

Raadsbesluit

B&W	11-09-2018
Raadscommissie	02-10-2018
Gemeenteraad	17-10-2018
Portefeuillehouder	E.P. Kooiman

Herstelbesluit nemen voor 3 punten uit bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied'

De tussenuitspraak van de Raad van State van 30 mei 2018 bevat de opdracht om op 3 punten een herstelbesluit te nemen.

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

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- Het Bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied Texel; de tussenuitspraak van de Raad van State van 30 mei 2018 nr. 201702512/1/R1 ;

Overwegende

- Dat de tussenuitspraak van de Raad van State een opdracht bevat om op 3 punten een herstelbesluit te nemen;

Besluit

- Voor Oosterenderweg 8: bufferzone milieuzone uitbreiden zodat er geen gebouwen opgericht kunnen worden binnen een straal van 50 meter van de punt van het naastgelegen agrarische bouwvlak.
- Voor Krimweg 44: opnemen bestemming 'Bedrijf - Opslag ten behoeve van strandpaviljoen Paal 28' en die bestemming uitbreiden met ondergeschikt gebruik voor opslag voor de naastgelegen woonfunctie.
- Voor Rozendijk 16: op de verbeelding opnemen de maatvoering 'maximum aantal recreatieve slaappleaatsen' met het getal 14, zodat 14 recreatieve slaappleaatsen voor logies met ontbijt mogelijk zijn en de regels aanvullen zodat dit duidelijk gekoppeld is aan het gehele perceel.

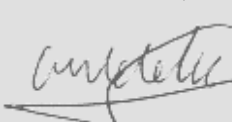
Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 17-10-2018,

De griffier,



De voorzitter,



Zaaknummer 1381785

Bijlagen

- Herstelbesluit bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied
- Tussenuitspraak RvS

Herstelbesluit

bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied Texel

Wat ging vooraf?

De raad heeft op 21 december 2016 het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied' (hierna 'reparatieplan') vastgesteld. Hierin staan punten die gerepareerd moesten worden naar aanleiding van een eerdere uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State op het 'Bestemmingsplan Buitengebied' vastgesteld op 12 juni 2013.

Toelichting

De Raad van State heeft in de beroepszaak op het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied een tussenuitspraak gedaan (30 mei 2018).

Er zijn 9 beroepen ingediend over 8 locaties (2 beroepen gaan over dezelfde locatie, de indieners zijn naburige eigenaren).

Voor 3 beroepen is volgens de tussenuitspraak van de Raad van State een herstelbesluit nodig. Dit kan door toepassing van de 'bestuurlijke lus'. Dat betekent dat de raad een nieuw besluit moet nemen, op deze drie punten. Hiervoor heeft de raad een half jaar de tijd gekregen. Het besluit moet genomen zijn voor 28 november 2018.

Het nieuwe raadsbesluit wordt toegezonden aan de Raad van State en dan komt er een einduitspraak. Hierbij is er geen mogelijkheid opnieuw zienswijzen en/of beroep in te dienen. Wel worden de stukken toegezonden aan de mensen die het aangaat, en kunnen zij eventueel komen inspreken bij de commissie.

Na de einduitspraak is de zaak rondom het bestemmingsplan Buitengebied definitief afgehandeld.

Voor 6 van de 9 beroepen is dat nu al het geval. Deze beroepen zijn door de Raad van State ongegrond verklaard. Hierover is al eerder een raadsinformatiebrief verzonden op 5 juni 2018, zaaknummer 1381785.

Hieronder een korte omschrijving van de 3 herstellpunten (de nummering van de uitspraak is aangehouden):

Tussenuitspraak 5: Oosterenderweg 8

Het beroep bestaat uit verschillende onderdelen en is op één onderdeel gegrond verklaard, op alle andere onderdelen ongegrond. Er moet een herstelbesluit genomen worden waarbij de bufferzone tussen het agrarische bedrijf van appellant en de naastgelegen woning op Oosterenderweg 8 verder doorgetrokken wordt naar achteren.

Gegronde punt:

Door opname van de bufferzone kan geen gevoelige bebouwing worden opgericht (ook niet vergunningvrij) tussen de woning en het agrarische bouwvlak. Op die manier komt de milieusituatie van het agrarische bedrijf niet in gevaar. Ook is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning Oosterenderweg 8. De bufferzone loopt echter niet ver genoeg door.

Om hieraan tegemoet te komen is een straal van 50 meter vanuit de punt van het agrarische bouwvlak getekend en toegevoegd aan de bufferzone, zodat gewaarborgd is dat er geen gebouwen kunnen komen op een afstand korter dan 50 meter van het agrarische bouwvlak.

Ongegronde punten:

De bufferzone vormt geen onaanvaardbare belemmering voor de bedrijfsvoering in het agrarische bouwvlak. Het beroep is op dit punt ongegrond.

De voorwaarden die verbonden zijn aan het kamperen bij de boer komen voldoende overeen met de voorwaarden van de aan appellant in 2004 verleende vrijstelling. Het beroep is op dit punt ongegrond.

Ook zijn er geen gebouwen wegbestemd. Het beroep is op dat punt ook ongegrond.

Tussenuitspraak 6: Krimweg 44

Het beroep is gegrond. De bestemming dient hersteld te worden.

De bestemming 'Bedrijf - Opslag' had op grond van het raadsbesluit over het reparatieplan moeten luiden 'Bedrijf - Opslag ten behoeve van strandpaviljoen Paal 28'. Hier is sprake van een technische fout in de verbeelding. Ook mag het gebruik van het bedrijfsgebouw worden uitgebreid tot medegebruik voor opslag ten behoeve van de naastgelegen woning, die eveneens in eigendom is bij appellante.

Om hieraan tegemoet te komen zal dit maal de juiste bestemming gekoppeld worden, en wordt aan de regels toegevoegd dat het hierbij ook mag gaan om ondergeschikte opslag voor de naastgelegen woonbestemming.

Tussenuitspraak 7: Rozendijk 16

Het beroep is gegrond in zoverre dat er sprake is van een impliciete vrijstelling, op grond van een in 2008 afgegeven bouwvergunning, voor maximaal 14 recreatieve slaapplekken voor logies met ontbijt. De gemeente had uit de aanvraag kunnen opmaken dat de 7 slaapkamers met eigen sanitair gebruikt konden worden voor verblijfsrecreatie.

De raad heeft zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat er geen aanleiding was om het perceel Rozendijk 16/16a in het reparatieplan op te nemen en daaraan een aanduiding voor meer dan in totaal 2 maal 6 slaapplekken toe te kennen.

Verzoek om herziening uitspraak

Na de tussenuitspraak is er nog een brief (7 juni 2018) gekomen van de Raad van State dat de advocaat van de eigenaren van Rozendijk 16 een verzoek om herziening van de uitspraak heeft ingediend. De inhoud: de Raad van State zou een vergissing gemaakt hebben door de opdracht aan de gemeente te geven dat er 14 recreatieve slaapplekken voor logies met ontbijt opgenomen moeten worden op het perceel Rozendijk 16. Dit zou moeten zijn: 18 recreatieve slaapplekken voor logies met ontbijt.

Aangezien de uitspraak duidelijk aangeeft dat het gaat om 14 recreatieve slaapplekken voor logies met ontbijt, afgeleid aan de hand van de verleende bouwvergunning, wordt dat getal nu aangehouden. In de aangevoerde argumenten:

- Er is gevraagd om in aanmerking te komen voor de regeling meer dan 6 slaapplekken: voor 18 slaapplekken;
- Een voormalig wethouder heeft verklaard op de hoogte te zijn geweest van de wens tot realisatie van 18 slaapplekken;

wordt geen aanleiding gezien dit nu te honoreren.

(over dit verzoek om herziening (tussen)uitspraak van Isola Bella heeft de Afdeling bestuursrechtspraak op 8 oktober 2018 uitspraak gedaan en het verzoek om 18 recreatieve slaapplekken voor logies met ontbijt is niet toegewezen. Het gaat dus om 14 recreatieve slaapplekken voor logies met ontbijt).

Voor de Raad van State was de afgegeven bouwvergunning doorslaggevend, en daaruit viel volgens de Raad van State op te maken dat 7 slaapkamers recreatief gebruikt zouden kunnen worden (hetgeen overeenkomt met max. 14 recreatieve slaapplekken voor logies met ontbijt).

Om hieraan tegemoet te komen wordt de aanduiding opgenomen voor maximaal 14 recreatieve slaapplekken voor logies en ontbijt.

Omdat er op deze locatie een aanduiding staat die het mogelijk maakt dat er 2 woningen/wooneenheden zijn binnen dit bouwvlak, worden de regels aangevuld zodat het duidelijk is dat deze 14 recreatieve slaapplekken niet per woning gelden, maar voor het totale perceel gezamenlijk, of er nu feitelijk sprake is van 1 danwel 2 woningen/wooneenheden.

Regels

Toe te voegen aan artikel 10 Bedrijf - Opslag ten behoeve van strandpaviljoen Paal 28 (nieuw artikel 18) van het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Texel' vastgesteld d.d. 21-12-2016, dat een reparatie is op het Moederplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013' vastgesteld d.d. 12-06-2013

10.1 Bestemmingsomschrijving

Na sub b onder 'met daaraan ondergeschikt'

c. opslag ten behoeve van de naastgelegen woonbestemming

en de overige subleden letteren door.

Toe te voegen aan artikel 20 Wonen (artikel 50) van het bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Texel' vastgesteld d.d. 21-12-2016, dat een reparatie is op het Moederplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013' vastgesteld d.d. 12-06-2013

Na het de tekst bij het tweede streepje van sublid d

- Logies met ontbijt ondergeschikt aan de woonfunctie en tot een maximum van 6 slaappleatsen per woning/wooneenheid, verdeeld over maximaal 3 slaapkamers, tenzij ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve slaappleatsen', in welk geval het aantal recreatieve slaappleatsen voor logies met ontbijt [per bouwvlak](#) ten hoogste het ter plaatse aangegeven aantal mag bedragen, [in de aanwezige woningen/wooneenheden gezamenlijk](#).

Verbeelding

Op drie locaties is er een aanvulling op de verbeelding die behoort bij het bestemmingsplan 'Reparatieplan buitengebied Texel' vastgesteld d.d. 21-12-2016

1) Oosterenderweg 8

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van de tussenuitspraak in die zin dat:

De gebiedaanduiding 'Milieuzone - bufferzone' ter plaatse van de bestemming 'Tuin' gelegen achter het perceel Oosterenderweg 8 wordt uitgebreid tot een cirkel van 50 meter afstand gemeten vanaf de punt van het naastgelegen agrarische bouwvlak.

2) Krimweg 44

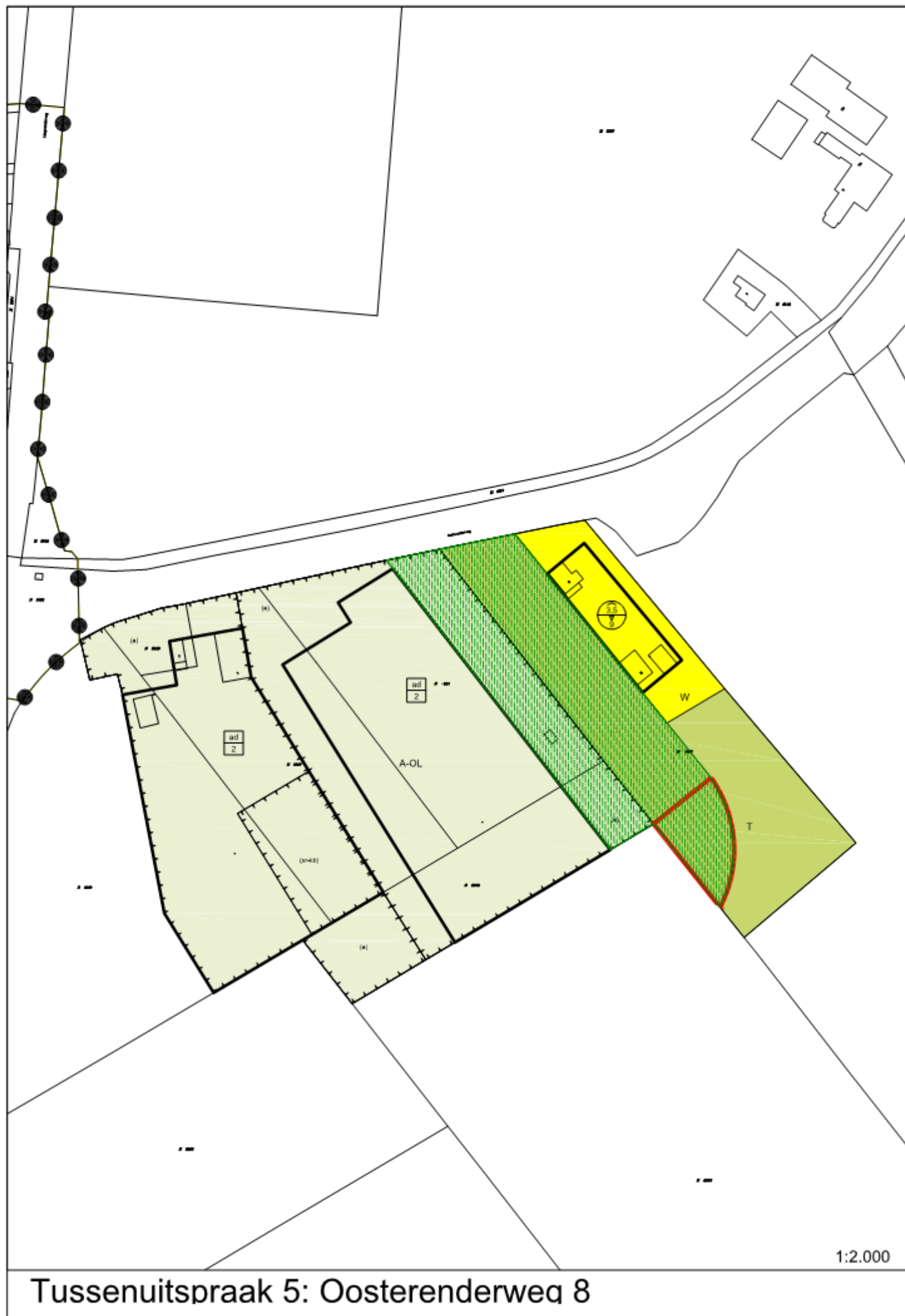
De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van de tussenuitspraak in die zin dat:

Ter plaatse van het bedrijf aan de Krimweg 44 wordt de bestemming gewijzigd van 'Bedrijf - Opslag' in 'Bedrijf - Opslag ten behoeve van strandpaviljoen paal 28'. Dit wordt tevens in de legenda aangepast.

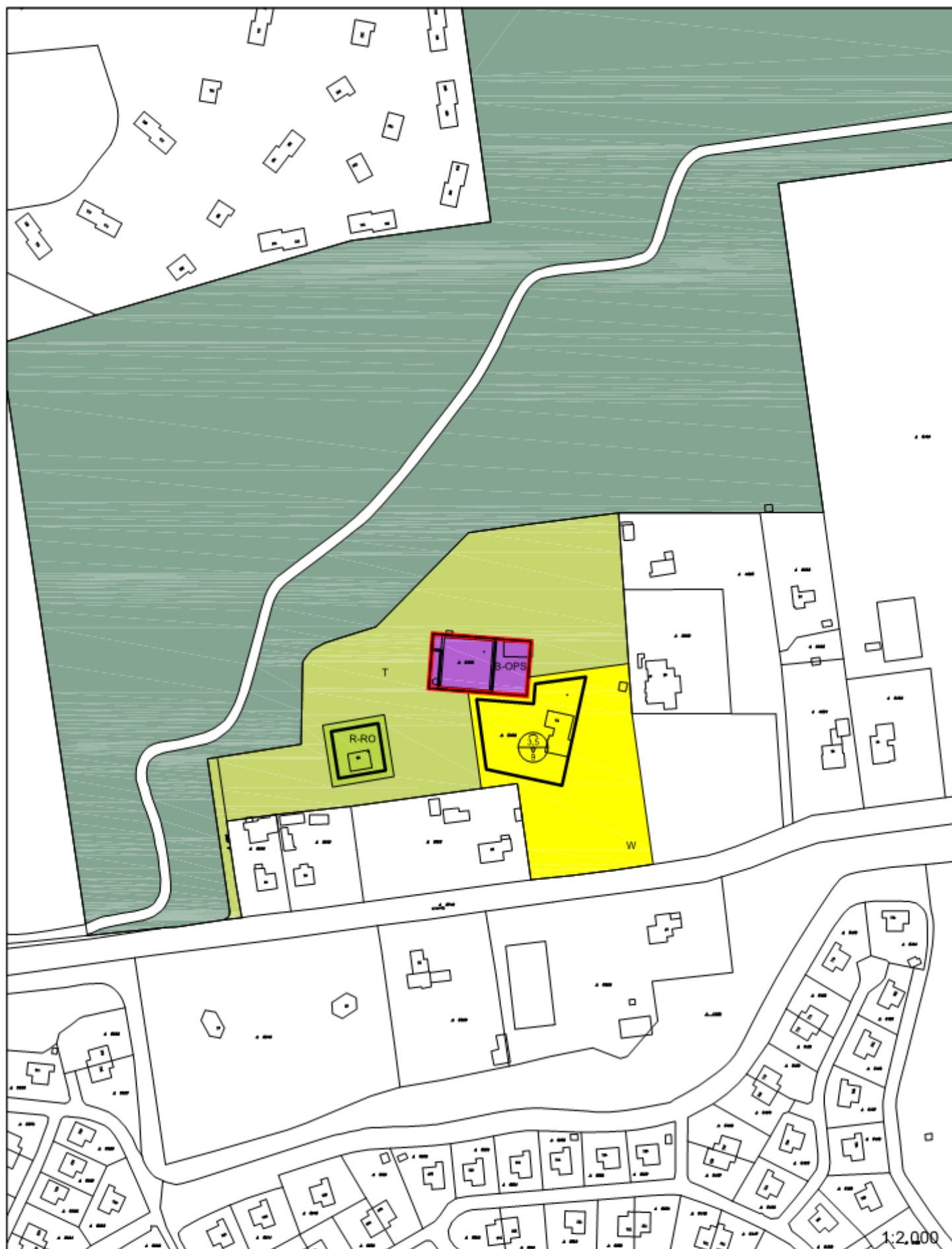
3) Rozendijk 16

De verbeelding wordt aangepast in die zin dat:

Ter plaatse van het bouwvlak 'Wonen' de maatvoering 'maximum aantal recreatieve slaappleatsen' met het getal 14' wordt opgenomen.



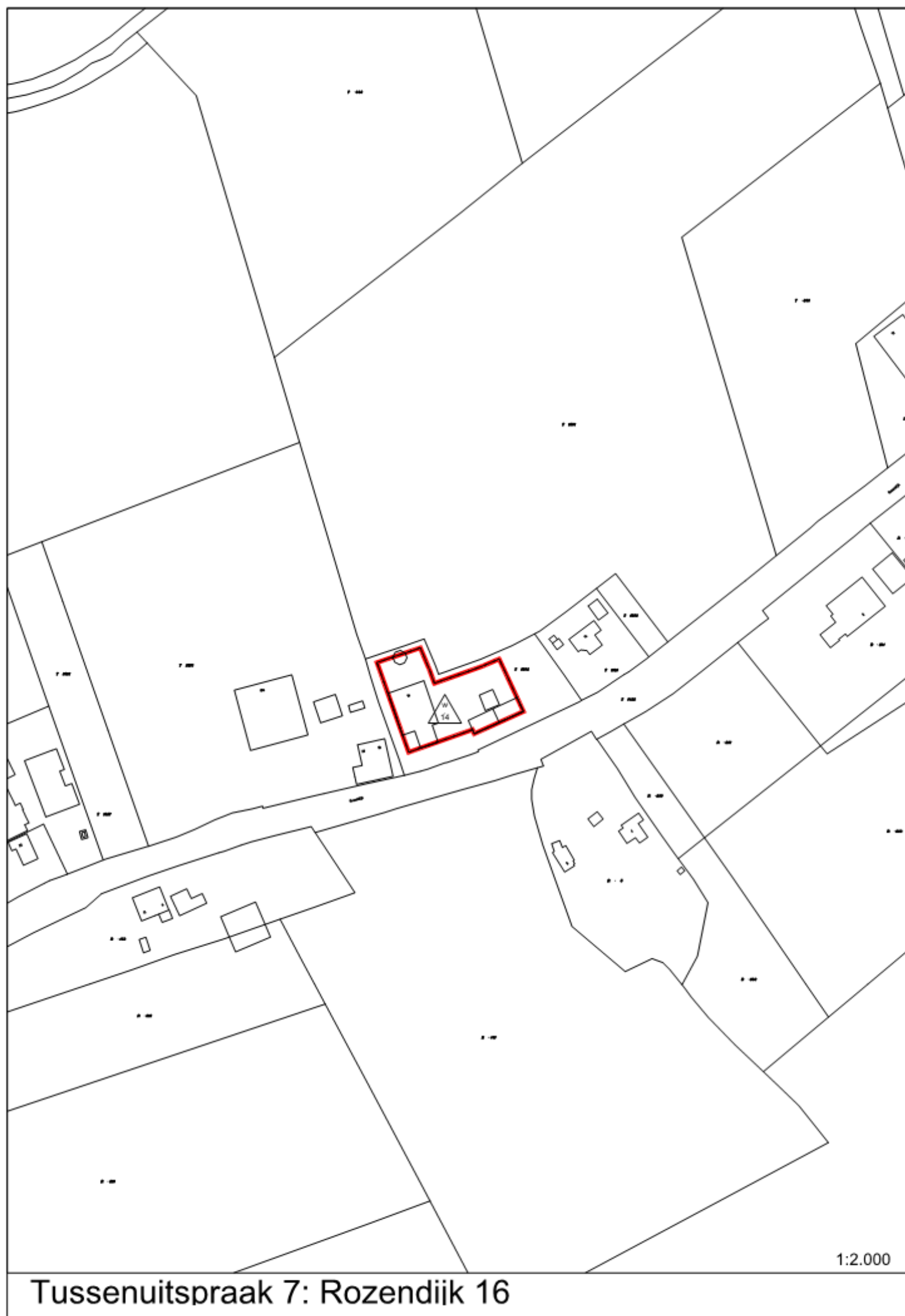
Tussenuitspraak 5: Oosterenderweg 8



B-OPS

Bedrijf - Opslag ten behoeve van strandpaviljoen Paal 28

Tussenuitspraak 6: Krimweg 44



Uitspraak 201702512/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 30 mei 2018
Tegen: de raad van de gemeente Texel
Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus
Rechtsgebied: RO - Noord-Holland
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:1798**

201702512/1/R1.

Datum uitspraak: 30 mei 2018

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in het geding tussen:

1. [appellante sub 1A] en [appellant sub 1B], gevestigd onderscheidenlijk wonend te Den Burg, gemeente Texel (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]),
2. Waddenduyn B.V., gevestigd te Den Burg, gemeente Texel,
3. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], beiden wonend te Den Burg, gemeente Texel (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 3]),
4. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], beiden wonend te De Waal, gemeente Texel,
5. [appellante sub 5] en de vennoten daarvan [vennoot 5A] en [vennoot 5B], gevestigd onderscheidenlijk wonend te De Waal, gemeente Texel (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellante sub 5]),
6. [appellant sub 6], wonend te De Cocksdorp, gemeente Texel,
7. [appellante sub 7] en de vennoten daarvan [vennoot 7A] en [vennoot 7B], gevestigd onderscheidenlijk wonend te Den Burg, gemeente Texel (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellante sub 7]),
8. [appellante sub 8], gevestigd te Den Burg, gemeente Texel,
9. Vereniging van Eigenaren De Luwe Hoek, gevestigd te Den Burg, gemeente Texel,

en

de raad van de gemeente Texel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 21 december 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Reparatieplan Buitengebied" vastgesteld (hierna: het reparatieplan).

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], Waddenduyn, [appellant sub 3], [appellanten sub 4],

[appellante sub 5], [appellant sub 6], [appellante sub 7], [appellante sub 8] en De Luwe Hoek beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (hierna: StAB) heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.

[appellant sub 1], [appellant sub 3], [appellanten sub 4], [appellante sub 5], [appellant sub 6], [appellante sub 7], Waddenduyn, [appellante sub 8] en De Luwe Hoek hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

[appellant sub 1], Waddenduyn, [appellanten sub 4], [appellant sub 6], [appellante sub 7], De Luwe Hoek en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 maart 2018, waar [appellant sub 1], vertegenwoordigd door mr. E.A. Wentink-Quelle, advocaat te Ouderkerk aan de Amstel, bijgestaan door [gemachtigde A], [appellant sub 3], vertegenwoordigd door mr. H.P. Verheyen, advocaat te Den Burg, [appellante sub 5] in de persoon van [vennoot 5A], bijgestaan door mr. T.J.H. Verstappen, advocaat te Nijmegen, [appellant sub 6], vertegenwoordigd door mr. H.J.M. van Schie, advocaat te Haarlem, [appellante sub 7], vertegenwoordigd door voormelde mr. Wentink-Quelle, Waddenduyn, vertegenwoordigd door [gemachtigde B], bijgestaan door voormelde mr. Verheyen, [appellante sub 8], vertegenwoordigd door mr. D.J.A. van den Berg en mr. A.M.M. Huijg, beiden advocaat te Den Haag, De Luwe Hoek, vertegenwoordigd door mr. M.L.M. Frantzen, advocaat te Ouderkerk aan de Amstel, en de raad, vertegenwoordigd door mr. E.H.D. Lindenbergh, mr. C.H. Witte en E. Sickmann, zijn verschenen.

Na het sluiten van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling met toepassing van artikel 8:68, eerste lid, van de Awb het onderzoek in het beroep van [appellante sub 7] heropend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft [appellante sub 7] een schriftelijke reactie op de door de raad overgelegde nadere stukken gegeven.

Met toepassing van artikel 8:57, eerste lid, van de Awb is een nadere zitting achterwege gelaten, waarna de Afdeling het onderzoek heeft gesloten.

Overwegingen

Bestuurlijke lus

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Aanleiding en planbeschrijving

2. Op 12 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Texel 2013" (hierna: het moederplan) vastgesteld. De Afdeling heeft bij uitspraak van 15 april 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1159](#), beslist op de tegen dat plan ingestelde beroepen en delen van het moederplan vernietigd. Het reparatieplan strekt tot herstel van de in die uitspraak geconstateerde gebreken. De raad heeft met het reparatieplan eveneens het moederplan op enige onderdelen ambtshalve aangepast.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand

van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Wettelijke bepalingen en planregels

4. De relevante (wettelijke) bepalingen en planregels die ten grondslag liggen aan de hierna volgende rechtsoverwegingen, zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

Leeswijzer

5. De beroepen worden behandeld in de volgorde zoals vermeld op het voorblad.

[appellant sub 1] en Waddenduyn

6. [appellant sub 1] betoogt dat de raad met het enkel opnemen van een bouwvlak voor het gebouw voor groepsverblijf op zijn perceel [locatie 1] te Den Burg geen volledige uitvoering heeft gegeven aan voormelde uitspraak van de Afdeling van 15 april 2015. Ten onrechte heeft de raad voor zijn perceel geen aanduiding "maatvoering maximum aantal recreatieve slaappleatsen: 50" in het reparatieplan opgenomen. Door de op de verbeelding opgenomen verbindingslijn met het naastgelegen bouwblok, gelegen op het perceel [locatie 2]-[locatie 3], waaraan voormelde aanduiding wel is toegekend en dat sedert september 2014 niet meer zijn eigendom is, vreest hij mogelijk geen aanspraak meer te kunnen maken op de in het reparatieplan toegestane plaats, nu een omgevingsvergunning voor het bouwen van een groepsverblijf met 50 slaappleatsen is verleend aan Waddenduyn, die thans eigenaar is van laatstgenoemd perceel.

