

Geachte raadscommissieleden/raadsleden en leden van het college,

Ik heb de mail met bijlage van Ellen Sickmann d.d. 9 december jl. in goede orde ontvangen en zie me genoodzaakt om hieromtrent als volgt te reageren.

De toegezonden stukken zijn de familie Geus geheel onbekend en dat is ook niet zo wonderlijk want de stukken zijn niet volledig en niet ondertekend en tevens ontbreekt een uitdraai van de postregistratie. Het zijn dus kennelijk concept brieven die nooit zijn verzonden. Zou de familie Geus de volledige en ondertekende brieven hebben ontvangen, dan zou zij daar ook op hebben gereageerd. Dit betekent dat er behalve de publicatie op 25 augustus jl. helemaal niet is gereageerd op het verzoek van 18 augustus jl. en geen besluit is genomen, waardoor volgens mij om die reden van rechtswege een omgevingsvergunning voor het recreatie appartement is verleend. Ik heb geen reden om anderszins te veronderstellen. In aanvulling op wat ik vorige week in uw vergadering naar voren heb gebracht betekent dit dat deze omgevingsvergunning dan moet worden gepubliceerd en positief moet worden bestemd in het bestemmingsplan Den Burg.

Bovendien merk ik op dat vorige week woensdag ten onrechte is gesteld dat de aanvraag van 18 augustus jl. zat "versleuteld" in een zienswijze (lees: een reactie niet in het kader van het ontwerp bestemmingsplan). Hier was echter geen sprake van, zoals ook blijkt uit het feit dat de aanvraag meteen al op 25 augustus jl. in de Texelse Courant is gepubliceerd. De aanvraag was dus klip en klaar en gezien de publicatie ook als zodanig ontvangen en in behandeling genomen.

Verder wil ik in aanvulling op de ter adstructie aangehaalde legalisatieslag in 1995 in De Koog, waarbij meer dan 100 illegale recreatieve opstallen zonder verdere procedure in 1 keer "constaterend" positief werden bestemd, nog reageren op het standpunt van wethouder Hercules dat er slechts "conserverend" en niet "constaterend" wordt bestemd en dat geen recreatieve opstallen op bedrijfsbestemmingen voorkomen. Binnen de bestemming Bedrijf is al de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal" opgenomen en dit kan natuurlijk ook binnen de bestemming Bedrijventerrein worden opgenomen.

Een vergelijkbare situatie van een illegaal recreatie appartement deed zich bijv. voor bij Steenhouwerij De vrijheid / de familie Van der Woude-Börger aan de Hoofdweg 86 te De Cocksdorp, waarbij door hen in een zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 werd verzocht om dit door de rechtsvoorganger gerealiseerde illegale recreatie appartement in een bedrijfsloods alsnog positief te bestemmen (zie bijlagen). Uw raad heeft toen ook "constaterend" positief bestemd en binnen de bedrijfsbestemming een specifieke aanduiding recreatief opstal opgenomen op de plankaart / verbeelding, zoals ook de familie Geus dat nu wenst (zie bijlagen). De familie Geus doet dan ook een beroep op het gelijkheidsbeginsel. Een andere situatie waarbij uw college en raad binnen een bedrijfsbestemming zelfs personeelsverblijven voor 20 personen positief heeft bestemd is natuurlijk Krimweg 44 te De Cocksdorp. En er zijn natuurlijk nog genoeg andere voorbeelden op bedrijventerreinen en op bedrijfsbestemmingen in de kernen en het buitengebied te vinden.

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Den Burg gaat het erom dat:

- is aangetoond dat het recreatie-appartement in 1976 door de rechtsvoorganger van Peter Jan Geus is gerealiseerd;
- Peter Jan Geus door de koop in 2001 en levering in 2002 niet als overtreder kan worden aangemerkt m.b.t. dit recreatie appartement;
- niet handhavend kan worden opgetreden tegen Peter Jan Geus;
- een omgevingsvergunning van rechtswege voor dit recreatie appartement is ontstaan;
- uw college dus niet binnen de planperiode de verwijdering hiervan kan bewerkstelligen;
- het recreatie-appartement iets toevoegt en bijdraagt aan de voorraad recreatieve slaapplaatsen;
- uw raad in het verleden in vergelijkbare gevallen "constaterend" positief heeft bestemd;
- de eerder "constaterend" positief bestemde gevallen hebben niet geleid tot enige precedentwerking;
- het "constaterend" positief bestemmen van dit recreatie appartement ook niet zal leiden tot enige precedentwerking;

- het "constaterend" positief bestemmen van dit recreatie appartement het mogelijk zal maken dit geschikt te maken voor minder validen waar dringende behoefte aan is;
- het "constaterend" positief bestemmen van dit recreatie appartement niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of het recht.

De familie Geus verzoekt u dan ook om het bestemmingsplan Den Burg gewijzigd vast te stellen en op het adres Emmalaan 3a alsnog de aanduiding "recreatie appartement" of "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal" op te nemen, zodat het sinds 1976 bestaande recreatie appartement "constaterend" positief wordt bestemd.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, dan verneem ik dat uiteraard graag tijdig van u.

Met vriendelijke groet,

Maurice Frantzen
advocaat & NfM-registermediator