

Bestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn



Nota van Zienswijzen
Team Beleid, september 2018

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
2.	Zienswijzen	7
2.1	Zienswijze 1: Gasunie (zaaknummer 1611134)	7
2.2	Zienswijze 2: Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR NHN) (zaaknummer 1611134)	7
2.3	Zienswijze 3 inzake ‘Tuin’ achter Diek 19-21 (zaaknummer 1638949).....	7
2.4	Zienswijze 4 inzake Klif 37 (zaaknummer 1638944)	8
2.5	Zienswijze 5 Advocaat Ron Verheijen namens van V. inzake Diek 15-17 (zaaknummer 1638956) ..	10

1. Inleiding

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn, Texel. Het reparatieplan betreft een gedeeltelijke reparatie van het bestemmingsplan 'Den Hoorn' (het moederplan), door de raad op 12 juli 2016 vastgesteld. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak van 26 juli 2017, zaaknummer 201607707/1/R1, één onderdeel gedeeltelijk vernietigd: de locatie met de tuinbestemming ten noorden van Diek 19-21. De Afdeling heeft de gemeenteraad opgedragen een nieuw besluit te nemen met inachtneming van de uitspraak. Ook wordt een omissie in het plan van het perceel Klif 10a hersteld. Tot slot bevat het reparatieplan een aantal ambtshalve aanpassingen van het moederplan.

Het bestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn is als ontwerp op 4 juni 2018 ter inzage gelegd.

Van 4 juni tot en met 16 juli 2018 is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken. Bijna 40 vooroverlegpartners hebben een mail ontvangen met het verzoek te reageren. Er zijn 5 reacties/zienswijzen ingediend.

Alle zienswijzen zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden.

Deze Nota van Zienswijzen is het eindresultaat. Met deze nota neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Algemene lijn

Waar het reacties van andere overheden betreft, wordt zoveel mogelijk tegemoetgekomen aan hun opmerkingen en wensen, uiteraard binnen de door de gemeenteraad gestelde kaders. Voor reacties van andere belanghebbenden is getracht tegemoet te komen aan hetgeen is ingebracht daar waar het past in de algemene uitgangspunten.

In september 2011 is de Nota van Uitgangspunten geplannen (en de aanvulling over horeca van 22 oktober 2014) vastgesteld. Deze nota vormt een belangrijk kader voor de planologische systematiek en de kernkwaliteiten van de kernen. Tot slot wordt het algemene kader gevormd door het vigerende beleid.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de zienswijzen. De naar voren gebrachte punten zijn in deze notitie samengevat. Bij de Publieksbalie van de gemeente zijn de volledige zienswijzen (brieven) in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst van de zienswijzen kan worden teruggevalen. Per persoon, instantie of organisatie zijn de zienswijzen afzonderlijk beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of en op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Hoofdstuk 3 geeft aan welke ambtshalve wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden meegenomen.

2. Zienswijzen

2.1 Zienswijze 1: Gasunie (zaaknummer 1611134)

Zienswijze

Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitgrens van de meest dichtbij gelegen aardgastransportleiding. Deze leiding heeft daarom geen invloed op de verdere planontwikkeling.

- **Reactie**

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze 2: Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR NHN) (zaaknummer 1611134)

Zienswijze

In het kader van externe veiligheid heeft de VR NHN geen opmerkingen op het ontwerpplan.

- **Reactie**

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Zienswijze 3 inzake 'Tuin' achter Diek 19-21 (zaaknummer 1638949)

Zienswijze

Indiener is eigenaar van het kadastrale perceel P 442, plaatselijk bekend als Diek 23. Dit perceel grenst direct aan het perceel P 1283, dat achter Diek 19-21 ligt (en in eigendom van Diek 15-17).

Indiener verwijst naar de voor indiener gunstige uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Raad van State) van 13 september 2017 waarin de aangevraagde bouwmogelijkheid voor een schuur op perceel P 1283 werd afgewezen.