Waddenduyn kan zich niet verenigen met de verbindingslijn op de verbeelding tussen het bouwvlak op perceel [locatie 2]-[locatie 3] en het bouwvlak op het perceel [locatie 1]. Daarbij bestrijdt Waddenduyn de regeling in het als gevolg van het reparatieplan toegevoegde artikel 36, lid 36.1, onder c, van de planregels. Ten onrechte wordt het perceel van Waddenduyn in de reparatie betrokken, waardoor Waddenduyn en [appellant sub 1] gezamenlijk moeten uitmaken waar de recreatieve slaappleatsen komen. Aldus wordt de ruimtelijke ordening ten onrechte gebruikt ter oplossing van een civielrechtelijk geschil.

6.1. Voor de gronden van [appellant sub 1] waarop het groepsverblijf staat geldt de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen". In het reparatieplan is aan die gronden een bouwvlak ter plaatse van het gebouw voor groepsverblijf toegekend. Voorts is op de verbeelding via een verbindingslijn een relatie gelegd met het bouwvlak op het naastgelegen perceel van Waddenduyn, waaraan eveneens voormelde bestemming is toegekend. Aan de gronden voor het bouwvlak op het perceel van Waddenduyn is de aanduiding "maatvoering maximum aantal recreatieve slaappleatsen: 50" toegekend. Gelet op artikel 36, lid 36.1, onder c, van de planregels gelden de bouw- en gebruiksmogelijkheden zoals in de planregels voor de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen" opgenomen en op de verbeelding weergegeven, voor deze beide door de relatie gekoppelde bouwvlakken tezamen als ware het één bouwvlak.

6.2. De Afdeling overweegt dat de raad zich voor de keuze om aan beide bouwvlakken gezamenlijk maximaal 50 slaappleatsen toe te delen - waarbij het bouwvlak van [appellant sub 1] of Waddenduyn kan worden gebruikt dan wel de slaappleatsen kunnen worden verdeeld over beide bouwvlakken - beroept op de totstandkomingsgeschiedenis van de planologische rechten op de totale locatie, die volgens de raad nog steeds, ook na de verkoop van gronden aan Waddenduyn, ruimtelijk gezien een eenheid vormt. De door de raad gekozen oplossing laat in het midden hoe de maximaal 50 slaappleatsen worden verdeeld tussen beide bouwvlakken. De Afdeling acht deze keuze uit ruimtelijk oogpunt niet onredelijk.

Bij het voorgaande neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad heeft gesteld dat het beleid voor recreatieve slaappleatsen in de gemeente Texel zeer restrictief wordt toegepast en dat dit met zich brengt dat voor 50 extra slaappleatsen ter plaatse van het perceel [locatie 1] geen ruimte is. De raad stelt dat de verkoop van de gronden er niet toe kan leiden dat hij in feite gedwongen zou worden in strijd met zijn eigen beleid extra slaappleatsen toe te kennen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad geen aanleiding hoeven zien om in strijd met zijn beleid de door [appellant sub 1] gewenste extra slaappleatsen op zijn perceel planologisch mogelijk te maken, naast hetgeen aan slaappleatsen mogelijk is gemaakt op de percelen [locatie 1] en [locatie 2]-[locatie 3] gezamenlijk. Daarbij betreft de Afdeling dat de 50 slaappleatsen die mogelijk zijn gemaakt met de in 1988 verleende bouwvergunning voor het gebouw voor groepsverblijf in het moederplan zijn toebedeeld aan het perceel [locatie 2]-[locatie 3], toen dat nog in eigendom was van [appellant sub 1].

De betogen falen.

Conclusie

7. De beroepen van [appellant sub 1] en Waddenduyn zijn ongegrond.

8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van [appellant sub 1] en Waddenduyn geen aanleiding.

[appellant sub 3]

9. [appellant sub 3] betoogt dat de raad het perceel [locatie 4] te Den Burg in het reparatieplan had moeten opnemen en aan dat perceel een reguliere woonbestemming dan wel een recreatieve woonfunctie had moeten toekennen in plaats van de bestemming als bedrijfswoning. Er zijn volgens hem wijzigingen in de omstandigheden waarmee de raad rekening had moeten houden. Voor de voormalige dienstwoning op het perceel dreigt leegstand en onverkoopbaarheid. Er is geen sprake van een zorgvuldige voorbereiding van het plan.

9.1. De Afdeling heeft in de uitspraak van 15 april 2015 het betoog van [appellant sub 3] dat zijn woning op het perceel [locatie 4] te Den Burg met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen" ten onrechte niet als zodanig is bestemd, niet gehonoreerd. Het plan uit 2013 is in zoverre in stand gebleven. Het reparatieplan heeft geen betrekking op de gronden voor de woning.

9.2. Op de gronden van de woning is het moederplan van toepassing. De woning ligt binnen het bouwvlak van het bestemmingsvlak "Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen" en heeft de bestemming bedrijfswoning.

9.3. Ter zitting heeft [appellant sub 3] verklaard dat hij niet langer een reguliere woonbestemming nastreeft voor de desbetreffende woning. De Afdeling overweegt dat gebruik van de woning in overeenstemming met de bestemming niet is uitgesloten. Een functie als bedrijfswoning ten behoeve van het naastgelegen recreatiepark is mogelijk. [appellant sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat deze gebruiksvorm is uitgesloten. De omstandigheid dat de exploitant van het aangrenzende terrein voor zomerhuizen enige accommodatie voor seizoenskrachten heeft geplaatst is daarvoor onvoldoende. Ook gebruik als zomerhuis behoort op grond van de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen" op zichzelf tot de mogelijkheden. De raad heeft verklaard dat te allen tijde een principeverzoek of aanvraag omgevingsvergunning met het oog op dat gebruik kan worden ingediend. Niet staat vast dat het maximum aantal slaappleatsen voor het recreatiepark is bereikt.

De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de gronden voor de woning op het perceel [locatie 4] buiten het plan konden worden gelaten.

Het betoog faalt.

Conclusie

10. Het beroep is ongegrond.

11. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van [appellant sub 3] geen aanleiding.

[appellanten sub 4]

12. [appellanten sub 4] betogen dat de agrarische bestemming voor de loods op perceel [locatie 5] en de plattelandswoning op perceel [locatie 6] niet meer in overeenstemming is met de feitelijke situatie. Zij wensen dat het agrarische bouwvlak van [locatie 5] van de verbeelding wordt verwijderd en voor hun woning op [locatie 6] een reguliere woonbestemming wordt opgenomen. De raad had deze percelen volgens hen niet buiten het reparatieplan mogen laten.

12.1. In het moederplan is aan de gronden ter plaatse van de percelen [locatie 6] en [locatie 5] gezamenlijk de bestemming "Agrarisch - Oude land" toegekend. Het deel van het perceel met de woning van [appellanten sub 4] ligt binnen het bouwvlak en heeft in het moederplan tevens de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning" gekregen.

12.2. Het perceel van [appellanten sub 4] met de aanduiding als plattelandswoning wordt aan weerszijden en aan de achterzijde begrensd door de rest van het agrarische bouwvlak. Sinds 2010 is er geen functionele binding meer tussen de woning [locatie 6] en het agrarische perceel [locatie 5]. Sinds 2014 is het agrarische perceel eigendom van de eigenaren van het perceel [locatie 7].

De raad stelt dat er geen aanleiding is om de percelen [locatie 6] en [locatie 5] in het reparatieplan op te nemen. De situatie ter plaatse is niet significant gewijzigd ten opzichte van de situatie ten tijde van de vaststelling van het moederplan. [appellanten sub 4] kunnen voor het gehele agrarische bouwvlak om toepassing van binnenplanse mogelijkheden verzoeken, waarbij de raad wijst op de zogenoemde Vab-regeling en de ruimte voor ruimte regeling.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad de percelen [locatie 6] en [locatie 5] in redelijkheid buiten het plan kunnen laten. De gestelde feitelijke afwezigheid van agrarische activiteiten op [locatie 5] op dit moment, wat daar ook van zij, laat onverlet dat de agrarische activiteiten in de toekomst hervat kunnen worden. Een initiatief voor verandering van het planologische regime ter plaatse, uitgaande van alle betrokken eigenaren, ontbreekt.

Het betoog faalt.

Conclusie

13. Het beroep is ongegrond.

14. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van [appellanten sub 4] geen aanleiding.

[appellante sub 5]

15. [appellante sub 5] exploiteert op het perceel [locatie 8]-[locatie 9] een gemengd agrarisch bedrijf met akkerbouw, bloembollenteelt en rundvee. [appellante sub 5] is ook eigenaar van een deel van de agrarische gronden aan de [locatie 10]. [appellante sub 5] heeft het voornemen om aldaar een melkveehouderij te realiseren, zodat in de toekomst sprake zal zijn van twee volwaardige agrarische bedrijven. Op het andere deel van die gronden staat de voormalige bedrijfswoning die hoorde bij de agrarische gronden van [locatie 10].

16. Ter zitting heeft [appellante sub 5] de beroepsgronden over de verharding binnen het agrarisch

bouwvlak of erf en de parkeerbehoefte ingetrokken.

17. [appellante sub 5] voert aan dat onderzoek ontbreekt naar de vraag of de toekenning van de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" aan de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de [locatie 10] en de gronden daarom heen hem beperkt in de bedrijfs- en uitbreidingsmogelijkheden op het agrarische bouwvlak op [locatie 10]. Onderzoek naar de vraag of ter plaatse van de woning op [locatie 10] en de daarbij horende tuin een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd, ontbreekt ook. De raad dient daarbij uit te gaan van de maximale planologische mogelijkheden. Met de aanduiding "milieuzone - bufferzone" is het woon- en leefklimaat ter plaatse niet voldoende geborgd. Het bouwverbod binnen de milieuzone voorkomt geen vergunningvrije bebouwing in de richting van het bedrijf van [appellante sub 5]. Er is immers sprake van "achtererfgebied" in de zin van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor). [appellante sub 5] wijst in dit verband op de mogelijkheid om een mantelzorgwoning op te richten. Ten onrechte is de milieuzone, als daar al betekenis aan toekomt, niet over de gehele lengte van de gronden aan de [locatie 10] gelegen. Het achterste deel van het perceel met de tuinbestemming is daar niet in begrepen, zodat [appellante sub 5] ook daarom in zijn bedrijfs- en uitbreidingsmogelijkheden wordt beperkt. Voorts beperkt de bufferzone [appellante sub 5] in zijn bedrijfsvoering, nu deze ten dele is gelegen op zijn gronden, waardoor het niet is toegestaan om aan de oostelijke zijde, direct grenzend aan de vergunde, doch nog niet gerealiseerde, rundveestall, ondersteunende voorzieningen te bouwen.

17.1. De raad stelt dat op de verbeelding tussen het agrarische bouwvlak en het bouwvlak voor de woning op [locatie 10] een afstand van 50 m is aangehouden, met daartussen een bufferzone met een expliciet bouwverbod, waardoor de milieugevolgen ter plaatse van de woning uit een oogpunt van woon- en leefklimaat aanvaardbaar zullen zijn. Alle gebouwen die behoren tot het woonperceel [locatie 10] vallen binnen het bouwvlak voor de woning. Er blijven voor [appellante sub 5] voldoende mogelijkheden voor uitbreiding over aan de westelijke zijde van het agrarische bouwvlak, waarbij volgens de raad moet worden bedacht dat [appellante sub 5] zelf heeft gekozen voor een situering van de rundveestall op de oostelijke rand van het bouwvlak.

17.2. In het moederplan is aan de gronden [locatie 8]-[locatie 9] en [locatie 10] de bestemming "Agrarisch - Oude land" toegekend. Zowel de gronden [locatie 8]-[locatie 9] als de gronden [locatie 10] zijn voorzien van een agrarisch bouwvlak. De gronden [locatie 10] waren in het moederplan ook deels voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning".

17.3. Aan de voormalige bedrijfswoning op het perceel [locatie 10] is in het reparatieplan de bestemming "Wonen" met een bouwvlak toegekend. Aan de gronden ten zuiden en ten westen van de woning is de bestemming "Tuin" toegekend. Voorts is aan een deel van de gronden met de tuinbestemming alsmede aan een deel van de gronden met de agrarische bestemming aan de [locatie 10] de gebiedsaanduiding "milieuzone - bufferzone" toegekend. Het is gelet op artikel 27, lid 27.2.1, van de planregels bij het reparatieplan verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten ter plaatse van die aanduiding.

17.4. Een op de grond staand bijbehorend bouwwerk is op grond van artikel 2, aanhef en derde lid, van Bijlage II van het Bor onder bepaalde voorwaarden omgevingsvergunningvrij als het in het achtererfgebied staat. Voor het antwoord op de vraag of het perceelgedeelte waarop een bouwwerk staat tot het achtererfgebied behoort, is van belang of het kan worden aangemerkt als erf in de zin van artikel 1, eerste lid, van Bijlage II van het Bor. Ingevolge dit artikellid wordt in deze bijlage onder erf verstaan een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

17.5. Met de bufferzone is beoogd via een bouwverbod bebouwing in de bufferzone onmogelijk te maken, gelet op de milieugevolgen die exploitatie van een agrarisch bedrijf op het naastgelegen agrarisch bouwvlak voor gronden in de bufferzone kan hebben. De Afdeling begrijpt deze regeling

aldus dat met deze planregeling bedoeld is de inrichting van het erf ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw te verbieden, zodat de bepalingen, die vergunningvrij bouwen in de zin van artikel 2 van bijlage II van het Bor mogelijk maken, niet van toepassing zijn. De in voormeld artikel 27 gestelde beperking aan het bebouwen van de gronden die deel uitmaken van de bufferzone is van dien aard dat het gedeelte van het perceel met de bestemming "Tuin" waarop de aanduiding voor de bufferzone rust, niet kan worden aangemerkt als erf in de zin van artikel 1 van Bijlage II van het Bor. Het betreffende perceelgedeelte kan, nu het geen erf betreft, evenmin als "achtererfgebied" als bedoeld in die bepaling worden aangemerkt. Milieugevoelige bebouwing kan derhalve niet als een op de grond staand bijbehorend bouwwerk in achtererfgebied vergunningvrij worden opgericht op de binnen de bufferzone vallende gronden.

Het betoog faalt.

17.6. [appellante sub 5] heeft zijn standpunt dat bij de bepaling van de omvang van de bufferzone niet is uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden op het agrarische bouwvlak [locatie 10] niet toereikend onderbouwd. [appellante sub 5] heeft gesteld het voornemen te hebben aldaar een melkveehouderij te vestigen. De enkele stelling van [appellante sub 5] ter zitting dat het houden van schapen niet uitgesloten moet worden geacht brengt niet mee dat de raad daarmee bij de vaststelling van het reparatieplan rekening had moeten houden. Daarbij betreft de Afdeling dat op 18 augustus 2015 aan [appellante sub 5] een omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen van een stal voor rundvee. Voorts is voor de exploitatie van een melkveehouderij een melding gedaan op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer alsmede vergunning verleend op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

[appellante sub 5] heeft de conclusies in het deskundigenbericht dat aan de wettelijke afstandsnorm voor geur van 50 m op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij kan worden voldaan, alsmede aan de geluidsnormen op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer en dat ook wat betreft stof vanwege een melkveehouderij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden verzekerd, niet gemotiveerd bestreden. De raad heeft voorts onbestreden gesteld dat ter beperking van de geluidbelasting op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer geen maatwerkvoorschriften nodig zijn noch een hogere maximale waarde voor de exploitatie van een melkveehouderij op het agrarische bouwvlak [locatie 10].

De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat met een afstand van 50 m tussen enerzijds de agrarische bedrijvigheid die mogelijk is op het agrarische bouwvlak op het perceel [locatie 10] en anderzijds het bouwvlak binnen de woonbestemming op dat perceel de milieugevolgen van het agrarische bedrijf zodanig zijn dat ter plaatse van het bouwvlak voor de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor nader onderzoek heeft de raad geen aanleiding hoeven zien.

Het betoog faalt.

17.7. De raad heeft met de in het reparatieplan opgenomen bufferzone beoogd om ter voorkoming van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat bebouwing binnen een afstand van 50 m vanaf de grens van het agrarische bouwvlak op [locatie 10] uit te sluiten. De op de verbeelding opgenomen bufferzone strekt zich evenwel, in strijd met dat oogmerk, niet uit over de gronden binnen de tuinbestemming ten zuiden van het plandeel waaraan de aanduiding voor de bufferzone is toegekend en die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m, gemeten vanaf de zuidoostelijke hoek van het agrarische bouwvlak.

Gelet hierop is het bestreden besluit in zoverre genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Het betoog slaagt.

17.8. De Afdeling stelt vast dat er voldoende ruimte is voor de bouw van ondersteunende voorzieningen aan de westelijke kant van de vergunde veestal binnen het agrarische bouwvlak. De bufferzone is in zoverre geen onaanvaardbare belemmering voor de bedrijfsvoering. [appellante sub 5] heeft niet aannemelijk gemaakt dat niet van hem kan worden gevergd om bij eventuele bedrijfsuitbreiding van die gronden gebruik te maken.

Het betoog faalt.

18. [appellante sub 5] betoogt dat de voorwaarden die het reparatieplan stelt aan kamperen bij de boer op het bouwvlak van zijn huidige bedrijfswoning niet sporen met een eerder aan hem verleende vrijstelling ten behoeve van kamperen bij de boer.

18.1. In het reparatieplan is aan de planregels voor de bestemming "Agrarisch - Oude land" een bepaling over de aanduiding "Specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer" toegevoegd. Op de verbeelding is deze aanduiding toegekend aan het zuidoostelijke deel van het bouwvlak aan de [locatie 8]-[locatie 9].

18.2. [appellante sub 5] exploiteert op zijn gronden een mini-camping (Camping "De Waal") met 15 kampeerplaatsen. In 2004 is vrijstelling verleend voor het plaatsen van 10 kampeermiddelen ten behoeve van het kamperen bij de boer op het erf bij het pand [locatie 8]. De raad stelt dat de aan de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer" verbonden voorwaarden gelijkwaardig zijn aan de eerdere, in 2004, afgegeven vrijstelling/ontheffing. In het deskundigenbericht is vermeld dat de voorwaarden die gesteld zijn in het bestemmingsplan overwegend overeenkomen met hetgeen staat in de overwegingen en de voorwaarden van de vrijstelling uit 2004. In hetgeen [appellante sub 5] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de voorwaarden voor kamperen bij de boer in de planregels niet overeenkomen met de in 2004 aan hem verleende vrijstelling. Daarbij betreft de Afdeling dat in de overwegingen van de vrijstelling/ontheffing is opgenomen dat de voertuigen van de kampeersers op het eigen erf worden geparkeerd en dat op de kaart bij de vrijstelling de boomsingel met maatvoering van 5 m is aangegeven.

Het betoog faalt.

19. Voor zover [appellante sub 5] heeft betoogd dat ten onrechte vergunde bouwwerken, waaronder een rundveestal, zijn wegbestemd, overweegt de Afdeling dat de raad ter zitting heeft verklaard dat de vergunde bebouwing op het perceel [locatie 10] als zodanig is bestemd. Het door [appellante sub 5] aangevoerde geeft geen aanleiding voor een ander oordeel.

Het betoog faalt.

Bestuurlijke lus

20. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil naar aanleiding van het beroep van [appellante sub 5] aanleiding met toepassing van artikel 8:51d van de Awb de raad op te dragen het hiervoor onder 17.7 geconstateerde gebrek in het bestreden besluit binnen de in de beslissing van deze uitspraak genoemde termijn te herstellen. De raad dient daarvoor het besluit te wijzigen zodanig dat de bufferzone zich mede uitstrekt tot de gronden binnen de bestemming "Tuin" ten zuiden van de bufferzone die zijn gelegen binnen een straal van 50 m gemeten vanaf de zuidoostelijke hoek van het agrarische bouwvlak op het perceel [locatie 10].

21. In de einduitspraak zal ten aanzien van [appellante sub 5] worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

[appellant sub 6]

22. [appellant sub 6] woont aan de [locatie 11] te De Cocksdorp en kan zich niet met de planregeling

in het reparatieplan voor haar perceel verenigen. De bestemming "Bedrijf - Opslag" schiet tekort, nu de opslag plaats vindt ten behoeve van een elders gevestigd bedrijf. Bij plannen voor bouw en verbouw op de locatie van de schuur vreest [appellant sub 6] dat het plan daaraan in de weg zal staan. Ook de kennelijk door de raad beoogde bestemming "Bedrijf - Opslag ten behoeve van strandpaviljoen Paal 28" voldoet niet, nu deze niet tevens opslag ten behoeve van de woning mogelijk maakt en [appellant sub 6] deze opslag ter plaatse wil voortzetten nadat, in de toekomst, de bedrijfsmatige activiteiten in het strandpaviljoen zijn beëindigd.

22.1. De raad stelt dat het de bedoeling was om de bestaande schuur te bestemmen als "Bedrijf - Opslag ten behoeve van strandpaviljoen Paal 28". Het gebruik voor opslag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten van [appellant sub 6] voor het strandpaviljoen gevestigd op de locatie Krimweg 660 te De Cocksdorp ('Paal 28') zou daarmee, anders dan bij de bestemming "Bedrijf - Opslag", zijn toegestaan. In het reparatieplan is evenwel aan de bestaande schuur de bestemming "Bedrijf - Opslag" toegekend. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

Bestuurlijke lus

23. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil naar aanleiding van het beroep van [appellant sub 6] aanleiding met toepassing van artikel 8:51d van de Awb de raad op te dragen het hiervoor onder 22.1 geconstateerde gebrek in het bestreden besluit binnen de in de beslissing van deze uitspraak genoemde termijn te herstellen. De raad dient daarvoor het besluit te wijzigen zodanig dat opslag ten behoeve van strandpaviljoen Paal 28 wordt mogelijk gemaakt. Daarbij kan de raad mede betrekken dat, zoals ter zitting is verklaard, er geen bezwaar tegen bestaat om ter plaatse van de schuur ook opslag ten behoeve van de woning van [appellant sub 6] mogelijk te maken.

24. In de einduitspraak zal ten aanzien van [appellant sub 6] worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

[appellante sub 7]

25. [appellante sub 7] exploiteert sinds 1 augustus 2009 een bed and breakfast/logies en ontbijt in de stolpboerderij op het perceel [locatie 12]/[locatie 13] te Den Burg. Ten onrechte is volgens [appellante sub 7] haar perceel buiten het reparatieplan gelaten en geen aanduiding voor 18 slaapplekken "Logies en Ontbijt" opgenomen. In dit verband doet [appellante sub 7] een beroep op een volgens haar in de bij besluit van 27 november 2008 verleende bouwvergunning begrepen impliciete vrijstelling van het aan het moederplan voorafgaande bestemmingsplan voor 18 recreatieve slaapplekken.

25.1. Voor zover de raad na zitting nadere stukken heeft overgelegd waarom ter zitting niet was verzocht, overweegt de Afdeling dat voor het oordeel dat in zoverre in strijd met de goede procesorde is gehandeld, geen aanleiding is. [appellante sub 7] heeft, daartoe in de gelegenheid gesteld, een schriftelijke reactie gegeven, die de Afdeling bij haar oordeelsvorming heeft betrokken.

25.2. Op grond van het aan het moederplan voorafgaande bestemmingsplan was gebruik van het perceel van [appellante sub 7] voor het aanbieden van recreatieve slaapplekken niet toegelaten.

In het moederplan is aan de gronden voor [locatie 12] de bestemming "Wonen" toegekend, met de aanduiding voor een bouwvlak van circa 1.550 m² en de aanduiding "maximum aantal wooneenheden = 2".

In het reparatieplan zijn de planregels van het moederplan aangevuld, in hier voege dat in artikel 50, lid 50.4.4, onder d, van de planregels is bepaald dat logies met ontbijt tot een maximum van zes slaappleatsen per woning/wooneenheid is toegestaan.

25.3. De bouwvergunning van 27 november 2008 ziet op het gedeeltelijk vergroten van het woonhuis [locatie 12]. De vergroting omvat volgens de bouwtekening het maken van twee woonruimten, een slaapkamer met badkamer en enkele andere ruimten op de begane grond van de voormalige schuur en van zeven tweepersoons-slaapkamers met eigen sanitaire voorzieningen op de verdieping.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in onder meer de uitspraak van 30 april 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:1591](#), kan een vrijstelling voor een gebruik van een pand dat in strijd is met het bestemmingsplan worden geacht rechtstreeks voort te vloeien uit een voor dat pand verleende bouwvergunning als uit de bouwaanvraag zonder meer kan worden afgeleid dat het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan zal worden gebruikt, en het desbetreffende college, zich bewust van het voorgenomen gebruik, de vergunning in weerwil van de planvoorschriften heeft verleend.

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

Onder die omstandigheden moet het er voor worden gehouden dat met het verlenen van de bouwvergunning van 27 november 2008 vrijstelling van het toen geldende bestemmingsplan is verleend voor het gebruik van het bouwwerk op het perceel [locatie 12]/[locatie 13] voor maximaal 14 recreatieve slaappleatsen.

Met betrekking tot bestaand legaal gebruik staat voorop dat dit in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, als zodanig dient te worden bestemd. Een uitzondering hierop kan worden gemaakt als een dienovereenkomstige bestemmingsregeling op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe regeling zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarvan is in dit geval niet gebleken.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat er geen aanleiding was om het perceel [locatie 12]/[locatie 13] in het reparatieplan op te nemen en daaraan een aanduiding voor meer dan in totaal 2 maal 6 slaappleatsen toe te kennen.

Het betoog slaagt.

Bestuurlijke lus

26. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil naar aanleiding van het beroep van [appellante sub 7] aanleiding met toepassing van artikel 8:51d van de Awb de raad op te dragen het hiervoor onder 25.3 geconstateerde gebrek in het bestreden besluit binnen de in de beslissing van deze uitspraak genoemde termijn te herstellen. De raad dient daarvoor het besluit te wijzigen zodanig dat ter plaatse van [locatie 12]/[locatie 13] de met de bouwvergunning van 27 november 2008 vergunde 14 recreatieve slaappleatsen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Voor het opleggen van de door [appellante sub 7] verzochte dwangsom ziet de Afdeling geen aanleiding.

27. In de einduitspraak zal ten aanzien van [appellante sub 7] worden beslist over de proceskosten

en vergoeding van het betaalde griffierecht.

[appellante sub 8]

28. [appellante sub 8] wenst op gronden aan de Pontweg te Den Hoorn een motorbrandstoffenverkooppunt te vestigen. Voorheen was op die locatie ook een verkooppunt aanwezig. Ten onrechte is, anders dan in het moederplan, in het reparatieplan geen tankstation mogelijk gemaakt. Volgens [appellante sub 8] heeft de raad ten onrechte nagelaten onderzoek naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een tankstation ter plaatse te verrichten. De betrokken gronden zijn voorts niet in eigendom van de provincie, zoals de raad stelt. Het bedrijf heeft in 2008 uitdrukkelijk de percelen met daarop de bestemming "tankstation" gekocht en geleverd gekregen, op welke percelen een rechtsvoorganger tot in 1994 daadwerkelijk een tankstation heeft geëxploiteerd. Daarbij wijst [appellante sub 8] op een beding in de akte van levering van 27 juni 2008, waarover tot aan de Hoge Raad een civiele procedure is gevoerd. Uit het arrest van de Hoge Raad blijkt volgens [appellante sub 8] dat het gaat om de percelen waarop tot in 1994 een tankstation is geëxploiteerd. [appellante sub 8] kondigt aan de foutieve inschrijving in het kadaster te laten herstellen. Ook zou van strijd met provinciaal beleid geen sprake zijn. Het gebied is niet te kenmerken als landschappelijk zeer kwetsbaar. [appellante sub 8] acht het onbegrijpelijk dat er geen gemeentelijk beleid is waarin realisatie van een tankstation zou passen. Er is tevens sprake van gerechtvaardigd vertrouwen op mededelingen van de zijde van de gemeente. De stelling dat er al voldoende tankstations in de omgeving zijn, is onjuist, aldus [appellante sub 8].

