

Amendement



Raad	17-10-2018
8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	
Portefeuillehouder	E.P. Kooiman
Zaaknummer	1381785

Bijlagen

1	Uitspraak RvS
---	---------------

Toewijzing recreatief gebruik slaappleatsen is een zaak van de raad

Op 30 mei 2018 heeft de Raad van State een verrassende **tussenuitspraak** gedaan (zie bijlage), o.a. over Rozendijk 16/16a: “..... er sprake is van een impliciete vrijstelling, op grond van een in 2008 afgegeven bouwvergunning, voor maximaal 14 slaappleatsen. De gemeente had uit de aanvraag kunnen opmaken dat de 7 slaapkamers met eigen sanitair gebruikt konden worden voor verblijfsrecreatie.”

Toelichting

In haar uitspraak draagt de Afdeling de gemeenteraad op haar eerder genomen besluit inzake Rozendijk 16/16a zodanig te wijzigen dat er 14 recreatieve slaappleatsen op het perceel planologisch mogelijk worden gemaakt.

Citaat uit de uitspraak:

‘Naar het oordeel van de Afdeling dient uit de omstandigheid dat de bouwvergunning mede ziet op het realiseren van 7 tweepersoons- slaapkamers met sanitaire voorzieningen op twee aparte verdiepingen aan weerszijden van de centrale woonruimte, te worden afgeleid dat met de bouwvergunning verblijfsrecreatief gebruik in een omvang van 14 slaappleatsen is mogelijk gemaakt. Het had het college van burgemeester en wethouders ten tijde van de aanvraag duidelijk kunnen zijn dat in ieder geval die slaapkamers voor verblijfsrecreatief gebruik konden worden aangewend.

Onder die omstandigheden moet het er voor worden gehouden dat met het verlenen van de bouwvergunning van 27 november 2008 vrijstelling van het toen geldende bestemmingsplan is verleend voor het gebruik van het bouwwerk op het perceel voor maximaal 14 recreatieve slaappleatsen. (...) Gelet op het vooraanstaande heeft de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat er geen aanleiding was om het perceel in het reparatieplan op te nemen en daaraan een aanduiding voor meer dan in totaal 2 maal 6 slaappleatsen toe te kennen.’

De Afdeling draagt de gemeenteraad op om via een bestuurlijke lus d.m.v. een herstelbesluit ter plaatse 14 recreatieve slaappleatsen planologisch mogelijk te maken.

Met deze tussenuitspraak gaat de Afdeling naar mening van de gemeenteraad voorbij aan het volgende: Reeds decennia lang voert deze gemeenteraad planologisch een expliciet beleid inzake slaappleatsen en het recreatief gebruik van slaappleatsen. Zowel qua aantal als qua locatie. Dit beleid is naar haar mening niet voor tweeërlei uitleg vatbaar. Naar de mening van de gemeenteraad heeft de Afdeling in haar tussenuitspraak dit duidelijke beleid onvoldoende meegewogen. De logica van de conclusie van de Afdeling dat het vergunnen van zeven twee-persoonsslaapkamers met sanitaire voorzieningen impliceert dat deze slaappleatsen recreatief gebruikt kunnen worden en daarom planologisch vergund dienen te worden ontgaat ons volledig en wordt door de Afdeling in haar tussenuitspraak niet onderbouwd.

En hoewel deze uitspraak specifiek Rozendijk 16/16a betreft, kunnen de gevolgen voor (toekomstige) vergunningaanvragen groot zijn: van elke bouw aanvraag die méér dan de 3 (volgens gemeentelijk beleid voor logies met ontbijt) wél toegestane slaapkamers heeft ingetekend met een eigen badkamer zal (het meerdere) moeten worden afgewezen - om te voorkomen dat een gewone slaappleats (door deze uitspraak) een recreatieve slaappleats kan worden, buiten het gemeentelijke slaappleatsenbeleid om.

Gezien het planologische beleid van de raad inzake recreatief gebruik van slaappleatsen dienen vergunningsaanvragen van deze aard dan geweigerd te worden. Daarmee wordt in de ogen van de raad de mogelijkheid van eigentijds wonen voor grote gezinnen, gezinshuizen, etc. planologisch op Texel teniet gedaan en daarmee onmogelijk gemaakt. Deze beperking van de rechten van inwoners van Texel is door de Afdeling in de ogen van de gemeenteraad niet of onvoldoende onderkend en meegewogen.

De bouwvergunning uit 2008 zat echter niet vanaf het begin van de procedure in het dossier bij de Raad van State. Deze is na afloop van de zitting alsnog toegevoegd. In deze vergunning staan op de tekening inderdaad de 7 slaapkamers met elk een eigen badkamer. In de bijbehorende aanvraag staat echter ook door de aanvrager vermeld dat er geen sprake zou zijn van recreatief gebruik. De tussenuitspraak gaat daar niet op in. De vraag rijst of de Afdeling dit aspect voldoende heeft laten meewegen.

Besluit

Het volgende beslispoint te *schrappen*:

3. Voor Rozendijk 16: op de verbeelding opnemen de maatvoering 'maximum aantal recreatieve slaappleatsen' met het getal 14, zodat 14 recreatieve slaappleatsen voor logies met ontbijt mogelijk zijn en de regels aanvullen zodat dit duidelijk gekoppeld is aan het gehele perceel.

En als nieuw beslispoint 3 het volgende *toe te voegen*:

3. Het oorspronkelijke besluit t.a.v. Rozendijk 16/16a vooralsnog in stand te houden. Het college te verzoeken om de Raad van State op de hoogte te brengen van dit besluit en haar te verzoeken onze overwegingen hierin in haar eindoordeel mee te wegen.

☐ Aangenomen

☒ Verworpen

☐ Aangehouden

☐ Ingetrokken

Stemverhouding

Voor 3 : PvdA en D66

Tegen 12 : Texels Belang, VVD, GroenLinks, CDA en Texel 2010