Indiener geeft aan dat op het perceel P 1283 sprake is van recreatief gebruik en dat de recreanten overlast veroorzaken. Dat gebruik is in strijd met de voorgestelde bestemming 'Tuin' (tuin behorend bij de bedrijfswoning) voor dit perceel. Ook tast het de rust en privacy op de naastgelegen percelen aan. Er staan recreatieve objecten zoals schommels, kindertuinhuisje, zandbak, ligstoelen, banken en tafel. Aangezien dit recreatief gebruik niet past in de tuinbestemming, zou een handhavingsactie op zijn plaats zijn.

- **Reactie**

Op dit moment geldt voor het perceel achter Diek 19-21 het bestemmingsplan Den Hoorn beschermd Dorpsgezicht (1989), omdat dit plandeel van het bestemmingsplan Den Hoorn (vastgesteld 12 juli 2016) (moederplan) door de Raad van State op 26 juli 2017 (201607707/1/R1) is vernietigd. De gemeenten had onvoldoende afweging gemaakt over het recreatieve gebruik van de tuin, de mogelijkheid voor een schuur en het gebruik van de schuur.

In het bestemmingsplan van 1989 heeft het betreffende perceel de bestemming voor woondoeleinden zonder bouwvlak.

Naar aanleiding van deze uitspraak van de Raad van State op het beroep tegen het moederplan Den Hoorn is voor dit reparatieplan gekeken of het recreatieve gebruik van de tuin achter Diek 19-21 (perceel P 1283 gedeeltelijk) al dan niet gelegaliseerd kan worden. Ook is gekeken of bebouwing in de vorm van een schuur wenselijk is.

Daarbij is de afweging gemaakt of het door de eigenaar gewenste recreatieve gebruik en de bebouwing past in deze omgeving en welke gevolgen dat heeft voor het woon- en leefklimaat van de bewoners van de aangrenzende woningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook het aspect stemgeluid meegewogen.

Het recreatieve gebruik van het perceel achter Diek 19-21 heeft door de situering van het perceel ten opzichte van de woningen directe gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de woningen Diek 19-21, maar ook voor die van indiener (Diek 23). Voor rust zijn deze bewoners afhankelijk van hun achtertuin (voortuin grenst aan de weg). Een tuin voor een bedrijfswoning wordt minder intensief gebruikt dan het bedrijfsmatige gebruik voor gasten van het naastgelegen perceel, waar 10 recreatie-eenheden zijn en volgens de Texelse normtelling 50 recreatieve slaapplekken.

Deze zienswijze bevestigt de overlast ten aanzien van rust en privacy op de omliggende percelen door het recreatieve gebruik op de aangrenzende percelen.

De overlast op de percelen Diek 19 en 21 is bij de gemeente bekend vanuit de diverse (gerechtelijke) procedures.

Het toestaan van bebouwing is niet wenselijk in verband met het uitzicht op het landelijk gebied vanaf de achterzijde van de woningen op nummer 19 en 21. Het niet opnemen van een bebouwingsmogelijkheid doet ook recht aan de uitspraak van 13 september 2017 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (201606361/1/A1).

Voor het bouwen van de gewenste schuur is nog ruimte in het naastgelegen bouwvlak met een verblijfsrecreatieve bestemming op Diek 15-17.

De bestemming 'Tuin' doet dus recht aan een goede ruimtelijke ordening en het perceel P 1283 kan dus worden gebruikt als tuin bij de bedrijfswoning op Diek 15.

Hetgeen indiener beoogt (geen bebouwing en geen recreatief gebruik van de grond) is juist ook zo geregeld in het ontwerpplan.

