Advies

Vaststellen bestemmingsplan 3e Reparatieplan Den Hoorn Diek 10

Doelenboom

Programma	**3**	**Mooi en gastvrij Texel**
Maatschappelijk doel	3.5.	Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening met behoud van de Texelse kernwaarden
Beleidsdoel	3.5.1	Voor een goede ruimtelijke ordening zorgdragen

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Een fout in het bestemmingsplan Den Hoorn te herstellen:
   - Op de locatie Diek 10 het aantal recreatieve slaapplaatsen te verhogen van 38 naar 46;
2. het ontwerpbestemmingsplan Derde Reparatieplan Den Hoorn, locatie Diek10, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.DHN2022BP0001-on01 vast te stellen;
3. als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken: de Grootschalige Basiskaart (GBKN) ondergrond van 28 februari 2022;
4. voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid2 Wet ruimtelijke ordening aangezien er geen ontwikkellocatie is opgenomen.

Toelichting

Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke reparatie van het moederplan Den Hoorn dat op 12 juli 2016 is vastgesteld. Op de locatie Diek 10 zijn de bestaande rechten voor het aantal recreatieve slaapplaatsen niet gerespecteerd. Dat wordt met dit reparatieplan hersteld.
Voor deze reparatie wordt terecht een beroep gedaan op de ‘regeling kosteloze correctie aantoonbare fouten’.
Het ontwerpplan heeft 6 weken ter visie gelegen en er zijn geen zienswijzen ontvangen. Daarom wordt voorgesteld het ontwerp bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Consequenties

Financieel	☐ Ja ☑ Nee	Majeure risico’s	☐ Ja ☑ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja ☑ Nee	Beheer	☐ Ja ☑ Nee
Juridisch	☐ Ja ☑ Nee	Belanghebbenden	☐ Ja ☑ Nee
Beleid	☐ Ja ☑ Nee	Structuurvisie	☐ Ja ☑ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja ☑ Nee	Regie	
Deregulering	☐ Ja ☑ Nee	**Zaaknummer**	3199347

Bijlagen

1. bestemmingsplan 3e Reparatieplan Den Hoorn, Diek 10

Vaststellen bestemmingsplan 3e Reparatieplan Den Hoorn Diek 10

Samenvatting

Het ontwerp ‘3e reparatieplan Den Hoorn, Diek 10’ heeft van 16 mei tot en met 27 juni 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.
Het college stelt de raad voor het reparatieplan vast te stellen.

Waarom dit reparatieplan?

Het reparatieplan betreft een gedeeltelijke reparatie van het bestemmingsplan Den Hoorn. Een paar jaar na de vaststelling is geconstateerd dat het moederplan een omissie bevat voor de locatie Diek 10:

- Op de locatie Diek 10 (Hotel Op Diek) is op de verbeelding niet het juiste aantal (recreatieve) slaapplaatsen opgenomen. Het gaat om bestaande rechten, die voortvloeien uit een gevoerde planologische procedure. Het aantal slaapplaatsen wordt daarom aangepast van 38 naar 46.

Vaststellen bestemmingsplan 3e Reparatieplan Den Hoorn Diek 10

Argumenten tot advies

Het reparatieplan betreft een gedeeltelijke reparatie van het bestemmingsplan Den Hoorn. Een paar jaar na de vaststelling is geconstateerd dat het moederplan een omissie bevat voor de locatie Diek 10:

- Op de locatie Diek 10 (Hotel Op Diek) is op de verbeelding niet het juiste aantal (recreatieve) slaapplaatsen opgenomen. Het gaat om bestaande rechten.

Voor deze reparatie wordt terecht een beroep gedaan op de 'regeling kosteloze correctie aantoonbare fouten'.

Diek 10 (Hotel Op Diek)

