

Advies

B&W	09-10-2018
Raadscommissie	3/4-12-2018
Gemeenteraad	19-12-2018

Vaststellen bestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn 5 zienswijzen ingediend. De raad stelt zowel het plan als de Nota van Zienswijzen vast.

Portefeuillehouder	E.P. Kooiman
--------------------	--------------

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
Operationeel doel	3.5.1.1	Bestemmingsplannen actualiseren

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. het bestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn, zoals geometrisch vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.DNH2018BP0001-on01, ongewijzigd vast te stellen en de Nota van Zienswijzen vast te stellen;
2. als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken: de Grootschalige basiskaart (GBKN) ondergrond van 12 maart 2018;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening, aangezien er geen ontwikkellocaties zijn opgenomen.

Toelichting

Het bestemmingsplan betreft een reparatie van het bestemmingsplan Den Hoorn dat op 12 juli 2016 is vastgesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft een deel van het 'moederplan' vernietigd en heeft de raad opdracht gegeven over het perceel achter Diek 19-21 een nieuw besluit te nemen. De reparaties betreffen de locaties Klif 10A, Diek 19-21 en een aantal ambtshalve aanpassingen. Het ontwerpplan heeft ter visie gelegen. Vaststelling van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad.

Consequenties

Financieel	☐ Ja ☒ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja ☒ Nee
Juridisch	☒ Ja ☐ Nee
Beleid	☐ Ja ☒ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja ☒ Nee
Deregulering	☐ Ja ☒ Nee

Regie	☐ Ja ☒ Nee
Structuurvisie	☒ Ja ☐ Nee
Belanghebbenden	☒ Ja ☐ Nee
Zaaknummer	1588084

Bijlagen

1. ontwerp bestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn (Toelichting, Regels en Verbeelding)
2. Nota van Zienswijzen
3. Zienswijzen overzicht
4. vastgesteld bestemmingsplan Den Hoorn van 12 juli 2106 (ter inzage)

Vaststellen bestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn

Samenvatting

Het college heeft besloten de raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Reparatieplan Den Hoorn' en de Nota van Zienswijzen vast te stellen.

Het ontwerpplan heeft van 4 juni tot en met 16 juli 2018 ter inzage gelegen. Daarop zijn 5 zienswijzen ingediend, die worden beantwoord in de Nota van Zienswijzen.

Waarom dit reparatieplan?

Op 12 juli 2016 heeft de raad het bestemmingsplan Den Hoorn vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op 26 juli 2017 heeft de Afdeling uitspraak gedaan. Eén beroep is gegrond verklaard, waarbij voor de locatie achter de woningen Diek 19 en 21 de bestemming 'Tuin' is vernietigd. De Afdeling heeft in haar uitspraak de gemeente Texel opgedragen voor deze locatie een nieuw besluit te nemen.

Uit de uitspraak bleek dat de gemeente het besluit om geen bebouwing en geen recreatief gebruik toe te staan niet voldoende had gemotiveerd. Dit omdat de locatie feitelijk wordt gebruikt als speel- en zonneweide ten behoeve van de gasten van het verblijfsrecreatieve bedrijf Diek 15/17.

De locatie Diek achter 19 en 21 wordt in het reparatieplan hersteld met een goede motivatie. De reparatie leidt niet tot meer gebruiks- en/of bouw mogelijkheden voor de eigenaar (dus geen recreatief gebruik mogelijk). Het perceel krijgt de bestemming 'Tuin'.

Na de vaststelling bleek dat de locatie Klif 10a niet goed was bestemd. Dit perceel had in het oude bestemmingsplan van 1989 een woonbestemming en mocht ook gebruikt worden als recreatiewoning. In het bestemmingsplan 2016 was alleen een woonbestemming toegekend. Dat wordt nu hersteld door het opnemen van een aanduiding voor een 'tweede woning', zodat duidelijk is dat deze woning ook recreatief gebruikt mag worden.

Omdat er toch een reparatieplan wordt gemaakt, worden enkele andere ambtshalve aanpassingen meegenomen. Dit zijn onder andere verwijzingsfouten, het gebruik van begrippen op onjuiste plaatsen, de juridische regeling van parkeren en de verwijzing naar nieuwe wetgeving.

Nota van Zienswijzen

De reacties en de standpunten in de Nota van Zienswijzen op de 5 ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpplan.

Over het perceel Diek achter 19 en 21 gaan 2 zienswijzen: De eigenaar wil op het perceel een schuur bouwen en wil de buitenruimte voor de gasten van het verblijfsrecreatieve bedrijf gebruiken. Een belanghebbende geeft in de zienswijze aan dat hij dat ongewenst vindt en dat hij het eens is met de tuinbestemming die in het ontwerpplan is opgenomen: zonder bouw mogelijkheden en geen gebruik voor recreatie.