Op het aspect handhaven van strijdig gebruik wordt in het kader van deze Nota niet verder ingegaan. Uitgangspunt van de gemeente is dat tegen strijdig gebruik handhavend wordt opgetreden.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Zienswijze 4 inzake Klif 37 (zaaknummer 1638944)

Zienswijze

- Algemeen

Indiener stelt dat bij het begrip **cultuurgrond** ten onrechte wordt gesteld dat de grond alleen hobbymatig mag worden gebruikt. Het moet juist bestemd zijn voor agrarisch gebruik, zodat dit aansluit bij artikel 4 (Cultuurgrond)

De **agrarische percelen** aan de zuidzijde van het begin van Klif zijn op dit moment niet goed bereikbaar (onmogelijk/belemmerd). Dit bevordert het agrarisch gebruik niet.

Parkeren zou zoveel mogelijk op eigen percelen moeten plaatsvinden. In het reparatieplan wordt dit weggelaten, zodat een nog grotere parkeerdruk op de weg en elders ontstaat. Verzocht wordt de verplichting van **parkeren op eigen terrein** op te nemen in het plan.

- Klif 37

Bij de woning op Klif 37 zijn met toestemming 16 medewerkers ondergebracht in de garage/berging naast Klif 37. Klif 37 is een agrarische bedrijfswoning, maar de garage/berging is geen agrarische bedrijfsschuur, maar privé in gebruik (bijbehorend bouwwerk bij de agrarische bedrijfswoning).

Indiener stelt dat de regeling in het bestemmingsplan dat tijdelijk personeel alleen in **bedrijfsgebouwen** mogen worden gehuisvest mogelijk problemen geeft. Verzocht wordt het voorschrift 'in gebouwen' behouden.

Het **plukken van bloemen** moet vergunningsvrij mogelijk zijn, zoals dat nu ook plaatsvindt. Het gaat om een perceel 'agrarisch met waarden'.

Indiener wil bij beëindiging van de agrarische activiteiten de mogelijkheid hebben om de bestemming van het agrarische bouwvlak om te zetten door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (via **wetgevingszone afwijking I**).

- **Reactie gemeente**

Het bestemmingsplan Reparatieplan Den Hoorn is een reparatie van enkele aspecten van het bestemmingsplan Den Hoorn (vastgesteld 12 juli 2016) - het 'moederplan' - en bevat ook een aantal ambtshalve aanpassingen.

Indiener heeft op het moederplan een zienswijze ingediend en beroep ingesteld bij de Raad van State.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna Raad van State) heeft het beroep van indiener - voor zover ontvankelijk - ongegrond verklaard. De aspecten die bij de Raad van State aan de orde zijn geweest, worden als afgehandeld beschouwd en daarop wordt hier in deze Nota niet verder ingegaan. Er wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State van 26 juli 2017 onder nummer 2016007707/1/R1 (hierna 'uitspraak').

- Algemeen

Het begrip **cultuurgrond** uit het moederplan wordt niet aangepast in het reparatieplan. Daar is dus geen zienswijze op mogelijk.

Indiener stelt dat de **agrarische percelen** aan de zuidzijde van Klif niet of onvoldoende bereikbaar zijn. Dit aspect valt buiten het reparatieplan.

De regeling van **parkeren op eigen terrein** staat in het moederplan op verschillende plekken en bij diverse bestemmingen. Dat terwijl er ook een generieke regeling onder 'overige regels' (artikel 32) achter in het plan staat. Dat geeft verwarring en is ook niet eenduidig. Daarom wordt er nu voor gekozen om het op 1 plek in het plan te regelen: Artikel 32 'overige regels'. Daarin wordt geregeld dat bij een nieuw bouwwerk of het wijzigen van het gebruik van een bouwwerk sprake moet zijn van voldoende parkeergelegenheid.

Wat er geldt en hoe dat wordt toegepast staat in de op dat moment geldende gemeentelijke beleidsnota over parkeren (op dit moment geldt 'Nota Parkeernormen Texel 2015'). Inhoudelijk betreft het dus geen wijziging.