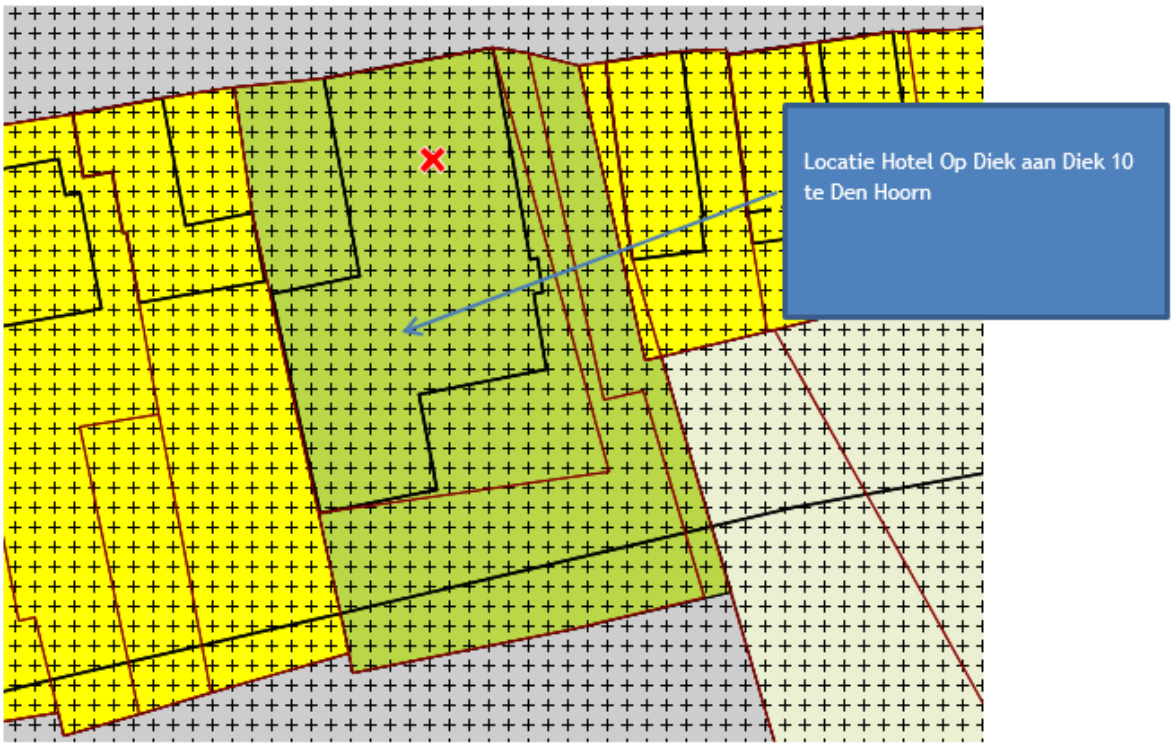
In het oude bestemmingsplan Den Hoorn Beschermd Dorpsgezicht (1989) had het perceel Diek 10 de bestemming Hh(1): horeca, categorie h: een horecabedrijf in de categorie hotel. Het cijfer 1 staat voor de maatvoering van de goot- en bouwhoogte en de dakhelling.
In het oude plan is geen aantal slaapplaatsen vastgelegd. Binnen het maximaal te bebouwen volume mochten zoveel hotelkamers (slaapplaatsen) gerealiseerd worden als bouwkundig mogelijk was.

In de systematiek van de nieuwe bestemmingsplannen is het aantal slaapplaatsen vastgelegd conform het aantal vergunde slaapplaatsen. In het geldende bestemmingsplan Den Hoorn 2014 is voor Diek 10 de enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve gebouwen' opgenomen met op de verbeelding een maatvoering voor het aantal recreatieve slaapplaatsen van 38.
De normtelling voor één hotelkamer is 2 recreatieve slaapplaatsen.

De reguliere bouwvergunning (BV230R-09) met verzenddatum 29 oktober 2010 betrof alleen de omzetting van het woongedeelte in 5 nieuwe hotelkamers. Ook op de tekeningen bij deze verleende vergunning staan de hotelkamers op de verdieping van de stolp niet ingetekend.

Op de tekening van de brandmeldinstallatie – onderdeel van de verleende omgevingsvergunning (WZH-2011-0161) voor het brandveilig gebruik van het hotel van 6 september 2011 - staan in totaal 23 hotelkamers afgebeeld. Dit aantal is getoetst in de beoordeling van deze vergunningaanvraag.

Er sprake is van een omissie van het aantal slaapplaatsen op de locatie Diek 10 in het bestemmingsplan Den Hoorn 2014. Er had een maatvoering voor 46 recreatieve slaapplaatsen opgenomen moeten worden in plaats van 38.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan Den Hoorn 2014

Om de omissie op de bovengenoemde locatie te herstellen is dit reparatieplan opgesteld.
Het reparatieplan voor deze locatie bestaat enkel uit het herstel van de verbeelding, zoals hierboven is beschreven.
Voor al het overige blijft het bestemmingsplan Den Hoorn (2014) (hierna: moederplan) zoals vastgesteld met nummer NL.IMRO.0448.DHN2014BP0001-va01 en de 2 reparatieplannen ongewijzigd.



