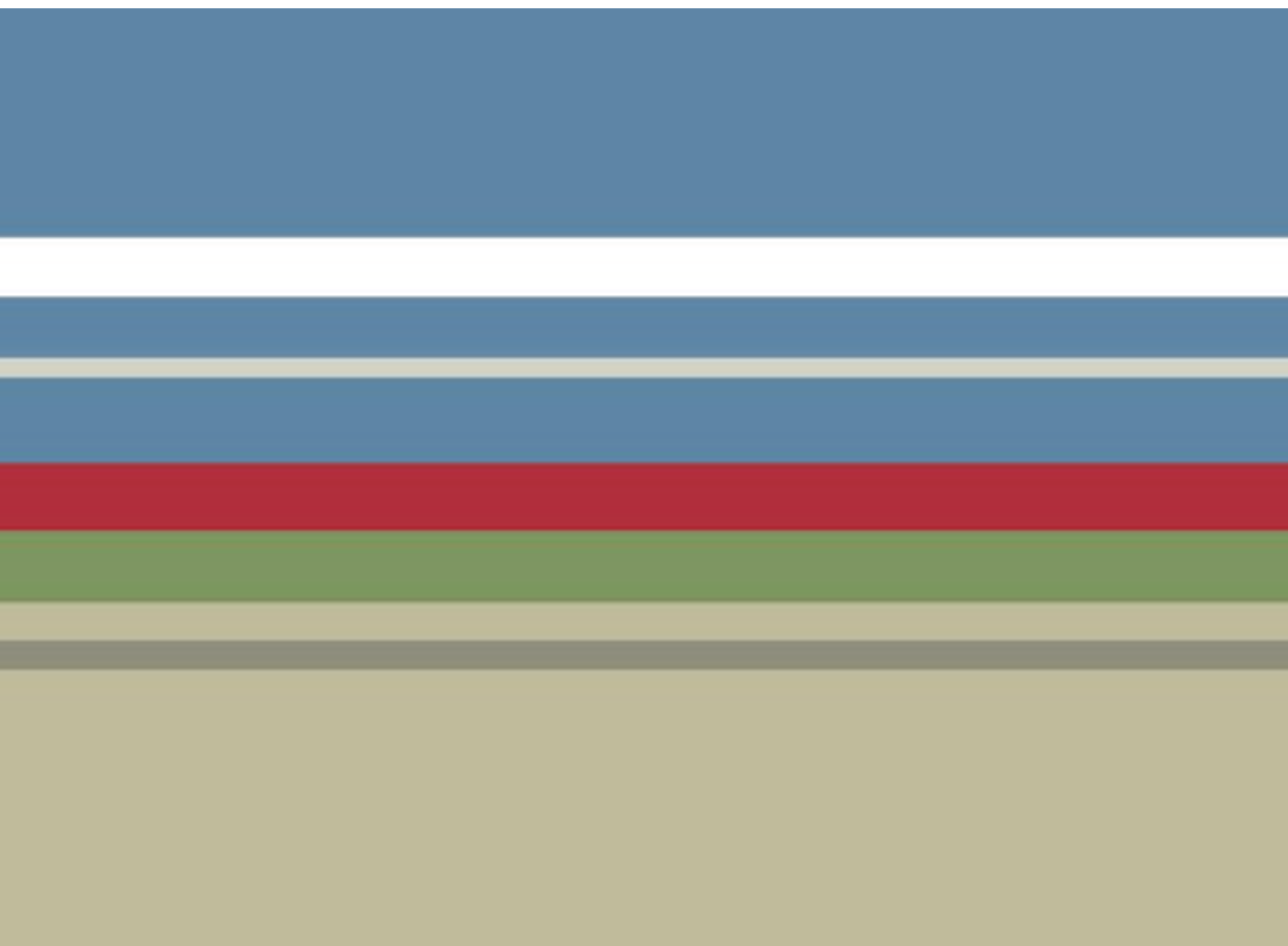


Anoniem



Bestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn

Overzicht zienswijzen



From:  
To:  
Subject: Geen belang bestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn  
Date: 04.06.2018 11:38:52 (+0000)

Geachte

Bij e-mailbericht van 30 mei jl. hebben wij bestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen aardaansportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

**N.V. Nederlandse Gasunie**  
Postbus 444  
2740 AK Waddinxveen  
Coöperatie 7

**gasunie**  
nederlandse gasunie



Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.

From: **Gemeente Texel** <behandelaarzaak@texel.nl>  
To: **Gemeente Texel** <gemeente@texel.nl>  
Subject: FW: ontwerp bestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn  
Date: 04.07.2018 09:25:58 (+0200)

2

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 3 juli 2018 14:20  
**Aan:** Gemeente Texel  
**Onderwerp:** ontwerp bestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn

Geachte

Via van VRNHN heb ik het bovengenoemde ontwerp bestemmingsplan bekeken.  
In het kader van Externe veiligheid zijn er geen op- of aanmerkingen op het ontwerp.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Expert risico's en veiligheid



Postadres: Postbus 416, 1800 AK Alkmaar  
Bezoekadres: Hertog Aalbrechtweg 22, 1823 DL Alkmaar  
www.vrnhn.nl  
Twitter: @VRNHN

[Klik hier voor de maildisclaimer](#) en [klik hier voor de Inkoopvoorwaarden](#)





## Formulier indienen zienswijze ontwerp bestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn

U kunt dit formulier inleveren bij de Publieksbalie in het gemeentehuis of opsturen naar:  
Gemeente Texel, team Beleid, Postbus 200, 1790 AE Den Burg.  
Of een (gescand) ondertekend exemplaar inclusief eventuele bijlagen via de e-mail naar gemeente@texel.nl.

Wij raden u aan om alle relevante stukken in kopie bij deze zienswijze te voegen (bijvoorbeeld: verleende vergunningen en/of contracten, situatiefoto's, situatietekeningen, enz.)  
Bij vragen kunt u contact opnemen met (telefoonnummer 0222 - 362228, maandag tot en met donderdag)  
Wilt u dit formulier a.u.b. invullen met blauwe of zwarte pen en in blokletters?

### 1. Gegevens indiener zienswijze

|                                        |         |                                     |   |                          |   |
|----------------------------------------|---------|-------------------------------------|---|--------------------------|---|
| Naam en voorletters                    |         | <input checked="" type="checkbox"/> | M | <input type="checkbox"/> | V |
| Evt. Naam bedrijf/organisatie          |         |                                     |   |                          |   |
| Evt. Inschrijfnr. Kamer van Koophandel |         |                                     |   |                          |   |
| Adres                                  | DIEK 23 |                                     |   |                          |   |
| Postcode en woonplaats                 | 1797 AA |                                     |   |                          |   |
| E-mailadres*                           |         |                                     |   |                          |   |
| Telefoonnummer                         |         |                                     |   |                          |   |

Ik spreek niet zelf in, maar laat mijn inspraakreactie uitbrengen door mijn gemachtigde:

### 2. Gegevens gemachtigde\*\*

|                                   |  |                          |   |                          |   |
|-----------------------------------|--|--------------------------|---|--------------------------|---|
| Naam en voorletters               |  | <input type="checkbox"/> | M | <input type="checkbox"/> | V |
| Naam bedrijf/organisatie          |  |                          |   |                          |   |
| Inschrijfnr. Kamer van Koophandel |  |                          |   |                          |   |
| Adres                             |  |                          |   |                          |   |
| Postcode en woonplaats            |  |                          |   |                          |   |
| E-mailadres*                      |  |                          |   |                          |   |
| Telefoonnummer                    |  | Mobiel                   |   |                          |   |

- \* Om u zo snel mogelijk van dienst te kunnen zijn, zullen wij het ingevulde e-mailadres gebruiken om u of uw gemachtigde te informeren over de voortgang van uw inspraakreactie. U ontvangt dan geen papieren correspondentie meer over dit onderwerp.
- \*\* Indien u iemand heeft gemachtigd om namens u te reageren, ontvangt hij/zij alle correspondentie.