- Klif 37

Op 2 juli 2003 is een bouwvergunning (met nummer 51-03) verleend voor het verbouwen van een schuur/berging/werkruimte naar een berging/werkruimte/verblijfsruimte. In tegenstelling tot hetgeen indiener stelt is in deze vergunning geen toestemming gegeven voor de huisvesting van een *bepaald aantal* tijdelijke personeelsleden. Door het verlenen van de vergunning zijn 2 slaapruidten, 1 douche- en toiletruimte en een verblijfsruimte mogelijk gemaakt. Het gebouw staat op een perceel met een agrarische

bestemming en binnen het bouwvlak. Als er sprake is van huisvesting van tijdelijk personeel, is er sprake van een huisvesting ten behoeve van het bedrijf en is dat dus in de **bedrijfsgebouwen**. Op het perceel mag indiener maximaal 80 m² aan bijbehorende bouwwerken benutten voor de bedrijfswoning.

Uit de zienswijze blijkt niet hoe het gebouw nu feitelijk wordt benut: als huisvesting voor tijdelijk personeel of als privé berging/schuur.

Als het agrarische bedrijfsgebouw niet wordt benut voor huisvesting van tijdelijk personeel, kan indiener dit benutten voor privé gebruik, mits de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet wordt overschreden. Op dat moment is het een bijbehorend bouwwerk bij de woning.

De aanpassing in het reparatieplan wordt dus niet ongedaan gemaakt.

Over een pluk en showtuin (**plukken van bloemen**) heeft de Raad van State uitspraak gedaan (onder punt 17.3). De raad heeft op 12 juli 2016 het amendement 'extensief dagrecreatief medegebruik binnenplans mogelijk maken' aangenomen. Dit is ook zo in het vastgestelde plan verwerkt (als afwijkmogelijkheid in de bestemming 'Agrarisch met waarden) en voor dit gebruik is dus een omgevingsvergunning nodig. Deze omgevingsvergunning is niet aangevraagd door indiener. Dit artikel wordt slechts technisch aangepast en inhoudelijk niet gerepareerd in het reparatieplan en daarom is het niet mogelijk om daarop een zienswijze in te dienen.

In het reparatieplan is geen sprake van reparatie van de verbeelding van Klif 37-39 of regels met betrekking tot **wetgeviingszone - afwijkmingsgebied I**. Daarom is het niet mogelijk om daarop een zienswijze in te dienen.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5 Zienswijze 5 Advocaat Ron Verheijen namens van V. inzake Diek 15-17 (zaaknummer 1638956)

Zienswijze

Recreatief gebruik tuin

Indiener stelt vast dat er met het opnemen van de bestemming 'Tuin' en de toevoeging aan dat artikel van het strijdige recreatieve- en verblijfsrecreatieve gebruik niet aan de uitspraak (201607707/1/R1 d.d. 27 juli 2017) van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Raad van State) is voldaan.

Er is volgens indiener geen sprake van een reparatie, het is niet deugdelijk gemotiveerd en er is nog steeds geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Indiener stelt dat uit de stukken van de bestemmingsplanprocedure bij de gemeente en de Raad van State blijkt dat indiener het perceel al sinds 1987 als tuin bij de stolp en dus recreatief gebruikt. Van 1984 tot circa 1998 heeft indiener in de stolp gewoond en waren er 7 recreatieappartementen. Indiener verklaart dat enkele jaren na de intrek in de stolp op het perceel al schuren waren en een kleine kinderboerderij met nachtverblijven voor kippen, geiten en schapen. De kinderen konden door een klaphek bij de dieren komen. De bedrijfswoning is in 1997-1998 gebouwd. In 2012 is indiener eigenaar geworden van het perceel. Daarvoor huurde indiener het van de buurman. Indiener stelt dat het gebruik altijd recreatief is geweest, als tuin voor gasten van de recreatieappartementen in de stolp.

Indiener stelt dat ander gebruik dan voor de recreatieappartementen niet mogelijk is, omdat er op het perceel Diek 15-17 recreatieappartementen (stolp 'De Ark') alsmede de bedrijfswoning met daarin 2 recreatieappartementen staan. Indiener stelt dat de tuin alleen te gebruiken is voor en ten dienste van de daar aanwezige bebouwing.

