

20170727-1069



Raad van de gemeente Texel
Postbus 200
1790 AE DEN BURG

Datum
26 juli 2017

Ons nummer
201607707/1/R1

Uw kenmerk

Inlichtingen
R. Hamelink
070-4264012

Onderwerp
Texel
Bp. Den Hoorn

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. J.E.A. van Vijfeijken h.o.d.n. De Ark, wonend te Den Hoorn,
gemeente Texel,
2. A. Lap, wonend te Den Hoorn, gemeente Texel,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Texel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 12 juli 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Den Hoorn 2014" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben De Ark en Lap beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Ark en Lap hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 juni 2017, waar De Ark, vertegenwoordigd door Van Vijfeijken, bijgestaan door mr. H.P. Verheyen, advocaat te Utrecht, Lap, en de raad, vertegenwoordigd door mr. C.H. Witte en E. Sickmann, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding op het plan

1. In het plan is voorzien in een actueel planologisch kader voor de bestaande kern Den Hoorn.

Wettelijke bepalingen en planregels

2. De relevante planregels die ten grondslag liggen aan de hierna volgende rechtsoverwegingen, zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

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.

Beroepsgronden van De Ark

Inleiding

4. De Ark exploiteert recreatieappartementen op het perceel Diek 17 te Den Hoorn. Van Vijfeijken is eigenaar van De Ark. Hij woont ten noorden van het bedrijf in een bedrijfswoning op het perceel Diek 15. Ten noorden van deze bedrijfswoning is een tuin aanwezig waaraan de bestemming "Tuin" is toegekend. De Ark richt zich tegen dit plandeel. Ook is een tuin

aanwezig ten oosten van het perceel Diek 17 en ten noorden van de percelen Diek 19-21. Dit perceel is eveneens in eigendom van De Ark. Aan dit plandeel is de bestemming "Tuin" toegekend waartegen De Ark zich richt. Hij wenst ter plaatse van dit plandeel een schuur te realiseren hetgeen in dit plan niet is toegestaan. Van Vijfeijken heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen en in afwijking van het bestemmingsplan oprichten van een schuur ter plaatse van het bestreden plandeel. Het college van burgemeester en wethouders heeft bij besluit van 17 juli 2014 geweigerd deze omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit is door de Afdeling vernietigd in haar uitspraak van 16 maart 2016, *ECLI:NL:RVS:2016:677*. Als gevolg van deze uitspraak was het college gehouden om een nieuw besluit te nemen en alsnog inhoudelijk te beslissen op de gemaakte bezwaren. Het college heeft een nieuw besluit genomen waarin hij de omgevingsvergunning wederom weigert, omdat het college de nadelige gevolgen voor de omwonenden onevenredig groot acht ten opzichte van het belang van De Ark en de schuur leidt tot een beperking van de doorzichten. De Ark heeft hiertegen beroep bij de Afdeling ingesteld. In deze zaak is nog geen uitspraak gedaan.

Beroepsgronden tegen het plandeel met de bestemming "Tuin" in het noorden van het perceel Diek 15

5. De Ark betoogt dat ten onrechte de bestemming "Tuin" aan het plandeel ten noorden van de bedrijfswoning op het perceel Diek 15 is toegekend. In dit verband betoogt hij dat door deze bestemming de aanwezige bebouwing ten onrechte niet is toegestaan. Ook voert De Ark aan dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom bouwmogelijkheden geheel zijn uitgesloten ter plaatse van het bestreden plandeel. Voorts voert hij aan dat de bestemming "Tuin" niet had mogen worden toegekend, omdat deze bestemming verder niet voorkomt in het plan. Verder betoogt De Ark dat de raad in strijd heeft gehandeld met het gelijkheidsbeginsel door deze bestemming toe te kennen. In dit verband wijst hij op omliggende tuinen waaraan een woonbestemming is toegekend, waardoor ter plaatse meer bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bestemming "Tuin" is toegekend aan het bestreden plandeel omdat deze grond wordt gebruikt als tuin. De raad acht een andere bestemming met meer bouwmogelijkheden ter plaatse ongewenst, omdat de tuin aan een open agrarisch gebied grenst en bebouwing afbreuk doet aan het open landschap en de doorzichten vanuit het dorp naar de omgeving.

5.2. De "Nota van Uitgangspunten komplannen Texel", vastgesteld door de raad bij besluit van 14 september 2011, is opgesteld om de verschillende bestemmingsplannen voor de kernen binnen de gemeente Texel beter op elkaar af te stemmen. Hierin staat dat een deel van Den Hoorn is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Hieraan is de bestemming "Waarde – Beschermd dorpsgezicht" toegekend. Ook zijn vanuit het dorp doorzichten naar de omgeving aanwezig. Deze moeten behouden blijven.