## 3. Zienswijze

Geachte lezer,

Ik steun de handhaving van bestemming tuin van het perceel gelegen achter de woningen Dierk 19 en 21, zoals voorgesteld in het ontwerp bestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn.

Ik ben eigenaar van het perceel 442 behorend bij Dierk 23 direct grenzend aan het betrokken perceel.

Na de (voor ons gunstige) uitspraak van de Raad van State op 13 sept. 2017, waarin de aangevraagde bouwmogelijkheid voor een grote schuur op dit perceel afgewezen werd, bestaat voor ons als Buren (Dierk 19, 21 en 23) nog een ander probleem b.a.v. dit perceel. Dit is het huidige recreatief gebruik van dit perceel, hetgeen in strijd is met de tuinbestemming in het bestemmingsplan. Het gevolg is de toegenomen overlast van recreanten, waardoor de rust en privacy in onze naastgelegen tuinen steeds meer wordt aangetast.

De voorgestelde bestemming "tuin behorende bij woning" zou voor ons bezwaar een oplossing kunnen zijn.

Dit vraagt echter wel om "handhaving", zoals het verwijderen van diverse recreatieve objecten (o.a. schommels, kinderwagentjes, zandbak, ligstoelen en benue+tafel) en het herinrichten als tuin. Wanneer dit niet gebeurt dan zal de huidige recreatieve situatie zeker niet veranderen!

Ik hoop ook namens de andere Buren dat de voorgestelde correctie voor het bestemmingsplan door de gemeente(raad) overgenomen wordt en dat deze langdurige (juridische) onenigheid eindelijk opgelost wordt.

Met vriendelijke groet en tot nader bericht,

## 4. Ondertekening

| Plaats en datum             | Ondertekening indiener zienswijze | Ondertekening gemachtigde |
|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Den Hoorn,<br>15 juli 2018. |                                   |                           |



## Formulier indienen zienswijze ontwerp bestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn

U kunt dit formulier inleveren bij de Publieksbalie in het gemeentehuis of opsturen naar:  
Gemeente Texel, team Beleid, Postbus 200, 1790 AE Den Burg.  
Of een (gescand) ondertekend exemplaar inclusief eventuele bijlagen via de e-mail naar [gemeente@texel.nl](mailto:gemeente@texel.nl).

Wij raden u aan om alle relevante stukken in kopie bij deze zienswijze te voegen (bijvoorbeeld: verleende vergunningen en/of contracten, situatiefoto's, situatietekeningen, enz.)  
Bij vragen kunt u contact opnemen met Ellen Sickmann (telefoonnummer 0222 - 362228, maandag tot en met donderdag)

Wilt u dit formulier a.u.b. invullen met blauwe of zwarte pen en in blokletters?

### Gegevens indiener zienswijze

|                                        |                   |                                       |                            |
|----------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| Naam en voorletters                    |                   | <input checked="" type="checkbox"/> M | <input type="checkbox"/> V |
| Evt. Naam bedrijf/organisatie          |                   |                                       |                            |
| Evt. Inschrijfnr. Kamer van Koophandel |                   |                                       |                            |
| Adres                                  | Klif 37           |                                       |                            |
| Postcode en woonplaats                 | 1717 AH Den Hoorn |                                       |                            |
| E-mailadres*                           |                   |                                       |                            |
| Telefoonnummer                         |                   |                                       |                            |

spreek niet zelf in, maar laat mijn inspraakreactie uitbrengen door mijn gemachtigde:

### Gegevens gemachtigde\*\*

|                                   |        |                            |                            |
|-----------------------------------|--------|----------------------------|----------------------------|
| Naam en voorletters               | n.v.t. | <input type="checkbox"/> M | <input type="checkbox"/> V |
| Naam bedrijf/organisatie          |        |                            |                            |
| Inschrijfnr. Kamer van Koophandel |        |                            |                            |
| Adres                             |        |                            |                            |
| Postcode en woonplaats            |        |                            |                            |
| E-mailadres*                      |        |                            |                            |
| Telefoonnummer                    |        | Mobiel                     |                            |

\* Om u zo snel mogelijk van dienst te kunnen zijn, zullen wij het ingevulde e-mailadres gebruiken om u of uw gemachtigde te informeren over de voortgang van uw inspraakreactie. U ontvangt dan geen papieren correspondentie meer over dit onderwerp.

\*\* Indien u iemand heeft gemachtigd om namens u te reageren, ontvangt hij/zij alle correspondentie.



## 3. Zienswijze Lokatie Klif 37

- Bij onze woning zijn met toestemming 16 medewerkers ondergebracht in de garage/berging naast klif 37. Het pand klif 37 is nu weliswaar een bedrijfs woning, maar de garage/berging is geen schuur, maar in prive gebruik (bijgebouw bij woning). De verandering in het b.s.p. dat gelegenheids-werkers alleen in bedrijfsgebouwen mogen bivakkeren geeft mogelijk problemen. Graag de voorschrift 'in gebouwen' behouden.
- Het plukken van blaembollen bij ons op de percelen moet vergunningvrij mogelijk zijn. Dit zoals het nu reeds gebeurt. Het gaat hier om agrarische grond met waarde.
- Tot slot vraag ik voor het agrarische bouwvlak bij ons de mogelijkheid om q termijn bij beëindiging van de agrarische activiteiten in het dorp (b.s.p. Den Hoorn) dit via een wetzone afwijking I om te kunnen zetten. Uit ervaring weet ik dat we soms 30 jaar met een bestemmingsplan <sup>toe</sup> mee moeten.

## 4. Ondertekening

| Plaats en datum     | Ondertekening indiener zienswijze | Ondertekening gemachtigde |
|---------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Texel.<br>14/7/2018 |                                   |                           |



### 3. Zienswijze algemeen

Bij begrippen wordt bij cultuur-  
grond gesteld dat dit uitsluitend  
hobbymatig gebruikt mag worden.  
Dit moet juist zijn bestemd voor  
agrarisch gebruik.

Bij agrarisch cultuurgrond  
(art 4) geeft u dit overigens ook  
zelf aan.

Het perceel (de percelen) aan het  
begin van ulif aan de zuid zijde  
moeten vanaf de weg bereikbaar  
zijn. momenteel wordt dit onmogelijk  
gemaakt, dan wel belemmerd, wat  
niet agrarisch gebruik bevordert  
zal.

Parkeerders moet zo veel mogelijk  
op eigen percelen plaats vinden.  
In het reparatieplan wordt dit  
meer weg gelaten, wat een nog  
grotere parkeerdruk op de weg en  
elders zal veroorzaken.  
Graag behouden van verplichting en/of  
mogelijkheid op eigen terrein.

### 4. Ondertekening

| Plaats en datum        | Ondertekening indiener zienswijze | Ondertekening gemachtigde |
|------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Den Hoorn<br>14/7/2018 |                                   |                           |

From:  
To: **Gemeente Texel** <gemeente@texel.nl>  
Subject: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan reparatieplan Den Hoorn  
Date: 13.07.2018 16:29:42 (+0200)  
Attachments: scan134990.pdf (21 pages)

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij stuur ik u een ingescand en ondertekend exemplaar van de Zienswijze welke ik hedenmiddag ook bij de publieksbalie in het gemeentehuis heb afgegeven tegen bewijs van afgifte.