Indiener heeft in de correspondentie met de gemeente over een principeverzoek over de schuur ook gemeld dat het recreatief gebruik betreft. Indiener stelt dat de gemeente 3 keer heeft geoordeeld dat de schuur gebruikt mag worden voor recreatieve doeleinden. Indiener begrijpt niet waarom die lijn nu niet gevolgd wordt en er opeens sprake is van illegaal recreatief gebruik.

Onder 6.3 in de uitspraak van 27 juli 2017 heeft de Raad van State vastgesteld dat indiener de tuin niet voor verblijfsrecreatie wil gebruiken maar voor recreatief gebruik (speel- en zonneweide).

Indiener verwijst naar een emailbericht van de gemeente, waaruit volgens indiener blijkt dat de gemeente op de hoogte is van het recreatieve gebruik van het perceel.

Indiener stelt dat door het toevoegen van het recreatieve gebruik als strijdig gebruik er geen mogelijkheden meer zijn om op een normale wijze de recreatieappartementen te exploiteren, waarbij de gasten buiten kunnen zitten en kunnen recreëren. Er is geen ander beschikbaar tuingedeelte om dit op te vangen. De in/uitrit aan de andere zijde van de stolp moet toegankelijk blijven.

Indiener maakt daar dan ook ernstig bezwaar tegen het toevoegen van het recreatieve gebruik als strijdig gebruik.

Indiener vindt de motivatie onvoldoende en doet een beroep op het gebruiksovergangsrecht. Het gebruik van de grond dat bestond op het tijdstip van het bestemmingsplan en daarmee in strijd is, mag worden voortgezet. Volgens indiener is daarvan sprake. Het bestemmingsplan Den Hoorn beschermd dorpsgezicht is op 9 mei 1989 vastgesteld. Op dat moment had indiener de tuin al recreatief in gebruik.

De vigerende bestemming is een merkwaardige bestemming omdat volgens indiener het perceel nooit bij de woningen Diek 19 en 21 heeft gehoord.

Indiener vindt de motivering om geen recreatief gebruik van het perceel toe te staan onvoldoende afgewogen en niet goed gemotiveerd.

Het recreatief gebruik van de tuin door de gasten is niet anders dan particulier gebruik. Volgens indiener wijzigt er niets aan het woon- en leefklimaat van de omliggende percelen.

De noodzaak voor de bewoners om in de achtertuin hun rust te zoeken in plaats van in de voortuin wordt door indiener bestreden. Diek is een rustige weg, met voornamelijk fietsers en af en toe auto's.

Het meewegen van het aspect stemgeluid is niet vergeleken of onderzocht.

Ook de conclusie dat het bedrijfsmatige gebruik door gasten een onevenredige inbreuk vormt op het woon- en leefklimaat van de bewoners van Diek 19 en 21 blijkt niet uit enig onderzoek.

Indiener bestrijdt dat het gebruik van de tuin zonder meer intensiever zou zijn dan het gebruik bij een reguliere (bedrijfs)woning.

Er is geen onderzoek gedaan naar het concrete gebruik door indiener en de gasten, het type gasten en de samenstelling van de gasten. Er zijn jaarlijks terugkerende gasten en er wordt niet verhuurd aan groepen jongeren, er zijn geen uitbundige feesten en niet alle gasten zijn tegelijkertijd in de tuin. Gemiddeld 5 gasten tegelijkertijd. Het zijn voornamelijk 50-plussers of jonge gezinnen met kleine kinderen en deze groep wordt door indiener omschreven als een rustige categorie toeristen.

Niets blijkt volgens indiener van klachten van de omliggende percelen. Eenmaal is een filmpje door de burens opgenomen met voetballende kinderen. Dat zou in een particuliere tuin ook voor kunnen komen als de buurkinderen of vriendjes meedoen.

