuurhistorisch Museum De Waal een strookje grond te verkopen dat deel uitmaakt van het parkeerterrein aan de Langwaal, gelegen voor het gebouw van het museum en uit te spreken dat hij ter zake geen wensen en bedenkingen heeft.
- 2 Het op bijlage aangegeven stukje parkeerterrein aan de openbaarheid te onttrekken.

Consequenties

Financieel	☐ Ja ☒ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja ☒ Nee
Juridisch	☒ Ja ☐ Nee
Beleid	☐ Ja ☒ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja ☒ Nee
Deregulering	☐ Ja ☒ Nee

Regie	☐ Ja ☒ Nee
Structuurvisie	☐ Ja ☒ Nee
Belanghebbenden	☐ Ja ☒ Nee
OR / GO	☐ Ja ☒ Nee
Communicatie	☒ Ja ☐ Nee
Zaaknummer	1323420

Bijlagen

1. uitspraak rechtbank
2. foto's
3. tekening te verkopen stuk grond

Onttrekking aan de openbaarheid van een deel van een parkeerplaats in De Waal; wensen en bedenkingen ten aanzien van verkoop

Samenvatting

Het college wil een nieuwe beslissing nemen op het door een inwoner van De Waal ingediende bezwaar tegen de plaatsing van een zogeheten rosmolen op het parkeerterreintje voor het museum aan de Langwaal. Het college wil daarbij tegemoet komen aan de bedenkingen van de bestuursrechter, die de eerdere beslissing op bezwaar vernietigde wegens technisch-juridische bezwaren.

Door verkoop van een deel van de voorliggende strook grond aan de Stichting Cultuurhistorisch Museum wordt naar het oordeel van het college in voldoende mate tegemoet gekomen aan de juridische bezwaren van de rechtbank.

Het college vraagt - via de wensen- en bedenkingenprocedure - aan de raad of hij kan instemmen met verkoop.

Voorts stelt het college voor om de te verkopen strook grond aan de openbaarheid te onttrekken.

Na akkoordbevinding zal de verkoop definitief worden gemaakt. Vervolgens kan het bezwaarschrift (wederom) ongegrond worden verklaard en kan er opnieuw een omgevingsvergunning worden verleend aan de Stichting.

Onttrekking aan de openbaarheid van een deel van een parkeerplaats in De Waal; wensen en bedenkingen ten aanzien van verkoop

Voorgeschiedenis, eerdere besluiten

Al in 1982 werd bij een inventarisatie van mogelijk monumentale gebouwen op het eiland ten aanzien van de rosmolen op het perceel Hoofdweg 66 geconstateerd:

Rosmolen uit de tweede helft van de 19-de eeuw, tot 1910 gebruikt voor het aandrijven van landbouwmachines.

Het gebouw heeft een achthoekige plattegrond en is opgetrokken van gele baksteen, onder een rieten tentdak.

De gevelzijden hebben in principe elk twee muurankers en een houten daklijst.

In twee gesloten gevelzijden zijn de sporen van een halfrond venster herkenbaar.

In de noordwestelijke gevelzijde is een dubbele deur opgenomen.

De rosmolen is van architectuurhistorisch belang als laatst overgebleven rosmolen op Texel én als zeldzaam geworden bouwtype in Noord-Holland. Het exterieur is gaaf. Het pand is van sociaal historisch belang als zeldzaam geworden voorbeeld van een bouwtype waarbinnen landbouwmachines met paardenkracht werden aangedreven ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Het pand sec herbergt een hoge monumentale waarde.

In januari 2012 heeft de Stichting Cultuurhistorisch Museum in De Waal (CHM) een principeverzoek ingediend, met het doel de rosmolen te plaatsen bij het museum in De Waal.

Na overleg met de toenmalige wethouder werd besloten de rosmolen te plaatsen op het parkeerterreintje aan de Langwaal, voor het museum.

De bestemming van dat parkeerterreintje is in het vigerende bestemmingsplan De Waal (2006) 'Maatschappelijk'. Het parkeerterreintje wordt - strikt genomen in strijd met die bestemming - als openbare parkeerplaats gebruikt.

Op 17 maart 2016 is - na een positief advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit - uiteindelijk aan de Stichting CHM een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van de rosmolen. Daarbij werd gebruik gemaakt van de vrijstellingsmogelijkheid die werd geboden door artikel 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Tegen de vergunning werden door een aantal inwoners van De Waal bezwaarschriften ingediend. Die werden grotendeels niet-ontvankelijk verklaard, wegens het ontbreken van een rechtstreeks bij het besluit betrokken belang. De wel ontvankelijke bezwaren werden ongegrond verklaard.