Een andere zienswijze gaat over een aantal aspecten die niet worden 'gerepareerd' in dit plan en daarom is daarop geen zienswijze mogelijk. Eén aspect uit deze zienswijze gaat over de ambtshalve aanpassingen van het parkeren: parkeren wordt op 1 plek in het plan geregeld en niet bij de verschillende bestemmingen. Deze reparatie geeft meer duidelijkheid en is overzichtelijker voor de burger.

Voor de volledige reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen.

Vaststellen bestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn

Argumenten tot advies

Ontwerpplan

Het reparatieplan betreft een gedeeltelijke reparatie van het bestemmingsplan 'Den Hoorn' (moederplan), dat de raad op 12 juli 2016 heeft vastgesteld. Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen van 4 juni tot en met 16 juli 2018. Vooraf heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie en het hoogheemraadschap. Zij hadden geen opmerkingen.

In het bestemmingsplan wordt aan de raad voorgesteld de volgende reparaties vast te stellen:

- **Diek achter 19 en 21**

Aangezien de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) het perceel achter de woningen Diek 19 en 21 heeft vernietigd, geldt daar nu nog het bestemmingsplan 'Den Hoorn Beschermd Dorpsgezicht' (1989).

De eigenaar van het perceel achter Diek 19 en 21 is tevens de eigenaar van Diek 15-17. Hij exploiteert daar het verblijfsrecreatieve bedrijf 'De Ark' en heeft daar een bedrijfswoning.

Het perceel achter Diek 19 en 21 heeft in het geldende bestemmingsplan Den Hoorn Beschermd Dorpsgezicht (1989) een woonbestemming (zonder bouwvlak).

Het perceel Diek 15-17 heeft in het geldende bestemmingsplan Den Hoorn (2016) een ruimer bouwvlak (en dus meer bebouwingsmogelijkheden) gekregen ten opzichte van het plan uit 1989. Dat is naar aanleiding van de gehanteerde tekensystematiek in de nieuwe komplannen en de 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel'.



Diek achter 19-21 (binnen de grijze geblokte lijn)

Op het perceel Diek achter 19 en 21 was in het bestemmingsplan Den Hoorn (2016) een tuinbestemming opgenomen en er was volgens de Afdeling onvoldoende afweging gemaakt over het door de eigenaar gewenste gebruik als tuin voor recreatieve doeleinden bij een verblijfsrecreatief gebouw. De Afdeling wees daarbij op het feit dat het perceel feitelijk recreatief werd gebruikt door gasten van het op Diek 15/17 gevestigde verblijfsrecreatieve bedrijf 'De Ark'.

Het 'bedrijfsmatige' gebruik door gasten van het verblijfsrecreatieve bedrijf van het achterliggende perceel t.b.v. van een speel- en zonneweide is in strijd met het 'oude' bestemmingsplan Den Hoorn 1989, dat aan het perceel een woonbestemming zonder bouwmogelijkheden geeft. Bovendien maakt dit gebruik een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat van de bewoners Diek 19 en 21.

Het toestaan van (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. Dit geeft teveel overlast voor de bewoners. Daarom wordt het recreatieve gebruik niet mogelijk gemaakt in het reparatieplan.

Ook was volgens de Afdeling onvoldoende gemotiveerd waarom er geen bouwmogelijkheden waren toegekend. Over deze kwestie is ook een bezwaar/beroepsprocedure doorlopen in het kader van de weigering van de omgevingsvergunning voor een schuur.

Daarbij is door de Afdeling geoordeeld dat belang gehecht moet worden aan het (achter)uitzicht van met name Diek 19. Dit reparatieplan sluit daarbij aan en kent ook nu geen bouwmogelijkheden toe voor dit perceel achter Diek 19 en 21.

Daarbij voorziet het bestemmingsplan Den Hoorn (2016) ten opzichte van het voorliggende bestemmingsplan (1989) in een aanzienlijke verruiming van de bebouwingsmogelijkheden op het verblijfsrecreatieve perceel Diek 15-17.

Er bestaat daarom geen aanleiding om op het betreffende (tuin)perceel achter Diek 19 en 21 nog meer bebouwing toe te staan.

- **Klif 10a**

Binnen het oude bestemmingsplan was het medegebruik van de woning Klif 10a als recreatiewoning ook toegestaan. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan is dit per abuis over het hoofd gezien. Met dit reparatieplan wordt dit alsnog gecorrigeerd. Hiervoor wordt de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede woning' opgenomen op de verbeelding.