5.3. In het vrijstellingsbesluit van 29 april 2003, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders, waarbij gebruik voor het betreffende perceelsgedeelte als tuin is toegestaan, staat dat bij de vrijstelling de voorwaarde is opgenomen dat op het desbetreffende stuk grond geen beplanting en bebouwing mag worden gerealiseerd.

5.4. Aan het plandeel ten noorden van de bedrijfswoning is de bestemming "Tuin" toegekend. Tussen partijen is niet in geschil dat de gronden ter plaatse van het bestreden plandeel legaal als tuin mogen worden gebruikt. Voorts staat vast dat ter plaatse van het bestreden plandeel een terrasafscheiding met een hoogte van 1,8 m en een schuur aanwezig zijn. De Afdeling stelt vast dat de terrasafscheiding en de schuur ingevolge artikel 15, lid 15.2.2, onder c, onderscheidenlijk artikel 15, lid 15.2.1, in samenhang gelezen met artikel 1, lid 1.24, van de planregels niet als zodanig zijn bestemd. De raad betoogt dat de terrasafscheiding en de schuur niet legaal aanwezig zijn. Voor zover De Ark betoogt dat het gebouw zou zijn gelegaliseerd door het vrijstellingsbesluit van 29 april 2003 overweegt de Afdeling dat hierin expliciet staat dat bij de vrijstelling de voorwaarde is opgenomen dat op het desbetreffende stuk grond geen beplanting en bebouwing mag worden gerealiseerd. Er is derhalve niet gebleken dat sprake is van bestaande legale bebouwing die ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

De raad heeft in het kader van dit bestemmingsplan bij het toekennen van de bestemming "Tuin" ter plaatse van het bestreden plandeel een belangenafweging gemaakt. Daarbij heeft hij het belang van De Ark bij het verkrijgen van meer bouwmogelijkheden ter plaatse van het bestreden plandeel en het belang bij het behoud van het open landschap en de doorzichten vanuit het dorp naar de omgeving betrokken. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het toestaan van meer bouwmogelijkheden ter plaatse van het bestreden plandeel nadelige gevolgen kan hebben voor het behoud van het open landschap en de doorzichten vanuit het dorp naar de omgeving. De Ark heeft dit niet betwist. Voorts heeft De Ark niet gemotiveerd waarom aan zijn belang bij het toestaan van meer bouwmogelijkheden meer gewicht had moeten worden toegekend. Dat de bestemming "Tuin" alleen is toegekend aan de plandelen ter plaatse van de gronden van De Ark brengt niet met zich dat daarmee de bestemming "Tuin" niet aan het bestreden plandeel mag worden toegekend. Over de door De Ark gemaakte vergelijking met omliggende percelen, waar meer bouwmogelijkheden zijn toegestaan, en dit plandeel overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat die situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie omdat op verschillende van deze percelen bestaande legale bouwwerken staan. Bovendien liggen deze percelen minder diep in het omliggende agrarische gebied dan de gronden ter plaatse van het bestreden plandeel, waardoor bebouwing op de omliggende percelen minder invloed heeft op de doorzichten naar de omgeving. In hetgeen De Ark heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door De Ark genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

Het betoog faalt.

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

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

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

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

6.3. Ingevolge artikel 15, lid 15.1, onder a, van de planregels zijn de voor "Tuin" aangewezen gronden bestemd voor tuinen behorende bij de nabijgelegen en bijbehorende bedrijfswoning. De Ark heeft onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 16 maart 2016, onbestreden gesteld dat de tuin recreatief wordt gebruikt door gasten van de recreatieappartementen. De Afdeling overweegt dat de tuin derhalve niet behoort bij de bedrijfswoning, maar bij de recreatieappartementen. Gelet hierop is het aanwezige gebruik van de tuin ingevolge artikel 15, lid 15.1, onder a, van de planregels niet als zodanig bestemd. De raad heeft ter zitting toegelicht dat hij het onwenselijk acht om de tuin voor verblijfsrecreatie te bestemmen vanwege de gevolgen die dit heeft voor nabijgelegen woningen. De Ark heeft echter aangevoerd dat hij de tuin niet voor verblijfsrecreatie wil gebruiken, maar als speel- en zonneweide. De raad heeft over het gewenste recreatieve gebruik ten onrechte geen afweging gemaakt. In zoverre is het besluit onvoldoende gemotiveerd.

Het betoog slaagt.

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

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

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

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

Het betoog slaagt.

8. De Ark heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van zijn zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. De Ark heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Het betoog faalt.

Conclusie ten aanzien van het beroep van De Ark

9. In hetgeen De Ark heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft het plandeel

ten noorden van de percelen Diek 19-21 met de bestemming "Tuin" is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd. De Afdeling zal de raad opdragen om binnen 26 weken op dit punt een nieuw besluit te nemen.

Beroepsgronden van Lap

Inleiding

10. Lap richt zich tegen de plandelen ter plaatse van de percelen Klif 33-39. Lap exploiteert een bloembollenkwekerij op het perceel Klif 37. Ook staat ter plaatse een bedrijfswoning. Hij vreest dat door dit plan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van dit perceel worden beperkt. Lap wil voorts ter plaatse van dit perceel een stolp bouwen met een bouwhoogte van maximaal 11 m die bestemd is voor bewoning, recreatieve verhuur en als onderkomen voor seizoenarbeiders. Voorts richt Lap zich tegen het plandeel ter plaatse van het perceel Klif 35. Voor dit perceel wenst Lap een bestemming die een bedrijfswoning toestaat. Lap gebruikt aan de overkant van het perceel Klif 37 een perceel als erf. Hij vreest dat door dit plan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van dit perceel worden beperkt. Ook richt Lap zich tegen het plandeel ter plaatse van het perceel Klif 33. Hij wil ter plaatse van dit perceel een bestemming die een stolp met een bouwhoogte van 11 m toestaat.

Ontvankelijkheid

11. Lap richt zich tegen de bestemming "Agrarisch - cultuurgrond" die aan een plandeel ter plaatse van een perceel aan de Klif is toegekend. Lap voert in dit verband aan dat de agrariër die dat perceel in eigendom heeft, nu gebruik moet maken van het perceel van Lap om de weg te bereiken als gevolg van de bestemming "Agrarisch - cultuurgrond" die aan dat plandeel is toegekend.

11.1. Lap woont en exploiteert zijn bedrijf op een afstand van ongeveer 150 m van het hier relevante gedeelte van het plangebied. Niet is gebleken dat Lap vanaf zijn perceel daar zicht op heeft. Mede gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen die binnen dit gedeelte van het plangebied mogelijk worden gemaakt, is deze afstand naar het oordeel van de Afdeling te groot om een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang te kunnen aannemen.

Voorts overweegt de Afdeling dat indien de desbetreffende agrariër op dit moment het perceel van Lap gebruikt om de weg te bereiken, dit niet voortvloeit uit de toegekende bestemming. Binnen die bestemming zijn immers paden toegestaan. Voorts heeft Lap geen andere feiten of omstandigheden aangevoerd in verband waarmee zou moeten worden geoordeeld dat ondanks de afstand tussen zijn perceel en het bestreden plandeel een objectief en persoonlijk belang van hem rechtstreeks door het besluit zou worden geraakt.

De conclusie is dat Lap geen belanghebbende is bij het bestreden

besluit als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb en dat hij daartegen ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, geen beroep kan instellen. Het beroep is in zoverre niet-ontvankelijk.

Beroepsgronden tegen het plandeel ter plaatse van het perceel Klif 37

12. Lap voert aan dat het plan ter plaatse van het perceel Klif 37 ten onrechte geen stolp toestaat die is bestemd voor bewoning, recreatieve verhuur en als onderkomen voor seizoenarbeiders met een maximum woonoppervlak van in ieder geval 275 m² en een bouwhoogte van 11 m. Ook betoogt Lap dat ten onrechte niet de aanduiding "wetgevingszone – wijzigingsgebied 1" aan het plandeel is toegekend.

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat een bedrijfswoning met een bouwhoogte van 9 m is toegestaan omdat op dit moment ter plaatse van het bestreden plandeel een bedrijfswoning met een bouwhoogte van 9 m staat. De raad acht het niet wenselijk om een grotere bouwhoogte op te nemen omdat dit niet past in de ritmiek van de kleinschalige woningen in het straatbeeld van de Klif.

12.2. Aan het bestreden plandeel is de bestemming "Agrarisch" met de aanduidingen "bouwvlak" en "maximum bouwhoogte (m) = 9" toegekend. De Afdeling stelt vast dat artikel 3, lid 3.2.2, onder d, van de planregels met zich brengt dat als thans een bedrijfswoning aanwezig is op het perceel Klif 37 met een groter oppervlak dan 120 m², die bedrijfswoning als zodanig is bestemd. De Afdeling stelt voorts vast dat ingevolge artikel 3, lid 3.2.2, onder e, van de planregels in samenhang gelezen met de aan het bestreden plandeel toegekende aanduiding "maximum bouwhoogte (m) = 9" de bouwhoogte van het gebouw ter plaatse van het bestreden plandeel maximaal 9 m mag bedragen.

Over het toestaan van een grotere bouwhoogte en een groter oppervlak dan 120 m² als dat oppervlak thans niet feitelijk aanwezig is, heeft de raad een belangenafweging gemaakt. Daarbij heeft hij het belang van Lap bij een grotere bouwhoogte en een groter oppervlak en het belang van het landschappelijk aanzicht betrokken. In dit verband heeft de raad aangevoerd dat hij het niet wenselijk acht om het verzoek van Lap in te willigen, omdat dit niet past in de ritmiek van de kleinschalige woningen in het straatbeeld van de Klif. Lap heeft niet betwist dat een grotere bouwhoogte en een groter oppervlak de ritmiek van de kleinschalige woningen in het straatbeeld van de Klif aantasten. Voorts heeft Lap niet gemotiveerd waarom in dit geval aan zijn belang bij het toestaan van een grotere bouwhoogte meer gewicht had moeten worden toegekend. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad in redelijkheid een grotere bouwhoogte had moeten toestaan ter plaatse van het bestreden plandeel dan hij in dit plan heeft gedaan.

12.3. De Afdeling stelt vast dat de aanduiding "wetgevingzone – wijzigingsgebied 1" is toegekend aan het bestreden plandeel. Het betoog mist in zoverre feitelijke grondslag.

12.4. Vast staat voorts dat ter plaatse van het bestreden plandeel een bedrijfswoning staat. Deze bedrijfswoning is ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder s, van de planregels als zodanig bestemd. Lap heeft niet gemotiveerd waarom een andere woonmogelijkheid moet worden toegestaan dan thans is toegestaan ter plaatse van het bestreden plandeel. De Afdeling ziet daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bedrijfswoning heeft kunnen bestemmen zoals hij heeft gedaan.

12.5. De Afdeling stelt vast dat ter plaatse van het perceel Klif 37 het gebruik als onderkomen voor seizoenarbeiders niet is toegestaan. Lap heeft ter zitting aangegeven dat hij dit gebruik wenst. De raad heeft hierover geen afweging gemaakt omdat dit niet eerder bij hem bekend was. De Afdeling overweegt hierover dat het door Lap gewenste initiatief weliswaar concreet is, maar niet tijdig kenbaar is gemaakt. Dit brengt met zich dat de raad derhalve in redelijkheid daarmee geen rekening heeft hoeven houden bij het vaststellen van dit plan.

12.6. De Afdeling stelt vast dat ter plaatse van het perceel Klif 37 recreatieve verhuur niet is toegestaan. De raad heeft toegelicht dat hij het onwenselijk acht om recreatieve verhuur anders dan logies en ontbijt ter plaatse van het bestreden plandeel toe te staan vanwege de ruimtelijke gevolgen die dit heeft voor de omgeving. In dit verband heeft de raad gewezen op de verkeersaantrekkende werking en de toename van de vraag naar parkeergelegenheid als gevolg van het toestaan van recreatieve verhuur. Lap heeft niet betwist dat deze gevolgen zich kunnen voordoen indien recreatieve verhuur wordt toegestaan. Voorts heeft Lap niet gemotiveerd waarom in dit geval aan zijn belang bij het toestaan van recreatieve verhuur meer gewicht had moeten worden toegekend. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad in redelijkheid recreatieve verhuur had moeten toestaan ter plaatse van het bestreden plandeel.

Het betoog faalt.

13. Voorts voert Lap aan dat dit plan ter plaatse van het perceel Klif 37 ten onrechte geen buitenopslag en parkeren buiten het bouwvlak toestaat. In dit verband wijst hij er op dat het voorheen geldende bestemmingsplan dergelijk gebruik wel toestond en dit gedeelte van het perceel thans wordt gebruikt voor opslag en parkeren.

13.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij permanente opslag buiten de gronden waaraan een bouwvlak is toegekend onwenselijk vindt. Hij voert aan dat het gebruikelijk is om een kleiner bouwvlak toe te kennen dan het bestemmingsvlak om zodoende verrommeling tegen te gaan. Voorts wijst de raad er op dat tijdelijke opslag van landbouwproducten buiten het bouwvlak in het plan is toegestaan.

13.2. Aan het bestreden plandeel is de bestemming "Agrarisch" zonder de aanduiding "bouwvlak" toegekend. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Den Hoorn Beschermd Dorpsgezicht", vastgesteld door de raad bij besluit van 9 mei 1989, goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 26 september 1989,

was aan het bestreden plandeel de bestemming "Agrarisch bedrijf, categorie Aa" zonder de aanduiding "bebouwingsvlak" toegekend.

13.3. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat parkeren buiten het bouwvlak ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder b, van de planregels is toegestaan. Het betoog mist in zoverre feitelijke grondslag.

13.4. De Afdeling stelt vast dat tijdelijke buitenopslag tot zes maanden is toegestaan. Ten tijde van het voorheen geldende bestemmingsplan was permanente buitenopslag toegestaan ter plaatse van het bestreden plandeel. Vast staat dat het desbetreffende plandeel incidenteel voor buitenopslag wordt gebruikt. Over het toestaan van permanente opslag buiten het bouwvlak heeft de raad een belangenafweging gemaakt. Daarbij heeft hij het belang van Lap bij extra opslagmogelijkheden en het belang van het tegengaan van verrommeling betrokken. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het toestaan van permanente opslag buiten het bouwvlak verrommeling tot gevolg kan hebben. Lap heeft dit niet betwist. Vanwege het belang van Lap heeft de raad aanleiding gezien om tijdelijke buitenopslag buiten het bouwvlak toe te staan. Ook heeft de raad ter zitting onbestreden gesteld dat het bouwvlak ter plaatse van het perceel Klif 37 is vergroot ten opzichte van het bouwvlak in het voorheen geldende plan. Ter plaatse van deze uitbreiding is buitenopslag jaar rond toegestaan. Lap heeft niet gemotiveerd waarom hij meer opslagmogelijkheden nodig heeft dan thans zijn toegestaan. De raad heeft gelet op het voorgaande in redelijkheid geen buitenopslag voor langer dan zes maanden buiten het bouwvlak ter plaatse van het plandeel met de bestemming "Agrarisch" op het perceel Klif 37 toegestaan.

Het betoog faalt.

Beroepsgronden tegen het plandeel ter plaatse van het perceel Klif 35

14. Lap voert aan dat dit plan ten onrechte geen bedrijfswoning op het perceel Klif 35 toestaat met een bouwhoogte van 11 m.

14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat per agrarisch bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd. Nu reeds een bedrijfswoning op het perceel Klif 37 is gerealiseerd, mag op het perceel Klif 35 geen bedrijfswoning worden gerealiseerd, aldus de raad.

14.2. Aan het bestreden plandeel is de bestemming "Agrarisch" met de aanduidingen "bouwvlak" en "maximum bouwhoogte (m) = 11" toegekend. In het voorheen geldende bestemmingsplan was aan het bestreden plandeel de bestemming "Agrarisch bedrijf, categorie Ab" toegekend.

14.3. De Afdeling stelt vast dat ingevolge artikel 3, lid 3.2.2, onder e, van de planregels in samenhang gelezen met de aan het bestreden plandeel toegekende aanduiding "maximum bouwhoogte (m) = 11", de bouwhoogte van het gebouw ter plaatse van het bestreden plandeel maximaal 11 m mag bedragen. Het betoog mist in zoverre feitelijke grondslag.

14.4. De Afdeling stelt vast dat ingevolge artikel 3, lid 3.2.2, onder c, van de planregels geen bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van het perceel Klif 35 omdat ter plaatse van het perceel Klif 37 reeds een bedrijfswoning aanwezig is die bij het agrarisch bedrijf van Lap hoort. Ter plaatse van het perceel Klif 35 was ten tijde van het voorheen geldende bestemmingsplan ingevolge artikel 6, lid 6.5, onder f, van de planvoorschriften een bedrijfswoning eveneens niet toegestaan. De raad hanteert het uitgangspunt dat per agrarisch bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd. Lap heeft niet betoogd dat dit uitgangspunt onredelijk is. In dit geval leidt het toestaan van een bedrijfswoning op het perceel Klif 35 tot een tweede bedrijfswoning behorende bij het agrarisch bedrijf van Lap. Dit komt derhalve in strijd met voornoemd uitgangspunt. Lap heeft geen reden aangevoerd waarin de raad in dit geval aanleiding zou moeten zien om van zijn vaste gedragslijn af te wijken. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid geen bedrijfswoning heeft toegestaan ter plaatse van het perceel Klif 35.

Het betoog faalt.

Beroepsgronden tegen het plandeel ter plaatse van het perceel aan de overzijde van het perceel Klif 37

15. Lap richt zich voorts tegen het plandeel ter plaatse van het perceel aan de overzijde van het perceel Klif 37. Hij betoogt dat de ter plaatse aanwezige bijenstal en 2.000 m² bestaande verharding ten behoeve van het opslaan en verwerken van bloembollen ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd. Ook is ten onrechte de stalling van machines en werktuigen en de opslag van stro niet toegestaan, aldus Lap.

15.1. Aan het bestreden plandeel is de bestemming "Agrarisch met waarden" met ter plaatse van de bijenstal de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bijenstal" toegekend.

De Afdeling stelt vast dat de bestaande legale verharding ten behoeve van het opslaan en verwerken van bloembollen ter plaatse van het bestreden plandeel ingevolge artikel 5, lid 5.1, onder a, van de planregels als zodanig is bestemd. Voorts stelt de Afdeling vast dat ingevolge artikel 5, lid 5.2.2, onder c, van de planregels ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bijenstal" een bijenstal is toegestaan van maximaal 7 m². De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de bijenstal door deze planregeling als zodanig is bestemd. Lap heeft geen bescheiden overgelegd of anderszins informatie verschaft waaruit blijkt dat de bijenstal groter is dan 7 m² en daarmee niet als zodanig is bestemd. De Afdeling ziet derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de bijenstal niet als zodanig is bestemd.

15.2. De stalling van machines en werktuigen en de opslag van stro zijn ingevolge artikel 5, lid 5.1, onder a, in samenhang gelezen met lid 5.3, onder e, van de planregels toegestaan in verband met de aard van zijn bedrijf – de teelt van bloembollen – in de periode juni tot november. De raad heeft ter zitting toegelicht dat hij het ongewenst vindt indien permanente stalling van machines en werktuigen en de opslag van stro buiten deze periode

worden toegestaan ter plaatse van het bestreden plandeel, omdat dit tot verrommeling kan leiden. Dit is door Lap niet bestreden. Lap vreest dat de periode waarin de machines ter plaatse van het bestreden plandeel mogen staan, te krap is. Hierover heeft de raad ter zitting terecht betoogd dat indien de machines in de periode november tot en met mei ter plaatse van het bestreden plandeel staan omdat zij nog in gebruik zijn, dit niet onder het strijdige gebruik wordt begrepen zoals opgenomen in artikel 5, lid 5.3, onder e, van de planregels. Er is in dat geval immers geen sprake van permanent stallen. In hetgeen Lap heeft aangevoerd bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de planologisch regeling met betrekking tot de opslag van machines en werktuigen en de opslag van stro ter plaatse van het bestreden plandeel heeft kunnen vaststellen, zoals hij heeft gedaan.

Het betoog faalt.

Beroepsgronden tegen het plandeel ter plaatse van het perceel Klif 33

16. Voorts voert Lap aan dat dit plan ten onrechte geen stolp met een nokhoogte van 11 m toestaat ter plaatse van het perceel Klif 33.

16.1. Vast staat dat op het perceel Klif 33 thans een schuur aanwezig is. Indien de bouwhoogte hiervan 11 m is brengt artikel 3, lid 3.2.2, onder e, van de planregels met zich dat die bouwhoogte is toegestaan. Voor zover de schuur een kleinere bouwhoogte heeft dan 11 m, geldt dat ingevolge artikel 3, lid 3.2.2, onder e, van de planregels geen gebouw is toegestaan met een bouwhoogte van 11 m. Over het toestaan van een grotere bouwhoogte heeft de raad een belangenafweging gemaakt. Daarbij heeft hij het belang van Lap bij een grotere bouwhoogte en het belang van het landschappelijk aanzicht betrokken. In dit verband heeft de raad aangevoerd dat hij het niet wenselijk acht om een grotere bouwhoogte toe te staan omdat dit niet past in de ritmiek van de kleinschalige woningen in het straatbeeld van Klif. Lap heeft niet betwist dat een grotere bouwhoogte de ritmiek van de kleinschalige woningen in het straatbeeld van Klif aantast. Voorts heeft Lap niet gemotiveerd waarom in dit geval aan zijn belang bij het toestaan van een grotere bouwhoogte meer gewicht had moeten worden toegekend. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid geen grotere bouwhoogte heeft toegestaan ter plaatse van de schuur op het perceel Klif 33 dan hij in dit plan heeft gedaan.

Het betoog faalt.

Overige beroepsgronden

17. Lap betoogt dat ter plaatse van de plandelen met de bestemming "Agrarisch met waarden" ten onrechte geen extensieve dagrecreatie mogelijk is. In dit verband voert hij aan dat thans een pluk- en showtuin met een looproute aanwezig is. Onder verwijzing naar de memo inzake Maisstruunhof, opgesteld door Landco op 20 juni 2014 (hierna: memo), stelt hij dat dergelijk gebruik geen afbreuk doet aan het beschermd dorpsgezicht en de landschappelijke waarden.

17.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij ter plaatse van de plandelen met de bestemming "Agrarisch met waarden" geen extensieve dagrecreatie wil toestaan omdat dit afbreuk doet aan het beschermd dorpsgezicht en de landschappelijke waarden.

17.2. In de memo staat dat indien het perceel van Lap wordt gebruikt voor wandelen op paden waarbij het bedrijfsmatig agrarisch gebruik in stand blijft, de gebiedswaarden in stand blijven. Wandelen op paden komt niet in strijd met de bestaande waarden van het beschermd dorpsgezicht. De openheid van het gebied, de perceelindeling en de hoogteverschillen worden immers niet aangetast.

17.3. Over het toestaan van extensieve dagrecreatie ter plaatse van de plandelen met de bestemming "Agrarisch met waarden" heeft de raad een belangenafweging gemaakt. Daarbij heeft hij het belang van Lap bij meer gebruiksmogelijkheden voor zijn perceel en de belangen van het behoud van het beschermd dorpsgezicht en de landschappelijke waarden betrokken. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het toestaan van een pluk- en showtuin met een looproute tot een aantasting van het beschermd dorpsgezicht en de landschappelijke waarden leidt. In de memo staat weliswaar dat de wandelpaden niet tot een aantasting van de bestaande waarden van het beschermd dorpsgezicht leiden, maar dit betekent niet dat het toestaan van een pluk- en showtuin met een looproute niet tot een aantasting van het beschermd dorpsgezicht leidt. Gelet hierop bestaat voor de Afdeling geen reden om aan het hiervoor genoemde standpunt van de raad te twijfelen. Voorts heeft Lap niet gemotiveerd waarom in dit geval aan zijn belang bij het toestaan van extensieve dagrecreatie ter plaatse van de bestreden plandelen meer gewicht had moeten worden toegekend. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad in redelijkheid een extensieve dagrecreatie had moeten toestaan ter plaatse van het bestreden plandeel.

Het betoog faalt.

18. Voorts voert Lap aan dat ter plaatse van de plandelen met de bestemming "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden" waaraan geen bouwvlak is toegekend, ten onrechte geen hogere erfafscheiding dan 1 m is toegestaan. In dit verband betoogt hij dat binnen woonbestemmingen een erfafscheiding van 2 m buiten het bouwvlak is toegestaan en er geen reden is om ter plaatse van plandelen met een agrarische bestemming een lagere bouwhoogte toe te staan. Lap voert voorts aan dat een erfafscheiding met een bouwhoogte van slechts 1 m tot een aantasting van de privacy van de nabijgelegen woningen leidt.

18.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het onwenselijk is om buiten het bouwvlak een erfafscheiding van 2 m toe te staan. In dit verband voert hij aan dat dit het open landschap aantast, hetgeen één van de kernkwaliteiten van Texel is. Ook tast een hogere erfafscheiding buiten het bouwvlak de doorzichten vanuit de achterzijde van de Klif richting het landelijk gebied aan.

18.2. Lap betoogt terecht dat de hoogte van een erfafscheiding buiten het bouwvlak ter plaatse van plandelen met de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden" maximaal 1 m mag bedragen. Ter plaatse van de nabijgelegen plandelen met de bestemming "Wonen – Lint" mag de hoogte van een erfafscheiding in beginsel eveneens 1 m bedragen. Uitsluitend ter plaatse van erfafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel mag de hoogte van de erfafscheiding 2 m bedragen. De raad heeft ter zitting toegelicht dat hij voor deze uitzondering binnen deze woonbestemming aanleiding heeft gezien vanwege de privacy ter plaatse van de woningen. Over het toestaan van een grotere bouwhoogte ten behoeve van erfafscheidingen buiten het bouwvlak ter plaatse van de plandelen met de bestemming "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden" heeft de raad een belangenafweging gemaakt. Daarbij heeft hij het belang van Lap bij het bieden van meer privacy ter plaatse van de aangrenzende woonpercelen en de belangen van het open landschap en de doorzichten vanuit de achterzijde van de Klif richting het landelijk gebied betrokken. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het toestaan van een grotere bouwhoogte ten behoeve van erfafscheidingen buiten het bouwvlak tot een aantasting van het open landschap en de doorzichten leidt. Lap heeft dit niet betwist. Voorts heeft Lap niet gemotiveerd waarom in dit geval aan zijn belang bij het toestaan van een grotere bouwhoogte ten behoeve van erfafscheidingen buiten het bouwvlak meer gewicht had moeten worden toegekend. De raad heeft gelet hierop in redelijkheid geen grotere bouwhoogte ten behoeve van erfafscheidingen buiten het bouwvlak ter plaatse van plandelen met de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden" toegestaan.

Het betoog faalt.

Conclusie ten aanzien van het beroep van Lap

19. Het beroep van Lap is niet-ontvankelijk voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch – cultuurgrond" ter plaatse van een perceel aan de Klif. Het beroep van Lap is, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

Proceskosten

20. Ten aanzien van De Ark dient de raad op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van Lap bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van A. Lap niet-ontvankelijk voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch - cultuurgrond" ter plaatse van een perceel aan de Klif;
- II. verklaart het beroep van A. Lap voor het overige ongegrond;
- III. verklaart het beroep van J.E.A. van Vijfeijken h.o.d.n. de Ark gegrond;
- IV. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Texel van 12 juli 2016 waarbij het bestemmingsplan "Den Hoorn 2014" is vastgesteld, voor zover het betreft het plandeel ten noorden van de percelen Diek 19-21 met de bestemming "Tuin";
- V. draagt de raad van de gemeente Texel op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen voor het vernietigde plandeel zoals omschreven onder IV een nieuw besluit te nemen en dit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- VI. veroordeelt de raad van de gemeente Texel tot vergoeding van bij J.E.A. van Vijfeijken h.o.d.n. de Ark in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 990,00 (zegge: negenhonderdnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VII. gelast dat de raad van de gemeente Texel aan J.E.A. van Vijfeijken h.o.d.n. de Ark het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R.J.J.M. Pans, voorzitter, en mr. F.D. van Heijningen en mr. E.J. Daalder, leden, in tegenwoordigheid van mr. S.W.A.M.M. Delauw, griffier.

w.g. Pans
voorzitter

w.g. Delauw
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 26 juli 2017

812.

Verzonden: 26 juli 2017

BIJLAGE

* Bij rechtsoverwegingen 5.4 en 6.3

Planregels

Begrippen

1.24 bestaand:

ten aanzien van de bij of krachtens de wet/Wabo aanwezige vergunde of legale bouwwerken en de werken, geen bouwwerken 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.

Bestemming "Tuin"

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen en voorzieningen behorende bij de nabijgelegen en bijbehorende bedrijfswoning.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd, tenzij het een bestaand bijbehorend bouwwerk betreft, in welk geval een bestaand bijbehorend bouwwerk is toegestaan.

15.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

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

Bestemming "Waarde - Beschermd dorpsgezicht"

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd

voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische, ruimtelijke en stedenbouwkundige waarden en voor het behoud en herstel van de infrastructuur, groenstructuur en bebouwingsstructuur van het beschermde gezicht.

*** Bij rechtsoverweging 7.2**

Planregels

Bestemming "Wonen – Lint".

21.2 Bouwregels

21.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50 m² bedragen, [...] tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
[...]

f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
[...]

l. per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

*** Bij rechtsoverwegingen 12.2, 12.4 tot en met 12.6, 13.3, 13.4, 14.3, 14.4 en 16.1**

Planregels

Bestemming "Agrarisch"

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
 - b. een agrarisch grondgebonden bedrijf;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. water(berging), in de vorm van sloten, kolken, plassen;
 - e. bestaande wegen en bestaande paden;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. loonwerk;
 - h. kleinschalige duurzame energiewinning;
 - i. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - j. onderzoek en ontwikkeling voor het agrarische bedrijf;
 - k. winteropslag/stalling van boten, caravans en strandhuisjes;
 - l. landschap en natuurbeheer;

- m. onderzoek en ontwikkeling met educatieve doeleinden;
 - n. een bezoekboerderij met bijbehorende parkeervoorzieningen;
 - o. een proeverij;
 - p. verwerking agrarische producten, niet zijnde bio-energie;
- met de daarbijbehorende:
- r. bedrijfsgebouwen;
 - s. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt;
 - t. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;
 - v. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.2 Gebouwen en overkappingen genoemd in 3.1. onder r en s

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen genoemd in 3.1. onder r en s gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- c. per agrarisch bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' gelden de bestaande goot- en bouwhoogtes.

3.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- b. het opslaan van mest, hooi- en kuilballen en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (maximaal 6 maanden);
[...]
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies en ontbijt, en appartementen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - appartementen" waarbij het aantal appartementen ten hoogste het aangegeven "maximum aantal appartementen" zal bedragen;
[...]
- j. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden.

*** Bij rechtsoverwegingen 13.4 en 14.4****Bestemmingsplan "Den Hoorn Beschermd Dorpsgezicht"****Planvoorschriften***Bestemming "Agrarisch bedrijf, categorie Aa en Ab"***6.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart voor agrarisch bedrijf, categorie Aa en Ab aangewezen gronden waren bestemd voor grondgebonden agrarische doeleinden in de vorm van akkerbouw, veeteelt, tuinbouw of enige andere vorm van bodemcultuur en de daarbij behorende hoofdgebouwen en andere bouwwerken, alsmede voor de opbouw, het behoud en herstel van de aan de gronden en gebouwen eigen historische, karakteristieke en/of landschappelijke waarden en andere werken.

6.5 Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende voorschriften:
[...]

f. In de categorie Ab zijn geen dienstwoningen toegestaan.

g. Bij een bedrijfswoning mochten uitsluitend binnen het bebouwingsvlak danwel binnen het hiertoe op de kaart aangegeven gebied maximaal twee bijgebouwen worden geplaatst.

k. Op of in de gronden mochten uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht welke noodzakelijk zijn voor of direct verband houden met de in het eerste lid genoemde bestemming, tot een hoogte van maximaal 3 m.

6.10 Aanlegvergunning

Het was verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken, of de werkzaamheden uit te voeren:

[...]

d. het aanbrengen, verwijderen of wijzigen van oppervlakteverhardingen.

*** Bij rechtsoverwegingen 15.1, 15.2 en 17.3***Bestemming "Agrarisch met waarden"***5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;

b. cultuurgrond;

c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, alsmede de openheid in relatie tot het waardevol zicht op het dorp;

met daaraan ondergeschikt:

d. een bijenstal ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bijenstal";

met de daarbijbehorende:
g. andere bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Op of in deze gronden zullen, behoudens een bijenstal, geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd.

5.2.2 Bijenstal

Voor het bouwen van een bijenstal gelden de volgende regels:

- a. de bijenstal zal uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van agrarisch gebruik;
- b. de bijenstal zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bijenstal";
- c. de oppervlakte van de bijenstal zal ten hoogste 7,00 m² bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- e. het opslaan van agrarische materialen, landbouwvoertuigen en landbouwmachines gedurende de periode november tot en met mei.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen, verwijderen of wijzigen van oppervlakteverhardingen.

*** Bij rechtsoverweging 18.2**

Bestemming "Agrarisch"

3.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

Buiten het bouwvlak:

- d. de hoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

Bestemming "Agrarisch met waarden"

5.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van perceelafscheidings zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

Bestemming "Wonen – Lint"

21.2 Bouwregels

21.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen ten hoogste 2,00 m zal bedragen.