Met vriendelijke groet,

**Advocaat Ron Verheijen**

Keesomlaan 64  
1791 DC Den Burg  
T 06-51 00 98 16  
F 0222- 712 195  
[info@advocaatronverheijen.nl](mailto:info@advocaatronverheijen.nl)



Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Het e-mailbericht kan vertrouwelijke informatie bevatten. Voor misbruik daarvan bent u aansprakelijk. Indien deze e-mail niet voor u bestemd is, verzoeken wij u het bericht niet te verspreiden en de inhoud en eventuele bijlagen te vernietigen en niet te gebruiken. Wij verzoeken u in dat geval ons tevens via [info@advocaatronverheijen.nl](mailto:info@advocaatronverheijen.nl) te berichten over de ontvangst van het e-mailbericht en/of telefonisch contact met ons op te nemen op telefoonnummer 06-51009816. Verzender is niet aansprakelijk voor enige schade die veroorzaakt wordt door het gebruik en/of acceptatie van de inhoud van dit bericht of eventuele meegezonden computervirussen



**BEZORGEN**

Gemeente Texel  
Team Beleid  
Postbus 200  
1790 AE DEN BURG

Advocaat Ron Verheijen  
Keesomlaan 64  
1791 DC Den Burg - Texel

T 06 51 00 98 16

F 02 22 71 21 95

E info@advocaatronverheijen.nl

W www.advocaatronverheijen.nl

**TEVENS PER E-MAIL:**

[gemeente@texel.nl](mailto:gemeente@texel.nl)

Datum: 13 juli 2018  
Inzake: De Ark/Advies bestemmingsplan Den Hoorn  
Advocaat:  
Ons: HV/20140512/tl  
kenmerk:  
Uw  
kenmerk:

**ZIENSWIJZE**

Geachte Gemeenteraadsleden,

Namens cliënt, wonende aan De Diek 15-17, handelende onder de naam "De Ark", dien ik hierbij een zienswijze in ter zake het ter visie gelegde ontwerp Bestemmingsplan reparatieplan Den Hoorn Gemeente Texel (NL.IMRO.0448.DHN2018BP0001-on01).

**Termijn, ontvankelijkheid**

**1.**

Dit ontwerp bestemmingsplan is ter inzage gelegd van 4 juni tot en met 16 juli 2018. Deze zienswijze is derhalve tijdig ingediend en ontvankelijk.

**De uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State**

**2.**

Bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 26 juli 2017, zaaknummer 201607707/1/R1 is beslist:

"III. verklaart het beroep van

*h.o.d.n. de Ark gegrond;*



IV. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Texel van 12 juli 2016 waarbij het bestemmingsplan "Den Hoorn 2014" is vastgesteld, voor zover het betreft het plandeel ten noorden van de percelen Diek 19-21 met de bestemming "Tuin";

V. draagt de raad van de gemeente Texel op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen voor het vernietigde plandeel zoals omschreven onder IV een nieuw besluit te nemen en dit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;"

**3.**

In de uitspraak van de Afdeling is overwogen en geoordeeld:

***"Beroepsgronden tegen het plandeel met de bestemming "Tuin" ten noorden van de percelen Diek 19-21***

6. De Ark betoogt dat ten onrechte de bestemming "Tuin" aan het plandeel ten noorden van de percelen Diek 19-21 is toegekend. Hij betoogt dat het huidige gebruik ten onrechte niet is toegestaan omdat de tuin bij de recreatieappartementen hoort en niet bij de bedrijfswoning en daarom sprake is van een andere vorm van gebruik dan als tuin bij die bedrijfswoning.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bestemming "Tuin" is toegekend aan het bestreden plandeel omdat deze grond wordt gebruikt als tuin. De raad voert aan dat hij een verblijfsrecreatieve- of woonbestemming niet passend vindt.

6.2. In r.o. 5 van de uitspraak van de Afdeling van 16 maart 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:677](#), onder 5 staat dat uit de stukken naar voren komt en ter zitting is komen vast te staan dat het perceel waarop de schuur/berging is voorzien, in ieder geval sinds 2013, en derhalve ten tijde van het in bezwaar gehandhaafde besluit, recreatief wordt gebruikt. Gasten van de recreatieappartementen maken gebruik van het perceel. Op het perceel staan een of meerdere speeltoestellen en worden dieren gehouden. Het perceel wordt door de gasten daarnaast gebruikt als zonneweide.

6.3. Ingevolge artikel 15, lid 15.1, onder a, van de planregels zijn de voor "Tuin" aangewezen gronden bestemd voor tuinen behorende bij de nabijgelegen en bijbehorende bedrijfswoning. De Ark heeft onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 16 maart 2016, onbestreden gesteld dat de tuin recreatief wordt gebruikt door gasten van de recreatieappartementen. De Afdeling overweegt dat de tuin derhalve niet behoort bij de bedrijfswoning, maar bij de recreatieappartementen. Gelet hierop is het aanwezige gebruik van de tuin ingevolge artikel 15, lid 15.1, onder a, van de planregels niet als zodanig bestemd. De raad heeft ter zitting toegelicht dat hij het onwenselijk acht om de tuin voor verblijfsrecreatie te bestemmen vanwege de gevolgen die dit heeft voor nabijgelegen



woningen. De Ark heeft echter aangevoerd dat hij de tuin niet voor verblijfsrecreatie wil gebruiken, maar als speel- en zonneweide. De raad heeft over het gewenste recreatieve gebruik ten onrechte geen afweging gemaakt. In zoverre is het besluit onvoldoende gemotiveerd.

*Het betoog slaagt.*

7. De Ark voert voorts aan dat ten onrechte de door hem gewenste schuur ter plaatse van het plandeel ten noorden van de percelen Diek 19-21 niet is toegestaan. In dit verband voert hij aan dat in het verleden een schuur aanwezig was die is gesloopt ten behoeve van de door De Ark gewenste nieuwe schuur. Ook voert hij aan dat de raad ten onrechte stelt dat de doorzichten door de schuur worden beperkt. In dit verband wijst De Ark er op dat de doorzichten al worden beperkt door de bestaande gebouwen op de percelen Diek 19-21. Ook zijn bouw mogelijkheden op die percelen toegestaan die de doorzichten nog verder kunnen beperken, aldus De Ark.

7.1. De raad acht een andere bestemming met meer bouw mogelijkheden ter plaatse ongewenst, omdat de tuin aan een open agrarisch gebied grenst en bebouwing afbreuk doet aan het open landschap en de doorzichten vanuit het dorp naar de omgeving. Ook leidt het realiseren van de schuur tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen op de percelen Diek 19-21, aldus de raad.

7.2. De Afdeling stelt voorop dat de omstandigheid dat in het verleden illegaal een schuur aanwezig was op het perceel, niet met zich brengt dat de raad een bouw mogelijkheid voor een schuur in dit plan moet toestaan.