- De conclusie van indiener is dat niets zich verzet tegen het recreatief gebruik van de tuin bij de stolp en dat er geen deugdelijke motivering is. Hij verzoekt het woord 'recreatieve' in de planregel (artikel 12) door te halen.

Bouwmogelijkheid schuur

In de uitspraak heeft de Raad van State gesteld dat het besluit om geen bebouwing (schuur) toe te staan onvoldoende is gemotiveerd.

Over het feit dat de doorzichten vanaf Diek dan worden belemmerd oordeelde de Raad van State dat de woningen aan Diek 19-21 de doorzichten al belemmeren.

Het tweede argument was de aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de percelen Diek 19 en 21 door het gebruik van de schuur voor verblijfsrecreatie. De Raad van State oordeelde dat er ook een regeling getroffen kan worden om de schuur alleen voor opslag te gebruiken.

Indiener stelt dat in het reparatieplan ten onrechte hierover niets is overwogen, waardoor er dus geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Alleen het argument dat het uitzicht van met name Diek 19 zou worden aangetast en een verwijzing naar de uitspraak van de Raad van State van 13 september 2017 (201606361/1/A1) is benoemd. Indiener wijst erop dat bij de nieuwe beslissing op bezwaar het belang van het uitzicht aan de achterzijde van Diek 21 doorslaggevend lijkt te zijn geweest en nu opeens het belang van Diek 19.

De schuur die indiener beoogt te realiseren is niet geprojecteerd direct achter Diek 21 en zal vanuit de woning of tuin niet zichtbaar zijn. Het schuurtje komt aan de zijkant van het erf en in een hoek zodat het nauwelijks zichtbaar is voor Diek 19 en niet zichtbaar voor Diek 21. Indiener stelt dat het onjuist is dat de hoogte van de schuur een aanmerkelijke invloed zal hebben op het vrije zicht vanaf Diek 21. Diek 21 heeft zelf een schutting en hoge begroeiing die het vrije uitzicht belemmert.

De monumentencommissie heeft destijds positief advies gegeven op de beoogde locatie.

Ten aanzien van de belangenafweging stelt indiener dat de gemeente tekort schiet. Het belang van Diek 19 wordt gewogen en niet het belang van indiener om een voldoende opslagmogelijkheid te hebben voor de bedrijfsmatige recreatieve exploitatie van Diek 15-17.

Tegen de schuur die in het verleden heeft gestaan had niemand bezwaar. De gemeente heeft het principeverzoek en de twee omgevingsvergunningen voor een nieuwe schuur positief beoordeeld. Bij deze beoordeling was de onevenredige benadeling van de belangen van de omwonenden geen issue, maar nu opeens wel.

Indiener bestrijdt dat de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn verruimd en dat meer ruimte voor een opslagschuur niet geboden zou hoeven worden. In de feitelijke situatie kan er tussen de stolp en de woning niets worden gebouwd. Die ruimte is nodig voor het parkeren van auto's en de in/uitrit.

- Verzocht wordt een bouwmogelijkheid op te nemen voor een schuur op de bestemming 'Tuin'.

- **Reactie gemeente**

In de uitspraak van 26 juli 2017 (2016007707/1/R1) heeft de Raad van State gesteld dat het plandeel ten noorden van Diek 19-21 met de bestemming 'Tuin' is vastgesteld in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht en dat het beroep gegrond is.

Onder 6.3 van de uitspraak is aangegeven dat de raad over het gewenste recreatieve gebruik van het perceel achter Diek 19 en 21 ten onrechte geen afweging heeft gemaakt en dat de raad in zoverre zijn besluit onvoldoende heeft gemotiveerd.

Onder 7.2 van de uitspraak heeft de Raad van State aangegeven dat de raad zijn besluit over de bouwmogelijkheden van een schuur ten behoeve van recreatie of opslag onvoldoende heeft gemotiveerd.