28.1. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 15 april 2015 de plandelen in het moederplan met de bestemming "Verkeer" en de aanduiding "verkoop motorbrandstoffen zonder lpg" voor de percelen aan de [locatie 14] te Den Hoorn vernietigd. Daaraan heeft de Afdeling ten grondslag gelegd dat de raad bij het opnieuw mogelijk maken van bouwmogelijkheden die onder het voorgaande plan niet zijn verwezenlijkt, niet kan volstaan met de constatering dat het voorgaande plan hierin reeds voorzag en dat de raad bij het wederom mogelijk maken van niet verwezenlijkte bouwmogelijkheden de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan opnieuw dient te beoordelen. Een dergelijke afweging ontbrak.

28.2. De raad heeft geen aanleiding gezien om in het reparatieplan ter plaatse van de [locatie 14] opnieuw een tankstation mogelijk te maken en ermee volstaan de in de vernietiging begrepen verkeersbestemming ter plaatse weer op de verbeelding op te nemen.

28.3. Uit het deskundigenbericht volgt dat de gronden die volgens het kadaster in eigendom van [appellante sub 8] zijn, niet direct aan de Pontweg liggen. De bermzones, waarop tot in 1994 een tankstation was gevestigd, hadden in het moederplan de functieaanduiding "verkooppunt zonder lpg", maar zijn, aldus de StAB, eigendom van de provincie. [appellante sub 8] heeft voornamelijk delen van fietspaden en de naastgelegen sloten in eigendom. Deze bieden volgens de StAB geen ruimte aan een verkooppunt.

28.4. De Afdeling overweegt dat, wat er ook zij van het betoog van [appellante sub 8] over de eigendomsverhoudingen in het desbetreffende gebied, de raad bij de vaststelling van het reparatieplan mocht uitgaan van de gegevens die in het kadaster zijn opgenomen. [appellante sub 8] heeft niet betwist dat op de gronden die volgens het kadaster haar eigendom zijn, geen exploitatie van een tankstation mogelijk is.

In hetgeen [appellante sub 8] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling ook overigens geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een verkooppunt voor motorbrandstoffen ter plaatse ruimtelijk niet aanvaardbaar is. Daarbij heeft de raad de spreiding van tankstations in aanmerking kunnen nemen en ook de kenmerken van het omringende landschap. Zou vestiging van een tankstation ter plaatse al passen binnen provinciaal beleid, dan hoeft de raad daarin op zichzelf geen aanleiding te zien om die vestiging mogelijk te maken.

Over het betoog dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, overweegt de Afdeling dat [appellante

sub 8] niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het reparatieplan in een tankstation zou voorzien. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Het betoog faalt.

Conclusie

29. Het beroep is ongegrond.

30. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van [appellante sub 8] geen aanleiding.

De Luwe Hoek

31. De Luwe Hoek richt zich tegen de planregeling voor het aan de gronden van het recreatiepark De Luwe Hoek grenzende plandeel Monnikenweg 5 te Den Burg. Aan het perceel is volgens De Luwe Hoek ten onrechte de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatieve terreinen" gegeven, in plaats van de bestemming "Recreatie - Recreatief opstal". Het gaat om een solitair perceel met één recreatieve opstal en derhalve niet om een verblijfsrecreatief terrein. Het perceel onderscheidt zich niet van in de directe omgeving aanwezige solitaire percelen met één recreatieve opstal. In het verleden had het perceel al een verkeerde bestemming. Daarop mocht de raad niet teruggrijpen. Het bouwvlak maakt op 4,8 m van de erfgrans met het recreatiepark van De Luwe Hoek de bouw mogelijk van een zomerhuis van 100 m² en 8 m hoog, terwijl de bestaande opstal van ongeveer 50 m² met één bouwlaag op ruim 22 m van de erfgrans is gelegen. Andere opstallen in het buitengebied hebben een beperkt bouwvlak rond de bestaande bebouwing gekregen.

31.1. De raad stelt dat met de bestemming van het perceel Monnikenweg 5 in het reparatieplan geen fout is gemaakt. Het gaat niet om een recreatieve opstal, maar om een perceel dat in elk voorgaand bestemmingsplan onderdeel heeft uitgemaakt van een complex van zomerhuizen, waarvan ook de zomerhuizen van De Luwe Hoek deel uitmaken. Dat het desbetreffende huisje thans geen deel uitmaakt van De Luwe Hoek doet er niet aan af dat het ruimtelijk gezien een eenheid vormt met de andere op het perceel van De Luwe Hoek gelegen zomerhuizen. Het gaat, aldus de raad, gelet op de ligging aansluitend aan het perceel van De Luwe Hoek, niet om een solitair gelegen recreatieve opstal.

31.2. In het reparatieplan heeft de raad naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling van 15 april 2015 beoogd het door de Afdeling geconstateerde gebrek in het moederplan te herstellen. In plaats van de vernietigde bestemming "Wonen - Tweede woning" is aan het perceel Monnikenweg 5 de bestemming "Recreatie - verblijfsrecreatieve terreinen" toegekend. Het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 1.500 m². Op een deel van het perceel ligt een bouwvlak met de aanduiding "maximum aantal recreatieve slaapplekken: 5". Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 750 m².

31.3. Aan het perceel Monnikenweg 5 was in het aan het moederplan voorafgaande bestemmingsplan de bestemming "Recreatieterreinen, klasse z" toegekend, met een maximum van 8 eenheden. Deze gronden waren op grond van het bepaalde in artikel 8, lid 1, van de voorschriften bestemd voor verblijfsrecreatieve doeleinden. Klasse z zag op terrein voor zomerhuizen, met daarbij behorende centrale voorzieningen. De oppervlakte van een zomerhuis mocht gelet op de planregels maximaal 70 m² bedragen, inclusief inpandige berging. De nokhoogte mocht niet meer bedragen dan 6 m, de goothoogte niet meer dan 3 m. Er mochten geen vrijstaande bijgebouwen worden opgericht.

31.4. De Afdeling acht het standpunt van de raad dat er ruimtelijk gezien samenhang is tussen het plandeel en het terrein De Luwe Hoek, niet onredelijk. De raad heeft er vanuit mogen gaan dat het geen solitaire opstal betreft, maar een opstal die binnen een verder voornamelijk onbebouwde groene omgeving in verband is te zien met de zomerhuizen op het recreatiepark De Luwe Hoek.

Over de door De Luwe Hoek gemaakte vergelijking met de recreatiewoning op het perceel Monnikenweg 3 heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat het voorgaande bestemmingsplan en het voorvoorgaande bestemmingsplan voor het perceel Monnikenweg 5 - anders dan bij het perceel Monnikenweg 3 - voorzagen in een vergelijkbare recreatiebestemming als in het thans voorliggende plan. Daarnaast is het perceel Monnikenweg 3 solitair gelegen, in tegenstelling tot het perceel Monnikenweg 5 dat grenst aan de percelen Monnikenweg 7-19 van De Luwe Hoek waaraan - in het moederplan - eveneens de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen" is toegekend. Deze feiten en omstandigheden heeft De Luwe Hoek niet bestreden. Hetgeen De Luwe Hoek heeft aangevoerd biedt dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door De Luwe Hoek genoemde situatie op het perceel Monnikenweg 3 niet overeenkomt met de situatie op het perceel Monnikenweg 5.

31.5. Op het perceel Monnikenweg 5 is weliswaar voorzien in een aanzienlijk bouwvlak van ongeveer 750 m², maar vanwege de toekenning van de aanduiding "maximum aantal recreatieve slaapplekken: 5" aan het perceel is, gelet op artikel 37, lid 37.4.1, onder a, van de planregels van het moederplan het aantal slaapplekken beperkt. In lid 37.4.1 is onder b vastgelegd dat voor het bepalen van het aantal aanwezige recreatieve slaapplekken de normtelling geldt van 5 recreatieve slaapplekken per zomerhuis. Met andere woorden, een zomerhuis telt voor 5 recreatieve slaapplekken. Daarmee is het aantal toegestane zomerhuizen op het perceel beperkt tot één.

Zoals de Afdeling in haar uitspraak van 15 april 2015 heeft overwogen, mocht op grond van het voorgaande plan op het perceel Monnikenweg 5 een zomerhuis van maximaal 70 m² worden opgericht. Op grond van het reparatieplan, in samenhang gezien met artikel 37, lid 37.2.4, van de planregels van het moederplan, mag op het perceel Monnikenweg 5 binnen het bouwvlak een zomerhuis worden opgericht van 100 m² met een goothoogte van 3,5 m en een bouwhoogte van 8 m. Vast staat dat deze afmetingen ook gelden voor de zomerhuizen op de percelen Monnikenweg 7-19. De afstand tussen het bouwvlak van het perceel Monnikenweg 5 en het bouwvlak op de percelen Monnikenweg 7-19 bedraagt minimaal ongeveer 10 m - een afstand die overeenkomt met de afstand die tussen een aantal bestaande zomerhuizen op de percelen Monnikenweg 7-19 is aangehouden.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in redelijkheid het standpunt kunnen innemen dat het zicht vanaf het recreatiepark De Luwe Hoek op de mogelijke bebouwing op het perceel Monnikenweg 5, gelet op de onderlinge afstand en de daartussen gelegen weg in een begroeide omgeving, niet tot gevolg zal hebben dat geen sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat ter plaatse van het recreatiepark De Luwe Hoek.

De raad heeft zich gelet op het vorenstaande in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bestemming "Recreatie-verblijfsrecreatieve terreinen" en de daarbij behorende bouwmogelijkheid voor een zomerhuis voor het perceel Monnikenweg 5 planologisch aanvaardbaar is.

Het betoog faalt.

Conclusie

32. Het beroep is ongegrond.

33. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van De Luwe Hoek geen aanleiding.

Eindoverweging bestuurlijke lus

34. De Afdeling heeft in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil naar aanleiding van de beroepen van [appellante sub 5], [appellant sub 6] en [appellante sub 7] aanleiding gezien tot toepassing van een bestuurlijke lus. De Afdeling verwijst op dit punt naar hetgeen hiervoor onder 17.7, 22.1 en 25.3 is overwogen.

Bij het nemen van een nieuw besluit behoeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Een nieuw besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze te worden bekendgemaakt en medegedeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellante sub 1A] en [appellant sub 1B], Waddenduyn B.V., [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], [appellante sub 8] en Vereniging van Eigenaren De Luwe Hoek ongegrond;

II. draagt de raad van de gemeente Texel naar aanleiding van de beroepen van [appellante sub 5] en anderen, [appellant sub 6] en [appellante sub 7] en anderen op om:

a. binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak onderscheidenlijk tussenuitspraak de onder 17.7, 22.1 en 25.3 genoemde gebreken te herstellen met inachtneming van hetgeen omtrent die gebreken in deze uitspraak is overwogen;

b. de Afdeling de uitkomsten van de onder II.a opgenomen opdracht mede te delen en een nieuw of gewijzigd besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, voorzitter, en mr. J.C. Kranenburg en mr. F.C.M.A. Michiels, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, griffier.

w.g. Uylenburg w.g. Zwemstra
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 30 mei 2018

91.

BIJLAGE

Moederplan

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

[...]

1.27 bestaand

ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet/Wabo aanwezige vergunde of legale bouwwerken en de werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp; ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.

[...]

Artikel 5 Agrarisch - Oude land

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Oude land aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. een agrarisch grondgebonden bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'Bouwvlak';
- c. agrarisch erf ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - erf';
- d. het wonen ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- f. een manege ter plaatse van de aanduiding 'Manege';
- g. plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- h. water(berging), in de vorm van sloten, kolken, plassen;
- i. bestaande wegen en bestaande paden;
- j. nutsvoorzieningen zoals kabels en leidingen;
- k. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 in bijlagen bij de regels dan wel een activiteit die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;
- l. loonwerk;
- m. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- n. extensief dagrecreatief medegebruik;
- o. bezoekboerderij, voor educatieve en culturele doeleinden met voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erf';
- p. onderzoek en ontwikkeling voor het agrarische bedrijf;
- q. winteropslag/stalling van boten, caravans en strandhuisjes;
- r. paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'Paardenhouderij';
- s. landschap en natuurbeheer;
- t. proeverij agrarische producten met voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erf';
- u. onderzoek en ontwikkeling met educatieve doeleinden;
- v. verwerking agrarische producten;
- w. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

- x. gebouwen en overige bouwwerken,

alsmede:

- y. een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';

- z. een schapenboet ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - schapenboet';

aa. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering ' maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;

- ab. zonneakker ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - zonneakker';

ac. plaatsing en exploitatie van een bio-vergistingsinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - biovergistingsinstallatie', met een capaciteit kleiner dan 100 ton/per dag.

5.2 Bouwregels

[...]

5.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

[...]

e. de afstand tussen gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak mag maximaal 25 meter bedragen;

[...]

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Algemeen

Er dienen voldoende parkeervoorzieningen binnen het agrarisch bouwvlak of de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - erf' aanwezig te zijn.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in bijlagen bij de regels steeds onderdeel van het toetsingskader.

Nevenactiviteiten

[...]

Kamperen bij de boer

c. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5 lid 4.4 sub d, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'Kampeerterrein uitgesloten', in die zin dat ten behoeve van verblijfsrecreatie in het kader van kamperen bij de boer maximaal 15 kampeermiddelen worden geplaatst;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de kampeermiddelen mogen alleen geplaatst worden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
2. er mogen uitsluitend tenten, campers en caravans geplaatst worden, gemeten zonder dissel niet langer dan 6,50 meter;
3. de op het bouwvlak aantal aanwezige recreatieve opstallen wordt op het aantal kampeermiddelen in mindering gebracht;
4. de kampeermiddelen dienen binnen het bouwvlak geplaatst te worden of ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - erf';

5. het terrein moet qua inrichting aan onderstaande kwaliteitseisen voldoen:

- er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak of de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - erf';
- de afstand tussen de kampeermiddelen moet minimaal 5 meter bedragen;
- het terrein is goed landschappelijk ingepast, en wordt afgeschermd door een boomsingel van tenminste 5 meter breed;

ten aanzien van de terreininrichting kunnen nadere eisen in de omgevingsvergunning worden opgenomen;

6. er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn;

7. de omvang van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;

8. de recreatie-activiteiten blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsactiviteiten;

9. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de nevenactiviteit mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;

10. de nevenactiviteit mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten, de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;

11. Na afgifte van deze omgevingsvergunning mag het totaal aantal 'slaapplaatsen voor kamperen bij de boer' het aantal van 3.000 niet overschrijden.

Artikel 17 Bedrijf - Opslag

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Opslag aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van opslag;

met daaraan ondergeschikt:

b. kleinschalige duurzame energieopwekking;

en daarbij behorende:

c. terreinen;

d. overige bouwwerken.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één ter plaatse gevestigd bedrijf worden gebouwd;

[...]

Artikel 35 Recreatie - Recreatief opstal

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Recreatief opstal aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve recreatief verblijf, in de vorm van één recreatief opstal;

met daaraan ondergeschikt:

b. kleinschalige duurzame energieopwekking;

en daarbij behorende:

c. tuinen, erven en terreinen;

d. overige bouwwerken.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. gebouwen en overkappingen, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;

b. de maatvoering van een gebouw of een overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte max. 3 m

Bouwhoogte max. 7 m

Oppervlakte max. 70 m²

Dakhelling min. 30° en max. 60°

tenzij de bestaande oppervlakte groter is, dan geldt de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte.

Artikel 36 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen

36.1 Bestemmingsomschrijving

voor Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van hotels, groepsverblijven en complexen van recreatieappartementen;

b. wonen ten behoeve van de recreatieve bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

c. een manege ter plaatse van de aanduiding 'Manege';

d. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;

e. dienstverlening ten behoeve van het recreatieve verblijf als ondergeschikte nevenactiviteit,

waaronder detailhandel, horeca, fietsverhuur, wellness;

f. kleinschalige duurzame energieopwekking;

g. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 in bijlagen bij de regels dan wel een activiteit die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;

h. huisvesting van seizoenspersoneel;

i. instandhouding van karakteristieke cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding "Cultuurhistorische waarden";

j. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken waar zowel recreatieve als permanente bewoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - 2e woning';

k. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

l. tuinen, erven en terreinen;

m. water;

n. wegen, paden en parkeervoorzieningen;

o. beplanting en bebossing;

p. overige bouwwerken.

36.4 Specifieke gebruiksregels

36.4.1 Algemeen

Voor het gebruik van gronden en bebouwing gelden de volgende regels:

a. het aantal recreatieve slaappleatsen binnen een bestemmingsvlak bedraagt maximaal het op de verbeelding in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaappleatsen" aangeduide aantal;

b. voor het bepalen van het aantal aanwezige recreatieve slaappleatsen geldt de volgende normtelling:

hotel 2 recreatieve slaappleatsen per hotelkamer

recreatieappartement 5 recreatieve slaappleatsen per recreatieappartement

groepsverblijf aantal recreatieve slaappleatsen wordt gebaseerd op het werkelijk aantal geplaatste bedden.

Artikel 37 Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. recreatief verblijf in de vorm van een terrein voor campers, stacaravans, caravans, blokhutten, tenten, zomerhuizen en familiehuizen;

b. wonen ten behoeve van de recreatieve bestemming;

c. gebouwen en overkappingen ten dienste van het recreatieverblijf zoals sanitaire voorzieningen, recepties;

[...]

37.2 Bouwregels

37.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte max. 3,50 m

Dakhelling min. 30° en max. 60°

Bouwhoogte max. 10 m

[...]

37.2.4 Zomerhuizen

Voor het bouwen van zomerhuizen gelden de volgende regels:

- a. de zomerhuizen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de oppervlakte van een zomerhuis mag maximaal 100 m² bedragen;
- c. de maatvoering van een zomerhuis moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte max. 3,50 m

Dakhelling min. 30° en max. 60°

Bouwhoogte max. 8 m

[...]

37.4 Specifieke gebruiksregels

37.4.1 Algemeen

Voor het gebruik van gronden en bebouwing gelden de volgende regels:

- a. het aantal recreatieve slaapplekken binnen een bestemmingsvlak bedraagt maximaal het op de verbeelding in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaapplekken" aangeduide aantal;
- b. voor het bepalen van het aantal aanwezige recreatieve slaapplekken geldt de volgende normtelling:

campers, caravans, tenten, blokhutten	3 recreatieve slaapplekken per camper, caravan, tent of blokhut
stacaravans	4 recreatieve slaapplekken per stacaravan
zomerhuizen	5 recreatieve slaapplekken per zomerhuis
familiehuizen	10 recreatieve slaapplekken per familiehuis van 100-200 m ²
familiehuizen	15 recreatieve slaapplekken per familiehuis van 200-300 m ²
familiehuizen	20 recreatieve slaapplekken per familiehuis van 300-400 m ²

- c. tenminste 40 % van het bestemmingsvlak moet ingericht worden ten behoeve van centraal-recreatieve voorzieningen, groenvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, wandel- en

uitlooptmogelijkheden en verkeersvoorzieningen;

[...]

Artikel 45 Tuin

45.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen en voorzieningen behorende bij de op hetzelfde perceel gelegen (bedrijfs)woning;

en daarbij behorende:

b. wegen en paden;

c. water;

d. overige bouwwerken.

45.2 Bouwregels

45.2.1 Gebouwen en overkappingen

Het bouwen van gebouwen en overkappingen is verboden.

Artikel 46 Verkeer

46.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. enkelbaanswegen;

b. fiets- en wandelpaden;

c. kunstwerken zoals bruggen, dammen en duikers;

d. nutsvoorzieningen (ondergrondse infrastructuur);

e. water;

f. bermen en beplanting;

g. parkeervoorzieningen;

h. straatmeubilair;

en mede bestemd voor:

i. de opslag van strandhuisjes en strandpaviljoens ter plaatse van de aanduiding "Opslag";

j. een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg ter plaatse van de aanduiding "Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";

k. een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding "Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg";

l. kleinschalige duurzame energieopwekking;

m. landschapselementen in de vorm van tuinwallen;

n. militair oefenterrein ter plaatse van de aanduiding 'Militair oefenterrein';

o. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding 'Antennemast';

en daarbij behorende:

p. gebouwen en overige bouwwerken.

Artikel 50 Wonen

50.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning;

met daaraan ondergeschikt:

b. het verlenen van mantelzorg;

c. uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 in bijlagen bij de regels dan wel een activiteit die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten.

d. kleinschalige duurzame energieopwekking;

e. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

f. verblijfsrecreatie indien in de maatvoering ' maximum aantal recreatieve opstallen' op de verbeelding is opgenomen dat een of meer recreatieve opstallen aanwezig mogen zijn;

en de daarbij behorende:

g. tuinen, erven en terreinen;

h. wegen en paden;

i. water;

j. overige bouwwerken.

[...]

50.4.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten anders dan een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één wooneenheid, tenzij anders op de verbeelding is weergegeven in de maatvoering "maximum aantal wooneenheden";

c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:

- in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering "maximum aantal recreatieve opstallen";

- logies met ontbijt ondergeschikt aan de woonfunctie en tot een maximum van 6 slaappleatsen, verdeeld over maximaal 3 slaapkamers;

- kamperen op het achtererf in 1 tent of in 1 caravan.

Reparatieplan

Artikel 1 Inleidende regels

Tussen haakjes staan de nummers van de begrippen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 vastgesteld op 12 juni 2013.

De tekst in onderstaande begrippen in het Moederplan wordt geschrapt en vervangen door de hieronder verwoorde nieuwe tekst.

In deze regels wordt verstaan onder:

[...]

1.5 relatie

een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven (bouw)vlakken met elkaar koppelt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één (bouw)vlak.

[...]

Artikel 4 Agrarisch - Oude land (artikel 5)

De regels van de bestemming Agrarisch - Oude land van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 van 12 juni 2013 worden gewijzigd danwel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 5 ongewijzigd van toepassing.

In het hele artikel wordt de term "specifieke vorm van agrarisch - erf" vervangen door de term "erf.

[...]

In lid 5.1 wordt het volgende sublid toegevoegd:

ae. kamperen bij de boer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer.'

In sublid 5.2.2 wordt aan sub e de volgende tekst toegevoegd:

"Voor bestaande gebouwen of vervanging daarvan, geldt maximaal de bestaande afstand."

[...]

In sublid 5.4.4 onder d

het tweede streepje na de huidige zin wordt toegevoegd: of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer' voor maximaal 10 kampeerplaatsen, waarbij de voorwaarden van lid 5.5 c nummers 1, 2 en 4 t/m 8 van toepassing zijn.

Artikel 10 Bedrijf - Opslag ten behoeve van strandpaviljoen Paal 28 (nieuw artikel 18)

Dit betreft een nieuw artikel.

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Opslag ten behoeve van strandpaviljoen Paal 28 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van opslag voor het strandpaviljoen gevestigd op de locatie Krimweg 660 te De Cocksdorp ('Paal 28');

met daaraan ondergeschikt:

b. kleinschalige duurzame energieopwekking;

en daarbij behorende:

c. terreinen;

d. overige bouwwerken.

Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen (artikel 36)

De regels van de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 van 12 juni 2013 worden gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 36 ongewijzigd van toepassing.

Aan sublid 36.1 wordt na sub b toegevoegd:

c. ter plaatse van de figuur 'relatie' gelden de bouw- en gebruiksmogelijkheden zoals in dit artikel opgenomen en op de verbeelding (inclusief maatvoeringen) weergegeven voor deze beide door de relatie gekoppelde (bouw)vlakken tezamen als ware het één (bouw)vlak.

[...]

Artikel 20 Wonen (artikel 50)

De regels van de bestemming Wonen van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 van 12 juni 2013 worden gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 50 ongewijzigd van toepassing.

[...]

In sublid 50.4.4 wordt onder d. geschrapt en vervangen door:

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:

- in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen';

- logies met ontbijt ondergeschikt aan de woonfunctie en tot een maximum van 6 slaappleatsen per woning/wooneenheid, verdeeld over maximaal 3 slaapkamers, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal slaappleatsen' in welk geval het aantal slaappleatsen ten hoogste het ter plaatse

aangegeven aantal mag bedragen’;

- kamperen op het achtererf in 1 kampeermiddel;

- in recreatieve appartementen ter plaatse van de maatvoering ‘maximum aantal recreatieve appartementen’.

Artikel 27 Algemene aanduidingsregels

27.2 Milieuzone - bufferzone

Ingevoegd wordt een nieuw lid 61.5, alle navolgende leden en subleden nummeren door.

27.2.1 Bouwregels

Het is verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - bufferzone'.

Artikel 28 Overige regels

28.1 Voldoende parkeergelegenheid (artikel 64 - nieuw)

Het volgende artikel wordt toegevoegd waarbij de hierop hoger genummerde artikelen vernummen:

a. een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of in gebruik genomen worden, wanneer op het bestemmingsvlak, of in de omgeving daarvan, niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien, en in stand wordt gehouden;

b. bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;

c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Bijlage II Besluit omgevingsrecht

Artikel 1

1. In deze bijlage wordt verstaan onder:

[...]

achtererfgebied: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

[...]

erf: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

Artikel 2

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:

[...].

3. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

[...]



Raadsbesluit

Nummer 108

B&W	15-11-2016
Raadscommissie	07-12-2016
Gemeenteraad	21-12-2016
Portefeuillehouder	E. Hercules

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied

Het ontwerp bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied heeft ter inzage gelegen. Er zijn 26 zienswijzen ingediend. De raad stelt zowel het bestemmingsplan als de Nota van Zienswijzen vast.