De raad heeft in het kader van dit bestemmingsplan bij het niet toekennen van een bouw mogelijkheid voor een schuur ter plaatse van het bestreden plandeel een belangenafweging gemaakt. De raad heeft twee argumenten ten grondslag gelegd aan zijn stelling dat het voorzien in een schuur ongewenst is, namelijk dat een schuur de doorzichten aantast en het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen op de percelen Diek 19-21 onevenredig wordt aangetast. Met betrekking tot de doorzichten stelt De Ark dat die er thans niet zijn en voor zover die wel aanwezig zijn, kunnen worden beperkt doordat ter plaatse van de percelen Diek 19-21 mag worden gebouwd. De Afdeling stelt vast dat op de percelen Diek 19-21 woningen staan waardoor de doorzichten al worden belemmerd. Ook brengt artikel 21, lid 21.2.4, van de planregels met zich dat ter plaatse van de percelen Diek 19-21 mag worden gebouwd. Ook deze bouw mogelijkheden kunnen de doorzichten aantasten. In het licht van die bouw mogelijkheden heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom de door De Ark gewenste schuur onwenselijk is vanwege de doorzichten. Het andere argument dat de raad aandraagt tegen het toestaan van een schuur is dat hierdoor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen op de percelen Diek 19-21 wordt aangetast, doordat de gewenste schuur voor verblijfsrecreatie kan worden gebruikt. De Afdeling overweegt hieromtrent dat De Ark zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het voorzien in een schuur niet



*met zich brengt dat die schuur voor verblijfsrecreatie kan worden gebruikt. Het is immers mogelijk om bijvoorbeeld een aanduiding toe te kennen aan het desbetreffende plandeel waardoor de gewenste schuur uitsluitend voor opslag mag worden gebruikt. Gelet op het voorgaande kunnen beide argumenten van de raad zijn standpunt niet dragen. Het besluit is in zoverre derhalve onvoldoende gemotiveerd.*

*Het betoog slaagt.*

#### **Het ontwerp reparatieplan**

##### **4.**

In het ontwerp reparatieplan is hieromtrent (voor zover van belang) vermeld:

#### **In de planregels:**

*“Artikel 12 Tuin (artikel 15)*

*De regels van de bestemming Tuin gebouwen van het bestemmingsplan Den Hoorn van 12 juli 2016 worden gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 15 ongewijzigd van toepassing.*

*Artikel 15.3.1.lid e wordt gewijzigd in:*

*e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatieve en verblijfsrecreatieve doeleinden.”*

#### **In de toelichting:**

##### ***“2.1 Locatie ten noorden van Diek 19 en 21***

*De Raad van State heeft in zijn uitspraak op het beroep tegen bestemmingsplan Den Hoorn (zoals vastgesteld op 12 juli 2016) van 26 juli 2017 (201607707/1/R1) bepaald dat de opgenomen Tuinbestemming niet in stand kan blijven. Hiertoe heeft de Afdeling overwogen dat de tuin niet gebruikt wordt ten behoeve van de bedrijfswoning maar ten behoeve van de recreatieappartementen. Omtrent het recreatieve gebruik was ten onrechte geen afweging gemaakt.*

*Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State moet worden teruggevallen op bestemmingsplan 'Den Hoorn, beschermd dorpsgezicht', zoals vastgesteld door de raad van Texel op 9 mei 1989. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor woningen, zonder bouwvlak. Blijkens de uitspraak, tegen de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland (zaaknummer 14/3481) aangaande de geweigerde Omgevingsvergunning, van de Afdeling van 16 maart 2016 (201504675/1/R1) wordt de tuin gebruikt ten behoeve van recreatieve doeleinden. Het recreatieve*



gebruik is niet in overeenstemming met de vigerende woonbestemming en daarmee aan te merken als strijdig gebruik. Nu ligt de vraag voor of het gebruik van het perceel als tuin bij de recreatieappartementen gelegaliseerd kan worden en in het verlengde daarvan of er ook bebouwing op het perceel moet worden toegestaan. Zoals door de Afdeling in r.o. 6.3 van haar uitspraak op 26 juli 2017 is gesteld heeft de raad over het gewenste gebruik geen afweging gemaakt. Deze afweging moet daarom alsnog gemaakt worden.

Het perceel is gelegen achter de woningen Diek 19 en 21, het door de eigenaar gewenste recreatieve gebruik als zonne- en speelweide heeft daarmee direct gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de bewoners van deze woningen. Het is evident dat aan de voorzijde van de woningen Diek 19 en 21 geen rust ervaren wordt, dit gezien de ligging van de woningen aan de openbare weg. Voor relatieve rust zijn de bewoners daarmee dan ook afhankelijk van hun achtertuin. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan o.a. stemgeluid meegewogen worden. Het 'bedrijfsmatige' gebruik door gasten van het verblijfsrecreatieve bedrijf van het achterliggende perceel t.b.v. van een speel- en zonneweide maakt een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat van de bewoners Diek 19 en 21. Het toestaan van een (dag-)recreatief gebruik heeft tot gevolg dat gedurende een lange periode per jaar gasten zich ophouden op het perceel. Dit gebruik is intensiever dan het gebruik van het perceel als tuin behorende bij een reguliere (bedrijfs-)woning. Het betreft immers een door de eigenaar gewenst gebruik t.b.v. de op het naastgelegen perceel aanwezige 10 recreatie-eenheden met maximaal 50 recreatieve slaappleatsen.

Het toekennen van bouwmogelijkheden op het perceel is evenmin gewenst. In de uitspraak tegen het nieuwe besluit tot weigering van de Omgevingsvergunning, van 13 september 2017 (201606361/1/A1) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat belang gehecht moet worden aan het uitzicht van met name de aanwonende op Diek 19. Dit belang is onveranderd gebleven waarmee er ook geen aanleiding bestaat alsnog bouwmogelijkheden toe te kennen. Daarbij voorziet het bestemmingsplan Den Hoorn ten opzichte van het voorliggende bestemmingsplan in een aanzienlijke verruiming van de bebouwingsmogelijkheden op het perceel Diek 15 / 17. Er bestaat daarom geen aanleiding om op het betreffende (tuin)perceel nog meer bebouwing toe te staan.

Nu recreatief gebruik onwenselijk is om toe te staan op het betreffende (tuin)perceel, is gezien de ligging van de bedrijfswoning aan de Diek 15, de bestemming Tuin de meest passende bestemming vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Dit komt ook overeen met hetgeen de advocaat van de eigenaar op 3 juli 2015 heeft verklaard. KJB advocaten heeft schriftelijk verklaard dat zijn cliënt de gronden gebruikt als tuin bij de woning, zijnde de bedrijfswoning. Deze bestemming Tuin sluit ook het meest aan bij de nu vigerende bestemming wonen.



## Inhoud zienswijze

5.

stelt vast dat aldus in het thans ter inzage gelegde ontwerp Bestemmingsplan reparatieplan niet aan de uitspraak van de Raad van State is voldaan. Er wordt niet gerepareerd, niet deugdelijk gemotiveerd en er is nog steeds geen sprake van een goede ruimtelijke ordening

## Motivering recreatief gebruik "Tuin"

6.

Zoals uit de stukken van de bestemmingsplanprocedure bij de gemeente en bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt, gebruikt dit perceelgedeelte al sinds 1987 als tuin bij de Stolp derhalve recreatief.

7.

verwijst en herhaalt hier de desbetreffende, relevante passages uit het beroepschrift d.d. 12 oktober 2016 en uit bijlage 7 bij dit beroepschrift, de inspraakreactie van 5 juli 2016 met bijlagen:

### Beroepschrift blz. 7, punt 26:

*"Ten onrechte sluit de gemeenteraad haar reactie af met het standpunt dat het opnemen van de bestemming tuin reeds tegemoetkomt aan de gewijzigde eigendomssituatie en dat dit een goede ruimtelijke ordening geeft. Het gaat in deze echter niet om de gewijzigde eigendomssituatie maar om de feitelijke situatie zoals die sinds jaar en dag heeft bestaan. heeft het onderhavige perceelsgedeelte eerst lange tijd gehuurd van de heer . Vanaf het moment van huren werd dit perceelsgedeelte al gebruikt als tuin bij de bedrijfswoning en de stolp.*

*heeft voordat hij de bedrijfswoning bouwde, zelf in de stolp gewoond van 1984 tot circa 1998. Toen waren er in de stolp 7 recreatie appartementen. Enkele jaren na zijn intrek in de stolp huurde hij al het land van i en gebruikte hij dit gedeelte als tuin bij de stolp.*

*Er stonden toen al schuren op voor opslag en er was een kleine kinderboerderij met nachtverblijven voor varkentjes, kippen, geiten en schapen. De kosten van de dieren stonden ook op de balans. Kinderen konden door een klaphekje bij de dieren komen. Dit hekje is o.a. te zien op een foto van gasten uit 1993.*