Recreatief gebruik tuin

Deze afweging van belangen is in dit reparatieplan deugdelijk opgenomen en geeft voor de indiener geen andere uitkomst: geen recreatief en geen verblijfsrecreatief gebruik. Voor de volledigheid is dit expliciet opgenomen onder het strijdige gebruik van de tuinbestemming.

De mail van 27 november 2012 - waarnaar indiener enkele malen verwijst - betreft een mail die informatie geeft voor een door indiener in te dienen principeverzoek voor de gewenste schuur, die gebruikt zou worden voor recreatie. Aan een dergelijke mail kunnen geen rechten over gebruik van het perceel worden ontleend. Dit lijkt indiener nu wel te doen. De inhoud van de mail betrof niet het gebruik van het gehele terrein ten behoeve van verblijfsrecreatie/recreatie, maar slechts het gebruik van de schuur. In onderstaande reactie 'bouwmogelijkheid schuur' wordt duidelijk gemaakt dat de vergunning uiteindelijk is geweigerd en dat de Raad van State daarbij het standpunt van de gemeente heeft overgenomen. Die uitspraak staat in rechte onherroepelijk vast. Uiteraard staat het de indiener vrij om te verwijzen naar de vergunningen die de gemeente voorafgaand aan de beroepsprocedure en de uitspraak van de Afdeling aan indiener hebben verleend. Omdat deze definitief zijn vernietigd, heeft dat voor de onderhavige planprocedure evenwel niet veel zin. Geconstateerd moet worden dat die vergunningen onrechtmatig waren.

Indiener verschilt met de gemeente van mening waar het gaat om de impact op de omgeving door het gebruik van de tuin voor de recreatieappartementen in vergelijking tot het gebruik van de tuin bij een bedrijfswoning. Het standpunt van indiener wordt door ons niet gedeeld.

De aanwezigheid van vijftig vakantievierende gasten van de appartementen legt een zwaardere druk op de omgeving van de tuin dan één gezin in een bedrijfswoning. Het feit dat er volgens indiener altijd maximaal 5 gasten tegelijk aanwezig zijn, vormt geen garantie. Er staat geen verbodsbord voor een maximum aantal personen bij de tuin. Het kunnen er dus ook meer zijn. Ook het verblijf van 50 vakantiegasten in de tuin, op warme avonden in de late avonduren geeft stemgeluid op de omliggende percelen als de andere omgevingsgeluiden (auto's, brommers, grasmaaiers etc.) al zijn gestopt. Indiener gaat voorbij aan het harde, schelle en soms schreeuwende stemgeluid van spelende kinderen. Indiener heeft niet aannemelijk gemaakt en aangetoond dat het geluidsniveau vanwege spelende kinderen op de omliggende percelen zodanig zal zijn dat dit vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet tot een onevenredige inbreuk leidt op het woon- en leefklimaat van de omliggende percelen.

Indiener stelt zich op het standpunt dat de gemeente de (akoestische) onderzoeken daaromtrent had moeten laten uitvoeren. De gemeente stelt zich op het standpunt dat degene die een dergelijk gebruik wil laten legaliseren, dit dan ook aantoonst. In zienswijze nummer 3 kan indiener lezen dat er vanuit Diek 23 overlast wordt ervaren door het gebruik van het perceel als 'speel- en zonneweide'. Er is voor de gemeente geen reden om daaraan te twijfelen.

Het feit dat indiener stelt dat het recreatieve gebruik onder het gebruiksovergangsrecht valt, is onvoldoende onderbouwd. Indiener is het wel eens met het feit dat het recreatieve gebruik niet past in het vigerende bestemmingsplan Den Hoorn Beschermd dorpsgezicht (vastgesteld 9 mei 1989 en - gedeeltelijk - goedgekeurd op 26 september 1989). In dat plan staat het volgende ten aanzien van het overgangsrecht gebruik: *'Bestaand gebruik van gronden en bouwwerken, dat niet in overeenstemming is met dit plan en dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan mag worden voortgezet; het is verboden het bestaande gebruik te wijzigen in een ander gebruik, tenzij daardoor de afwijking van het plan niet wordt vergroot.'*

Uit het gemeentelijk dossier blijkt niet dat er een deugdelijke onderbouwing is van het ononderbroken recreatief gebruik van de tuin voorafgaand aan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan in 1989 tot en met heden. Er is dus geen sprake van gebruiksovergangsrecht.

