

Schiermonnikoog, 17 juli 2024

Beste leden van de raad,

Ik heb deze nacht de raadsvergadering teruggekeken van 16 juli 2024. Aan het eind van agendapunt 7 reageert uw wethouder op mijn opmerking met betrekking tot nachtverblijf overtuinen/tuinen.

De wethouder zegt het volgende:

“Ik wil nog graag even een opmerking maken over de inspreker van vanavond, want die heeft een opmerking gemaakt die wij totaal niet kunnen plaatsen. Bij het herstelbesluit zouden we nu opgenomen hebben dat er geslapen zou mogen worden in gebouwen in de overtuinen. Dat is absoluut niet aan de orde. Het staat heel duidelijk nog steeds in het bestemmingsplan. Daar is niets gewijzigd dat dat niet mag. Even om alle commotie die daarover zou kunnen ontstaan voor te zijn.”

Ik ga er van uit dat de wethouder in het laatste gedeelte van zijn betoog bedoelt, dat er net als in het bestemmingsplan verbrede reikwijdte ook in het herstelbesluit bestemmingsplan verbrede reikwijdte een verbod is op nachtverblijf in de overtuinen/tuinen.

Het beste is om in geval van twijfel de twee bestemmingsplannen naast elkaar te leggen.

Maar allereerst het begrip waar het over gaat in relatie tot de overtuin.

1.21

bijbehorend bouwwerk

a. indien sprake van een bijbehorend bouwwerk in de bestemming Tuin – Overtuin:

een functioneel met een hoofdgebouw verbonden gebouw dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw behorende bij de door middel van de figuur ‘relatie’ gekoppelde percelen, zoals weergegeven in Bijlage 5 bij de regels opgenomen kaart Overtuinen;

b. indien sprake van een bijbehorend bouwwerk in overige bestemmingen: een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden gebouw dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

Specifieke gebruiksregels verbrede reikwijdte dorp:

26.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- **het gebruik van de gebouwen voor zelfstandige en/of recreatieve bewoning dan wel (recreatief) nachtverblijf, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding “recreatiewoning”, in welk geval recreatieve bewoning is toegestaan;**
- het gebruik van gebouwen ter plaatse van de aanduiding “recreatiewoning” voor het wonen over een oppervlakte van meer dan 30 m²;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit met dien verstande dat:
 1. opslag ten behoeve van de bestemming van een aan de overtuin gekoppeld perceel is toegestaan;
 2. het gebruik van gebouwen ten behoeve van thuiswerken en/of kantoor aan huis toegestaan is voor zover dit gebruik geen bezoekers aantrekt of op andere wijze overlast veroorzaakt voor de omgeving.
- het gebruik van gronden ten behoeve van een terras voor de uitoefening van een horecabedrijf, met uitzondering van de gronden voorzien van de aanduiding "terras", met dien verstande dat de terrasfunctie vervalt op het moment dat de aangrenzende horecafunctie komt te vervallen;

Specifieke gebruiksregels herstelbesluit verbrede reikwijdte dorp:

26.5.1 Specifieke gebruiksverboden

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning , met uitzondering van het op grond van lid 26.1 toegestane gebruik.

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met dien verstande dat:

- 1. opslag ten behoeve van de bestemming van een aan de overtuin gekoppeld perceel is toegestaan;*
- 2. het gebruik van gebouwen ten behoeve van thuiswerken en/of kantoor aan huis toegestaan is voor zover dit gebruik geen bezoekers aantrekt of op andere wijze overlast veroorzaakt voor de omgeving.*

c. het gebruik van de gronden ten behoeve van een terras behorend bij een horecabedrijf;

d. het verharden en/of halfverharden van de gronden, daaronder niet begrepen bebouwing, indien de gezamenlijke oppervlakte per overtuin meer bedraagt dan:

- 1. 15% van de oppervlakte van een overtuin, en*
- 2. 75 m².*

Allereerst zal duidelijk zijn dat de twee regels niet met elkaar overeenkomen. Hetgeen niet betekent dat ze niet eenzelfde uitkomst zouden kunnen hebben.

In de specifieke gebruiksregels van bestemmingsplan verbrede reikwijdte bestemmingsplan is duidelijk het verbod op nachtverblijf terug te vinden; Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend: **het gebruik van de gebouwen voor zelfstandige en/of recreatieve bewoning dan wel (recreatief) nachtverblijf...**

[Voor alle duidelijkheid ik heb het alleen over nachtverblijf gehad, niet over recreatief nachtverblijf, jht]

In de specifieke gebruiksregels van het herstelbesluit is het verbod verdwenen.

Er staat:

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning , met uitzondering van het op grond van lid 26.1 toegestane gebruik.

Het gebruik van de gronden voor bewoning is volgens de planregel strijdig, met uitzondering van het op grond van lid 26.1 toegestane gebruik.

Volgens de begrippenlijst wordt onder bewoning verstaan:

1.19 bewoning
de huisvesting van een huishouden;

Het begrip huisvesting komt niet voor in het bestemmingsplan

Onder huishouden wordt verstaan:

1.50 huishouden
een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren;

We weten wat nu niet mag, er mag geen huishouden worden gevestigd. Er is als gezegd geen verbod op nachtverblijf terug te vinden in het herstelbesluit. Ook wat wel mag wordt duidelijk gemaakt in de specifieke gebruiksregel, namelijk; gebruik toegestaan op grond van lid 26.1

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin - Overtuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. cultuurhistorisch waardevolle overtuinen behorende bij de door middel van het figuur 'relatie'

gekoppelde percelen, zoals weergegeven in bijlage 5 bij de regels opgenomen kaart Overtuinen;

b. gebruik behorende bij de door middel van het figuur 'relatie' gekoppelde aangrenzende bestemming, zoals weergegeven in bijlage 5 bij de regels opgenomen kaart Overtuinen;

en tevens voor:

- c. recreatieve bewoning in een recreatiewoning, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding “recreatiewoning”;
met daaraan ondergeschikt:
- d. recreatief gebruik behorend bij de in lid 26.1 sub c toegestane recreatieve bewoning,
met de daarbij behorende:
- e. bijbehorende bouwwerken;
- f. overkappingen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

Gebruik behorende bij de gekoppelde aangrenzende bestemming, ofwel gebruik behorend bij de bestemming van het hoofdgebouw. Het bijgebouw in de overtuin mag daarmee op dezelfde wijze worden gebruikt als het hoofdgebouw. Dit mocht eerder ook al in het bestemmingsplan verbrede reikwijdte dorp, echter de specifieke gebruiksregel bevatte nog wel het verbod op nachtverblijf. Dit verbod is verwijderd in het herstelbesluit bestemmingsplan verbrede reikwijdte.

Daarmee is nachtverblijf/overnachting toegestaan waar dat eerder door een verbod werd beperkt.

Als ik mij deerlijk vergis, dan hoor ik dat graag van u. Graag voorzien van draagkrachtige motivering.

Ik wens u een goed zomerreces,

J.H. Timmer
Vierhuizen 8