Doelenboom

Programma	3	Mooi en gastvrij Texel
Maatschappelijk doel	3.5.	Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening met behoud van de
Beleidsdoel	3.5.1	Voor een goede ruimtelijke ordening zorgdragen
Operationeel doel	3.5.1.1	Bestemmingsplannen actualiseren

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

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

Overwegende

- dat de Raad van State in zijn uitspraak van 15 april 2015 (201309926/1/R1) het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld 12 juni 2013 op onderdelen vernietigde;
- dat de Raad van State de raad in zijn uitspraak heeft opgedragen een nieuw besluit voor deze onderdelen te nemen binnen 26 weken na de datum van de uitspraak;
- dat dit een termijn van orde is, waarvan afgeweken kan worden;
- dat hiervan is afgeweken in verband met de besluitvorming over de regeling logies met ontbijt naar aanleiding van het initiatiefvoorstel 'Ontwikkelen regels na vaststelling Bestemmingsplan Buitengebied en De Koog' van 12 juni 2013, overleg met belanghebbenden over een goede nieuwe invulling van enkele vernietigde locaties en andere prioritaire zaken;

Besluit

1. het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied, zoals geometrisch vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.BUI2016BP0001-on1, gewijzigd vast te stellen zoals uiteengezet in de Nota van Zienswijzen (wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan). In het plan zijn onder andere de aanpassingen naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State (nummer 201309926/1/R1 d.d. 15 april 2015), het besluit over de regeling logies met ontbijt en de gebleken omissie inzake strandbebouwing in dit plan verwerkt;
2. als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken de Basisregistratie Kadaster (BRK) d.d. 30-11-2015;
3. de Nota van Zienswijzen + de aanvulling dd. 20 december 2016 bij het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied vast te stellen, waarin de beantwoording van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen zijn opgenomen;
4. voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening, aangezien er geen ontwikkellocaties zijn opgenomen;

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare vergadering van 21-12-2016,

De griffier,

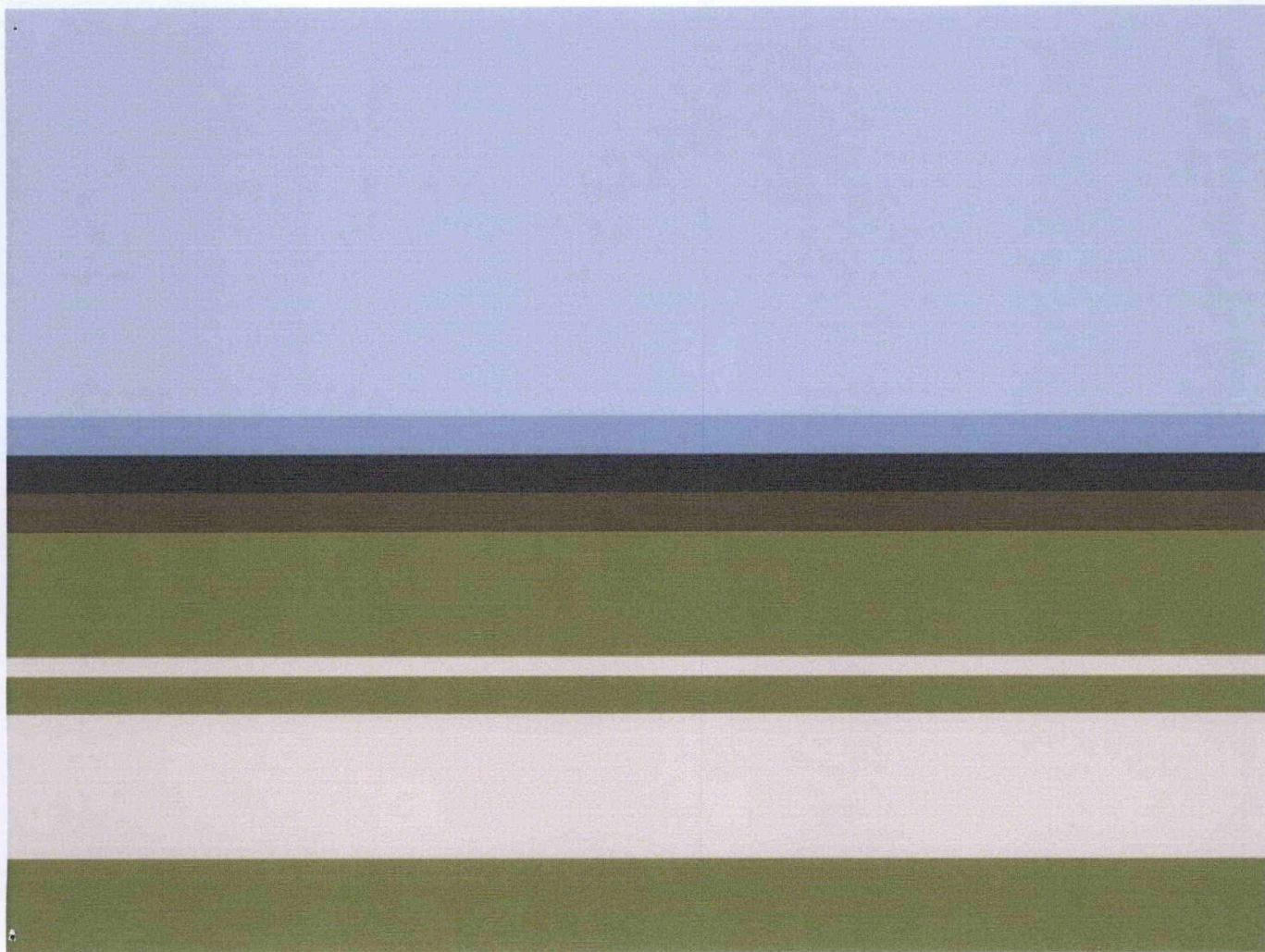
De voorzitter,

Zaaknummer 1248896

Bijlagen

1. Ontwerp bestemmingsplan
Reparatieplan Buitengebied
 2. Zienswijzen overzicht
 3. Vastgesteld bestemmingsplan
Buitengebied van 12 juni 2013 -
regels en toelichting (ter inzage)*
- * In de fractiekamer

Bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied



Nota van Zienswijzen

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
2.	Zienswijzen over reparaties op grond van de uitspraak van de Raad van State	7
1.	Grensweg 18 Den Burg.....	7
2.	Oosterenderweg 2-8 De Waal.....	8
3.	Tien voor Texel inzake De Zeshonderd 9 en bestemming Bos nabij Paal 21	12
4.	Isola Bella Rozendijk 16 en 16a Den Burg.....	14
5.	Krimweg 44 te De Cocksdorp (indiener = eigenaar van deze locatie).....	17
6.	Krimweg 44 te De Cocksdorp (buren).....	17
7.	Situatie Pontweg 17 (indiener = aanwonende)	20
8.	Situatie Pontweg 17 Barentskrands/Mantje Biofuels	20
9.	VVE De Luwe Hoek inzake het perceel Monnikenweg 5 te Den Burg	21
10.	Situatie Waalderweg 104 en naastgelegen perceel De Ruyterplaats/Waddenduyn (indiener = eigenaar de Ruyterplaats).....	23
11.	Situatie Waalderweg 104 en naastgelegen perceel De Ruyterplaats/Waddenduyn (indiener = eigenaar Waddenduyn)	24
3.	Zienswijzen over reparaties van evidente omissies in het plan	27
12.	Veldschuur achter Ruigendijk 4 De Koog.....	27
13.	Postweg 145 en naastgelegen perceel (eigenaar Postweg 145).....	27
14.	Postweg 145 en naastgelegen perceel (eigenaar Postweg 147).....	29
15.	SAB Texel namens diverse recreatie-ondernemers inzake windsingels rond recreatieterreinen	30
16.	TOP inzake windsingels rond recreatieterreinen	31
17.	Surfschool Foamball.....	33
18.	Strandpaviljoen Paal 19	34
19.	Strandbedrijf Noorderbad.....	35
20.	SAB Texel namens de Vereniging van Strandexploitanten Texel (VST)	36
21.	Vof F&B aan zee	37
4.	Zienswijzen die buiten de strekking van het Reparatieplan vallen	39
22.	Postweg 129 De Cocksdorp inzake voorwaarden appartementen in stolpen	39
23.	VTKB inzake voorwaarden appartementen in stolpen.....	39
24.	Beeldentuin Oude Dijkje 4 te De Koog	39
25.	Situatie Bargen 12 te De Waal.....	40
26.	Recreatieterrein 't Hoogelandt Californiëweg, namens Vereniging Van Eigenaren Bungalowpark 't Hoogelandt Californiëweg en Belangenvereniging Bungalowpark 't Hooge Landt-Oost	41
3.	Ambtshalve aanpassingen	43

1. Inleiding

Het gemeentebestuur van Texel maakt het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied. Dit plan geeft invulling aan de opdracht van de Raad van State, zoals in de uitspraak van 15 april 2014 opgenomen. Verder worden enkele omissies hersteld, die gebleken zijn sinds het plan in werking is (februari 2014).

Het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied is als ontwerp op 15 augustus 2016 ter inzage gelegd.

Vanaf 15 augustus tot en met 26 september 2016 is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken. Vier vooroverlegpartners (Provincie en Hoogheemraadschap, en de 2 Texelse ereburgers die er op dat moment benoemd waren) hebben een mail ontvangen met het verzoek te reageren. Er zijn geen inhoudelijke vooroverlegreacties ingediend.

Er zijn 26 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hoe het plan bijgesteld moet worden. Het betreft hier een reparatieplan, dat wil zeggen dat het geen integrale herziening van het totale bestemmingsplan Buitengebied is. Alleen daar waar nodig, is nu een stukje van het plan in procedure.

Er zijn 11 zienswijzen ingediend naar aanleiding van de te herstellen punten uit de uitspraak van de Raad van State. Dit betreft allemaal punten waarover in het verleden al veel gezegd, geschreven en besloten is.

Er zijn 10 zienswijzen ingediend naar aanleiding van de ambtelijke wijzigingen (de gebleken omissies in het plan).

Er zijn 5 zienswijzen ingediend over onderwerpen die geen deel uitmaken van het reparatieplan. Deze laatstgenoemde zienswijzen hebben om deze reden niet geleid tot een voorstel tot aanpassing van het reparatieplan.

In deze Nota van Zienswijzen wordt ingegaan op de zienswijzen. De Nota wordt, tezamen met het ontwerpplan, voorgelegd aan de raad ter vaststelling.

Algemene lijn

Voor reacties van belanghebbenden is getracht tegemoet te komen aan wat is ingebracht daar waar het past in de algemene uitgangspunten. Het algemene kader wordt gevormd door het vigerende beleid.

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gegeven termijn ingediend en voldoen aan de wettelijke eisen.

Derhalve kunnen zij formeel ontvankelijk worden verklaard. Dit neemt niet weg dat enkele zienswijzen zich richten op onderwerpen c.q. locaties die geen deel uitmaken van het reparatieplan.

Termijn voor indienen zienswijzen

Door twee indieners van zienswijzen is een pro forma/beknopt onderbouwde zienswijze ingediend met het verzoek een termijn te stellen voor het indienen van nadere gronden.

Op deze verzoeken is niet positief gereageerd. In het algemeen is het niet wenselijk om de termijn voor het indienen van zienswijzen nog eens met 4 of meer weken op te rekken, nu de wet uitdrukkelijk een termijn noemt van 6 weken. Verlenging van de termijn zou ook onmiddellijk effect hebben op de planning die is gemaakt voor de procedure. Volgens planning wordt het reparatieplan in december 2016 aan de raad voorgelegd ter vaststelling. Daarbij speelt ook een rol dat de door de Raad van State gegeven termijn van 26 weken voor het vaststellen van een herziening inmiddels al is overschreden, terwijl er ook mensen met plannen en projecten wachten op dit reparatieplan.

Deze 2 indieners hebben ervoor gekozen om nog binnen de termijn hun zienswijzen aan te vullen met een onderbouwing.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de zienswijzen. Per zienswijze wordt eerst vermeld wat de uitspraak was van de Raad van State, of waaruit de ambtelijke wijziging bestaat. Ook wordt aangegeven wat de reparatie inhoudt.

De naar voren gebrachte punten uit de zienswijzen 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 in de zienswijzen kan worden teruggevallen. 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 over reparaties op grond van de uitspraak van de Raad van State

1. Grensweg 18 Den Burg

Samenvatting uitspraak Raad van State:

De verbouwde garage bij de woning Grensweg 18 is al lange tijd in gebruik als recreatief opstal. Niet gemotiveerd is waarom deze weer onder het overgangsrecht is gebracht. Het beroep is op dit punt gegrond, voor het overige ongegrond (de woning Grensweg 18 blijft een bedrijfswoning binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen').

Reparatie in het plan:

Voor de bestaande recreatieve opstal in de 'garage' is op de verbeelding de bestemming 'Recreatie - Recreatief opstal' opgenomen.

- **Zienswijze**

Het recreatief opstal wordt nu bestemd, conform de uitspraak van de Raad van State. Hier gaat de zienswijze niet over.

De zienswijze gaat over de woning aan de Grensweg 18. Deze is nog steeds bestemd als bedrijfswoning bij het verblijfsrecreatieve terrein. Deze bestemming is niet langer reëel. Er is geen behoefte aan een extra bedrijfswoning. Historisch waren er twee bedrijfswoningen. Dat had te maken met het kampeerterrein dat er toen was. Dat vergde veel toezicht. Toen dat stopte (er kwamen huisjes) was er veel minder toezicht nodig. Later bij de verkoop van het terrein is het niet gelukt de woning mee te verkopen. De woning is ook niet geschikt als bedrijfswoning vanwege de decentrale ligging. Er is geen fysieke doorgang tussen het perceel van de woning en het recreatieterrein. Het opnemen van een gewone woonbestemming verandert de fysieke leefomgeving niet, de woning is al sinds 1984 op deze wijze in gebruik. Met de bestemming als bedrijfswoning is het perceel Grensweg 18 onverkoopbaar.

Subsidiair wordt gevraagd of een recreatieve bestemming als zomerhuis of familiehuis tot de mogelijkheden behoort.

Verder zijn nog krantenberichten toegevoegd waaruit opgemaakt kan worden dat er te weinig geschikte woningen buiten Den Burg zijn. Dit zou er dan toch weer 1 zijn.

En ook een artikel waaruit blijkt dat op het betreffende recreatieterrein nieuwe personeelsverblijven zijn gemaakt. Een eventuele functie als personeelsverblijven, zoals door de gemeente geopperd in de eerdere rechtszaak, is daarmee niet langer reëel.

- **Reactie gemeente**

Dit bestemmingsplan is een reparatieplan. Het voorziet in reparatie van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 op de punten die door de Raad van State onjuist zijn bevonden. Ook corrigeert het evidente fouten c.q. omissies in het plan. Voor wat betreft de planologische status van de woning Grensweg 18 is daar nu geen sprake van. Geconstateerd moet daarom worden dat de zienswijze betrekking heeft op een onderdeel van het oorspronkelijke plan dat niet is betrokken in deze 'reparatie'.

Inhoudelijk kan daaraan nog worden toegevoegd dat in de zienswijze niet wordt ingegaan op het in de uitspraak van de Raad van State genoemde feit dat de gemeenteraad bij de weerlegging van het beroep in eerdere instantie in redelijkheid de omstandigheid mocht betrekken 'dat een reguliere woonbestemming ter plaatse niet wenselijk is in verband met overlast ten gevolge van het recreatieterrein'. Bovendien kan worden opgemerkt dat indieners door een en ander niet in hun belang worden getroffen, omdat de gemeente bereid is aan hen een persoonlijke gedoogbeschikking af te geven. Hiervoor is nog geen verzoek ingediend.

De vraag of een bestemming als recreatieverblijf (zomerhuis of familiehuis) mogelijk is kan worden beantwoord naar aanleiding van een daartoe in te dienen principeverzoek of aanvraag omgevingsvergunning. Daarvoor zouden extra slaapplekken nodig zijn. Het geldende beleid (nota Verblijfsrecreatie vastgesteld februari 2016) geeft daarvoor beleidsregels die hierbij in acht worden genomen. Het beleid van de gemeente voor uitgifte van nieuwe slaapplekken is zeer terughoudend.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Oosterenderweg 2-8 De Waal

Samenvatting uitspraak Raad van State:

Deels gegrond:

- Voorafgaand aan de toekenning van de bestemming 'plattelandswoning' aan het perceel Oosterenderweg 8 had beoordeeld moeten worden of ter plaatse een gezond woon - en leefmilieu gegarandeerd kon worden.
- De twee legaal aanwezige bedrijfsloodsen zijn niet goed verwerkt in het plan: een deel valt buiten het bouwvlak.
- De afgegeven vrijstelling voor 10 kampeermiddelen (kamperen bij de boer) is niet verwerkt in het plan, terwijl ook geen afwijking op grond van het nieuwe bestemmingsplan is vergund.
- Een deel van het tweede bouwvlak (grenzend aan het perceel Oosterenderweg 8) is vernietigd.

De overige beroepsgronden zijn ongegrond (bezwaar archeologie, bouwmogelijkheden, ligging en grootte van het bouwvlak, verzoek voor 2e dienstwoning).

Reparatie in het plan:

In de regels is een nieuwe gebiedsaanduiding opgenomen: Milieuzone - bufferzone.

In de bestemming Agrarisch - Oude Land is toegevoegd een regel voor de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer'.

Aan de toelichting is toegevoegd het bedrijfsplan zoals ingediend door de eigenaar van Oosterenderweg 2, waaruit blijkt dat er in de toekomst daadwerkelijk sprake zal zijn van 2 volwaardige agrarische bedrijven. Dit bedrijfsplan onderbouwt waarom er twee agrarische bouwvlakken moeten blijven bestaan.

Reparaties op de verbeelding: In overleg met beide partijen is een woonbestemming opgenomen voor de woning Oosterenderweg 8, zijn de 2 agrarische bouwvlakken voorzien van een passend bouwvlak en is er een buffer opgenomen in de vorm van een milieuzone, waarbinnen niet gebouwd mag worden. Daarmee wordt geborgd dat de afstand tussen de woning en een emissiepunt van het agrarische bedrijf nooit kleiner wordt dan 50 meter.

De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer' is opgenomen conform de afgegeven vrijstelling op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 1996.

• **Zienswijze**

Het gehele ontwerpbestemmingsplan (alle planonderdelen) wordt (worden) bestreden.

Meer specifiek:

1. **Beperking bedrijfs- en ontwikkelingsmogelijkheden agrarisch bedrijf en geen onderzoek aanvaardbaar woon- en leefklimaat Oosterenderweg 8.**

Betwifteld wordt of de afstand tussen het agrarische bouwvlak en het bestemmingsvlak Wonen/Tuin van de burens op Oosterenderweg 8 over de gehele lengte wel ten minste 50 meter is.

Eveneens wordt gevraagd of alle bebouwing behorend bij het perceel van de burens van Oosterenderweg 8 wel volledig binnen het bouwvlak van de bestemming Wonen valt.

Er wordt gevreesd dat de agrarische bedrijfs- en uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt omdat de gebiedsaanduiding 'milieuzone-bufferzone' niet verhindert dat de woning op Oosterenderweg 8 vergunningvrij uitgebreid kan worden in de richting van het agrarische bouwvlak. Dan komt een geurgevoelig object op minder dan 50 meter van het agrarische bouwvlak. Geredeneerd wordt dat grond met de bestemming 'Tuin' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone-bufferzone', zich nog steeds kwalificeert als 'erf' en daarmee als 'achtererfgebied' in de zin van bijlage II bij het Besluit Omgevingsrecht.

De milieuzone zou over de gehele lengte van de gronden behorend bij Oosterenderweg 8 doorgetrokken moeten worden.

Betwist wordt dat de milieuzone in overleg met indiener zienswijze is opgenomen. Hier heeft hij van het begin af aan zijn bedenkingen tegen gehad.

Er had onderzoek gedaan moeten worden of de bestemming Wonen en Tuin op de gronden Oosterenderweg 8, anders dan voor wat betreft het aspect geur, het agrarische bedrijf beperkt in de mogelijkheden voor beide bouwvlakken.

2. Niet bij recht mogelijk om bedrijfswoning te bouwen op het tweede agrarische bouwvlak (waar de rundveestael vergund is).

Door indiening van het bedrijfsplan is immers al aangetoond dat het hier gaat om een zelfstandig en volwaardig agrarisch bedrijf.

3. Ten onrechte voorwaarden gesteld aan het kamperen bij de boer

De indiener van de zienswijze kan zich niet verenigen met de inrichtingseisen/kwaliteitseisen die het ontwerpbestemmingsplan stelt. Deze eisen vloeien niet voort uit de eerder aan hem verleende vrijstelling. Voorwaarden 9 en 10 vragen om een nadere afweging. Dit verhoudt zich niet met het gegeven dat het kamperen bij de boer bij recht bestemd wordt.

4. Omgevingsvergunningplicht aanleggen verharding

Hier wordt de vraag gesteld of de wijziging in dit artikel het nodig maakt een omgevingsvergunning voor verharding op het eigen erf te hebben.

5. Archeologie

In de planregels wordt het onderscheid tussen bouwen en aanleggen verlaten. Waarom? Wordt het nu lastiger om te bouwen binnen de archeologische dubbelbestemmingen?

Graag een geconsolideerde versie van de planregels.

6. Bouwwerken wegbestemd?

Gevreesd wordt dat niet alle vergunde bouwwerken van de agrarische bedrijven binnen een bouwvlak liggen. De ingetekende bouwvlakken zijn anders ingetekend dan door indiener van de zienswijze verzocht.

7. Parkeren

De regeling in artikel 27.1 van het reparatieplan is niet duidelijk. Wanneer leidt een bouwwerk tot een grotere parkeerbehoefte?

Indiener zienswijze verzoekt de raad het ontwerpbestemmingsplan niet, dan wel gewijzigd vast te stellen.

• **Reactie gemeente**

Hierna wordt ingegaan op die onderdelen waarvoor de zienswijze onderbouwd is.

1. Beperking bedrijfs- en ontwikkelingsmogelijkheden agrarisch bedrijf en geen onderzoek aanvaardbaar woon- en leefklimaat Oosterenderweg 8.

Naar aanleiding van de betreffende vraag van de indiener van de zienswijze kan worden gemeld dat de afstand tussen zijn agrarische bouwvlak en het bestemmingsvlak Wonen/Tuin van de burens op Oosterenderweg 8 over de gehele lengte ten minste 50 meter bedraagt.

De vergunde bebouwing op het perceel Oosterenderweg 8 valt geheel binnen het bouwvlak. De milieuzone - bufferzone borgt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het perceel Oosterenderweg 8. Door opname van deze zone van 50 meter tussen de woning en het bouwvlak van het bedrijf, gekoppeld aan een bouwverbod is een minimale afstand van 50 meter in de toekomst gewaarborgd. Met deze afstand kan aan de afstanden uit de handreiking 'bedrijven en milieuzonering 2009' van de VNG worden voldaan. Er is sprake van een bestaande situatie, dan gelden kortere afstanden dan indien er sprake is van nieuwvestiging. De huidige afstand tussen de woning en de vergunde, maar nog niet gerealiseerde veestal, bedraagt 76 meter.

De noodzaak van nader onderzoek wordt niet ingezien. De buffer leidt niet tot onnodige inperking van de bedrijfsmogelijkheden van de indiener van de zienswijze. Beide percelen zijn gebaat bij het aanhouden van deze afstand.

Het achtererfgebied van de woning Oosterenderweg 8 wordt gevormd door de erfgrond achter de lijn die deze woning doorkruist op 1 m achter de voorkant (de naar de weg gekeerde gevel) en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied (de Oosterenderweg), zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen (zie bijlage II Besluit omgevingsrecht). Vergunningvrij bouwen in het achtererfgebied is slechts mogelijk indien daaraan een passende (woon)bestemming is gegeven. De bestemming 'Tuin' (waarin uitdrukkelijk is bepaald dat daarin geen gebouwen mogen worden gebouwd) en de aanduiding 'milieuzone-bufferzone' (die zich niet verdraagt met de mogelijkheid om daarbinnen milieugevoelige bebouwing op te richten) maken voldoende duidelijk dat er geen sprake is van een bestemming waarin vergunningvrij kan worden gebouwd.

Als door de gemeente gesteld wordt dat dit na overleg met beide partijen zo is opgenomen, dan wordt bedoeld dat hierover gesproken is. Dat hoeft niet te betekenen dat men het op alle punten helemaal met elkaar eens was. Bij het maken van bestemmingsplannen gaat het de gemeente er om de algemene uitgangspunten, voor iedereen zoveel mogelijk gelijk te hanteren. Daarmee kan niet altijd geheel worden voldaan aan individuele wensen, omdat ook andere belangen hierin afgewogen moeten worden.

2. Niet bij recht mogelijk om bedrijfswoning te bouwen op het tweede agrarische bouwvlak (waar de rundveestal vergund is)

Het wel of niet mogelijk maken van een bedrijfswoning op het tweede agrarische bouwvlak maakt geen onderdeel uit van de reparaties die volgen uit de uitspraak van de Raad van State. Het volgt echter uit de nieuwe invulling die nu in het reparatieplan gezet is, naar aanleiding van de vernietigingen door de uitspraak en het overleg dat de gemeente vervolgens met beide eigenaren van de percelen heeft gevoerd.

Er is gekozen voor 2 agrarische bouwvlakken, omdat de eigenaar van het eerste agrarische bouwvlak door middel van een bedrijfsplan (is toegevoegd als bijlage bij de toelichting) heeft aangetoond dat er in de nabije toekomst sprake zal zijn van twee afzonderlijke volwaardige agrarische bedrijven. In het vorige bestemmingsplan Buitengebied 1996 waren ter plaatse ook twee bouwvlakken aanwezig. In het ene vlak is reeds een agrarische bedrijfswoning aanwezig. In het andere vlak nog niet. Conform de regels van het bestemmingsplan is daar de mogelijkheid, via een binnenplanse afwijking, om in de toekomst een bedrijfswoning te verkrijgen, als aan alle voorwaarden voldaan wordt. Niet valt in te zien waarom in het geval van dit specifieke bouwvlak van de systematiek van het bestemmingsplan zou moeten worden afgeweken en bij recht een bedrijfswoning zou moeten worden opgenomen. De zienswijze gaat er kennelijk vanuit dat het enkel aantonen van de (toekomstige) volwaardigheid van het ter plaatse te vestigen bedrijf, voldoende is om in aanmerking te komen voor de binnenplanse afwijking voor een bedrijfswoning. Ook een toets aan het bij het bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan is vereist. Echter is niet concreet bekend wat het bouwplan is voor deze woning. Deze toets kan dus niet op dit moment uitgevoerd worden, en zal afhankelijk zijn van het concrete bouwplan. Ook moet het zelfstandige volwaardige bedrijf daadwerkelijk aanwezig en gevestigd zijn, hetgeen nu nog niet zo is (de vergunde rundveestal is aangevraagd op naam van het bedrijf dat gevestigd is op het bouwvlak ernaast en is nog niet gebouwd).

3. Ten onrechte voorwaarden gesteld aan het kamperen bij de boer

De voorwaarden die nu via artikel 5 lid 5 van het moederplan aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer' worden verbonden (de voorwaarden nummers 1, 2 en 4 t/m 8) zijn inhoudelijk gelijk aan de voorwaarden die verbonden zijn aan de vrijstelling/ontheffing voor onbepaalde tijd waarbij de indiener van de zienswijze toestemming kreeg voor het oorspronkelijke kamperen bij de boer (7 september 2004). De voorwaarden 9 en 10 vergen een nadere afweging, die destijds al gemaakt is. Ook voorwaarde 3 uit het nieuwe bestemmingsplan (het verminderen van het aantal eenheden als er een recreatief opstal op het erf aanwezig is) is niet op deze situatie van toepassing.

Deze voorwaarden hoeven inderdaad niet opnieuw aan deze locatie verbonden te worden.

Ook staat in de initiële vrijstelling/ontheffing dat aan de voorwaarden uit het destijds geldende bestemmingsplan dient te worden voldaan. Het is dus zeker niet zo dat er sprake was van een onvoorwaardelijk recht op kamperen bij de boer. De vrijstelling uit 2004 is afgegeven voor maximaal 10 kampeerplaatsen, dit zal nog aan de planregeling worden toegevoegd.

De tekst van het reparatieplan wordt aangepast in die zin dat de voorwaarden 3, 9 en 10 niet van toepassing zijn op het kamperen bij de boer dat toegestaan is binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer'.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat deze regeling specifiek van toepassing is voor deze locatie en niet voor de overige situaties kamperen bij de boer in het moederplan.

4. Omgevingsvergunningplicht aanleggen verharding

De regeling van uitvoeren van werken, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, verandert niet door het reparatieplan. Wat er verandert, is in het artikellid waar de uitzonderingen op de plicht staan omschreven (dus lid 2) onder b. Daar stond per abuis een onleesbare zin, doordat een bepaalde zinsnede, die weggehaald had moeten worden, was blijven staan. De omgevingsvergunningplicht geldt niet voor het aanbrengen van verharding binnen een agrarisch bouwvlak en/of erf.

5. Archeologie

Uitgangspunt voor de uitzonderingen bij de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' is de oppervlakte in combinatie met de diepte. Dat is dus van toepassing bij 'omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen' en 'omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden', beide zijn dus 'omgevingsvergunningen'. Per archeologische verwachting(swaarde) is de oppervlakte verschillend.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 kunnen de regels tot verwarring leiden. Er wordt juist bij de uitzonderingen nu duidelijker verwezen naar de regels. Deze zijn bedoeld voor de bouwregels en de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'. Het vigerende plan kan worden uitgelegd dat de uitzonderingen niet voor de bouwregels gelden, hetgeen niet de bedoeling is. Er is met deze reparatie geen sprake van strengere regels, maar juist van meer helderheid.

Na de vaststelling van het 'bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied' gelden twee bestemmingsplannen: het moederplan uit 2013 en het reparatieplan van 2016'. Omdat het reparatieplan voor de burger een niet zelfstandig leesbaar bestemmingsplan betreft en verwarring en onduidelijkheid kan veroorzaken, wordt na de vaststelling een geconsolideerde versie gemaakt. Het geconsolideerde plan heeft geen juridische status en wordt niet apart vastgesteld. Er staan wel alle actuele gegevens in voor het plangebied.

6. Bouwwerken wegbestemd?

De bouwvlakken zoals nu opgenomen in het reparatieplan voldoen aan de uitgangspunten van het opnemen/intekenen van agrarische bouwvlakken.

Alle vergunde bouwwerken liggen binnen een bouwvlak. Er is dus geen sprake van 'wegbestemmen'.