*De bedrijfswoning is pas gebouwd in de periode 1997 - 1998.*

*Pas in 2012 is de eigendomssituatie gewijzigd. Toen kocht het onderhavige perceelsgedeelte van ."*



De inspraakreactie van 5 juli 2016 met bijlagen:

“Ad gebruik tuin

5.

is inmiddels enkele jaren eigenaar van dit perceelsgedeelte. Daarvoor heeft hij dit ca. 20 jaren gehuurd van een buurman. Het gebruik van dit perceelsgedeelte is altijd recreatief geweest, tuin voor de gasten in de recreatieappartementen in de Stolp. Er is geen sprake van illegaal gebruik zoals de burens stellen. Een ander gebruik dan als tuin voor de recreanten is helemaal niet mogelijk! Op het onderhavige perceel staat immers “De Ark” met daarin recreatieappartementen en de bedrijfswoning van met daarin twee recreatieappartementen. Alleen daarvoor is het gedeelte tuin te gebruiken. Er is dus helemaal geen andere mogelijkheid dan het gebruik vóór en ten dienste van de aanwezige bebouwing.

6.

Het College weet dit ook al jaren en zeker uitdrukkelijk door de contacten en correspondentie welke vooraf is gegaan aan het aanvragen door van een omgevingsvergunning voor een schuurtje. heeft zijn landschapsarchitect destijds vóór indiening van een aanvraag omgevingsvergunning een principeverzoek laten indienen en zelfs voor indiening van dit principeverzoek is er overleg geweest met de gemeente. Daarbij is namens meteen aangegeven dat de beoogde schuur de bestemming “recreatie” krijgt. verwijst naar het e-mailbericht van mevrouw van de gemeente Texel van 27 november 2012 aan de landschapsarchitect van (aan deze inspraakreactie gehecht). Hierin is bevestigd dat het door toen aangevraagde plan in strijd is met de woonbestemming omdat de schuur de bestemming “recreatie” krijgt en een deel van de tuin is gesitueerd op gronden met de bestemming “cultuurgronden”.

Door is dus niet onder stoelen of banken gestoken dat de tuin wordt gebruikt voor “recreatieve doeleinden”. Het principeverzoek is positief beoordeeld en daarna is tot twee keer de omgevingsvergunning aan verleend. Kortom: het College heeft **drie keer** geoordeeld dat een schuur voor recreatieve doeleinden op deze locatie geoorloofd is, althans binnen het beleid past. Nu het College dit zelf drie keer heeft goedgekeurd, kan bezwaarlijk thans nog worden gesproken van illegaal gebruik.”

8.

Het genoemde e-mailbericht van 27 november 2012 van mevrouw van de Gemeente Texel wordt hierbij overgelegd als **BIJLAGE 1.**



**9.**

Zoals de Afdeling terecht aanhaalt onder 6.2 van de uitspraak van 26 juli 2017, heeft de Afdeling dit recreatieve gebruik al vastgesteld in de uitspraak van 16 maart 2016. Voorts heeft de Afdeling in de uitspraak van 26 juli 2017 onder 6.3 terecht vastgesteld dat het gaat om bestaand recreatief gebruik door  
Dat in de toelichting bij het ontwerp reparatieplan nog een schrijven namens d.d. 3 juli 2015 wordt aangehaald, is achterhaald.

**10.**

Blijkens de gang van zaken zoals in de uitspraak onder 6.3 weergegeven, ging de gemeenteraad er ten onrechte en uitsluitend vanuit dat het ging om verblijfsrecreatie ter plaatse. Derhalve heeft de Afdeling aan de gemeenteraad opgedragen om een afweging te maken omtrent het recreatieve gebruik en daaromtrent een deugdelijke motivering te geven. Het komt voor dat de Afdeling daarmee beoogt heeft dat de raad alsnog in het bestemmingsplan een motivering dient op te nemen waardoor het al sinds jaar en dag bestaande recreatieve gebruik gelegaliseerd wordt.

**11.**

In het Ontwerp reparatieplan is echter nu in planregel artikel 12 het woord "recreatieve" toegevoegd waardoor het gebruik dat al zeer lange tijd van deze tuin maakt en welk gebruik ook al jaren bekend is bij de gemeente, onder andere door verschillende controles van toezichthouders en blijkens bijgesloten e-mailbericht d.d. 27 november 2012, strijdig met het bestemmingsplan is.

**12.**

maakt tegen deze handelwijze ernstig bezwaar. Dit raakt onmiddellijk zijn mogelijkheden om de stulp met recreatieappartementen op een normale wijze te exploiteren. Er is immers geen ander tuingedeelte waar hij zijn gasten fatsoenlijk buiten kan laten zitten en kan laten recreëren. Aan de andere zijde van de stulp met inpandige recreatieappartementen loopt de in-/uitrit en deze moet vrij en toegankelijk blijven.

**13.**

De motivering in de toelichting kan dit besluit voorts niet dragen.

**14.**

Zo wordt gesteld dat er teruggevallen moet worden op het vorige bestemmingsplan (bestemmingsplan 'Den Hoorn, beschermd dorpsgezicht', zoals vastgesteld door de raad van Texel op 9 mei 1989), maar toen had dit deel van de tuin al recreatief in gebruik.

Kortom: doet een beroep op het overgangsrecht ter zake dit gebruik. Het gebruik van grond dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.



Het perceel had onder dit oude bestemmingsplan overigens een merkwaardige bestemming “tuin bij woningen”, omdat dit een losse bestemming was. Dit tuingedeelte heeft nooit bij woningen (Diek 19 en/of Diek 21) gehoord.

**15.**

Ten onrechte wordt in de toelichting gesteld:

*“Nu ligt de vraag voor of het gebruik van het perceel als tuin bij de recreatieappartementen gelegaliseerd kan worden en in het verlengde daarvan of er ook bebouwing op het perceel moet worden toegestaan.”*

Dit is niet helemaal juist. Blijkens de uitspraak van de Afdeling gaat het er om of het gebruik als tuin bij de recreatieappartementen gelegaliseerd kan worden. Dit betreft een afzonderlijk aspect waaromtrent de raad alsnog een afweging dient te maken en een motivering dient te geven

Er wordt thans nog steeds kennelijk geen onderscheid gemaakt tussen de begrippen “recreatief” en “verblijfsrecreatief”. Ter zake de bouw mogelijkheden en de argumenten om dit niet toe te laten, dient de raad een afzonderlijke afweging en motivering te geven, waarop hierna teruggekomen wordt.

**16.**

Ten aanzien van de vraag of het gebruik als tuin bij de recreatieappartementen moet worden toegelaten, wordt in de toelichting een standpunt ingenomen dat volstrekt niet is onderbouwd met onderliggende feiten en/of gegevens. Er worden conclusies getrokken die nergens op zijn gebaseerd. Het zijn aannames.

**17.**

Zo wordt als eerste gesteld dat het recreatieve gebruik als zonne- en speelweide direct gevolgen zou hebben voor het woon- en leefklimaat van de bewoners van de woningen Diek 19 en Diek 21. Niet blijkt waarop dit is gebaseerd. betwist dit uitdrukkelijk. Zijn gasten gebruiken de tuin op geen andere wijze dan een particulier zijn tuin gebruikt. Dit gebruikt wijzigd het woon- en leefklimaat van de belende percelen niet, mede door de fysiek aanwezige situatie en erfafscheidingen waarop hierna terugkomt.