Plangebied Diek10 (oranje)

Ontwerpplan
Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 16 mei tot en met 27 juni 2022 ter inzage gelegen. In die periode was het voor een ieder mogelijk om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Geen exploitatieplan
Aangezien in het reparatieplan geen grond is opgenomen voor ontwikkelingen (bijvoorbeeld woningbouw) hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Ongewijzigd vaststellen
Geadviseerd wordt het ontwerp bestemmingplan Derde Reparatieplan Den Hoorn, Diek 10, ongewijzigd vast te stellen.

Belanghebbenden

- **Dorpscommissie(s)**

Het ontwerpplan is aan alle vooroverlegpartners, waaronder de dorpscommissie Den Hoorn, opgestuurd met het verzoek te reageren. Van de dorpscommissie is geen reactie ontvangen.

- **Externe belanghebbende(n)**

Bijna 40 vooroverlegpartners zijn gevraagd een reactie te geven op het ontwerpplan. Er zijn geen opmerkingen op het plan ontvangen.

Alternatieven
Als er geen reparatieplan wordt gemaakt, dan blijft het geldende bestemmingsplan met de fout gelden. Dit geeft onduidelijkheid en doet geen recht aan bestaande rechten. Dat is vervelend voor de eigenaren.

Consequenties van het advies

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie
- Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

Aanleiding / Voorgeschiedenis / Eerdere besluiten
- reguliere bouwvergunning (BV230R-09) met verzenddatum 29 oktober 2010
- verleende omgevingsvergunning (WZH-2011-0161) voor het brandveilig gebruik van het hotel van 6 september 2011
- Op 12 juli 2016 is het bestemmingsplan Den Hoorn (moederplan) vastgesteld (raadsbesluit 058)
- Erfgoednota ‘Texel is de Reede’ is vastgesteld op 19 juli 2017
- Op 19 december 2018 is het reparatieplan Den Hoorn (reparatieplan) vastgesteld (raadsbesluit)
- Op 15 december 2021 is het Tweede Reparatieplan Den Hoorn m.b.t. schrappen van extensief dagrecreatief en educatie medegebruik op agrarische gronden met waarden vastgesteld (raadsbesluit)
- Op 12 april 2022 heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan Derde Reparatieplan Den Hoorn ter visie te leggen

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Vaststellen bestemmingsplan 3e Reparatieplan Den Hoorn Diek 10

Doelenboom

Programma	**3**	**Mooi en gastvrij Texel**
Maatschappelijk doel	3.5.	Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening met behoud van de Texelse kernwaarden
Beleidsdoel	3.5.1	Voor een goede ruimtelijke ordening zorgdragen

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012)

Overwegende

- dat op 12 juli 2016 het bestemmingsplan Den Hoorn (moederplan) is vastgesteld;
- dat op 12 juni 2013 is het Initiatiefvoorstel ‘Ontwikkelen regels na vaststelling Bestemmingsplan Buitengebied en De Koog’ aangenomen;
- dat onderdeel van dit initiatiefvoorstel (punt 3) is een ‘Regeling voor kosteloze correctie van aantoonbare fouten in een bestemmingsplan’;
- dat op 27 januari 2015 de ‘regeling kosteloze correctie aantoonbare fouten’ door het college is vastgesteld (BenW besluitnummer 15);
- dat de omissie – het aantal recreatieve slaapplaatsen op de locatie Diek10 - in dit reparatieplan wordt hersteld,

Besluit

1. Een fout in het bestemmingsplan Den Hoorn te herstellen:
   - Op de locatie Diek 10 het aantal recreatieve slaapplaatsen te verhogen van 38 naar 46;
2. het ontwerpbestemmingsplan Derde Reparatieplan Den Hoorn, locatie Diek10, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.DHN2022BP0001-on01 vast te stellen;

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 21-09-2022,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 3199347

Bijlagen

1. bestemmingsplan 3e Reparatieplan Den Hoorn, Diek 10

3. als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken: de Grootschalige Basiskaart (GBKN) ondergrond van 28 februari 2022;
4. voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid2 Wet ruimtelijke ordening aangezien er geen ontwikkellocatie is opgenomen.