7. Parkeren

De in het reparatieplan opgenomen nieuwe regel voor parkeergelegenheid is conform de standaard regeling die ook in de bestemmingsplannen voor de kernen is/wordt opgenomen. De redactie van deze

regel is een gebruikelijke, nu de regels voor parkeren niet langer in de bouwverordening staan opgenomen. Deze regeling moet in samenhang worden gelezen met het geldende gemeentelijke parkeerbeleid, waarin staat wat onder 'voldoende' wordt verstaan. De regel is opgenomen voor nieuwe situaties. De formulering is daar echter nog niet helemaal op aangepast. De regeling voor parkeren zoals opgenomen in artikel 27.1 van het reparatieplan onder a. zal worden verduidelijkt in die zin dat het gaat om nieuwe situaties, door vervanging van het woord "gebruikt" in "in gebruik genomen worden".

Standpunt

De reactie geeft aanleiding tot aanpassingen van de regels van het bestemmingsplan.

De tekst van het reparatieplan wordt aangepast in die zin dat de voorwaarden 3, 9 en 10 niet van toepassing zijn op het kamperen bij de boer dat toegestaan is binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer' en het gebruik wordt afgeperkt tot maximaal 10 kampeerplaatsen.

Artikel 4 Agrarisch - Oude land (artikel 5)

In sublid 5.4.4 onder d

Het tweede streepje na de huidige zin wordt toegevoegd: of ter plaatsen van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer', waarbij de voorwaarden van lid 5.5 c nummers 1 t/m 10 van toepassing zijn.

Wordt:

Het tweede streepje na de huidige zin wordt toegevoegd: of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer' *voor maximaal 10 kampeerplaatsen, waarbij de voorwaarden van lid 5.5 c nummers 1, 2 en 4 t/m 8 van toepassing zijn.*

De regeling voor parkeren zoals opgenomen in 27.1 van het reparatieplan onder a. zal worden verduidelijkt in die zin dat het gaat om nieuwe situaties, door vervanging van het woord "gebruikt" in "in gebruik genomen worden".

27.1 Voldoende parkeergelegenheid (artikel 64 - nieuw)

- a. Een bouwwerk waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt worden, wanneer op het bestemmingsvlak, of in de omgeving daarvan, niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien, en in stand wordt gehouden;

Wordt:

- a. Een bouwwerk waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of *in gebruik genomen* worden, wanneer op het bestemmingsvlak, of in de omgeving daarvan, niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien, en in stand wordt gehouden;

3. Tien voor Texel inzake De Zeshonderd 9 en bestemming Bos nabij Paal 21

Samenvatting uitspraak Raad van State:

Het beroep tegen het bestemmen van een Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf op de locatie De Zeshonderd 9 is gegrond. Dit was namelijk in strijd met artikel 28, lid 5, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS).

Doolhof 9: ongegrond.

Klimbos: gegrond. De bestemming 'Bos' had 'Natuur' moeten zijn. Er is strijd met artikel 19 van de PRVS.

Reparatie in het plan:

De Zeshonderd. De strijd met artikel 28 lid 5 PRVS is niet meer aan de orde, nu de provincie dit artikel uit de verordening (nu: Provinciale Ruimtelijke Verordening, PRV) heeft geschrapt. Dezelfde bestemming wordt wederom aan het perceel De Zeshonderd 9 toegekend (Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf).

Klimbos. De bestemming 'Bos' had in navolging van de PRV(S) de bestemming 'Natuur' moeten zijn. Dit is aangepast voor het perceel dat nu vernietigd is en voor alle percelen met de bestemming "Bos" die in de EHS (nu : Natuurnetwerk Nederland - NNN) liggen.

De initiatiefnemer heeft in een gesprek bij de gemeente aangegeven niet langer te voelen voor nieuwe planologische procedures om het 'klimbos' alsnog mogelijk te maken.

- **Zienswijze**

De Zeshonderd 9

Al jarenlang strijden de indieners van de zienswijze tegen de illegale aanwezigheid van het bedrijf aan de Zeshonderd. Waarom worden rechterlijke uitspraken niet gevolgd? Waarom wordt niet handhavend opgetreden maar houdt de gemeente dit bedrijf de hand boven het hoofd? Waarom probeert de gemeente telkens weer het bedrijf te legaliseren?

Er is al jarenlang een mesthandel gevestigd en ook wordt het perceel gebruikt als opslagplaats voor allerlei rommel zoals puin en asfalt e.d.

De indieners van de zienswijze zijn van oordeel dat het legaliseren van dit bedrijf op deze locatie de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het Oude Land aantast. Ook hebben omwonenden last van de grote (mest-)vrachtwagens die over het weggetje rijden.

De wijziging van de bestemming naar Agrarisch loonbedrijf vindt plaats zonder onderzoek naar aantasting van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De indieners van de zienswijze vrezen geurhinder en aantasting van de nabijgelegen natuurgebieden door uitstoot van ammoniak.

Daarnaast is er sprake van strijd met artikel 17a Provinciale Ruimtelijke Verordening.

"Artikel 17a Agrarisch aanverwante bedrijven

1 In afwijking van artikel 14 kan een bestemmingsplan een uitbreiding van een reeds fysiek bestaand agrarisch aanverwant bedrijf mogelijk maken in het landelijk gebied zoals aangeduid op kaart 3 van de verordening en de digitale verbeelding ervan, mits:

- a. De noodzaak tot uitbreiding gemotiveerd is aangetoond, en;*
- b. Permanente buitenopslag wordt verboden*

2 In afwijking van artikel 14 kan een bestemmingsplan een nieuw bouwperceel voor de verplaatsing van een reeds fysiek bestaand agrarisch aanverwant bedrijf mogelijk maken in het landelijk gebied zoals aangeduid op kaart 3 van de verordening mits:

- a) De noodzaak tot verplaatsing gemotiveerd is aangetoond;*
- b) Er geen reëel alternatief beschikbaar is op een bedrijventerrein in de regio;*
- c) Er geen geschikte vrijkomende agrarische bouwpercelen beschikbaar zijn, en;*
- d) Permanente buitenopslag wordt verboden.*

3 (...)

4 (...)

5 Op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste en tweede lid is artikel 15 van toepassing.

Ten eerste is de noodzaak niet aangetoond om dit bedrijf op de Zeshonderd te vestigen Er zijn voldoende andere locaties. Een reëel alternatief is ook een bedrijventerrein in de regio.

Ten tweede het verbod op permanente buitenopslag: puin, klinkers en asfalt e.d. mogen daar dus niet opgeslagen worden.

Ten derde komt de aanwezigheid van de mestzak, de mesthandel en de opslag van rommel in het landelijk gebied in strijd met artikel 15 PRV.

Bos nabij Paal 21

Het is onduidelijk of de bestemming van het betreffende perceel nu echt gewijzigd wordt van 'Bos' in 'Natuur', hoewel dit in de tekst van het plan wel zo beschreven is.

- **Reactie gemeente**
De Zeshonderd 9

Na de uitspraak van de Raad van State over het plan Buitengebied Texel 2013 is er een nieuwe situatie ontstaan doordat de PRVS op 3 februari 2014 opnieuw is vastgesteld (onder de benaming Provinciale Ruimtelijke Verordening) waarbij artikel 28 is komen te vervallen.

Van de door de Afdeling bestuursrechtspraak geconstateerde belemmering is dus geen sprake meer. De stelling van de indieners van de zienswijze dat er sprake zou zijn van strijd met artikel 17a PRV wordt niet gedeeld. De tekst van het artikel spreekt over uitbreiding of verplaatsing van een *reeds fysiek bestaand agrarisch aanverwant bedrijf*.

Als we ervan uitgaan dat het loonbedrijf c.q. de mesthandel op het perceel De Zeshonderd 9 reeds fysiek bestaat, dan is er geen sprake van het mogelijk maken van uitbreiding of verplaatsing ervan. Indien we ervan uitgaan dat het niet gaat om een reeds fysiek bestaand agrarisch aanverwant bedrijf, omdat de bestemming nog niet is aangepast aan de feitelijke situatie, dan moet geconstateerd worden dat artikel 17a PRV niet van toepassing is.

Bos nabij Paal 21

Hier is in het reparatieplan de enkelbestemming 'Natuur' opgenomen, zodat aan de uitspraak van de Raad van State wordt voldaan.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Isola Bella Rozendijk 16 en 16a Den Burg

Samenvatting uitspraak Raad van State:

Deels gegrond: de regeling van de uitzondering strijdig gebruik waarbij ten hoogste 6 recreatieve slaapplaatsen worden toegestaan, is gekoppeld aan het begrip bouwwerk, in plaats van aan het begrip woning of wooneenheid.

Bij Isola Bella zitten 2 woningen/wooneenheden in 1 bouwwerk. Dat zou betekenen dat er maximaal 6 slaapplaatsen voor logies met ontbijt mogen zijn, terwijl het de bedoeling was dat elke woning 6 slaapplaatsen zou mogen hebben.

Overigens ongegrond.

Reparatie in het plan:

Voorgesteld wordt de regels aan te passen in die zin dat de uitzondering op het strijdige gebruik waarbij maximaal 6 recreatieve slaapplaatsen worden toegelaten ten behoeve van logies met ontbijt in de woning, gekoppeld wordt aan het begrip wooneenheid (in plaats van aan het begrip bouwwerk).

Zie ook lijst met ambtshalve wijzigingen, nav meer slaapplaatsen voor logies met ontbijt.

Artikel 50.4.4 (Wonen/strijdig gebruik) sub d wordt gewijzigd in:

Het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:

- in de recreatieve opstal ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen'
- logies met ontbijt ondergeschikt aan de woonfunctie en tot een maximum van 6 slaapplaatsen per woning/wooneenheid, verdeeld over maximaal 3 slaapkamers, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal slaapplaatsen' in welk geval het aantal slaapplaatsen ten hoogste het ter plaatse aangegeven aantal mag bedragen.
- in een recreatief appartement ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve opstallen'.

- **Zienswijze**

Er is een lange voorgeschiedenis met betrekking tot het aantal toegestane recreatieve slaapplekken op dit perceel. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 is de raad de eigenaren van Rozendijk 16 en 16a tegemoet gekomen door de splitsing in 2 woningen mogelijk te maken, waardoor er 12 slaapplekken in maximaal 6 slaapkamers mogelijk zijn. Maar daarmee zijn nog niet alle 18 bestaande en voor een rendabele exploitatie benodigde slaapplekken bestemd.

Ook is toen door de raad besloten dat er een regeling moet komen voor locaties die al over meer slaapplekken logies met ontbijt beschikten dan de maximaal toegestane 6 per woning.

Vervolgens is een dergelijke regeling door het college uitgewerkt. Deze uitwerking is in het kader van de wensen en bedenkingenprocedure in de raadscommissie van 4 maart 2015 behandeld. Daarbij is door de commissie uitgesproken dat de eis dat (de woning) met slaapplekken voor 12 juni 2013 (*datum vaststelling bestemmingsplan*) moet zijn aangekocht moest worden aangepast en dat aangifte toeristenbelasting maatgevend is. Waarop de wethouder geantwoord heeft: 'Het pand hoeft in ieder geval niet te zijn aangekocht voor een bepaalde datum met die slaapplekken erin'.

Toch is de melding van Rozendijk 16/16a afgewezen met gebruik making van dat argument. Ze kwamen niet in aanmerking voor een gedoogregeling. Hiertegen kon geen bezwaar gemaakt worden.

Op andere locaties is wel een gedoogbeschikking afgegeven. Verwezen wordt naar de locaties: Ruijslaan 37, Stolpweg 35, Ruyslaan 29, Zeekraal 8, Boodtlaan 26, Kikkertstraat 47, Hoofdweg 116 en Zeekraal 4.

Verzocht wordt een aanduiding voor 18 slaapplekken voor logies met ontbijt op te nemen op het perceel Rozendijk 16/16a. Dit zou getuigen van een goede ruimtelijke ordening, aangezien deze locatie, net als alle andere locaties, voldoet aan de door de raad gestelde criteria voor meer slaapplekken logies met ontbijt. Dit zou een einde maken aan de rechtsonzekerheid voor de eigenaren.

Het niet opnemen van de gevraagde aanduiding moet in strijd worden geacht met de wet en het recht, in het bijzonder een goede ruimtelijke ordening, het algemeen zorgvuldigheidsbeginsel, het verbod op willekeur en het algemeen gelijkheidsbeginsel.

- **Reactie gemeente**

De indieners van de zienswijze zijn - in hun hoedanigheid van eigenaren van de boerderij Isola Bella - al in december 2011 aangeschreven om een einde te maken aan de verstrekking van logies met ontbijt voor meer dan 6 slaapplekken.

Bij de vaststelling van het plan Buitengebied 2013 heeft de raad bepaald dat een (uitsterf-)regeling gewenst zou zijn voor de al langer bestaande gevallen waarin meer dan 6 slaapplekken per woning werden geëxploiteerd. Die regeling is op 12 maart 2014 door de raad vastgesteld (hierna: regeling L&O). Het raadsbesluit bevatte uiteindelijk geen datum waarvoor het pand met de slaapplekken erin moest zijn aangekocht. We is er een peildatum besloten: men moest aantonen dat het gebruik voor meer slaapplekken dan 6 per woning al bestond vóór 1 januari 2012.

In de situatie Rozendijk 16/16a is er geen sprake van al bestaande logiesverstrekking in een bestaande woning die door de indieners van de zienswijze werd aangekocht. Er is ook geen sprake van logiesverstrekking die onbestreden aanwezig was vóór de door de raad vastgestelde peildatum.

Toetsing aan de criteria van de regeling L&O heeft aan het licht gebracht dat de situatie aan de Rozendijk 16 en 16a niet in aanmerking kwam voor de verstrekking van een gedoogbeschikking of aanpassing van het bestemmingsplan.

Als belangrijk criterium voor de beoordeling van de meldingen heeft gegolden - na overleg met de raad(scommissie) - het antwoord op de vraag: *Zijn er andere omstandigheden of vergunningen waaruit blijkt dat op het perceel logies met ontbijt is toegestaan/toegezegd?*

In de twee wooneenheden in de boerderij Isola Bella kunnen - bij recht en per wooneenheid - 6 slaapplekken voor logies en ontbijt worden geëxploiteerd. De zienswijze maakt niet duidelijk dat de toetsing van de door de indieners van de zienswijze ingediende melding onjuist zou zijn, noch dat er omstandigheden zijn die voor de indieners reden konden zijn om te vermoeden dat meer

slaapplaatsen voor logies en ontbijt zouden worden toegekend. Zie daarvoor ook de hierna opgenomen vergelijking met andere gevallen.

Voor zover de indieners van de zienswijze beogen te klagen over het feit dat geen bestemming c.q. aanduiding aan hun woning(en) is toegekend die daarin de exploitatie van meer dan 6 + 6 (12) recreatieve slaapplaatsen mogelijk maakt, dient te worden vastgesteld dat deze klacht zich richt tegen een situatie die niet in het plan is opgenomen. Daarvoor ligt een verzoek om bestemmingswijziging meer in de rede.

Door de indieners wordt een aantal - in hun ogen vergelijkbare - situaties genoemd. Vanwege de overeenkomsten die bestaan tussen die situaties en de op het perceel Rozendijk 16/16a aanwezige situatie zou het volgens de indieners in de rede liggen om in het reparatieplan een bestemming voor hun perceel op te nemen die het mogelijk maakt om 18 (volgens de indieners van de zienswijze 'bestaande') recreatieve slaapplaatsen in het pand te exploiteren. De zienswijze doet vermoeden dat er geen sprake is van een effectieve en reële scheiding de door de gemeenteraad in het pand mogelijk gemaakte twee wooneenheden.

Met betrekking tot de beweerdelijk vergelijkbare situaties kan worden vastgesteld dat het steeds gaat om situaties waarin de eigenaar/bewoner van een pand zich meldde om in aanmerking te komen voor de regeling L&O: indien aan de criteria van die regeling werd voldaan, kon de melder in aanmerking komen voor een gedoogregeling en eventueel aanpassing van het bestemmingsplan.

Een nadere beoordeling leidt tot de volgende vaststellingen.

De woning **Hoofdweg 116** in De Cocksdorp wordt - blijkens het toetsingsformulier en de aangiften toeristenbelasting - behalve voor permanente bewoning, al ruim 30 jaar mede gebruikt voor het aanbieden van logies met ontbijt in 4 kamers aan ten hoogste 7 personen. Al die tijd is toeristenbelasting voor 7 slaapplaatsen afgedragen.

De woning **Ruijslaan 37** in De Koog wordt sinds medio 1992 mede gebruikt voor recreatief verblijf door ten hoogste 20 personen. Dit gebruik werd uitdrukkelijk schriftelijk toegestaan (brief b&w Texel van 19 juni 1992, kenmerk 8/922586). Daarnaast kan worden vastgesteld dat dit gebruik onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan De Koog 1995 is komen te vallen.

Voor de woning **Stolpweg 35** in Den Hoorn is een gedoogbeschikking afgegeven voor maximaal 8 slaapplaatsen voor logies met ontbijt, dit op grond van het feit dat deze in 2010 uitdrukkelijk waren vergund.

Ook voor de woning **Ruijslaan 29** in De Koog geldt dat daarvoor een gedoogbesluit tot ten hoogste 10 slaapplaatsen is genomen, op grond van het feit dat deze slaapplaatsen voor logies en ontbijt in het jaar 2000 met zoveel woorden waren vergund.

De woning **Zeekraal 8** in De Koog is direct na de oplevering in 2008 in gebruik genomen voor bewoning alsmede voor het verstrekken van logies met ontbijt aan ten hoogste 10 personen. Daarover is ook aangifte toeristenbelasting gedaan.

De woning **Boodtlaan 26** in De Koog wordt sinds 1988 behalve voor bewoning, gebruikt voor het aanbieden van logies met ontbijt aan ten hoogste 8 personen. Sinds dat jaar wordt ook toeristenbelasting afgedragen voor dat aantal. Het gebruik kan worden geacht onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan De Koog 1995 te vallen.

Voor het perceel **Kikkertstraat 47** in De Cocksdorp geldt dat dit in 2008 is aangekocht. Een in 2011 gestarte handhavingprocedure heeft geleid tot schriftelijke afspraken over beperking van het aantal slaapplaatsen voor logies en ontbijt tot 10.

Voor Isola Bella geldt - in afwijking van de door haar aangehaalde voorbeelden - dat de situatie op dit perceel niet vergund was, niet onder het overgangsrecht kon vallen en niet kon worden onderbouwd met betaling van toeristenbelasting voor meer dan 12 (6+6) slaapplaatsen.

Het niet gekocht hebben van het perceel met de slaappleatsen erin vóór een bepaalde datum was, anders dan de indieners van de zienswijze stellen, niet het doorslaggevend argument waarom zij niet voor de regeling in aanmerking komen.

De aangedragen voorbeelden zijn zodanig onvergelijkbaar met de situatie van Rozendijk 16/16a, dat de conclusie is dat zij geen aanleiding vormen voor wijziging van het door ons eerder ingenomen standpunt, te weten dat deze situatie niet kan worden geacht te passen binnen de toetsingscriteria van de regeling L&O. Voor het alsnog betrekken van het perceel Rozendijk 16/16a in het reparatieplan is derhalve geen aanleiding.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Krimweg 44 te De Cocksdorp (indiener = eigenaar van deze locatie)

Samenvatting uitspraak Raad van State:

Dit deel van het besluit is vernietigd:

Er moet een nieuwe invulling voor deze locatie gemaakt worden, recht doend aan de uitspraak en de situatie ter plaatse.

Reparatie in het plan:

Er is een overeenkomst gesloten met de eigenaar van Krimweg 44, die voorziet in een inspanningsverplichting voor de gemeente om de 10 stacaravans voor het huisvesten van tijdelijk personeel van het strandpaviljoen Paal 28, op het perceel te voorzien van een tijdelijke omgevingsvergunning (is reeds gebeurd) en om te komen tot een positieve bestemming van de bestaande stenen loods.

De bestaande loods krijgt de bestemming 'Bedrijf - Opslag', de overige gronden de bestemming 'Tuin'.

- **Zienswijze**

De gemeente beoogt met de gekozen bestemming voor de bestaande schuur als 'Bedrijf - Opslag' invulling te geven aan de gemaakte afspraken. Er is echter een probleem met de gekozen bestemming, omdat het moet gaan om opslag 'van het ter plaatse gevestigde bedrijf'. Het bedrijf van eigenaar is echter gevestigd op een andere locatie, zodat deze bestemming geen reële gebruiksmogelijkheid voor de schuur geeft. Het geeft aanleiding tot allerlei discussies zoals: "Is bebouwing toegestaan voor een elders gevestigd bedrijf?" en "is opslag toegestaan voor een elders gevestigd bedrijf?".

Gevraagd wordt een normale bedrijfsbestemming op te nemen voor de betreffende schuur.

- **Reactie gemeente**

De bouwregels voor de bestemming 'Bedrijf - Opslag' op het perceel Krimweg 44 geven aan dat slechts gebouwd mag worden ten behoeve van één ter plaatse gevestigd bedrijf.

Aan de indiener van de zienswijze moet worden toegegeven dat haar bedrijf niet op het perceel Krimweg 44 is 'gevestigd'. Voor de bestaande schuur op het perceel is die discussie echter niet van belang. Deze is immers positief bestemd binnen een daarvoor ingetekend bouwvlak. De gebruiksregels voorzien niet in beperkingen zoals die wel in de bouwregels zijn opgenomen. De conclusie is dat gebruik conform de thans feitelijk aanwezige situatie - in de schuur vindt opslag plaats ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten van de indiener van de zienswijze in het strandpaviljoen Paal 28 - gewoon mogelijk is.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Krimweg 44 te De Cocksdorp (buren)

Samenvatting uitspraak Raad van State:

Dit deel van het besluit is vernietigd:

Er moet een nieuwe invulling voor deze locatie gemaakt worden, recht doend aan de uitspraak en de situatie ter plaatse.

Reparatie in het plan:

Er is een overeenkomst gesloten met de eigenaren van Krimweg 44, die voorziet in een inspanningsverplichting voor de gemeente om de 10 stacaravans voor het huisvesten van tijdelijk personeel van het strandpaviljoen Paal 28, op het perceel te voorzien van een tijdelijke omgevingsvergunning (is reeds gebeurd) en het positief bestemmen van de bestaande stenen loods.

De bestaande loods krijgt de bestemming 'Bedrijf - Opslag', de overige gronden de bestemming 'Tuin'.

• **Zienswijze**

Indiener zienswijze is eigenaar/bewoner van de gronden grenzend aan het perceel Krimweg 44. Aangezien de gemeente nu weer dezelfde bestemming opneemt (hoewel naar achteren verschoven en verkleind) dient al hetgeen hieromtrent eerder naar voren is gebracht, hier als integraal ingelast en herhaald te worden beschouwd.

De indiener is het niet eens met de gekozen bestemming 'Bedrijf -Opslag' achter Krimweg 44 en geeft hiervoor de volgende argumenten:

- Dit maakt nieuwvestiging van een opslagbedrijf mogelijk (bv units en buitenopslag) terwijl volgens de uitspraak van de Raad van State de nieuwe bestemming zich zou moeten beperken tot "het huidige gebruik, te weten hoofdzakelijk opslag ten behoeve van bedrijfsmaterialen behorende bij strandpaviljoen paal 28".
- Het gebouw mag ten onrechte worden vergroot (nu goot 3 nok 7, kan worden goot 4,5 en nok 9 m)
- Strandpaviljoen paal 28 is een jaarrond paviljoen en heeft daarom geen opslagbehoefte, zo er al opslagbehoefte is, is die ruimschoots voorhanden bij het paviljoen zelf.
- De noodzaak voor opslag is nooit onderzocht of aangetoond. Uit controles van het gebruik van de schuur blijkt dat er geen opslag voor het strandpaviljoen plaatsvindt.
- Er is geen planologische relatie gelegd tussen de schuur en het paviljoen, noch tussen de schuur en de woning op Krimweg 44.
- Ten onrechte is de sanitaire unit positief binnen het bouwvlak bestemd, terwijl deze na 10 jaar zou dienen te verdwijnen.
- Ten onrechte is er buitenopslag toegestaan, is er geen ontsluitingsstructuur en geen parkeervoorziening aanwezig of geregeld dat ze er moeten komen.

Verder is de indiener van mening dat de bestemming Bedrijf - Opslag in strijd is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De nieuwe bedrijfsfunctie is verstedelijking hetgeen niet is toegestaan in het landelijk gebied, althans niet zonder bepaalde artikelen van de PRV in acht te nemen (artikelen 14, 15, 17 en 19). Hier wordt in de toelichting totaal niet op ingegaan, er wordt niet onderbouwd hoe dit zou passen in de PRV.

De bedrijfsbestemming grenst aan EHS (NNN). Ook hiervan is niet onderbouwd dat dit geen afbreuk doet aan de gestelde kwaliteitseisen.

Ook acht de indiener de gekozen bestemming in strijd met het gemeentelijke beleid. Zo is deze in strijd met het uitgangspunt om te komen tot ontstening in het buitengebied en geen nieuwe bedrijven toe te staan. Ook is aangegeven dat een bedrijf geen onoverkomelijke belemmering mag opleveren voor de agrarische functie en de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de schaal van het landschap en de overige kernkwaliteiten van Texel. Of hieraan voldaan is, wordt niet onderbouwd.

De zienswijze gaat vervolgens in op ten onrechte opgenomen gebruiksmogelijkheden.

De opgenomen bedrijfsbestemming geeft meer gebruiksmogelijkheden dan de eerder afgegeven en ingetrokken vrijstelling ex artikel 19 WRO, alsmede gezien de Afdelingsuitspraak was bedoeld.

Volgens de vrijstelling kon de loods enkel worden gebruikt voor opslag en onderhoud van het strandpaviljoen. Nu is er geen enkele relatie gelegd met het strandpaviljoen, noch met de woning Krimweg 44. Binnen de bestemming 'Tuin' kan vergunningvrij gebouwd worden. Deze ruimere mogelijkheden worden niet nader

onderbouwd, noch is onderzocht wat de gevolgen hiervan zijn op de woon- en leefomgeving van omwonenden.

Indiener is van mening dat onvoldoende met de verschillende belangen rekening is gehouden.

Terwijl de gemeente altijd heeft gezegd dat de beperkingen die aan de vrijstelling waren verbonden, in het toekomstige bestemmingsplan zouden worden opgenomen.

Als de bedrijfsbestemming al opgenomen dient te worden dan is indiener subsidiair van mening dat de woning Krimweg 44 als bedrijfswoning moet worden aangemerkt.

Verzoekt:

Primair: de bestaande stenen schuur een maatbestemming te geven in overeenstemming met de huidige maatvoering binnen de aangrenzende woonbestemming Krimweg 44;

Subsidiair: als wordt aangetoond dat opslag ten behoeve van Paal 28 noodzakelijk is de woning Krimweg 44 als bedrijfswoning samen met de bestaande schuur planologisch juridisch met een maatbestemming te koppelen aan strandpaviljoen Paal 28.

- **Reactie**

Anders dan de indiener lijkt te veronderstellen is de bestemming Bedrijf - Opslag niet in strijd met de uitspraak van de Raad van State. De Afdelingsuitspraak zegt niet dat opslag zich zou moeten beperken tot "het huidige gebruik, te weten hoofdzakelijk opslag ten behoeve van bedrijfsmaterialen behorende bij strandpaviljoen Paal 28". In rechtsoverweging 4.1.2 wordt slechts vastgesteld dat dit de wens van de eigenaar van het perceel Krimweg 44 betreft.

De vrees dat de ontwerpbestemming de nieuwvestiging mogelijk maakt van een ter plaatse nog niet gevestigd opslagbedrijf is ongegrond. Bij de bespreking van zienswijze nr. 5 is al vastgesteld dat de bouwregels voorzien in een beperking. Er mag slechts gebouwd worden ten behoeve van een ter plaatse gevestigd bedrijf. Daarvan is feitelijk geen sprake.

De bouwregels maken een nieuw gebouw mogelijk voor een ter plaatse gevestigd bedrijf. Daarvoor moet vast staan dat dit wordt gebouwd binnen het bouwvlak dat om de bestaande schuur is getrokken. De wat grotere goot- en nokhoogte past bij de elders in het 'moederplan' gehanteerde maten en werkt - gelet op de afstand van de woning Krimweg 56 tot het perceel van de indiener (bijna 100 m) - in geen enkel opzicht nadelig voor indiener uit.