Daarnaast kan worden vastgesteld aan de hand van de stellingen van indiener dat het gebruik (soort kinderboerderij) is gewijzigd in een speel- en zonneweide. Dit behelst een vergroting van het gebruik van de beschikbare ruimte door de gasten. Het leidt ertoe dat meer ruimte wordt gebruikt voor activiteiten met meerdere gasten tegelijkertijd. Dit leidt tot meer overlast en heeft een grotere impact op de omliggende percelen.

Dat betekent dat het afwijkende gebruik is vergroot. Alleen al daardoor kan het huidige gebruik niet onder het gebruiksovergangsrecht vallen.

Bouwmogelijkheid schuur

Ten aanzien van de bouwmogelijkheden voor een schuur op het perceel Diek 19-21 in het reparatieplan is de uitspraak op het beroep door de Raad van State van 13 september 2017 (201606361/1/A1) gevolgd.

Deze uitspraak is van een latere datum dan de uitspraak van 26 juli 2017 op het beroep op het bestemmingsplan Den Hoorn (2016).

De Raad van State is de hoogste algemene bestuursrechter die in deze zaak uitspraak heeft gedaan en de gemeente conformeert zich aan de meest recente uitspraak in dit dossier.

Indiener had beroep ingesteld tegen het besluit van het college om de besluiten te herroepen en de gevraagde omgevingsvergunning voor de schuur alsnog te weigeren.

Het college is door de Raad van State in het gelijk gesteld en het beroep is ongegrond verklaard.

De Raad van State achtte de motivering voor de weigering van de vergunning voor de schuur dus voldoende. De motivering was dat het uitzicht van met name Diek 21 zal worden beperkt door de omvang van de schuur met een goothoogte van 2,5 meter en een bouwhoogte van 4,8 meter. Tevens dat in het toekomstig bestemmingsplan geen bouwmogelijkheden zijn gegeven voor een door indiener gewenste recreatieve gebruik van de schuur.

De Raad van State heeft daarmee in het belang van de omwonenden uitspraak gedaan. Aangezien de omstandigheden en de afwegingen sindsdien niet zijn gewijzigd, is er geen aanleiding om een ander standpunt in te nemen. De uitspraak bevestigt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De regels worden daarom in de bestemming 'Tuin' niet aangepast ten aanzien van het bouwen van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen. Deze zijn dus niet mogelijk.

Voor de volledigheid wordt gemeld dat de Monumentencommissie (nu de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) slechts kijkt naar de ruimtelijke inpassing van een gebouw en niet naar de overige aspecten die daarbij een rol spelen zoals verlies van uitzicht en andere overlast.

Tussen de stulp en de bedrijfswoning met de twee appartementen is een grasveld van ruim 200 m². Dit valt binnen het bouwvlak met de verblijfsrecreatieve bestemming. Hierbinnen zou een schuur makkelijk inpasbaar moeten zijn. De auto's worden in het algemeen geparkeerd aan de westzijde van de oprit en niet op dit grasveld.

Kortom er is ruimte binnen het bouwvlak, waarbij met een omgevingsvergunning een gebouw gerealiseerd kan worden voor opslag ten behoeve van de verblijfsrecreatieve bestemming dan wel als bijbehorend bouwwerk bij de bedrijfswoning en dus voor huishoudelijk gebruik (ook opslag mogelijk).

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19-12-2018,

De griffier,



De voorzitter,



Zaaknummer 1588084