Het college volgde daarbij het advies van de onafhankelijke commissie bezwaar.

Alleen door een direct aanwonende werd beroep ingesteld bij de rechtbank.

De rechtbank kwam tot de conclusie dat de gemeente onterecht gebruik had gemaakt van de vrijstellingsmogelijkheid van artikel 4 Bor, omdat er naar zijn oordeel niet sprake was van 'hetzelfde' perceel. Hoofdoverweging daarvoor was het feit dat het parkeerterreintje en het perceel van het museum verschillende kadastrale eigenaren hebben (gemeente en CHM). Bij zijn uitspraak van 29 juni 2017 vernietigde de rechtbank de omgevingsvergunning en stelde vast dat de gemeente een nieuwe beslissing op bezwaar diende te nemen.

In het ontwerpbestemmingsplan De Waal is het parkeerterreintje wederom voorzien van een bestemming die aansluit bij de bestemming van het museum: Cultuur en Ontspanning.

Voor de rosmolen is een aanduiding opgenomen op de verbeelding.

Tegen het ontwerpplan zijn vier zienswijzen ingediend, door resp. een elftal bewoners van De Waal, de dorpscommissie, de bewoner/eigenaar van een perceel aan de Langwaal 2 en de bewoner/eigenaar die ook beroep had ingesteld.

De inhoud van de zienswijzen komt overeen met de bezwaren die eerder werden ingediend tegen de rosmolen. Alleen de zienswijze van de eigenaar van het perceel aan de Langwaal is nieuw. Zij richt zich tegen het feit dat dichtbij een monument gebouwd wordt (Langwaal 2 is een gemeentelijk monument) en dat de rosmolen het dorpsgezicht beïnvloedt.

Argumenten voor advies

Het door de rechtbank gesignaleerde probleem (er is geen sprake van 'hetzelfde' perceel als bedoeld in artikel 1, lid 1, bijlage II Bor) is simpel oplosbaar door het gedeelte van het parkeerterreintje waarop de rosmolen is geprojecteerd, te verkopen aan de Stichting Cultuurhistorisch Museum (hierna: CHM). De Stichting heeft aangegeven tot aankoop bereid te zijn.

Overdracht van het stukje parkeerterrein ten behoeve van de plaatsing van de rosmolen zal een einde maken aan de openbare status ervan, voor zover daarvan nog sprake is.

Het bewuste parkeerterreintje bevindt zich voor het gebouw Langwaal 6. Ter plaatse bevindt zich in het museumgebouw niet de entree, maar een grote deur die als zij-ingang dienst doet.

De enige toegang tot (tevens uitrit van) het parkeerterreintje bevindt zich aan de noordzijde. Door de geringe manoeuvreerruimte biedt het parkeerterreintje in de praktijk plaats aan ten hoogste 6 personenauto's.

Al tal van jaren bevindt zich op de plaats waar de rosmolen is gepland een klein ijzeren object op het parkeerterrein, met daaromheen een metalen hek. Dit betreft het mechanische binnenwerk van een soortgelijke machinaal aangedreven molen.

Omdat alleen het eigenlijke bouwterrein verkocht wordt, met een oppervlakte van ca. 100 m², wordt feitelijk maar één functionerende parkeerplaats aan de openbaarheid onttrokken. Die parkeerplaats wordt elders op het perceel van het museum gecompenseerd.

Na onttrekking aan de openbaarheid kan de verkoop definitief worden gemaakt, het bezwaar kan ongegrond worden verklaard en de omgevingsvergunning voor het plaatsen van de rosmolen opnieuw worden verleend.

Consequenties van het advies

- **Juridische consequenties**

Dat een parkeerplaats kwalificeert als openbare weg werd door de Afdeling bestuursrechtspraak vastgesteld op 29 mei 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:CA1331).

Tegen het besluit van de raad ex artikel 9 Wegenwet om een stuk van het parkeerterreintje aan de openbaarheid te onttrekken, kan bezwaar worden gemaakt door belanghebbenden. Het belanghebbendenbegrip van de Wegenwet is niet ruimer of beperkter dan het belanghebbendenbegrip van de Awb, zo oordeelde de Raad van State bij uitspraak van 8 augustus 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BX3945). Dit geeft aanleiding om te veronderstellen dat slechts door de bewoners die ontvankelijk waren in hun bezwaar tegen de plaatsing van de rosmolen met succes bezwaar kan worden gemaakt tegen het onttrekkingsbesluit.

Tegen de beslissing op bezwaar kan - voor zover deze inhoudt dat de onttrekking in stand blijft - beroep worden ingesteld.