De vraagtekens die door de indiener worden gezet bij de behoefte aan opslag ten behoeve van Paal 28 zijn onbegrijpelijk in het licht van de daaromtrent gevoerde procedures. Daarin is uitgebreid aangetoond dat er sprake is van behoefte aan opslag, nu daarvoor in het paviljoen geen voorzieningen aanwezig zijn. Uit controles is ook gebleken - anders dan indiener stelt - dat de loods daarvoor daadwerkelijk wordt benut.

Voor het leggen van een 'juridisch-planologische' of 'ruimtelijke' relatie tussen het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Opslag' en aangrenzende woonpercelen c.q. het strandpaviljoen is geen noodzaak. De indiener geeft ook niet aan waarom daartoe zou moeten worden overgegaan.

De gronden die als 'Bedrijf - Opslag' zijn aangewezen, zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van opslag. Anders dan de indiener blijkbaar veronderstelt is buitenopslag niet toegestaan. Van strijd met artikel 17 PRVS (bedoeld wordt waarschijnlijk PRV) is dan ook geen sprake. De aanwezige ontsluiting en parkeervoorzieningen zijn toereikend en planologisch-juridisch geregeld.

De verwijzing naar artikel 15 PRVS (bedoeld wordt waarschijnlijk PRV) snijdt geen hout. Er is in casu geen sprake van nieuwe verstedelijking. Verstedelijking wordt in de PRV gedefinieerd als de ontwikkeling van functies die verband houden met (...) bedrijvigheid, (...), voor zover deze het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken. Daarvan is geen sprake. Het ontwerpbestemming beoogt het bestaande gebruik van de vergunde - eerder wegbestemde - loods op het perceel Krimweg 44 te legaliseren.

Toetsing aan de ruimtelijke kwaliteitseisen van artikel 19 jo 15 PRV is niet aan de orde.

Ook is er - gezien het bovenstaande - geen sprake van strijd met de eigen gemeentelijke uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied.

Standpunt

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Situatie Pontweg 17 (indiener = aanwonende)

Samenvatting uitspraak Raad van State:

Het beroep van omwonende tegen de mogelijkheid van een benzinepomp was gegrond. Het plandeel (de aanduiding die de benzinepomp mogelijk maakte) is vernietigd, er bleek geen recht te liggen vanuit het oude bestemmingsplan. Had de gemeente ter plaatse een benzinepomp mogelijk willen maken dan had er onderzoek gedaan moeten worden naar de aanvaardbaarheid van een nieuwe benzinepomp op die plek.

Reparatie in het plan:

Dit wordt niet gerepareerd. Er blijft een verkeersbestemming rusten op de betreffende plandelen, zonder de mogelijkheid om ter plaatse een benzinepomp te realiseren.

In de praktijk bleek deze pomp om meerdere redenen al niet realiseerbaar (strijd met provinciaal beleid en bovendien grond in eigendom bij provincie). Verzoeker kijkt naar een andere locatie om een benzinepomp te realiseren.

- **Zienswijze**

Het ontwerpbestemmingsplan beoogt blijkens de plantoelichting ter hoogte van het betreffende perceel de verkeersbestemming te laten rusten, zonder mogelijkheid voor een benzinepomp, dus zonder de aanduiding 'verkoopspunt motorbrandstoffen zonder lpg'. Indiener van deze zienswijze is het eens met deze bedoeling van de gemeente.

Maar als gevolg van de vernietiging door de Raad van State, geldt ter plaatse momenteel het oude bestemmingsplan Buitengebied Texel 1996 en Buitengebied Texel Herziening ex artikel 30 WRO. Op grond van deze bestemmingsplannen rust op het perceel de bestemming 'wegverkeer', met een vrijstellingsmogelijkheid voor het oprichten van andere bouwwerken indien dit noodzakelijk is of direct verband houdt met de bestemming verkeersdoeleinden.

Waarschijnlijk is per abuis geen verkeersbestemming ingetekend op het vernietigde perceel. Dit geeft een onduidelijke situatie, en het strookt niet met de bedoeling van de gemeente blijkens de toelichting. Graag alsnog de verkeersbestemming opnemen op de verbeelding.

- **Reactie**

Citaat uit de uitspraak:

"26.6. In hetgeen (...naam indiener...) heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van de plandelen met de bestemming "Verkeer" en de aanduiding "Verkoop motorbrandstoffen zonder lpg" voor de percelen aan de Pontweg 17 te Den Hoorn, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd."

Uit bovenstaande citaat kan inderdaad worden opgemaakt dat ook de bestemming 'verkeer' ter plaatse is vernietigd. Het is in ieder geval de bedoeling van de gemeente om hier de bestemming 'Verkeer' volgens het nieuwe bestemmingsplan te laten gelden. Daarom zal op deze 2 locaties (aan 2 zijden van de Pontweg) de bestemming verkeer worden ingetekend op de verbeelding.

Standpunt

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op de verbeelding zal aan beide zijden van de Pontweg de bestemming 'Verkeer' worden ingetekend.

8. Situatie Pontweg 17 Barentskrands/Mantje Biofuels

Samenvatting uitspraak Raad van State:

Het beroep van omwonende tegen de mogelijkheid van een benzinepomp was gegrond. Het plandeel (de aanduiding die de benzinepomp mogelijk maakte) is vernietigd, er bleek geen recht te liggen vanuit het oude bestemmingsplan. Had de gemeente ter plaatse een benzinepomp mogelijk willen maken dan had er onderzoek gedaan moeten worden naar de aanvaardbaarheid van een nieuwe benzinepomp op die plek.

Reparatie in het plan:

Dit wordt niet gerepareerd. Er blijft een verkeersbestemming rusten op de betreffende plandelen, zonder de mogelijkheid om ter plaatse een benzinepomp te realiseren.

In de praktijk bleek deze pomp om meerdere redenen al niet realiseerbaar (strijd met provinciaal beleid en bovendien grond in eigendom bij provincie). Verzoeker kijkt naar een andere locatie om een benzinepomp te realiseren.

- **Zienswijze**

Indiener van de zienswijze stelt zich op het standpunt dat de gemeente had moeten onderzoeken en beoordelen of een verkooppunt motorbrandstoffen ter plaatse van Pontweg 17 tot de mogelijkheden behoorde. De gemeente heeft dit echter niet gedaan, en volstaat met het verwijderen van de aanduiding 'tankstation zonder lpg' zonder enige onderbouwing of toelichting. De indiener is van mening dat de gemeente zich zou moeten inspannen om het tankstation alsnog mogelijk te maken op die locatie door middel van de noodzakelijke onderzoeken en het afstemmen van het beleid met de provincie Noord-Holland. Subsidiair wil de indiener dat de gemeente een tankstation op een andere locatie mogelijk maakt. Hierover wenst indiener op korte termijn overleg met de gemeente.

- **Reactie**

Het reparatieplan behelst inderdaad niet het weer opnemen van een mogelijkheid voor een benzinepomp op deze locatie. Er is geen gemeentelijk beleid waar dit in zou passen. Er zijn voldoende benzinepompen in de nabijheid, waardoor er niet een wens ligt bij de gemeente om dit aantal uit te breiden. Ook is de locatie landschappelijk gezien zeer kwetsbaar. Verder blijkt de locatie in eigendom bij de provincie (bron: kadaster) en past een benzinepomp op deze locatie niet in het provinciale beleid. Het provinciale beleid gaat er o.a. vanuit dat 1 tankstation per 10 km strekkende weg voldoende is. Binnen 10 km van deze locatie is al een tankstation aanwezig aan de Pontweg. De eerder afgegeven vergunning was enkel gebaseerd op de onjuiste veronderstelling dat hier in het oude bestemmingsplan 1996 een recht lag. Zoals blijkt uit de uitspraak van de Raad van State, lag dit recht er niet.

Subsidiair wordt verzocht om overleg met de gemeente over een mogelijke alternatieve locatie voor een benzinepomp. Dit overleg heeft reeds plaatsgevonden. Indiener is gewezen op de mogelijkheden op de bedrijventerreinen van de gemeente Texel, waar een benzinepomp in principe past binnen de bedrijfsbestemming. Momenteel zijn er percelen op bedrijventerreinen te koop (particuliere markt). Als indiener een concrete locatie op het oog heeft, kan hij bij de gemeente langskomen om te praten over de concrete bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. VVE De Luwe Hoek inzake het perceel Monnikenweg 5 te Den Burg

Samenvatting uitspraak Raad van State:

Gegrond. Het opnemen van de woonbestemming is verstedelijking en dat komt in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Extra opmerking: reparatie van de 'windsingel verplichting': het toevoegen van de woorden "indien noodzakelijk" geeft rechtsonzekerheid. Art 37.2.8 = vernietigd

De regeling voor de afschermende windsingel is vernietigd. Voorgesteld wordt een nieuwe verbeterde regel op te nemen. (Zie ook lijst met ambtelijke wijzigingen.)

Reparatie in het plan:

Regels

37.2.8 sub c wordt:

Aan de buitenkant van het terrein moet een afschermende windsingel geplant en in stand gehouden worden met een minimale breedte van 7 meter, indien niet reeds op andere wijze een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is.

De functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede woning' wordt toegevoegd aan artikel 37.

Verbeelding

Het betreffende pand heeft de bestemming recreatie - recreatieve terreinen gekregen, met 5 slaapplekken, zodat er een zomerhuismogelijk wordt gemaakt. Verder is de locatie voorzien van een functieaanduiding die het mogelijk maakt dat dit zomerhuis ook gebruikt mag worden voor permanente bewoning.

- **Zienswijze**

De zienswijze gaat over de in het ontwerpplan gekozen bestemming artikel 37 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen' voor het perceel Monnikenweg 5, dat ligt naast het terrein van indiener, de Vereniging van Eigenaren van het recreatieterrein De Luwe Hoek.

Indiener acht dit in strijd met de uitspraak van de Raad van State, en met het provinciale en gemeentelijke beleid.

Het bezwaar gaat over het te grote bouwvlak, waardoor dicht op de bebouwing van het terrein van indiener kan worden gebouwd, terwijl er nu een afstand van 22 meter is tot de erfgrans

Ook gaat het bezwaar over de mogelijkheid dat Monnikenweg 5 als permanente woning gebruikt kan worden, vanwege de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - 2^e woning'.

Hiervoor worden de volgende argumenten gegeven:

De plansystematiek geeft aanleiding het perceel Monnikenweg 5 als 'Recreatie - Recreatief opstal' te bestemmen en niet als 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen'. Daarbij kan aansluiting worden gezocht met de bestemming van Monnikenweg 3 'hutje op de hei' en Monnikenweg 7, aangezien het hier ook gaat om een solitaire eenheid.

Het pand krijgt daardoor te ruime bouw mogelijkheden, nl. 100 m², terwijl er nu slechts 50 m² aanwezig is.

De nieuwe woonfunctie is in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening, artikelen 13, 14 en 18.

De gemeente geeft zelf aan in de samenvatting van de uitspraak van de Raad van State dat de woonbestemming verstedelijking is die in strijd is met de PRVS. Nu wordt opnieuw getracht met een andere aanduiding hetzelfde te bereiken.

De gekozen bestemming wordt niet planologisch-juridisch onderbouwd, dit geldt zowel voor de gekozen bestemming als voor het bouwvlak en de functieaanduiding.

Verder wordt aangegeven dat Monnikenweg 5 nooit vergund noch bestemd is als woning, en ook nooit bewoond is geweest in het verleden/heden.

Bovendien is de huisvestingsverordening met de bijlage waarin de 2^e woningen waren opgenomen, vervallen op 1 juli 2015.

De indiener concludeert dat dit geen goede ruimtelijke ordening kan zijn, bovendien geeft de bestemming 'Recreatie - Recreatief opstal' aan de eigenaar van Monnikenweg 5 dezelfde mogelijkheden die hij/zij onder het vorige plan ook had, waardoor er geen enkele kans is op planschade.

- **Reactie**

De gekozen invulling in het reparatieplan geeft inderdaad nog de mogelijkheid tot gebruik als permanente woning. Bij nader inzien doet dit onvoldoende recht aan de uitspraak van de Raad van State op dit punt.

De functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen - 2^e woning' zal worden verwijderd van de verbeelding en uit de planregels (artikel 16 reparatieplan).

De gemeente deelt niet de visie van indiener van de zienswijze dat een bestemming 'Recreatief Opstal' hier op zijn plaats zou zijn. In het vorige bestemmingsplan Buitengebied had deze locatie de bestemming artikel 8 "Recreatieterreinen klasse z (zomerhuizen)". Alle locaties die in het oude plan

deze bestemming hadden, hebben in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatieve terreinen' gekregen. In die lijn krijgt ook dit perceel deze bestemming. De andere locaties die indiener aanhaalt, hadden deze bestemming niet in het oude bestemmingsplan.

Het bouwvlak in het reparatieplan is hetzelfde als in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 en getekend conform het vorige bestemmingsplan Buitengebied (1996). Met het verschil dat het bouwvlak van de Monnikenweg 5 is losgekoppeld van het recreatieterrein 'De Luwe Hoek'. In het bestemmingsplan Buitengebied (1996) was het perceel van de Monnikenweg 5 in één bouwvlak opgenomen met het recreatieterrein De Luwe hoek, en was het mogelijk om het zomerhuis van Monnikenweg 5 direct op de perceelgrens te bouwen van 'De Luwe Hoek'. Door de bouwvlakken op te delen in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is er nu een afstand van 5 m tussen de perceelgrens van 'De Luwe Hoek' en het bouwvlak van de Monnikenweg 5. Het bouwvlak kan niet worden verkleind, dan zouden er rechten worden afgenomen.

Standpunt

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen - 2e woning' zal worden verwijderd van de verbeelding en uit de planregels (artikel 16 reparatieplan).

10. Situatie Waalderweg 104 en naastgelegen perceel De Ruyterplaats/Waddenduyn (indiener = eigenaar de Ruyterplaats)

Samenvatting uitspraak Raad van State:

Deels gegrond:

Het oude groepsverblijf ligt buiten het bouwvlak, daardoor valt dit onder het overgangsrecht. De raad heeft dit niet gemotiveerd.

Omissie: geen link tussen de aanduiding op de verbeelding en de regels voor de inpandige appartementen in de stolp.

Voor het overige is het beroep ongegrond.

Reparatie in het plan:

Regels

De omissie tussen plankaart en regels zal worden hersteld door in de bestemmingsomschrijving op te nemen dat ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen' recreatieve appartementen zijn toegestaan, in de bestemming Agrarisch - Oude Land.

Verbeelding

Rond de bestaande bebouwing (het oude groepsverblijf) wordt een bouwvlak opgenomen zodat het bestaande gebouw niet langer onder het overgangsrecht valt.

• **Zienswijze**

De indiener stelt vast dat het reparatieplan beoogt gehoor te geven aan de uitspraak van de Raad van State voor wat betreft het bestaande en vergunde groepsverblijf op het perceel Waalderweg 104, doch dat dat niet, althans niet geheel geslaagd is.

De functionele verbinding lijkt niet te werken bij aanklikken. Is het nu zo dat beide bouwvlakken tezamen 650 m² bebouwing krijgen en tezamen 50 slaapplekken? Dan is het gebouw van de indiener alsnog onder het overgangsrecht gebracht, nu de gemeente voor het naastgelegen perceel een omgevingsvergunning voor 2 panden met in totaal 50 slaapplekken heeft afgegeven.

Dit is volgens de indiener geen correcte uitvoering van de uitspraak.

Gevraagd wordt de bestaande rechten te respecteren en het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

Later is nog een aanvulling ontvangen waarin indiener wijst op een tweetal tekeningen uit het gemeentearchief, waaruit volgens indiener blijkt dat de bouwvergunning die in 1988 verleend is voor de

verbouwing van het onderhavige pand, zag op een exploitatie van op dat moment 50 slaappleatsen. Indiener stelt dan ook geen genoegen te nemen met minder dan deze 50 slaappleatsen.

- **Reactie**

De uitspraak van de Raad van State laat in het midden of aan het gebouw Waalderweg 104 recreatieve slaappleatsen moeten worden toegekend. Slechts wordt vastgesteld dat het gebouw zonder dragende motivering onder het overgangsrecht is gebracht.

De ontwerp-reparatie hield in dat via een lijn tussen het nieuw ingetekende bouwvlak voor het pand Waalderweg 104 en het bestaande bouwvlak voor een groepsverblijf op het aangrenzende perceel Waalderweg 116 één aaneensluitend bouwvlak zou worden gecreëerd, waarbinnen 50 recreatieve slaappleatsen zouden kunnen worden geëxploiteerd.

Bij nader inzien wordt die oplossing voor het probleem niet realistisch geacht. Gekozen is voor het tekenen van een bouwvlak om het bestaande gebouw Waalderweg 104. Dit bouwvlak is in het ontwerp per abuis te groot ingetekend. Het bestaande gebouw heeft een oppervlakte van 225 m². Dit wordt aangepast.

De stelling van indiener dat het niet toekennen aan het bouwvlak van 50 slaappleatsen ertoe leidt dat het gebouw wederom onder het overgangsrecht wordt gebracht, wordt niet gedeeld. Het gebouw is al sinds het begin van de jaren negentig van de vorige eeuw niet meer als groepsverblijf gebruikt. De huidige staat van het pand is erg vervallen. De op de bouwtekening van 1988 nog aangetekende 50 slaappleatsen zijn terecht gekomen op het bouwvlak aan de Waalderweg 116 (ten tijde van de planvorming nog in eigendom bij de indiener van de zienswijze), dat met het perceel Waalderweg 104 een ruimtelijke eenheid vormt.

Standpunt

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat op de verbeelding de verbinding tussen de bouwvlakken Waalderweg 104 en Waalderweg 116 wordt verwijderd. Het bouwvlak om het gebouw van het oude groepsverblijf wordt op de verbeelding aangepast tot de oppervlakte van het bestaande gebouw, 225 m².

11. Situatie Waalderweg 104 en naastgelegen perceel De Ruyterplaats/Waddenduyn (indiener = eigenaar Waddenduyn)

Samenvatting uitspraak Raad van State:

Deels gegrond:

Het oude groepsverblijf ligt buiten het bouwvlak, daardoor valt dit onder het overgangsrecht. De raad heeft dit niet gemotiveerd.

Omissie: geen link tussen de aanduiding op de verbeelding en de regels voor de inpandige appartementen in de stolp.

Voor het overige is het beroep ongegrond.

Reparatie in het plan:

Regels

De omissie tussen plankaart en regels zal worden hersteld door in de bestemmingsomschrijving op te nemen dat ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal recreatieve appartementen' recreatieve appartementen zijn toegestaan, in de bestemming Agrarisch - Oude Land.

Verbeelding

Rond de bestaande bebouwing (het oude groepsverblijf) wordt een bouwvlak opgenomen zodat het bestaande gebouw niet langer onder het overgangsrecht valt.

- **Zienswijze**

De zienswijze ziet niet op het herstel van de regels voor wat betreft de recreatie-appartementen in stolpen.

Op grond van de uitspraak van de Raad van State dient er een reparatie plaats te vinden op het perceel van de Ruyterplaats, gelegen naast het perceel van de indiener Waddenduyn BV. Een groepsverblijf was ten onrechte buiten het bouwvlak gelaten. Althans was onvoldoende gemotiveerd waarom dit pand onder het overgangsrecht was geplaatst. De gemeente tracht in het reparatieplan gehoor te geven aan de uitspraak van de Raad van State, maar dit levert nieuwe onduidelijkheden op. Met name de wijze waarop dit is aangegeven op de verbeelding. Er is een zwarte lijn getrokken tussen het bouwvlak van de indiener en het bouwvlak behorende bij de Ruyterplaats. Daarbij is niet aangegeven wat deze lijn betekent.

Opgemerkt wordt dat er geen functionele relatie tussen beide percelen bestaat. De eigendom is volledig gesplitst en de gemeente is hiervan al lange tijd op de hoogte.

De opgelegde reparatie voor het naastgelegen perceel mag er niet toe leiden dat de indiener in een slechtere positie wordt gebracht. De indiener was geheel tevreden met het eerder vastgestelde en in werking getreden plan en heeft daartegen ook geen beroep ingediend. Dit plan was ook grondslag voor de aan indiener verleende omgevingsvergunning. Indiener mocht erop vertrouwen dat dit zo zou blijven.

Gevraagd wordt de functionele verbinding te verwijderen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

- **Reactie**
Zie de reactie op de voorgaande zienswijze. Ook deze zienswijze kan gegrond worden verklaard en leidt tot aanpassing van het ontwerpplan.

Standpunt

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat op de verbeelding de verbinding tussen de bouwvlakken Waalderweg 104 en Waalderweg 116 wordt verwijderd.

3. Zienswijzen over reparaties van evidente omissies in het plan

12. Veldschuur achter Ruigendijk 4 De Koog

Ambtelijke wijziging in ontwerp reparatieplan:

Aanduidingsvlak veldschuur aanpassen aan werkelijkheid. Door een misverstand is de nieuwe schuur precies buiten het aanduidingsvlak geplaatst. Ruimtelijk gezien is er geen bezwaar en is de nieuwe schuur juist een landschappelijke verbetering.

- **Zienswijze**

De aanduiding voor de veldschuur op de verbeelding is gecorrigeerd. Maar in de gedoogbeschikking is toegezegd dat ook de begripsbepaling aangepast zou worden, in die zin dat de koppeling met een agrarisch bedrijf zou komen te vervallen. Het zou worden “solitaire schuur op agrarische gronden” in plaats van “solitaire schuur op agrarische gronden voor een agrarisch bedrijf”.

- **Reactie**

Klopt, dat was inderdaad de bedoeling, juist omdat dergelijke veldschuren vaak niet in eigendom en/of gebruik zijn bij een agrarisch bedrijf. Dit is vergeten en zal alsnog aangepast worden. Overigens wordt opgemerkt dat de onderliggende bestemming agrarisch is en blijft. Een veldschuur mag dus enkel en alleen op agrarische wijze gebruikt worden. Door de wijziging behoeft het echter geen *bedrijfsmatig* gebruik te zijn, en mag het ook gaan om hobbymatig gebruik.

Standpunt

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de begripsbepaling van ‘veldschuur’ worden de woorden ‘voor een agrarisch bedrijf’ geschrapt.

Artikel 1 Begrippen

Toegevoegd wordt:

1.11 veldschuur (artikel 1.130)

Solitaire schuur op agrarische gronden

13. Postweg 145 en naastgelegen perceel (eigenaar Postweg 145)

Ambtelijke wijziging in ontwerp reparatieplan:

beperking te vestigen categorie in bedrijfsbestemming Postweg 145 in verband met om te zetten agrarisch bedrijf naar wonen, naastgelegen aan de bedrijfsbestemming (Postweg 147)

Hoveniersbedrijf is categorie 2 (<500 b.o). Grootste richtafstand is 30 meter (geluid)

Dit betreft een stukje maatwerk, niet in algemene zin bij alle bedrijfsbestemmingen. De reden is dat hierdoor de naastgelegen oude stolp in een agrarisch bouwvlak, later alsnog via een binnenplanse wijziging omgezet kan worden naar een woonbestemming (Vab). Bij bedrijvigheid van maximaal categorie 3 zou de milieuf afstand te groot worden, 50 m.. Beide aangrenzende percelen behoorden vroeger tot 1 agrarisch bouwvlak. Voor het bedrijfsgedeelte is de omzetting al gedaan in het Moederplan.

Regels: In artikel 8 Bedrijf wordt toegevoegd onder 1a. 'uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - maximale milieucategorie 2, waar alleen bedrijfsgebouwen en overkappingen zijn toegestaan ten behoeve van bedrijven zoals die zijn genoemd onder de categorieën 1 en 2 in Bijlage 3 in bijlage bij de regels, en naar aard en omvang daarmee vergelijkbare bedrijven.'

Verbeelding: Op de betreffende locatie Postweg 145 is een functieaanduiding opgenomen 'specifieke vorm van bedrijf - maximale milieucategorie 2'.

- **Zienswijze**

De indiener is het niet eens met de afperking op milieucategorie 2 van hun bedrijf. Het is namelijk nu al een bedrijf met milieucategorie 3, te weten een hoveniers- en onderhoudsbedrijf groter dan 500 m². De gemeente heeft daar zelf de benodigde vergunningen voor afgegeven (610 m²). De eigenaar van Postweg 147 heeft nooit bezwaar gemaakt tegen de afgegeven vergunningen en ook niet tegen het bestemmingsplan Buitengebied zoals dat nu geldt.

Na aankoop van Postweg 145 is de indiener in gesprek gegaan met de gemeente. De woning op Postweg 145 was de voormalige agrarische bedrijfswoning. Er is toen gezegd door de gemeente dat er geen mogelijkheid was voor een 2^e bedrijfswoning. De stolp op Postweg 147 was een agrarische schuur. Om een bedrijfsbestemming te kunnen krijgen is vanuit de gemeente geadviseerd het bestemmingsplan af te wachten.

Indiener verwacht ook dat hun woongenot ernstig wordt aangetast als in de voormalige agrarische stolpschuur een woning gerealiseerd zou worden. Bij de aankoop van hun gedeelte was er geen sprake van een woning op het belendende perceel Postweg 147. Er was enkel de oude vervallen stolpschuur. Er was al in geen 50 jaar gebruik van gemaakt.

Als er nu wel een mogelijkheid komt daar een woning te realiseren zal dat gevolgen hebben voor de waarde van hun gronden en opstallen, o.a. door de korte afstand tussen de beide percelen. Dit zal leiden tot planschade.

Ook werpt indiener de vraag op hoe het betreffende perceel ontsloten zou moeten worden naar de openbare weg en voorzien zal moeten worden van elektra, gas en water. Er ligt weliswaar een erfdiensbaarheid over perceel van de indiener ten gunste van het buurperceel, maar het beoogde gebruik daarvan is als schuur, niet als woning. Dit zou een verzwaring van de erfdiensbaarheid betekenen. De eigenaar van de andere omringende gronden geeft aan niet bereid te zijn een ontsluiting over zijn gronden te laten lopen. Hoewel dit privaatrechtelijke argumenten zijn, is het wellicht toch iets om rekening mee te houden.

- **Reactie**

Na de indiening van de zienswijze is gebleken dat de stolp die stond op het perceel Postweg 147, door de eigenaar geheel gesloopt is.

Het perceel is nu een agrarisch perceel zonder bebouwing en zonder dat er een agrarisch bedrijf is gevestigd.

Er is geen mogelijkheid meer om op dit perceel een wijziging in de zin van vrijkomende agrarische bebouwing te verkrijgen. Deze regeling is immers enkel en alleen bedoeld om een nuttige functie te geven aan lege agrarische gebouwen. Ook kunnen er in dit agrarische bouwvlak geen gebouwen met een agrarische functie opgericht worden, aangezien er ter plaatse geen agrarisch bedrijf is gevestigd.

Daarom is het nu ook niet langer nodig rekening te houden met enige afstand tussen het hoveniersbedrijf dat gevestigd is op Postweg 145 en het perceel Postweg 147. De voorgestelde reparatie zal uit het plan verwijderd worden.

Overigens kan de stelling van indiener gevolgd worden dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, er op dit punt geen beroep was ingediend, en hij hier rechten aan kan ontleen.

Standpunt

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De voorgestelde reparatie (beperking tot bedrijfscategorie 2 alleen op deze locatie door middel van een aanduiding op de verbeelding) zal uit het reparatieplan verwijderd worden. De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - maximale milieucategorie 2' wordt geschrapt zowel van de verbeelding als uit de regels.

Geschrapt wordt:

Artikel 7 Bedrijf (artikel 8)

Aan artikel 8.1 wordt aan het einde van de tekst toegevoegd:

'uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - maximale milieucategorie 2, waar alleen bedrijfsgebouwen en overkappingen zijn toegestaan ten behoeve van bedrijven zoals die zijn genoemd onder de categorieën 1 en 2 in Bijlage 3 in bijlage bij de regels, en naar aard en omvang daarmee vergelijkbare bedrijven.'