**18.**

Ten tweede wordt gesteld dat het evident zou zijn dat aan de voorzijde van de woningen Diek 19 en 21 geen rust ervaren wordt, gezien de ligging van de woningen aan de openbare weg. bestrijdt dit. Diek is een tamelijk rustige weg waar voornamelijk fietsers gebruik van maken. Er gaan af en toe auto's langs. Dus er kan, desgewenst, rustig aan de voorkant gezeten worden. Maar er is helemaal geen noodzaak voor de bewoners van Diek 19 en 21 om voor het huis bij de weg te gaan zitten om rust te zoeken. Zij hebben en houden hun eigen tuinen bij hun woningen om rust te ervaren.



**19.**

Er wordt voorts in de toelichting gesteld dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening o.a. stemgeluid kan worden meegewogen. Hoe dit dan zou moeten of waar van uitgegaan wordt, blijkt niet. Met name wordt geen onderzoek gedaan of vergelijking gemaakt tussen stemgeluiden bij particulier gebruik van de aanwezige tuinen op de belendende percelen en het recreatief gebruik maken van de tuin van De Ark.

**20.**

Er wordt geconcludeerd dat het 'bedrijfsmatige' gebruik door gasten van het verblijfsrecreatieve bedrijf van het achterliggende perceel t.b.v. van een speel- en zonneweide een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat van de bewoners Diek 19 en 21 zou maken. Dit wordt kennelijk gebaseerd op hetgeen er volgt:

*Het toestaan van een (dag-)recreatief gebruik heeft tot gevolg dat gedurende een lange periode per jaar gasten zich ophouden op het perceel. Dit gebruik is intensiever dan het gebruik van het perceel als tuin behorende bij een reguliere (bedrijfs-)woning. Het betreft immers een door de eigenaar gewenst gebruik t.b.v. de op het naastgelegen perceel aanwezige 10 recreatie-eenheden met maximaal 50 recreatieve slaappleatsen.*

**21.**

Niet blijkt van enig onderzoek (ter plaatse) waarop een en ander wordt gebaseerd. Wat is het verschil met particulier gebruik van een tuin? Waarom zouden gasten zich anders dan bij een particuliere tuin, meer of gedurende een lange(re) periode ophouden in de tuin? Toeristen gaan er juist veel vaker op uit met de fiets dan particulieren bij hun woning. Particulieren gaan juist veel meer in hun eigen tuin recreëren. Bij mooi weer zijn de toeristen niet in de tuin maar weg op Texel, fietsen of op het strand.

Daar komen zij immers voor.

Bij een "gewone" woning zijn de mensen dan juist vaak wel in hun eigen tuin aanwezig met alle verschijnselen van dien (tuinonderhoud, gasten op bezoek, barbecueën, spelende kinderen etc.).

Dat het gebruik van de tuin van \_\_\_\_\_ zonder meer intensiever zou zijn dan het gebruik van een tuin bij een reguliere (bedrijfs)woning blijkt nergens uit en is een te algemene aanname. \_\_\_\_\_ bestrijdt dit.

Bewoners of gebruikers van een tuin bij een reguliere woning kunnen ook heel intensief gebruiken. Mensen zijn verschillend en er zijn er bij die met grote regelmaat in hun eigen tuin (barbecue)feesten met vele genodigden houden. Dit is niet verboden of te normeren, behoudens dat men geen geluidhinder mag veroorzaken zoals bedoeld in art. 4.6 van de APV Texel.

**22.**

Er is ten onrechte volstrekt geen acht geslagen op het concrete gebruik van deze tuin door \_\_\_\_\_ en zijn gasten. Er is geen enkel onderzoek gedaan naar de 10 accommodaties in de stolp, naar het type gasten en samenstelling van de gasten. Juist is dat De Ark 10 inpandige recreatie-eenheden heeft met 50 slaappleatsen. De Ark heeft een bestand van vaste, vaak jaarlijks terugkerende huurders.



Er wordt nimmer verhuurd aan (groepen) jongeren, waarvan algemeen bekend is dat dezen een hoop lawaai veroorzaken.

De gasten bestaan voornamelijk uit 50 plussers of jonge gezinnen met kleine kinderen. Naar algemeen bekend is, betreft dit een rustige categorie toeristen. Zij maken het niet laat 's avonds en gaan op tijd naar bed. Zij blijven dus evenmin 's avonds lang in de tuin hangen. Als zij overdag in de tuin verblijven dan zitten de oudere gasten vaak een boek te lezen. Kleine kinderen spelen in de tuin, maar dit gaat op geen andere wijze dan in een particuliere tuin.

Uitbundige feesten vinden er niet plaats. Als er een feestje is, dan is dit geen ander gebruik dan een feestje bij een burger in de tuin.

Het komt verder nooit voor dat alle gasten tegelijk in de tuin verblijven. Er zijn dagen bij dat er helemaal niemand gaat zitten. Gemiddeld vertoeven er maximaal 5 gasten tegelijk.

### **23.**

Er blijkt niet van klachten van de omwonenden omtrent het gebruik van de tuin door en zijn gasten. Er is eenmalig (en toen liepen al procedures omtrent de omgevingsvergunning) een filmpje door de burens opgenomen waarop een stelletje voetballende kinderen is te zien die uitgelaten zijn. Maar ook dit gebruik onderscheidt zich niet van een particuliere tuin waar de kinderen des huizes met vriendjes gaan voetballen.

### **24.**

Ten slotte: welke extra eisen en extra rust mag je verlangen van een tuin bij recreatieappartementen in een wijk waar ook gewone woningen staan met bijbehorende tuinen? wijst er op dat bijvoorbeeld in een tuin van burens een trampoline staat waar kinderen vrijwel constant en elke dag met een groepje gebruik van maken. Zij hebben een hoop lol maar maken ook herrie.

Daar ergeren juist gasten van De Ark zich aan maar geeft aan dat daar nou eenmaal niets aan te doen is. Dat hoort bij het gebruik van een tuin.

Er wordt derhalve ten onrechte in de toelichting bij het Ontwerp reparatieplan een geheel andere norm gesteld aan de tuin van bij de recreatiestolp dan aan particuliere tuinen.

### **25.**

Conclusie van is derhalve dat zich niets verzet tegen het recreatieve gebruik van de tuin bij de stolp. Er is geen sprake van een deugdelijke motivering en geen goede ruimtelijke ordening. verzoekt om zijn zienswijze gegrond te verklaren en alsnog het woord "recreatieve" in planregel artikel 12 door te halen.

## **Motivering niet toekennen bouwmogelijkheid schuur**

### **26.**

Krachtens de uitspraak van de Afdeling konden de twee argumenten van de raad om geen bebouwing toe te staan, het besluit niet dragen. De raad dient alsnog deugdelijk te motiveren waarom er geen bebouwing, in casu een schuur, ter plaatse is toegestaan.



**27.**

De twee argumenten die de raad destijds aandroeg waren:

- *dat een schuur de doorzichten zou aantasten*
- *dat een schuur het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen op de percelen Diek 19-21 onevenredig zou aantasten doordat de gewenste schuur voor verblijfsrecreatie kan worden gebruikt..*

**28.**

Omtrent het eerste argument oordeelde de Afdeling dat op de percelen Diek 19-21 woningen staan waardoor de doorzichten al worden belemmerd. Ook brengt artikel 21, lid 21.2.4, van de planregels met zich dat ter plaatse van de percelen Diek 19-21 mag worden gebouwd. Ook deze bouw mogelijkheden kunnen de doorzichten aantasten. De raad moest dit alsnog nader motiveren.

**29.**

Blijkens het thans voorliggende ontwerp reparatieplan komt dit argument van de doorzichten helemaal niet meer terug. Kennelijk moet de raad erkennen wat ' van begin af aan heeft betoogd: er is geen sprake van doorzichten, als deze er al zijn kunnen deze ook door andere aanwezige bouw mogelijkheden worden belemmerd en kunnen deze in elk geval geen argument zijn om de bouw van de schuur te weigeren.