Een aantal ambtshalve aanpassingen:

Dit zijn onder andere verwijzingsfouten, het gebruik van begrippen op onjuiste plaatsen, de juridische regeling van parkeren en de verwijzing naar nieuwe wetgeving.

Aan het plan wordt een regeling over transparante terrasafscheidings van lichte materialen bij de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Cultuur en Ontspanning' toegevoegd.

Geen aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

De reacties en de standpunten op de 5 ingediende zienswijzen in de Nota van Zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpplan.

Twee vooroverlegpartners hebben in een reactie aangegeven dat zij geen opmerkingen hebben op het reparatieplan. Over het perceel Diek achter 19 en 21 gaan 2 zienswijzen: De eigenaar wil op het perceel een schuur bouwen en wil de buitenruimte voor het verblijfsrecreatieve bedrijf gebruiken. Een belanghebbende geeft in de zienswijze aan dat hij dat ongewenst vindt en dat hij het eens is met de tuinbestemming die in het ontwerpplan is opgenomen: zonder bouwmogelijkheden en geen gebruik voor de recreatie.

Een andere zienswijze gaat over een aantal aspecten die niet worden 'gerepareerd' in dit plan en daarom is daarop geen zienswijze mogelijk. Eén aspect uit deze zienswijze gaat over de ambtshalve aanpassingen van het parkeren: parkeren wordt op 1 plek in het plan geregeld en niet bij de verschillende bestemmingen. Deze reparatie geeft meer duidelijkheid en is overzichtelijker voor de burger.

Geen exploitatieplan

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

Alternatieven

Er is geen alternatief. Er is sprake van een reparatieplan naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State die de raad opdracht geeft een nieuw besluit te nemen. vaststellen van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid.

Overwogen kan worden om aan het perceel achter de woningen Diek 19 en 21 een bestemming te geven die het gebruik door gasten van het verblijfsrecreatieve bedrijf op Diek 15/17 mogelijk maakt, zoals door de eigenaar is gevraagd. Zoals hierboven aangegeven zijn er geen argumenten om dit te bestempelen als goede ruimtelijke ordening.

Consequenties van het advies

- **Juridische consequenties**

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. Het college stelt aan de raad voor het bestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn en de Nota van Zienswijzen vast te stellen.

Na vaststelling door de raad van het bestemmingsplan en de Nota van Zienswijzen wordt het raadsbesluit plus de documenten ter visie gelegd. Op dat moment start de beroepstermijn. Indiërs van zienswijzen kunnen beroep indienen bij de Raad van State.

Het plan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, afhankelijk van een eventueel verzoek om voorlopige voorziening. Na het sluiten van de beroepstermijn c.q. nadat de Raad van State uitspraak heeft gedaan op het schorsingsverzoek zal het plan geheel of gedeeltelijk onherroepelijk zijn.

Belanghebbenden

- **Dorpscommissie(s)**

De dorpscommissie Den Hoorn is één van de ongeveer 40 vooroverlegpartners die gevraagd is een reactie te geven op het ontwerp bestemmingsplan. De dorpscommissie heeft geen zienswijze ingediend.

- **Externe belanghebbende(n)**

Een ieder is in staat gesteld om een zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan. De publicaties hebben bestaan in de Texelse Courant en de Staatscourant.

De reacties op het ontwerp bestemmingsplan en de beantwoording daarvan zijn verwerkt in de Nota van Zienswijzen.

Structuurvisie

De 'Nota van Uitgangspunten komplannen Texel' is opgesteld op basis van de Structuurvisie 'Texel op koers' 2020. Deze Nota is de basis van dit plan.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provinciale Milieuverordening en overig vastgesteld beleid.

Aanleiding, voorgeschiedenis en eerdere besluiten

Op 12 juli 2016 heeft de raad het bestemmingsplan Den Hoorn gewijzigd vastgesteld (raadsbesluit nummer 58).

Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 26 juli 2017, onder nr. 2016007707/1/R1, heeft de Afdeling in hoofdzaak uitspraak gedaan. Eén beroep is gegrond verklaard, waarbij voor de locatie achter de woningen Diek 19 en 21 de bestemming 'Tuin' is vernietigd. De Afdeling heeft in haar uitspraak de gemeente Texel opgedragen voor deze locatie een nieuw besluit te nemen.

Citaat uit de uitspraak:

‘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.’

Op 22 mei 2018 heeft uw college besloten het ontwerpbestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn ter visie te leggen (BenW advies nummer 133).