14. Postweg 145 en naastgelegen perceel (eigenaar Postweg 147)

Ambtelijke wijziging in ontwerp reparatieplan:

beperking te vestigen categorie in bedrijfsbestemming op Postweg 145 in verband met om te zetten agrarisch bedrijf naar wonen, naastgelegen aan de bedrijfsbestemming (Postweg 147)

Hoveniersbedrijf is categorie 2 (<500 b.o). Grootste richtafstand is 30 meter (geluid)

Dit betreft een stukje maatwerk, niet in algemene zin bij alle bedrijfsbestemmingen. De reden is dat hierdoor de naastgelegen oude stolp in een agrarisch bouwvlak, later alsnog via een binnenplanse wijziging omgezet kan worden naar een woonbestemming (Vab). Bij bedrijvigheid van maximaal categorie 3 zou de milieuf afstand te groot worden, 50 m.. Beide aangrenzende percelen behoorden vroeger tot 1 agrarisch bouwvlak. Voor het bedrijfs gedeelte is de omzetting al gedaan in het Moederplan.

Regels: In artikel 8 Bedrijf wordt toegevoegd onder 1a. 'uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - maximale milieucategorie 2, waar alleen bedrijfsgebouwen en overkappingen zijn toegestaan ten behoeve van bedrijven zoals die zijn genoemd onder de categorieën 1 en 2 in Bijlage 3 in bijlage bij de regels, en naar aard en omvang daarmee vergelijkbare bedrijven.'

Verbeelding: Op de betreffende locatie Postweg 145 is een functieaanduiding opgenomen 'specifieke vorm van bedrijf - maximale milieucategorie 2'.

- **Zienswijze**

De indiener is verheugd te zien dat het naastgelegen bedrijf op Postweg 145 afgeperkt wordt tot milieucategorie 2. Postweg 145 is in het bestemmingsplan Buitengebied in 2013 omgezet naar de bedrijfsbestemming. In datzelfde planproces is in de nota van zienswijzen vermeld dat na inwerkingtreding van het plan de bestemming van Postweg 147 met een procedure omgezet kon worden van agrarisch naar Wonen Vab.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied is indiener plannen gaan maken voor een woning op het perceel Postweg 147 en heeft daartoe een verzoek ingediend bij de gemeente. De wijziging kon niet doorgevoerd worden omdat de bestemming van het buurperceel (Postweg 145) de mogelijkheid bied van Bedrijf milieucategorie 3, waardoor de milieucirkel te groot wordt voor een woning op perceel van indiener. Zelfs een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning lijkt nu onmogelijk.

De geschiedenis van het perceel laat zien dat de stolp bewoond is geweest van 1850 tot ca. 1955. Postweg 145 is sinds 1911 bewoond. Beide panden behoorden tot boerderij Burst.

Door nu het perceel van Postweg 145 de bestemming te geven van bedrijf tot en met categorie 2, kan Postweg 147 verder ontwikkeld worden door de stolp te herbouwen als nieuwe woonstolp. Dan kan een lang traject tot een goed einde worden gebracht.

- **Reactie**

Na de indiening van de zienswijze is gebleken dat de stolp door de eigenaar geheel gesloopt is. Het perceel is nu een agrarisch perceel zonder bebouwing en zonder dat er een agrarisch bedrijf is gevestigd.

Er is geen mogelijkheid meer om op dit perceel een wijziging in de zin van vrijkomende agrarische bebouwing te verkrijgen. Deze regeling is immers enkel en alleen bedoeld om een nuttige functie te geven aan lege agrarische gebouwen. Ook kunnen er in dit agrarische bouwvlak geen gebouwen met een agrarische functie opgericht worden, aangezien er ter plaatse geen agrarisch bedrijf is gevestigd.

Daarom is het nu ook niet langer nodig rekening te houden met enige afstand tussen het hoveniersbedrijf dat gevestigd is op Postweg 145 en het perceel Postweg 147. De voorgestelde reparatie zal uit het plan verwijderd worden.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De reactie ingediend over hetzelfde perceel hierboven onder nummer 13 wel.

De voorgestelde reparatie (beperking tot bedrijfscategorie 2 alleen op deze locatie door middel van een aanduiding op de verbeelding) zal uit het reparatieplan verwijderd worden. De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - maximale milieucategorie 2' wordt geschrapt zowel van de verbeelding als uit de regels.

Geschrapt wordt:

Artikel 7 Bedrijf (artikel 8)

Aan artikel 8.1 wordt aan het einde van de tekst toegevoegd:

'uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - maximale milieucategorie 2, waar alleen bedrijfsgebouwen en overkappingen zijn toegestaan ten behoeve van bedrijven zoals die zijn genoemd onder de categorieën 1 en 2 in Bijlage 3 in bijlage bij de regels, en naar aard en omvang daarmee vergelijkbare bedrijven.'

15. SAB Texel namens diverse recreatie-ondernemers inzake windsingels rond recreatieterreinen

Ambtelijke wijziging in ontwerp reparatieplan:

Punt is dat de regel van artikel 37,2,8 sub c onbedoeld strenger is geworden dan onder vigeur van het vorige plan: terug toevoegen van de woorden "indien noodzakelijk" oid. De uitspraak van de RvS zegt hier ten overvloede iets over....

Regels: 37.2.8 sub c wordt:

Aan de buitenkant van het terrein moet een afschermende windsingel geplant en in stand gehouden worden met een minimale breedte van 7 meter, indien niet reeds op andere wijze een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is.

- **Zienswijze**

In het vigerende bestemmingsplan is in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen' opgenomen 37.2.8.c: aan de buitenkant van het terrein moet een afschermende boomsingel geplant en in stand gehouden worden, met een minimale breedte van 7 meter.

De regel moet worden gelezen in combinatie met regel 37.4.1.f: het gebruik van gronden met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen is alleen dan toegestaan indien aan de erfinrichtingsregel van artikel 37.2.8 is voldaan.

Na de vaststelling van het plan is er echter een briefwisseling geweest met de gemeente waarin is toegezegd dat dit gerepareerd zou worden, omdat deze regel te streng uitpakt in sommige gevallen.

Er is nu inderdaad een reparatie opgenomen over de regel. Die luidt: In sublid 37.2.8 wordt onder c (oud) geschrapt en vervangen door:

- c. Aan de buitenkant van het terrein moet een afschermende windsingel geplant en in stand gehouden worden met een minimale breedte van 7 meter, indien niet reeds op andere wijze een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is.

In de brief was echter een andere toezegging gedaan.

Nu is nog steeds onduidelijk in welke gevallen er nu wel of niet sprake is van een goede landschappelijke inpassing en wanneer wel of niet de bewuste windsingel er moet zijn.

- **Reactie**

Inderdaad staat in de toezegging in de brief een andere formulering nl:

De nieuwe tekst die in het reparatieplan zal komen wordt dan:

Artikel 37.2.8.c: aan de buitenkant van het terrein moet een afschermende boomsingel geplant en in stand gehouden worden, *daar waar een boomsingel noodzakelijk is*, met een minimale breedte van 7 meter, tenzij op andere wijze een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

De zinsnede 'daar waar een boomsingel noodzakelijk is' zal worden toegevoegd.

De toezeggingsbrief geeft vervolgens aan dat deze regeling dan gelijk is aan de regeling uit het oude bestemmingsplan Buitengebied uit 1996, die op zich naar tevredenheid werkte.

Verder wordt beschreven in welke gevallen daar dan sprake van is:

'Hiermee zijn terreinen die aan elkaar grenzen, aan een bos, of op andere wijze goed landschappelijk zijn ingepast (ter beoordeling aan de gemeente), niet verplicht een boomsingel van 7 meter te hebben en te houden. Terreinen die ontstaan zijn onder het oude plan en daarin geen verplichting hadden de afschermende windsingel van 7 meter te hebben en te houden (dit betreft de voormalige 'kleinschalige recreatieterreinen'. De uitzondering geldt niet voor reguliere zomerhuizenterreinen), worden geacht te vallen onder de zinsnede 'tenzij op andere wijze een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd'.

Ter verduidelijking zal deze tekst in de toelichting worden opgenomen, zodat daar geen misverstand over kan bestaan.

Standpunt

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De tekst van artikel 37.2.8.c wordt "aan de buitenkant van het terrein moet een afschermende boomsingel geplant en in stand gehouden worden, *daar waar een boomsingel noodzakelijk is*, met een minimale breedte van 7 meter, tenzij op andere wijze een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd."

Aan de toelichting wordt toegevoegd: "Dat artikel 37.2.8.c gaat over bestaande en nieuwe situaties met betrekking tot de erfinrichting van recreatieterreinen. Het uitgangspunt is dat elk terrein een afschermende windsingel van 7 meter moet hebben. De formulering geeft echter aan dat daar uitzonderingen op zijn. Hiermee zijn terreinen die aan elkaar grenzen, aan een bos, of op andere wijze goed landschappelijk zijn ingepast (ter beoordeling aan de gemeente), niet verplicht een boomsingel van 7 meter te hebben en te houden. Terreinen die ontstaan zijn onder het oude plan en daarin geen verplichting hadden de afschermende windsingel van 7 meter te hebben en te houden (dit betreft de voormalige 'kleinschalige recreatieterreinen'. De uitzondering geldt niet voor reguliere zomerhuizenterreinen), worden geacht te vallen onder de zinsnede 'tenzij op andere wijze een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd'".

16. TOP inzake windsingels rond recreatieterreinen

Ambtelijke wijziging in ontwerp reparatieplan:

Punt is dat de regel van artikel 37,2,8 sub c onbedoeld strenger is geworden dan onder vigeur van het vorige plan: terug toevoegen van de woorden "indien noodzakelijk " oid. De uitspraak van de RvS zegt hier ten overvloede iets over....

Regels: 37.2.8 sub c wordt:

Aan de buitenkant van het terrein moet een afschermdende windsingel geplant en in stand gehouden worden met een minimale breedte van 7 meter, indien niet reeds op andere wijze een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is.

- **Zienswijze**

De zienswijze van SAB Texel namens enkele recreatieondernemers, wordt herhaald. Aangegeven wordt dat dit belangrijk is voor alle recreatieondernemers.

Voor de volledigheid wordt de samenvatting van deze zienswijze hier herhaald:

In het vigerende bestemmingsplan is in de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen opgenomen 37.2.8.c: aan de buitenkant van het terrein moet een afschermdende boomsingel geplant en in stand gehouden worden, met een minimale breedte van 7 meter.

37.4.1.f. Het gebruik van gronden met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen is alleen dan toegestaan indien aan de erfinrichtingsregel van artikel 37.2.8 is voldaan.

Na de vaststelling van dit plan is er echter een briefwisseling geweest met de gemeente waarin is toegezegd dat dit gerepareerd zou worden, omdat deze regel te streng uitpakt in sommige gevallen.

Er is nu inderdaad een reparatie opgenomen over de regel. Die luidt: In sublid 37.2.8 wordt onder c (oud) geschrapt en vervangen door:

- d. Aan de buitenkant van het terrein moet een afschermdende windsingel geplant en in stand gehouden worden met een minimale breedte van 7 meter, indien niet reeds op andere wijze een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is.

In de brief was echter een andere toezegging gedaan.

Nu is nog steeds onduidelijk in welke gevallen er nu wel of niet sprake is van een goede landschappelijke inpassing en wanneer wel of niet de bewuste windsingel er moet zijn.

- **Reactie**

Inderdaad staat in de toezegging in de brief een andere formulering nl:

De nieuwe tekst in het reparatieplan zal komen wordt dan:

Artikel 37.2.8.c aan de buitenkant van het terrein moet een afschermdende boomsingel geplant en in stand gehouden worden, *daar waar een boomsingel noodzakelijk is*, met een minimale breedte van 7 meter, tenzij op andere wijze een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

De zinsnede 'daar waar een boomsingel noodzakelijk is' zal worden toegevoegd.

De toezeggingsbrief geeft vervolgens aan dat deze regeling dan gelijk is aan de regeling uit het oude bestemmingsplan Buitengebied uit 1996, die op zich naar tevredenheid werkte.

Verder wordt beschreven in welke gevallen daar dan sprake van is:

'Hiermee zijn terreinen die aan elkaar grenzen, aan een bos, of op andere wijze goed landschappelijk zijn ingepast (ter beoordeling aan de gemeente), niet verplicht een boomsingel van 7 meter te hebben en te houden. Terreinen die ontstaan zijn onder het oude plan en daarin geen verplichting hadden de afschermdende windsingel van 7 meter te hebben en te houden (dit betreft de voormalige 'kleinschalige recreatieterreinen'. De uitzondering geldt niet voor reguliere zomerhuizenterreinen), worden geacht te vallen onder de zinsnede 'tenzij op andere wijze een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd'

Ter verduidelijking zal deze tekst in de toelichting worden opgenomen, zodat daar geen misverstand over kan bestaan.

Standpunt

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De tekst van Artikel 37.2.8.c wordt "aan de buitenkant van het terrein moet een afschermende boomsingel geplant en in stand gehouden worden, *daar waar een boomsingel noodzakelijk is*, met een minimale breedte van 7 meter, tenzij op andere wijze een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd."

Aan de toelichting wordt toegevoegd: "Dat artikel 37.2.8.c gaat over bestaande en nieuwe situatie met betrekking tot de erfinrichting van recreatierterreinen. Het uitgangspunt is dat elk terrein een afschermende windsingel van 7 meter moet hebben. De formulering geeft echter aan dat daar uitzonderingen op zijn. Hiermee zijn terreinen die aan elkaar grenzen, aan een bos, of op andere wijze goed landschappelijk zijn ingepast (ter beoordeling aan de gemeente), niet verplicht een boomsingel van 7 meter te hebben en te houden. Terreinen die ontstaan zijn onder het oude plan en daarin geen verplichting hadden de afschermende windsingel van 7 meter te hebben en te houden (dit betreft de voormalige 'kleinschalige recreatierterreinen'. De uitzondering geldt niet voor reguliere zomerhuizenterreinen), worden geacht te vallen onder de zinsnede 'tenzij op andere wijze een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd'".

17. Surfschool Foamball

Ambtelijke wijziging in ontwerp reparatieplan:

Bouwzones op het strand komen niet overeen met de strandnota.

Bij de uitvoering van het bestemmingsplan bleek dat de bouwmogelijkheden op het strand te ruim zijn geworden. Met name de mogelijkheid van uitwisselbaarheid van kiosk, pavi-kiosk en paviljoen strookt niet met het vastgestelde beleid uit de Strandnota 2007, aangevuld 2009. Dit wordt nu gerepareerd, door per bouwmogelijkheid een aanduiding op de betreffende plek te leggen.

Regels: Er zijn nieuwe aanduidingen gemaakt voor 'kiosk', 'paviljoen' en 'pavi-kiosk'. Deze zijn toegevoegd aan artikel 32 'Natuur - Kuststrook'.

De indeling in 4 zones strandrecreatie is daarmee overbodig, dat zijn nu twee zones geworden; 1 met en 1 zonder bouwmogelijkheden voor watersportaccommodaties.

Toelichting: In de toelichting zal dit worden beschreven

Verbeelding: Op de verbeelding zijn per strandslag de aanduidingen gewijzigd.

• Zienswijze

De indiener heeft een commerciële watersportaccommodatie (surfschool) bij het officiële strandslag Paal 19 (zuidzijde) en maakt bezwaar tegen de uitsplitsing van de vlakken binnen artikel 32 Natuur - kuststrook. Door de uitsplitsing in aparte blokken is de ontwikkeling van een totaalplaatje, zoals de gemeente voorstaat, uit het oog verloren.

De wensen uit de strandnota zoals openbare douches, toiletten, verkleedruimten, verkooppunten en/of verhuurpunt voor strandgerelateerde gebruiksvoorwerpen, zijn hiermee niet goed mogelijk.

Hierdoor is met de watersportbelangen geen rekening gehouden in het reparatieplan.

Later is een aanvulling ontvangen:

Tussen de paal 17 en paal 19,5 bevindt zich momenteel geen kiosk. De kiosk bij 19,5 is nauwelijks open geweest afgelopen seizoen. De dichtstbijzijnde kiosk is bij Paal 20. Bij de surfschool zijn geen openbare voorzieningen.

Indiener wijst erop dat in het Beeldkwaliteitsplan, dat bij het bestemmingsplan behoort, voor zijn strandgedeelte twee sfeergroepen zijn aangegeven, namelijk 'sport en dynamiek' en 'upmarket'. Hetgeen in het Beeldkwaliteitsplan als wenselijk is opgenomen, wordt vervolgens niet mogelijk gemaakt in de bouwregels van het plan. Voor het duurzaam en veilig exploiteren van een watersportaccommodatie is meer ruimte nodig, meer bebouwing, liefst jaarrond.

Het Hoogheemraadschap en Rijkswaterstaat zijn op locatie geweest en hebben aangegeven dat een uitbreiding van de bebouwing tot 600 m² van hun kant niet op bezwaren stuit.

Indiener wijst op de analogie van zijn bedrijf met andere sportlocaties op het eiland, die specifiek bestemd zijn en passende bebouwingsmogelijkheden hebben gekregen. Soms ook in een kwetsbare omgeving. Verzocht wordt om de bestemming "sport-watersportaccommodatie" toe te kennen aan de locatie van de surfschool bij Paal 19 met een maximaal bebouwingsoppervlak van 400 m², met als gebruik: beheer en onderhoud, instructie, horeca en detailhandel alsmede een clubgebouw. En dit dan jaarrond.

Tot slot wordt gewezen op het raadsbesluit om fouten in het plan te herstellen zonder kosten voor de burger.

- **Reactie**

Uit de zienswijze blijkt duidelijk dat indiener wil bewerkstelligen dat er ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden komen voor zijn watersportaccommodatie. De huidige mogelijkheden komen echter uit de geldende Strandnota. In het reparatieplan is de strandzoning opgenomen, voor zover hier te ruime bebouwingsmogelijkheden waren opgenomen voor wat betreft de uitwisselbaarheid van paviljoens, kiosken en pavi-kiosken. Deze overduidelijke omissie ten opzichte van de Strandnota, wordt hiermee hersteld.

Het punt van indiener behoort echter niet tot het reparatieplan.

Wel wordt binnen afzienbare tijd een beleidsevaluatie van de Strandnota uitgevoerd. Hierbij is het aankaarten van nieuwe mogelijkheden op zijn plek.

Het Beeldkwaliteitsplan is een toetsingskader voor de flexibele bepalingen uit het bestemmingsplan en een inspiratiekader voor buitenplanse wijzigingen. Het is geen beleidskader dat op zichzelf staat of gerealiseerd zou moeten worden. Het vervangt de Strandnota niet en vult deze niet aan.

Overigens wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan niets zegt over de periode van aanwezigheid van de bebouwing binnen een jaar. Dat wordt geregeld in de pachtovereenkomst tussen strandgebruikers en gemeente.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18. Strandpaviljoen Paal 19

Ambtelijke wijziging in ontwerp reparatieplan:

Bouwzones op het strand komen niet overeen met de Strandnota.

Bij de uitvoering van het bestemmingsplan bleek dat de bouwmogelijkheden op het strand te ruim zijn geworden. Met name de mogelijkheid van uitwisselbaarheid van kiosk, pavi-kiosk en paviljoen strookt niet met het vastgestelde beleid uit de Strandnota 2007, aangepast 2009. Dit wordt nu gerepareerd, door per bouwmogelijkheid een aanduiding op de betreffende plek te leggen.

Regels: Er zijn nieuwe aanduidingen gemaakt voor 'kiosk', 'paviljoen' en 'pavi-kiosk'. Deze zijn toegevoegd aan artikel 32 'Natuur - Kuststrook'.

De indeling in 4 zones strandrecreatie is daarmee overbodig, dat zijn nu twee zones geworden; 1 met en 1 zonder bouwmogelijkheden voor watersportaccommodaties.

Toelichting: In de toelichting zal dit worden beschreven

Verbeelding: Op de verbeelding zijn per strandslag de aanduidingen gewijzigd.

- **Zienswijze**

Indiener geeft aan bezwaar te hebben tegen de omgevingsvergunning met zaaknummer 1158839 op perceel Ruyslaan 42 (Paal 19). Wens is om de vergunning om te zetten van paviljoen naar pavi-kiosk.

In 2015 bleek de enige mogelijkheid voor indiener een paviljoen. Hij wil echter gasten meer bieden dan alleen horeca, en heeft gemerkt door deelname aan de pilot mengvormen, dat dit erg leuk is. Indiener wil graag de kwaliteitsslag maken door middel realisatie van een pavi-kiosk zoals in de begripsbepaling 1.125.

Het kan toch niet zo zijn dat dit alleen is toegestaan op de nu aangegeven locaties? Zo zouden zij de economische ruimte krijgen zoals beschreven in de Strandnota 2007, aangepast 2009, voor een gezonde en leefbare toekomst van Texel zonder daarbij de waarden en kernkwaliteiten zoals natuurlijke en landschappelijke waarden, rust en behoud van de basisbreedte van het strand te schaden. Verzocht wordt de vergunning te verlenen.

- **Reactie**

Via een zienswijze op een bestemmingsplan is het niet mogelijk om een omgevingsvergunning te verkrijgen of er bezwaar tegen te maken.

Het verruimen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden op het strand maakt nu geen onderdeel uit van dit reparatieplan. De Strandnota 2007, aangepast 2009, beoogt inderdaad op een aantal daar omschreven locaties een pavi-kiosk mogelijk te maken, met uitsluiting van alle andere locaties.

Wel wordt binnen afzienbare tijd een beleidsevaluatie van de Strandnota uitgevoerd. Hierbij is het aankaarten van nieuwe mogelijkheden op zijn plek.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19. Strandbedrijf Noorderbad

Ambtelijke wijziging in ontwerp reparatieplan:

Bouwzones op het strand komen niet overeen met de Strandnota.

Bij de uitvoering van het bestemmingsplan bleek dat de bouwmogelijkheden op het strand te ruim zijn geworden. Met name de mogelijkheid van uitwisselbaarheid van kiosk, pavi-kiosk en paviljoen strookt niet met het vastgestelde beleid uit de Strandnota 2007, aangepast 2009. Dit wordt nu gerepareerd, door per bouwmogelijkheid een aanduiding op de betreffende plek te leggen.

Regels: Er zijn nieuwe aanduidingen gemaakt voor 'kiosk', 'paviljoen' en 'pavi-kiosk'. Deze zijn toegevoegd aan artikel 32 'Natuur - Kuststrook'.

De indeling in 4 zones strandrecreatie is daarmee overbodig, dat zijn nu twee zones geworden; 1 met en 1 zonder bouwmogelijkheden voor watersportaccommodaties.

Toelichting: In de toelichting zal dit worden beschreven

Verbeelding: Op de verbeelding zijn per strandslag de aanduidingen gewijzigd.

- **Zienswijze**

Indiener wil weten of zijn kiosken paal 20 noord en paal 21 bestemd zijn in het reparatieplan. Mocht dat niet het geval zijn: dan graag alsnog bestemmen.

- **Reactie**

In de nulmeting behorend bij de Strandnota is bij Paal 20 aangegeven dat er aan de noordzijde sprake is van 1 paviljoen en een 'verhuurgebouwtje' in de vorm van een 'strandhuisje' die onder de algemene ontheffing valt en waarvoor geen bouwvergunning vereist is. Dat is echter iets anders dan een kiosk.

Ook bij Paal 21 gaat het om een dergelijk 'verhuurgebouwtje'. In de Strandnota is bepaald dat deze verhuurpunten de status van kiosk krijgen. In de praktijk worden op deze twee locaties ook inderdaad twee kiosken geëxploiteerd. Daarom moeten zij nu die aanduiding krijgen in het bestemmingsplan. Dat is in het reparatieplan nog niet goed op de verbeelding gezet. Dit zal worden aangepast.

Standpunt

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

Op de verbeelding zal, ter plaatse van de kiosken van indiener van de zienswijze bij Paal 20 noord en Paal 21 zuid, de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandkiosk' worden opgenomen.

20. SAB Texel namens de Vereniging van Strandexploitanten Texel (VST)

Ambtelijke wijziging in ontwerp reparatieplan:

Bouwzones op het strand komen niet overeen met de Strandnota.

Bij de uitvoering van het bestemmingsplan bleek dat de bouwmogelijkheden op het strand te ruim zijn geworden. Met name de mogelijkheid van uitwisselbaarheid van kiosk, pavi-kiosk en paviljoen strookt niet met het vastgestelde beleid uit de Strandnota 2007, aangepast 2009. Dit wordt nu gerepareerd, door per bouwmogelijkheid een aanduiding op de betreffende plek te leggen.

Regels: Er zijn nieuwe aanduidingen gemaakt voor 'kiosk', 'paviljoen' en 'pavi-kiosk'. Deze zijn toegevoegd aan artikel 32 'Natuur - Kuststrook'.

De indeling in 4 zones strandrecreatie is daarmee overbodig, dat zijn nu twee zones geworden; 1 met en 1 zonder bouwmogelijkheden voor watersportaccommodaties.

Toelichting: In de toelichting zal dit worden beschreven

Verbeelding: Op de verbeelding zijn per strandslag de aanduidingen gewijzigd.

- **Zienswijze**

De Vereniging van Strandexploitanten is op zich blij met de reparatie in de geest van de Strandnota. Maar hierdoor worden andere zaken weer onmogelijk gemaakt en zijn er fouten gemaakt waardoor bestaande rechten worden geschonden.

Door de uitwisselbaarheid van de hoofdbebouwing onmogelijk te maken worden ondernemers beperkt in hun onderneming. Ook worden vergunde functies wegbestemd.

Bijvoorbeeld:

Paal 12 en 19,5 en 21:

Hier bestaat in het vigerende plan de mogelijkheid om aan beide kanten van het slag een paviljoen te maken. In het reparatieplan is dit niet langer mogelijk en wordt aan een kant een paviljoen en aan de andere kant een kiosk bestemd.

Paal 17

Hier staan al meer dan 35 jaar 2 paviljoens en een kiosk voor verkoop en verhuur. Deze kiosk wordt in het ontwerpplan onder het overgangsrecht gebracht.

Paal 21

Heeft al vele jaren een paviljoen in de duinen met aan beide zijden van het slag een kiosk, de kiosk aan de kant van het duinpaviljoen wordt nu wegbestemd.

Paal 33

In het vigerende plan is het mogelijk aan twee zijden van het slag een paviljoen te plaatsen of een paviljoen en een kiosk. In het ontwerp reparatieplan is enkel nog een paviljoen mogelijk aan de rechterzijde.

Graag de huidige situatie en mogelijkheden respecteren en opnemen in het reparatieplan zodat de rechten worden gerespecteerd.

- **Reactie**

Het is juist de bedoeling van de reparatie om de mogelijkheden van inwisselbaarheid tussen strandpaviljoen, strandkiosk en pavi-kiosk in te perken. Dat kan niet samen gaan met het openhouden van alle mogelijkheden die er nu in het plan zitten, dan was de reparatie overbodig.

Het is echter niet de bedoeling om legaal aanwezige bebouwing onder het overgangsrecht te brengen. Daarom is nogmaals goed geïnventariseerd wat er allemaal aanwezig is en of dat nu goed is opgenomen.

Dit leidt tot de volgende uitkomst:

Paal 12, 19,5 en 21: het is inderdaad niet langer de bedoeling dat hier aan twee zijden een paviljoen gemaakt wordt. De mogelijkheden worden gerepareerd door ze in overeenstemming te brengen met

de Strandnota, pagina 22 waar in de beleidsuitgangspunten staat dat 'een uitbreiding van het aantal paviljoens en kiosken niet is gewenst' en voorts dat 'het niet mogelijk is dat strandkiosken worden omgezet naar strandpaviljoens en omgekeerd.'

Paal 17: 2 paviljoens + 1 kiosk

De indiener geeft aan dat, anders dan de gemeente nu opgenomen heeft in het reparatieplan, er behalve de twee paviljoens, ook nog een legale kiosk is aan de noordzijde van het slag.

Dit is gecontroleerd zowel op Texel in kaart, als in de nulmeting van de strandnota, en dit is inderdaad correct.

Dit zal worden aangepast op de verbeelding van het reparatieplan door opname van een aanduiding voor de strandkiosk.