**30.**

Omtrent het tweede argument oordeelde de Afdeling dat De Ark zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het voorzien in een schuur niet met zich brengt dat die schuur voor verblijfsrecreatie kan worden gebruikt. Het is immers mogelijk om bijvoorbeeld een aanduiding toe te kennen aan het desbetreffende plandeel waardoor de gewenste schuur uitsluitend voor opslag mag worden gebruikt.

**31.**

Blijkens de toelichting bij het ontwerp reparatieplan is ook hieromtrent niets overwogen en is er niets gedaan met de uitspraak van de Afdeling.

De belangen van zowel omwonenden als van dienen afgewogen te worden.  
Indien de gebruiksmogelijkheid wordt ingekaderd en beperkt tot opslag, dan kan enerzijds de door hem broodnodige opslagruimte realiseren en hoeven anderzijds de omwonenden niet te vrezen dat er verblijfsrecreatief gebruik plaatsvindt.  
Ten onrechte is hieromtrent helemaal niets overwogen, zijn deze belangen niet afgewogen en is er derhalve geen sprake van goede ruimtelijke ordening.

**32.**

Het enige argument dat nu in het ontwerp wordt aangedragen is dat het uitzicht vanuit met name Diek 19 zou worden aangetast. Hierbij wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling d.d. 13 september 2017 (201606361/1/A1).



In die procedure heeft \_\_\_\_\_ gemotiveerd gronden aangevoerd tegen de nieuwe beslissing op bezwaar van het College van B&W van de gemeente Texel waaruit namelijk niet bleek welke belangen van welke bezwaarmakers precies zijn meegewogen. Een kopie van deze beslissing op bezwaar legt \_\_\_\_\_ hierbij over als **BIJLAGE 2**. De tekst van de relevante beroepsgronden tegen deze beslissing herhaalt Van Vijfeijken te dezer plaatse:

**"De nieuwe beslissing op bezwaar"**

**11.**

*Uit het verloop van de voorafgaande procedures blijkt dat het College niet eerder inhoudelijk aan de bezwaarschriften van de burens is toegekomen. De zaak werd afgedaan op het achteraf onjuist gebleken oordeel dat er sprake was van twee percelen en derhalve kort gezegd, bijlage II van het Bor niet toegepast zou kunnen worden.*

**12.**

*Gelet hierop had \_\_\_\_\_ verwacht en mogen verwachten dat het College thans deugdelijk gemotiveerd op de verschillende bezwaarschriften van de burens zou zijn ingegaan. Dit is echter blijkens de bestreden beslissing op bezwaar geenszins het geval! De beslissing op bezwaar is dan ook in elk geval ondeugdelijk gemotiveerd, zodat het beroep van \_\_\_\_\_ om deze reden reeds gegrond is.*

**13.**

*Het enige dat het College ter zake aanvoert, is:*

*"Die mogelijkheid wordt evenwel begrensd door de mate waarin dit zou leiden tot nadelige gevolgen voor de eigenaren van belendende panden en gronden. Als die nadelige gevolgen onevenredig zijn ten opzichte van het belang van de aanvrager, dan dient de vergunning te worden geweigerd. Naar ons oordeel doet dit laatste zich in dit geval voor.*

*De schuur is geprojecteerd direct achter de woning Diek 21 en zal vanuit (de tuin van) deze woning zichtbaar zijn. Gelet op de hoogte van de schuur zal deze een aanmerkelijke invloed hebben op het vrije uitzicht vanaf dit perceel."*



**14.**

*Dit lezende, meent het College kennelijk dat uitsluitend het bezwaarschrift van de eigenaar*

*van de woning Diek 21 tegen het tweede besluit gegrond is en de overige bezwaarschriften niet.*

*De beslissing op bezwaar is in dit opzicht niet duidelijk en niet deugdelijk gemotiveerd.*

*Indien het College inderdaad beoogt om uitsluitend het bezwaarschrift van Diek 21 gegrond te*

*achten dan had zij de overige bezwaren ongegrond moeten verklaren."*

**33.**

Frappant is dat destijds met name Diek 21 als doorslaggevend belang werd beschouwd en dat het nu met name het belang of uitzicht van Diek 19 zou betreffen. Dit geeft al de onjuistheid aan van belangenafweging en de motivering in het ontwerp.

bestrijdt bovendien dat het uitzicht vanuit Diek 19 en/of 21 dermate zou worden belemmerd dat het zou gaan om onevenredige aantasting en dat derhalve de bouwmogelijkheid van een schuur aan hem zou moet worden onthouden.

Zoals vastgesteld door de Afdeling brengt artikel 21, lid 21.2.4, van de planregels met zich mee dat ter plaatse van de percelen Diek 19-21 mag worden gebouwd. Ook deze bouwmogelijkheden kunnen het uitzicht aantasten.

Diek 21 heeft bovendien inmiddels een balkon gerealiseerd dat het volle uitzicht over het gebied (en overigens ook onbelemmerde inkijk in zijn tuin) geeft.

De schuur welke - - beoogt te realiseren is niet geprojecteerd direct achter de woning

Diek 21 en zal vanuit deze woning of de tuin van deze woning niet zichtbaar zijn. Eveneens is onjuist

dat de hoogte van de schuur een aanmerkelijke invloed zal hebben op het vrije uitzicht vanaf dit

perceel.

Als men op de Diek staat en kijkt langs Diek 21 over het naastgelegen erf, dan is dit uitzicht reeds door Diek 21 zelf belemmerd door een schutting en hoge begroeiing.

Bovendien zal op het perceel van - - het schuurtje zoveel mogelijk op de zijkant van het

erf worden geplaatst en in een hoek waar het vanaf de Diek 19 nauwelijks en vanaf de Diek 21 niet

zichtbaar zal zijn.

**34.**

In dit kader wil - - nogmaals uitdrukkelijk verwijzen naar het advies van de Monumentencommissie Texel van 14 oktober 2013 waarin letterlijk is vermeld:

*"Locatie schuurtje. Op het achtererf mag een schuurtje zoals aangegeven op tekening. Het schuurtje staat op redelijke afstand van een monumentale stolpboerderij*



*en is vanaf de Kleiweg door de bossages minder zichtbaar.  
Het doorzicht vanaf de Diek blijft open. Bovendien is deze achter in het erf geplaatst  
waardoor de afstand tot de erfgrans naar de weilanden toe maximaal is.*

*De vraag die voorligt is, of een andere plaats voor de schuur acceptabel is.*

*De Commissie is van mening dat de voorgestelde plek de beste plek is op het perceel.  
Dit gezien vanuit de ligging, zichten en omringende bossages. ."*

**35.**

vindt de belangenafweging te kort schieten. Alleen het uitzicht uit met name Diek 19 wordt thans gewogen en niet het belang van bij het kunnen realiseren van een voldoende opslagmogelijkheid op zijn terrein voor zijn recreatieve bedrijfsexploitatie welke hier al zolang plaatsvindt. Tegen de schuur die er in het verleden heeft gestaan en welke met het oog op de in 2013 wel verleende vergunning heeft gesloopt, heeft nooit iemand bezwaar gehad, de gemeente niet en omwonenden niet. Zijn principeverzoek voor de schuur en de twee aanvragen omgevingsvergunning voor de schuur zijn telkens positief door het College van B&W ontvangen en beoordeeld. Toen was er telkens geen sprake van onevenredige benadeling van de belangen van omwonenden. En nu ineens wel? bestrijdt dit ten enenmale.

**36.**

In de toelichting wordt nog gesteld dat de bouw mogelijkheden voor door het bestemmingsplan al reeds verruimd zouden zijn en dat er niet nog meer ruimte geboden zou moeten worden voor de bouw van een schuur op het tuingedeelte. Wat hierbij echter volledig wordt miskend is de huidige inrichting, vorm en de mogelijkheden van het perceel van . De gemeente heeft al eerder gesteld dat wel tussen de stolp en zijn woning iets zou kunnen bouwen, maar dat gaat in werkelijkheid niet. Die ruimte is nodig om auto's te laten parkeren, te kunnen laten manoeuvreren en weg te kunnen laten rijden over de in-/uitrit. Op de openbare weg is daar geen plek voor.

**37.**

Ten onrechte wordt elke bouw mogelijkheid en met name de mogelijkheid om een schuur voor opslag te bouwen ook nu in het reparatieplan aan het perceel onthouden, door handhaving van planregel 15.2.1 uit het Bestemmingsplan den Hoorn d.d. 12 juli 2016.

**38.**

verzoekt u ook deze zienswijze gegrond te verklaren en alsnog in art. 15 een (zo nodig ingekaderd tot opslag) bouw mogelijkheid op te nemen voor een schuur op de bestemming "Tuin".



**CONCLUSIE:**

Ik verzoek u vorenstaande zienswijze gegrond te verklaren en het Bestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn Gemeente Texel overeenkomstig deze zienswijze aan te passen.

Cliënt wil graag in staat gesteld worden deze zienswijze mondeling toe te (laten) lichten.

Hoogachtend,



# Bijlage 1



----- Doorgestuurd bericht -----

Van:  
Datum: 27 november 2012 12:30  
Onderwerp: Principeverzoek tuin Dick  
Aan: "

Jeroen Hamers goederomroep,

U kunt het verzoek in zijn geheel aanvragen. Wij hebben geen standaardformulier voor een principeverzoek. Naast een duidelijke tekening (schets) van het perceel (met afmetingen van de afzonderlijke componenten) incl. de omgeving, is een uitgebreide motivatie wenselijk. Het plan is strijdig met de woonbestemming (locatie schuur), omdat de schuur de bestemming recreatie krijgt en een deel van de tuin is gestuurd op gronden met de bestemming: "cultuurgronden". Het perceel is gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht van Den Hoorn. Eventuele wijzigingen moeten passen binnen dit concept. Aan een principeverzoek zijn kosten verbonden. Als u deze voor 1 januari 2013 indient zijn de kosten: -- en € -- en -- voor een preadvies Welstand (voor de schuur). Na 1 januari worden deze tarieven respectievelijk €

Mocht u nog vragen hebben dan lees ik dat.

medewerker frontoffice  
Team Klant Contact Centrum  
Gemeente Texel .txt

Emmalaan 15  
1791 AT Den Burg 1790 AE DEN BURG  
T 14 0222 (algemeen) T 0222 - 362147

# Bijlage 2





De heer

Diek 15  
1797 AA DEN HOORN

**Postadres**

Postbus 200  
1790 AE Den Burg

**Bezoekadres**

Emmalaan 15  
1791 AT Den Burg

T 14 0222

F 0222 - 362287

E gemeente@texel.nl

I www.texel.nl

Zaaknummer 345374  
Uw aanvraag van --

Contactpersoon  
Telefoonnummer  
E-mailadres

Onderwerp Nieuwe beslissing op bezwaar Verzenddatum

13 JULI 2016

Geachte heer

Op 4 november 2013 hebben wij aan u een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van een schuur/berging op het perceel Diek 15-17 in Den Hoorn. Hiertegen zijn drie bezwaarschriften ingediend.

Vervolgens hebben wij op 13 maart 2014 aan u een omgevingsvergunning verleend voor het gewijzigd uitvoeren van de hiervoor genoemde omgevingsvergunning. Dit besluit is verzonden op dezelfde datum met zaaknummer 14703. De eerder ingediende bezwaarschriften zijn van rechtswege ook gericht tegen dit besluit. Daarnaast is een vierde bezwaarschrift ingediend namens de eigenaren (op dat moment) van het perceel Diek 21.

Op 15 januari 2014 heeft de commissie Bezwaarschriften een eerste hoorzitting gehouden en daarbij de ingediende bezwaarschriften tegen de eerste omgevingsvergunning behandeld. Het verslag van deze hoorzitting is op 18 februari 2014 aan u toegezonden.

Op 28 mei 2014 heeft de commissie een nieuwe hoorzitting gehouden. Het advies van de commissie hebben wij gevoegd bij onze eerdere beslissing op bezwaar. Die beslissing hield in dat de bezwaarschriften gegrond werden verklaard. De vergunning voor de schuur werd ingetrokken en alsnog geweigerd.

Nadien hebben de bestuursrechter en de Afdeling Bestuursrechtspraak zich op uw verzoek over de zaak gebogen. De Afdeling is tot de conclusie gekomen dat onze beslissing op bezwaar niet goed was gemotiveerd en droeg ons op een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen.

(2<sup>e</sup>) BOB

Zaaknummer 345374

#### Nieuw besluit

In onze vergadering van 28 juni 2016 hebben wij besloten om wederom de bezwaarschriften gegrond te verklaren.

Derhalve herroepen wij - wederom - onze besluiten tot verlening van omgevingsvergunningen voor de schuur. Wij trekken de verleende vergunningen in en weigeren alsnog deze te verlenen.

#### Overwegingen

In het ontwerpbestemmingsplan voor Den Hoorn heeft het perceelsgedeelte waarop de schuur is voorzien de bestemming Tuin. Daarop mag niet gebouwd worden. In die zin levert dit ontwerpbestemmingsplan geen nieuwe mogelijkheden op voor vergunningverlening.

De procedure heeft daarnaast duidelijk gemaakt dat het perceel waarop de schuur is voorzien - in strijd met de bestemming - recreatief wordt gebruikt. Dit stemt overeen met hetgeen door u op de vergunningaanvraag werd gemeld: het perceel zal 'recreatief' worden gebruikt als 'speel- en zonneweide' en voor dieren.

Uit de uitspraak van de Afdeling blijkt dat het daarom mogelijk is om gebruik te maken van de vrijstellingsmogelijkheid van artikel 4, bijlage II Bor.

→ Die mogelijkheid wordt evenwel begrensd door de mate waarin dit zou leiden tot nadelige gevolgen voor de eigenaren van belendende panden en gronden. Als die nadelige gevolgen onevenredig zijn ten opzichte van het belang van de aanvrager, dan dient de vergunning te worden geweigerd. Naar ons oordeel doet dit laatste zich in dit geval voor.

De schuur is geprojecteerd direct achter de woning Diek 21 en zal vanuit (de tuin van) deze woning zichtbaar zijn. Gelet op de hoogte van de schuur zal deze een aanmerkelijke invloed hebben op het vrije uitzicht vanaf dit perceel.

Daarnaast zal de schuur - indien gebruik wordt gemaakt van de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid die geboden wordt door artikel 4, bijlage II Bor - gelden als een bijbehorend bouwwerk bij het hoofdgebouw Diek 17, een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie.

→ Wij achten het ongewenst dat aldus - op een daarvoor niet bestemde locatie - meer bebouwing zou worden gecreëerd ten behoeve van deze bestemming. //

#### Beroep

Tegen dit besluit kan binnen 6 weken na de dag waarop dit besluit is verzonden of uitgereikt beroep worden ingesteld.

Ingevolge de uitspraak van de Afdeling van 16 maart 2016 kan dit beroep rechtstreeks worden gericht aan de Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, Postbus 20019 te 2500 EA 's Gravenhage.

Wij vertrouwen erop u met het bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van gemeente Texel,  
de secretaris, de burgemeester,

R.P. van Menen

Ir. M.C. Uitdehaag