Paal 21: kiosk aan de kant van het duinpaviljoen nu wegbestemd?

Dit is gecontroleerd en hetgeen indiener stelt is inderdaad correct. Aan beide zijden van het slag Paal 21 staat een kiosk. Nu is enkel de strandkiosk aan de zuidzijde voorzien van de juiste aanduiding. Dit zal worden gewijzigd zodat beide strandkiosken in een aanduidingsvlak vallen.

Paal 33: aan de linkerkant geen paviljoen meer mogelijk

Inderdaad is de mogelijkheid om bij paal 33 een strandpaviljoen toe te voegen weggehaald, zodat dit in overeenstemming wordt gebracht met het gestelde beleidsuitgangspunt uit de strandnota, pagina 22 waar in de beleidsuitgangspunten staat dat 'een uitbreiding van het aantal paviljoens en kiosken niet is gewenst'.

Ook is bij raadsbesluit van 27 januari 2009 inzake de nulmeting op het strand vastgesteld dat aldaar Zeilschool De Eilander direct aan het slag gevestigd blijft.

Standpunt

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het reparatieplan.

Op de verbeelding wordt bij paal 17 aan de noordzijde van het slag ter plaatse van de huidige kiosk een aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandkiosk' opgenomen.

Op de verbeelding wordt bij paal 21 aan de noordzijde van het slag, ter plaatse van de huidige kiosk een aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandkiosk' opgenomen.

21. Vof F&B aan zee

Ambtelijke wijziging in ontwerp reparatieplan:

Bouwzones op het strand komen niet overeen met de Strandnota.

Bij de uitvoering van het bestemmingsplan bleek dat de bouwmogelijkheden op het strand te ruim zijn geworden. Met name de mogelijkheid van uitwisselbaarheid van kiosk, pavi-kiosk en paviljoen strookt niet met het vastgestelde beleid uit de Strandnota 2007, aangepast in 2009. Dit wordt nu gerepareerd, door per bouwmogelijkheid een aanduiding op de betreffende plek te leggen.

Regels: Er zijn nieuwe aanduidingen gemaakt voor 'kiosk', 'paviljoen' en 'pavi-kiosk'. Deze zijn toegevoegd aan artikel 32 'Natuur - Kuststrook'.

De indeling in 4 zones strandrecreatie is daarmee overbodig, dat zijn nu twee zones geworden; 1 met en een zonder bouwmogelijkheden voor watersportaccommodaties.

Toelichting: In de toelichting zal dit worden beschreven

Verbeelding: Op de verbeelding zijn per strandslag de aanduidingen gewijzigd.

- **Zienswijze**

Bij Paal 20 zuid staat in het ontwerp reparatieplan een aanduiding voor pavi-kiosk. Dit is echter onjuist er staat 1 paviljoen (de Strandhut) en 1 kiosk (Zuiderbad), los van elkaar.

Tussen paal 20 en 19,5 staan 45 vergunde strandhuisjes en sanitaire voorzieningen. Indiener constateert dat deze strook geen specifieke aanduiding meer heeft in het ontwerp(reparatie)plan. De aanduiding moet zijn strandrecreatie 2 (nieuw).

De indiener heeft strandkiosk Paal 19,5 aangekocht in het voorjaar van 2010 met een hoge aankoop prijs en lage omzetcijfers. De prijs was gebaseerd op de mogelijkheid om er een paviljoen te kunnen maken, dat klopte met de bestemming op dat moment.

Nu met het nieuwe voorstel in het reparatieplan krijgt deze strandkiosk een specifieke bestemming 'kiosk' en raakt de indiener de mogelijkheid kwijt dit om te zetten naar een paviljoen. De indiener had en behoefde niet het vermoeden te hebben dat deze mogelijkheid zou vervallen. Hierdoor wordt de indiener ernstig gedupeerd (gezien de aanschafprijs van de kiosk).

De indiener heeft met het oog op de toekomst de kiosk bij Paal 20 gekocht. In die strook staat al een paviljoen dus deze kiosk kon nooit omgezet worden naar een paviljoen, maar dit gaf de mogelijkheid om de verhuur vanaf Paal 20 ook bij Paal 19,5 te continueren, aangezien de afstand maar 250 meter is.

Door een kiosk (Paal 20) te exploiteren en een zomerpaviljoen (Paal 19,5) in de toekomst kan voor de gasten een compleet aanbod gerealiseerd worden.

- **Reactie**
Inderdaad is de opgenomen aanduiding bij Paal 20 zuid niet correct. Dat is nu 'pavi-kiosk' en moet zijn 1 aanduiding voor een strandpaviljoen en 1 aanduiding voor een strandkiosk. Dit zal op de verbeelding aangepast worden.

Voor de strook van de strandhuisjes verandert er niets, dit is al geregeld in het moederplan.

De strandkiosk bij Paal 19,5 aan de noordzijde wordt in dit reparatieplan voorzien van de specifieke aanduiding 'strandkiosk' zodat deze inderdaad niet meer gewijzigd kan worden in een paviljoen. Dat is conform het beleid uit de Strandnota. Waar heel duidelijk in staat dat kiosken niet meer kunnen wijzigen in paviljoens en omgekeerd. (pagina 22)

Het complete aanbod voor de badgast, dat indiener voor ogen staat, is al op het strand aanwezig; immers staat er bij paal 19,5 al een paviljoen. Vanuit de badgast gedacht is het niet relevant dat dat paviljoen een andere eigenaar/uitbater heeft.

Standpunt

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het reparatieplan.

Op de verbeelding zal bij Paal 20 zuid wordt de aanduiding 'pavi-kiosk' verwijderd en vervangen door 1 aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie-strandpaviljoen' en 1 aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie-strandkiosk'.

4. Zienswijzen die buiten de strekking van het Reparatieplan vallen

22. Postweg 129 De Cocksdorp inzake voorwaarden appartementen in stolpen

- **Zienswijze**

Indiener heeft een agrarisch bedrijf aan de Postweg 129. Ook wordt er een boerencamping geëxploiteerd (kamperen bij de boer). Er is 1 recreatieve opstal op het terrein. Indiener heeft onlangs een sloopvergunning aangevraagd voor een stolpschuur op het terrein. Door de gemeente zijn ze uitgenodigd voor een gesprek om te kijken wat de mogelijkheden waren voor het behoud van de stolp. Er zouden bijvoorbeeld appartementen in gemaakt kunnen worden. Indiener staat open voor het alternatief om 2 appartementen in de stolp te maken, maar niet als daarvoor 4 eenheden kamperen bij de boer ingeleverd moeten worden. Dan is het financieel geen aantrekkelijke exploitatie meer.

De huidige regeling van het bestemmingsplan maakt dat er slaappleatsen ingeruild moeten worden (geen eenheden). Omdat een appartement volgens de gemeentelijke normtelling 5 slaappleatsen telt en een eenheid voor kamperen bij de boer 3 slaappleatsen, gaat het bij 2 appartementen (10 slaappleatsen) om 4 eenheden kamperen bij de boer (12 slaappleatsen).

Dit geeft rechtsongelijkheid omdat ieder ander, die geen kamperen bij de boer heeft en ook appartementen in een stolp wil maken, de slaappleatsen niet hoeft in te leveren maar ze gewoon krijgt. Verzocht wordt deze regeling aan te passen.

- **Reactie**

Deze zienswijze valt buiten de strekking van het reparatieplan.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. VTKB inzake voorwaarden appartementen in stolpen

- **Zienswijze**

De zienswijze van de VTKB is inhoudelijk hetzelfde als de zienswijze van indiener Postweg 129.

De huidige regeling in het bestemmingsplan voor het realiseren van recreatie-appartementen in agrarische stolpen maakt dat er slaappleatsen ingeruild moeten worden (geen eenheden) als men ook de beschikking heeft over kamperen bij de boer. Omdat een appartement volgens de gemeentelijke normtelling 5 slaappleatsen telt en een eenheid voor kamperen bij de boer 3 slaappleatsen, gaat het bij 2 appartementen (10 slaappleatsen) om 4 eenheden kamperen bij de boer (12 slaappleatsen).

Dit geeft rechtsongelijkheid omdat ieder ander, die geen kamperen bij de boer heeft en ook appartementen in een stolp wil maken, de slaappleatsen niet hoeft in te leveren maar ze gewoon krijgt. Verzocht wordt deze regeling aan te passen.

- **Reactie**

Deze zienswijze valt buiten de strekking van het reparatieplan.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24. Beeldentuin Oude Dijkje 4 te De Koog

- **Zienswijze**

Door eigenaar van de Beeldentuin wordt gevraagd in het bestemmingsplan mogelijk te maken om bij de onlangs nieuw vergunde hoofdbouw op het perceel, een bedrijfswoning mogelijk te maken. Hij acht dit noodzakelijk gezien de plaatsing van de vele kostbare kunst- en andere voorwerpen op het terrein. Hij acht dit reparatieplan het aangewezen moment om deze wijziging in het bestemmingsplan te regelen, nu er naar zijn visie niet enkel sprake is van reparaties.

- **Reactie**
Deze zienswijze valt buiten de strekking van het reparatieplan.

Anders dan indiener van de zienswijze stelt, is in dit reparatieplan in alle gevallen sprake van het opvolgen van de uitspraak van de Raad van State, en het corrigeren van gebleken omissies/fouten in het plan. Indien indiener een nieuw plan heeft voor zijn locatie kan hij een verzoek voor wijziging van het bestemmingsplan (buitenplans) daartoe indienen bij de gemeente. Het enkel omschrijven van zijn verzoek in een zienswijze, is daarvoor niet voldoende. Ook is de gemeente niet overtuigd van validiteit van de aangegeven argumenten voor de noodzaak van een nieuwe bedrijfswoning (het aanwezig zijn van kostbare voorwerpen) aangezien indiener er zelf voor gekozen heeft deze voorwerpen hier te plaatsen wetende dat er geen mogelijkheid was voor toezicht vanuit een bedrijfswoning.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25. Situatie Bargaen 12 te De Waal

- **Zienswijze**
Door indiener is geconstateerd dat in het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied wederom een agrarische bestemming is opgenomen voor het perceel Bargaen 12/12 a. Verzocht wordt het agrarische bouwvlak van Bargaen 12 van de verbeelding te verwijderen en voor de woning Bargaen 12 a een reguliere woonbestemming op te nemen. Aangegeven wordt dat het agrarische bedrijf gestopt is en er geen inschrijving meer is bij de Kamer van Koophandel van een agrarisch bedrijf op dit perceel. In een aanvullend schrijven wordt nog gewezen op een kaart bij de planMer gemaakt ten tijde van de vaststelling van het Moederplan, waarop op deze locatie geen agrarisch bedrijf is aangegeven.

- **Reactie**
Deze zienswijze valt buiten de strekking van het reparatieplan.
Anders dan indiener stelt is in het reparatieplan niet opnieuw de agrarische bestemming opgenomen. Deze locatie is in het geheel niet in het reparatieplan opgenomen en de onherroepelijk geldige bestemming is in het Moederplan Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 opgenomen.
Er is ook geen aanleiding dit perceel in het reparatieplan op te nemen. De situatie ter plaatse is niet significant gewijzigd ten opzichte van de situatie van het vaststellen van het Moederplan. Ook toen was al bekend dat de toenmalige eigenaar gestopt was met het agrarische bedrijf. Dat neemt niet weg dat de bestaande bebouwing gebruikt kan (en mag) worden voor agrarische activiteiten zoals het houden van schapen of opslag van materialen. De gemeente Texel heeft regelingen voor locaties waar de agrarische activiteiten geheel gestopt zijn. Door de eigenaar kan worden verzocht de bestemming om te zetten. Hiervoor zijn binnenplanse mogelijkheden (Vab-regeling, ruimte voor ruimte regeling). Deze regeling is niet door eigenaar aangevraagd. Deze regeling kan alleen dan worden toegepast als het gehele agrarische bouwvlak erbij betrokken wordt, niet voor enkel een gedeelte daarvan.

Overigens valt niet in te zien wat het belang van indiener van de zienswijze is bij het verkrijgen van een andere bestemming dan er nu op de gronden rust: door middel van de aanduiding 'plattelandswoning' is immers geborgd dat het bewonen van de woning afdoende geregeld is.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26. Recreatieterrein 't Hoogelandt Californiëweg, namens Vereniging Van Eigenaren Bungalowpark 't Hoogelandt Californiëweg en Belangenvereniging Bungalowpark 't Hooge Landt-Oost

- **Zienswijze**

Indiener stelt dat het reparatieplan had moeten worden benut om twee zaken in de bouwregeling van artikel 37.2.4 aan te passen ('Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen'):

1. Maximale bouwhoogte 7 meter (ls nu 8 meter);
2. Minimale afstand tussen een nieuw zomerhuis en perceelsgrens/c.q. afstand tot bestaand zomerhuis van 10 meter (nu geen afstandsregeling opgenomen).

In combinatie met de grotere oppervlakte (100 m²) geeft dit op kleinschalige parken als 't Hoogelandt een disproportioneel negatief effect op het woongenot en de economische waarde van de bestaande zomerhuizen.

Indiener is op zich niet tegen de grotere oppervlakte van 100 m², dit wordt door veel eigenaren positief gewaardeerd.

Bijgevoegd door indiener is een pleitnota (20 april 2016) voor de hoorzitting van de bezwaarzaak die gespeeld heeft, tegen de afgegeven omgevingsvergunning voor nieuwe zomerhuizen op dit park. Het bezwaar is bij college besluit van 2 juni 2016 ongegrond verklaard. Het college volgt hiermee het advies van de commissie bezwaarschriften.

- **Reactie**

Deze zienswijze valt buiten de strekking van het reparatieplan.

Opgemerkt wordt ten overvloede dat het in het nieuwe bestemmingsplan vertaalde beleid is gericht op het zo weinig mogelijk reguleren van zaken op de terreinen. Met name de buitenkant is van belang, omdat dat bepalend is voor de openbare ruimte. Dit geeft eigenaren/exploitanten een zo groot mogelijke vrijheid in het voeren van hun onderneming c.q. de inrichting van het terrein. Uiteraard staat het Verenigingen Van Eigenaren vrij om zelf aanvullende regelingen af te spreken, zoals maximale bouwhoogtes op het terrein of afspraken over onderlinge afstanden. Van deze mogelijkheid is op dit park blijkbaar geen gebruik gemaakt.

Standpunt

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve aanpassing 1 Artikel 13 Natuur - Kuststrook (artikel 32)

Verbeteren typefouten en in overeenstemming brengen met de begrippen uit de begrippenlijst:

In sublid 32.1 sub l wordt de tekst geschrapt en vervangen door:

één paviljoen ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - paviljoen';

In sublid 32.1 sub m wordt de tekst geschrapt en vervangen door:

één kiosk ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - kiosk';

aan sublid 32.1 wordt een nieuw sublid toegevoegd na sublid l:

m. één pavikiosk ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - pavikiosk';

en de overige subleden worden doorgeletterd van n tot en met t.

Wordt gewijzigd in:

In sublid 32.1 sub l wordt de tekst geschrapt en vervangen door:

één strandpaviljoen ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandpaviljoen';

In sublid 32.1 sub m wordt de tekst geschrapt en vervangen door:

één strandkiosk ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - strandkiosk';

aan sublid 32.1 wordt een nieuw sublid toegevoegd na sublid l:

m. één pavi-kiosk ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie - pavi-kiosk';

en de overige subleden worden doorgeletterd van n tot en met t.

Ambtshalve aanpassing 2 Artikel 10 bedrijf - Vab (artikel 20)

Wordt aangevuld met de volgende wijziging, omdat er niet altijd sprake is van een maatvoering op de verbeelding. Het komt ook voor dat deze er niet is, en dan geldt de bestaande ('bestaand' is in de begrippenlijst omschreven als legaal bestaand ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013) oppervlakte als maximum:

Lid 20.2.2 sub e

Gezamenlijke oppervlakte - max 650 m², tenzij de bestaande oppervlakte minder bedraagt, dan geldt deze oppervlakte, die in een maatvoering op de verbeelding is aangegeven, als maximum.

Wordt:

Lid 20.2.2 sub e

Gezamenlijke oppervlakte - max 650 m², tenzij de bestaande oppervlakte minder bedraagt, dan geldt deze oppervlakte als maximum, of tenzij er een maatvoering op de verbeelding is aangegeven, dan geldt deze oppervlakte als maximum.

Ambtshalve aanpassing 3 Artikel 13 Natuur - Kuststrook (artikel 32)

Gebleden is, naar aanleiding van het einde van het strandseizoen 2016, dat nog een beleidsuitgangspunt uit de Strandnota, niet voldoende vertaald is in het bestemmingsplan.

Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 is het mogelijk dat strandpaviljoens jaarrond blijven staan. Dit is conform de Strandnota, waarin deze mogelijkheid voor de strandexploitanten wordt gezien als het faciliteren van kwaliteitsverbetering. Wat ook in de Strandnota staat is dat er dan wel voorwaarden aan verbonden zijn te weten: het moet gaan om jaarrond *exploitatie*. Zo staat op pagina 84 van deze nota "het betekent ook dat het strandpaviljoen per week een bepaald aantal dagen geopend moet zijn".

Het is immers niet de bedoeling dat er dichtgetimmerde gebouwen op het strand blijven staan. Dit zou bepaald niet de gewenste kwaliteitsverbetering opleveren. Dit is echter niet geregeld in het bestemmingsplan.

Jaarrond strandpaviljoens dienen het gehele jaar, dus ook de gehele winter, geëxploiteerd te worden en mogen niet bij wijze van opslag, of het vermijden van kosten van afbraak en opbouw, blijven staan op het strand. De paviljoens dienen open te zijn voor strandrecreanten; verhuur voor besloten activiteiten is alleen toegestaan als de publieke openstelling voldoende gewaarborgd is.

Toegevoegd wordt aan

Artikel 1 Begrippen (artikel 1)

- 1.6 Strandpaviljoen-jaarrond (en de overige begrippen nummeren door)
een strandpaviljoen in niet-permanente bebouwing (demontabel en verplaatsbaar binnen een bepaalde periode, die in overleg met het Hoogheemraadschap wordt bepaald), dat het gehele jaar op het strand mag blijven staan en het gehele jaar geopend dient te zijn.

Toegevoegd wordt aan

Artikel 13 Natuur - Kuststrook (artikel 32)

sublid 32.4.2 Strijdig gebruik

- c. het gebruik van een strandpaviljoen als strandpaviljoen-jaarrond zonder dat deze het gehele jaar open is voor horeca-exploitatie. Dat houdt in dat in ieder geval ook in de winterperiode (tussen 1 november en 1 maart van elk jaar) het strandpaviljoen ten minste 4 hele dagen per week geopend dient te zijn voor strandrecreanten.

¹ Ondertekening

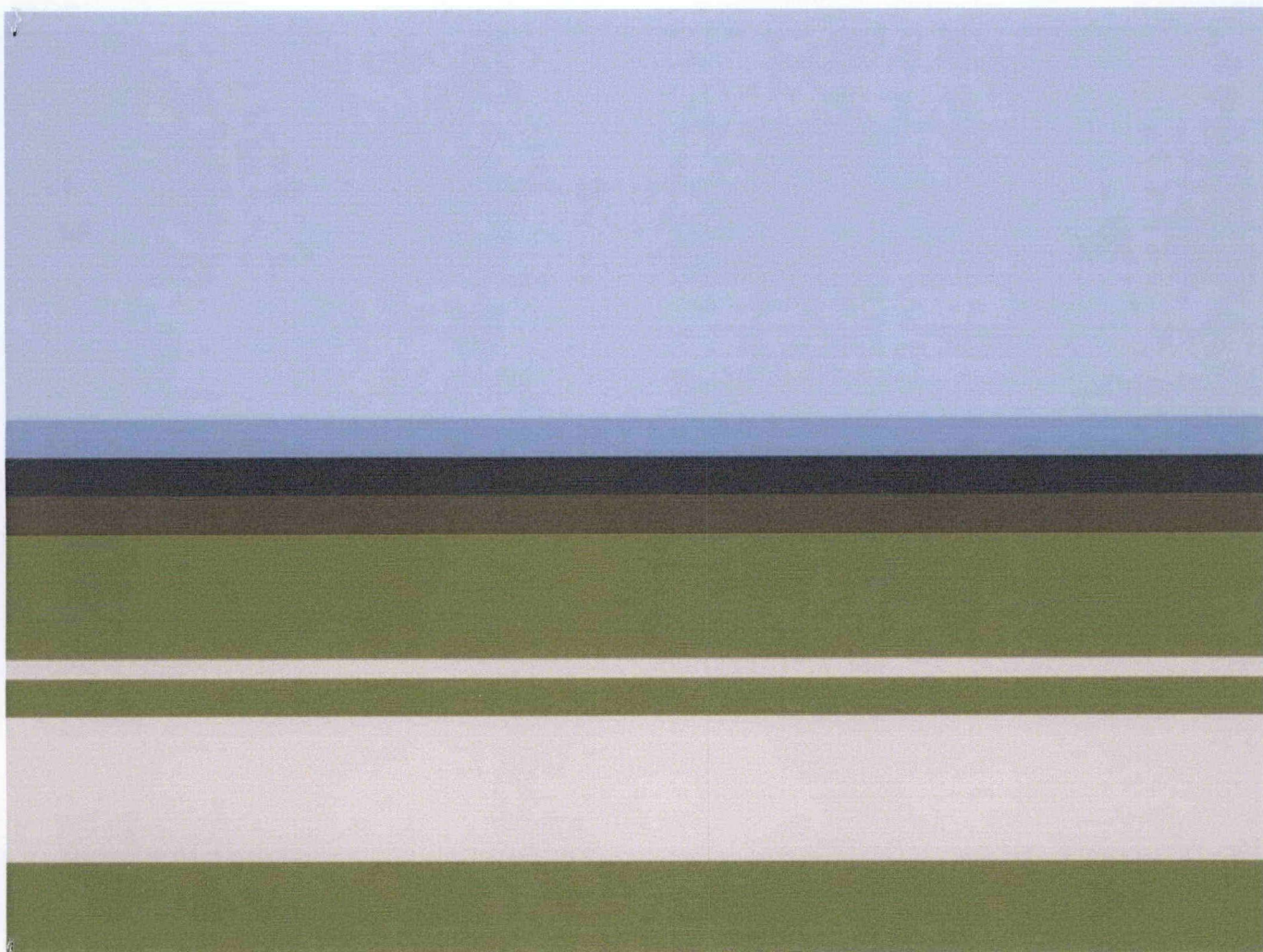
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 21-12-2016,

De griffier,

De voorzitter,

Zaaknummer 1248896

Bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied



**Nota van Zienswijzen - aanvulling naar aanleiding van
de commissiebehandeling van 7 december 2016**

Ambtshalve aanpassing 4

Aan artikel 1 Begripsbepalingen zal worden toegevoegd:

1.XX Relatie (alfabetisch ingepast)

Een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven (bouw)vlakken met elkaar koppelt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één (bouw)vlak.

Aan artikel 36.1 Bestemmingsomschrijving zal worden toegevoegd:

Na sub b zal een nieuwe sub c worden toegevoegd en de rest van de subleden letteren door:

c. ter plaatse van de figuur 'relatie' gelden de bouw- en gebruiksmogelijkheden zoals in dit artikel opgenomen en op de verbeelding (inclusief maatvoeringen) weergegeven voor deze beide door de relatie gekoppelde (bouw)vlakken tezamen als ware het één (bouw)vlak.

Ter plaatse van het bouwvlak in het verblijfsrecreatieve gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Texel sectie N nummer 2880 wordt een maatvoering 'maximum bebouwd oppervlak 235 m²' opgenomen

Wijziging in de nota van zienswijzen:

Nr 10 en nr 11 reactie en standpunt vervallen. Zie voor toelichting de memo d.d. 19.12.2016.

Ambtshalve aanpassing 5

Aan het reparatieplan wordt een nieuw artikel 10 toegevoegd (en de daarop volgende artikelen nummers door)

Artikel 10 Bedrijf - Opslag ten behoeve van strandpaviljoen Paal 28 (artikel 18)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Opslag ten behoeve van strandpaviljoen Paal 28 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van opslag voor het strandpaviljoen gevestigd op de locatie Krimweg 660 te De Cocksdorp ('Paal 28');

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;

en daarbij behorende:

- c. terreinen;
- d. overige bouwwerken.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het strandpaviljoen Paal 28 worden gebouwd;
- b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 4,50 m
Dakhelling	min. 30° en max. 60°
Bouwhoogte	max. 8,50 m
Oppervlakte	max. 492 m ²

10.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
- b. de hoogte van overige bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen;
- c. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter zijn;

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in **bijlagen bij de regels**, steeds onderdeel van het toetsingskader.

Inpandige huisvesting tijdelijk personeel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 10 lid 3.1** in die zin dat inpandige verblijven gerealiseerd worden voor huisvesting van personeel van het strandpaviljoen Paal 28; Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het betreft alleen huisvesting van tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
2. de huisvestingsmogelijkheden blijven naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten en hebben een rechtstreekse relatie met de bedrijfsactiviteiten;
3. de verblijfseenheden moeten voldoen aan onderstaande bouwvoorschriften:
 - er moet sprake zijn van een centrale entree en keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijk sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
 - de capaciteit in de verblijven mag niet meer bedragen dan 20 personen;
 - de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor huisvesting van seizoenspersoneel mag niet meer zijn dan 260 m², ofwel maximaal 13 m² per persoon;
4. er zijn voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein;
5. er moet een bedrijfswoning aanwezig zijn, tenzij voldoende toezicht op andere wijze geregeld is;
6. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en de huisvesting mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken;
7. de huisvesting mag geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor de verkeersfunctie, de milieuaspecten en de landschappelijke waarden.

Wijziging in de nota van zienswijzen:

Nr 5 en nr 6 reactie en standpunt vervallen. Zie voor toelichting de memo d.d. 19.12.2016.

Ter aanvulling blijven deze gedeelten uit de reactie op zienswijze 6 staan:

De bouwregels maken een nieuw gebouw mogelijk voor een ter plaatse gevestigd bedrijf. Daarvoor moet vast staan dat dit wordt gebouwd binnen het bouwvlak dat om de bestaande schuur is getrokken. De wat grotere goot- en nokhoogte past bij de elders in het 'moederplan' gehanteerde maten en werkt - gelet op de afstand van de woning Krimweg 56 tot het perceel van de indiener (bijna 100 m) - in geen enkel opzicht nadelig voor indiener uit.

De vraagtekens die door de indiener worden gezet bij de behoefte aan opslag ten behoeve van Paal 28 zijn onbegrijpelijk in het licht van de daaromtrent gevoerde procedures. Daarin is uitgebreid aangetoond dat er

sprake is van behoefte aan opslag, nu daarvoor in het paviljoen geen voorzieningen aanwezig zijn. Uit controles is ook gebleken - anders dan indiener stelt - dat de loods daarvoor daadwerkelijk wordt benut.

De gronden die als 'Bedrijf - Opslag' zijn aangewezen, zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van opslag. Anders dan de indiener blijkbaar veronderstelt is buitenopslag niet toegestaan. Van strijd met artikel 17 PRVS (bedoeld wordt waarschijnlijk PRV) is dan ook geen sprake.

De aanwezige ontsluiting en parkeervoorzieningen zijn toereikend en planologisch-juridisch geregeld.

De verwijzing naar artikel 15 PRVS (bedoeld wordt waarschijnlijk PRV) snijdt geen hout. Er is in casu geen sprake van nieuwe verstedelijking. Verstedelijking wordt in de PRV gedefinieerd als de ontwikkeling van functies die verband houden met (...) bedrijvigheid, (...), voor zover deze het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken. Daarvan is geen sprake. Het ontwerpbestemming beoogt het bestaande gebruik van de vergunde - eerder wegbestemde - loods op het perceel Krimweg 44 te legaliseren.

Toetsing aan de ruimtelijke kwaliteitseisen van artikel 19 jo 15 PRV is niet aan de orde.

Ook is er - gezien het bovenstaande - geen sprake van strijd met de eigen gemeentelijke uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied.