

Besluitenlijst van de vergadering van het college van Burgemeester en Wethouders

Nummer	11	Datum	14 maart 2023
Locatie	Burgerkamer		
Aanwezig	De heer M.C. Uitdehaag (voorzitter) Mevrouw E. van der Bruggen (secretaris) De heer R. Kieft (wethouder) De heer R. van de Belt (wethouder)		
Afwezig	De heer C. Hooijschuur (wethouder)		

Openbaar

Vaststelling verslag week 10 van de vergadering van 7 maart 2023

Het verslag wordt overeenkomstig het voorgestelde ontwerp vastgesteld.

45 Nieuwe besluiten geweigerde omgevingsvergunning en handhaving schuren Schumakersweg 8A / VTH

Het college besluit:

1. het bezwaarschrift gericht tegen het weigeren van een omgevingsvergunning voor het legaliseren van twee schuren ontvankelijk en gegrond te verklaren;
2. het besluit tot het weigeren van de omgevingsvergunning te herroepen en deze vergunning alsnog te verlenen;
3. het bezwaarschrift gericht tegen het besluit tot opleggen van een last onder bestuursdwang om drie schuren van het perceel te verwijderen en verwijderd te houden ontvankelijk en gegrond te verklaren;
4. het handhavingsbesluit te herroepen door de last onder bestuursdwang in te trekken en in de plaats daarvan alsnog af te zien van handhaving;
5. een proceskostenvergoeding in de bezwaarfase toe te kennen op grond van artikel 7:15 Awb voor een totaalbedrag van € 2.388,00.

Samenvatting

Het college heeft nieuwe besluiten genomen over een geweigerde omgevingsvergunning voor twee schuren en een handhavingsbesluit ten aanzien van een perceel aan de Schumakersweg 8A in De Koog. De aanleiding hiervoor is zijn uitspraken van de rechtbank. De omgevingsvergunning wordt alsnog verleend en het handhavingsbesluit wordt ingetrokken.

Wat gaat het over?

Het betreffende perceel (Schumakersweg 8/8A/8B) heeft een woonbestemming met daarop een woonhuis (8) met twee recreatieve opstallen (A en B). In het verleden is het eigendom gesplitst; de woning en de opstallen hebben alle een andere eigenaar. Bij de opstallen zijn schuren geplaatst en hiervoor zijn nooit vergunningen verleend. Ook zijn de schuren in strijd met het bestemmingsplan. In deze procedure gaat het alleen om de schuren bij opstal 8A. De huidige eigenaar heeft de schuren niet zelf gebouwd of laten bouwen.

In het verleden is al eens handhavend opgetreden door een last onder bestuursdwang op te leggen om de schuren te verwijderen. Hierover is tot in hoger beroep geprocedeerd. In 2011

heeft de Raad van State geoordeeld dat de last terecht is opgelegd. Aan de last is echter geen uitvoering gegeven. In 2020 is de last (onder voorwaarden) ingetrokken. Hierna is een handhavingsverzoek ingediend door de eigenaar van de woning. Vervolgens vraagt de eigenaar van het opstal een omgevingsvergunning aan voor de nieuwbouw van 1 schuur en de 'legalisering' van 2 schuren.

De schuren

Eerst is de nieuwbouw van 1 schuur aangevraagd. De bouw daarvan is niet vergunningvrij. De vergunning is geweigerd, omdat deze in strijd is met het bestemmingsplan. Het bezwaar is ongegrond verklaard en de zaak komt bij de rechtbank. Tijdens de behandeling van het bezwaar en beroep is betoogd dat er geen nieuwe schuur is aangevraagd, maar dat het de bedoeling is de bestaande schuur op te knappen en daarmee te 'legaliseren'. De rechtbank gaat daar echter niet in mee. Wel constateert de rechtbank dat ten onrechte de reguliere procedure is gevolgd. Er is namelijk geen mogelijkheid op grond van het bestemmingsplan de vergunning te verlenen, ook niet met een binnenplanse afwijking of met de 'kruimelregeling'. De vergunning zou alleen verleend kunnen worden met toepassing van de uitgebreide procedure, waarbij de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven. Om die reden is het beroep gegrond. Het college krijgt de opdracht om alsnog de uitgebreide procedure te volgen en dan opnieuw op het bezwaar te beslissen. Aanvrager heeft echter een nieuwe aanvraag voor alleen het opknappen en de legalisatie ingediend. Die vergunning kan met de reguliere procedure worden verleend. De vorige aanvraag wordt daarna ingetrokken en daarmee kan de zaak worden afgesloten; er hoeft geen nieuwe beslissing op bezwaar te worden genomen.

Tevens is een vergunning aangevraagd om twee kleinere schuren te 'legaliseren'. Ook deze vergunning is geweigerd. Het bezwaar is als rechtstreeks beroep voorgelegd aan de rechtbank en gelijktijdig met de andere zaken behandeld. De rechtbank concludeert dat het gebruiksovergangsrecht op de schuren van toepassing is. Dit betekent dat het gebruik van de schuren mag worden voortgezet en dat de schuren daarmee niet (meer) in strijd met het bestemmingsplan zijn. Legaliseren is daarmee alsnog mogelijk doordat alleen een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit nodig is. De reden dat er nu wel overgangsrecht is komt door een wijziging in de jurisprudentie in 2015 en 2019, de zgn. Etten-Leur clause. Twee zaken zijn daarbij van belang:

1. Het moet gaan om bouwwerken die voor 1 oktober 2010 zijn gebouwd. Dat is hier het geval.
2. De werking van het gebruiksovergangsrecht wordt uitgesloten wanneer in een bestemmingsplan expliciet is bepaald dat het gebruik strijdig was met het voorgaande plan. Ontbreekt deze clause dan valt het gebruik onder het overgangsrecht. Het huidige bestemmingsplan bevat de clause, maar het oude bestemmingsplan Buitengebied bevat de clause niet. Vastgesteld is dat de schuren er al waren toen het vorige bestemmingsplan Buitengebied in werking trad. Conclusie is dat de schuren niet strijdig zijn met het bestemmingsplan en dat het gebruik ervan mag worden voortgezet.

De rechtbank draagt het college op een nieuw besluit te nemen. Wel moet nog worden getoetst aan het Bouwbesluit. Die toets is echter positief. Dit betekent dat de omgevingsvergunning alsnog kan worden verleend en de schuren daarmee zijn gelegaliseerd.

Het handhavingsbesluit

De eigenaar van de woning diende een handhavingsverzoek in, omdat volgens hem de aanwezigheid van de schuren zijn bouwmogelijkheden zou beperken. Het college ging daar aanvankelijk in mee en constateerde dat er naast de schuren ook een pipowagen was geplaatst. Overgangsrecht was volgens het college niet aan de orde en een concreet zich op

legalisering ontbrak. Daarom werd opnieuw een last onder bestuursdwang opgelegd. Het bezwaar is ongegrond verklaard en de zaak komt bij de rechtbank. De rechtbank concludeert dat het gebruiksovergangsrecht wel van toepassing is op de schuren; zie het vorige punt. De overtreding bestaat alleen nog uit het in stand houden van een bouwwerk zonder de vereiste vergunning. De stelling dat er geen concreet zicht is op legalisering is gelet op voorstaande niet houdbaar. Daarnaast oordeelt de rechtbank dat handhaving niet evenredig is. De inperking van de bouwmogelijkheden van de woning zijn er niet, zoals inmiddels is gebleken. De duur van het niet handhaven en in hoeverre derden in hun belangen worden geschaad zijn ook aspecten die moeten worden meegewogen. Het beroep is gegrond en er moet een nieuwe beslissing op bezwaar worden genomen. Gelet op voorgaande worden de schuren gelegaliseerd en is er geen overtreding meer. Het handhavingsbesluit kan worden ingetrokken en er moet alsnog van handhaving worden afgezien.

Wanneer een bezwaarschrift gegrond wordt verklaard en het primaire besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid, moet er volgens de wet een proceskostenvergoeding worden toegekend. De hoogte hiervan volgt uit de wet

46 Plan van aanpak borgen BIG-8 VTH-cyclus gemeente Texel / VTH

Het college besluit:

1. het plan van aanpak borgen BIG-8 VTH-cyclus gemeente Texel vast te stellen;
2. de gemeenteraad via bijgevoegde raadsinformatiebrief te informeren over dit besluit.

Samenvatting

Het college besluit om bijgevoegd plan van aanpak borgen BIG-8 VTH-cyclus gemeente Texel vast te stellen.

Dit plan van aanpak is afgestemd met en goedgekeurd door de provincie Noord-Holland. In het plan geeft het college aan welke activiteiten er tot en met 15 juli 2023 worden uitgevoerd om te voldoen aan de wettelijke vereisten voor Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH) zoals bedoeld in het Besluit omgevingsrecht. De gemeenteraad wordt in het kader van de horizontale verantwoording middels bijgevoegde raadsinformatiebrief over het plan van aanpak en de uitvoering hiervan geïnformeerd.

47 VTH-Uitvoeringsprogramma 2023 ODNHN / VTH

Het college besluit:

1. het VTH-Uitvoeringsprogramma 2023 ODNHN vast te stellen;
2. het VTH-Uitvoeringsprogramma 2023 ODNHN ter kennisname aan te bieden aan de gemeenteraad.

Samenvatting

De milieutaken van de gemeente Texel worden uitgevoerd door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (hierna: ODNHN). Jaarlijks stelt ODNHN een programma op waarin beschreven wordt welke taken zij voor de deelnemende gemeenten gaan uitvoeren. ODNHN heeft het Uitvoeringsprogramma 2023 aan de gemeente Texel aangeboden. Het programma bestaat uit 2 delen.

Overeenkomstig artikel 7.2 van het Besluit omgevingsrecht wordt het college voorgesteld om het uitvoeringsprogramma vast te stellen en ter kennisname aan de gemeenteraad aan te bieden.

48 Bestemmingswijziging Natuurontwikkeling Alloo II in combinatie met Wonen - Vrijkomende agrarische bebouwing perceel Ruijslaan 83 en 85A / VTH

Het college besluit:

1. medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming Agrarisch - Binnenduinrand naar 'Natuur' voor de percelen H 2617, H 2618, H 3765, H 2613, H 2611 (gedeeltelijk), H 3748 (gedeeltelijk) en H 2615 aan de Ruijslaan in De Koog en het omzetten van de agrarische bestemming perceel Ruijslaan 83 en 85A naar 'Wonen - Vrijkomende agrarische bebouwing';
2. de wijzigingsprocedure te starten met het ter inzage leggen van een ontwerp wijzigingsbesluit;
3. als er geen zienswijzen worden ingediend het ontwerp wijzigingsbesluit als vastgesteld aan te merken.

Samenvatting

Het college besluit de wijzigingsprocedure te starten voor het veranderen van de bestemming van enkele percelen aan de Ruijslaan van 'Agrarisch - Binnenduinrand' naar de bestemming 'Natuur'. Dit in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid voor 'Wonen - Vab' voor het perceel Ruijslaan 83 en 85A.

Wat wordt gevraagd?

Voor enkele agrarische percelen aan de Ruijslaan in De Koog is het verzoek ingediend om de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Natuur'. De belangrijkste reden voor dit verzoek is dat de eigenaar Staatsbosbeheer deze gronden weer tot haar beschikking heeft na beëindiging van pachtcontracten. Het gaat om percelen die onderdeel uitmaken van het Natuur Netwerk Nederland (NNN-gebied) en ook zijn aangewezen als Natura 2000 gebied. Staatsbosbeheer wil deze gronden nu inrichten als Natuurgebied. In combinatie hiermee wordt voor het perceel Ruijslaan 83 gevraagd de wijzigingsbevoegdheid voor 'Wonen - Vrijkomende agrarische bebouwing' toe te passen. Het grootste deel van dit agrarisch blok ligt ook binnen NNN en natura 2000-gebied.

Mogelijkheden in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013

In de regels van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het veranderen van de bestemming 'Agrarisch - Binnenduinrand' naar 'Natuur'. Ook is de wijzigingsbevoegdheid voor toepassen van de regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing opgenomen. Het verzoek is aan deze wijzigingsbevoegdheden met de behorende voorwaarden getoetst.

Resultaten van de toetsingen

De gronden waarvoor de bestemmingswijziging naar de bestemming 'Natuur' wordt aangevraagd zijn al bedoeld voor inrichting als natuurgebied (aangewezen als NNN- en Natura 2000 gebied). Alleen doordat deze gronden verpacht waren is de bestemming agrarisch gebleven. De omzetting heeft daarom nu geen nadelige invloed op de oppervlakte van het agrarisch areaal. Ook leidt deze wijziging niet tot een verslechtering van de bruikbaarheid van de omliggende gronden. Deze hebben voor het grootste deel al de bestemming 'Natuur'. De toepassing van de regeling Wonen - vrijkomende agrarische ruimte voor het perceel Ruijslaan 83 en 85A voldoet aan de voorwaarden hiervoor. Een van de belangrijkste is dat voldoende voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt. Op het perceel staat 333 m² aan voormalige agrarische bebouwing. De helft van deze oppervlakte mag blijven staan. Dat is afgerond 167 m². Er blijft een schuur met een oppervlakte van 140 m² staan. De overige bebouwing wordt gesloopt (197m²). De omzetting van de bestemming naar Wonen - Vab heeft geen nadelige gevolgen voor de omliggende gronden.

Vervolgstappen

De procedure voor het wijzigen van de bestemming start met het ter inzage leggen van een

ontwerp wijzigingsbesluit ter inzage gelegd. Hier kunnen zienswijzen op ingediend worden.

49 Legesverordening Texel 2023 eerste wijziging / Advies en Ondersteuning

Het college besluit de raad voor te stellen de Legesverordening Texel 2023 eerste wijziging waarbij in de tarieventabel Titel 2 in artikel 3.6.1 en 3.6.2 € 421,90 wijzigt in € 0,00 vast te stellen.

Samenvatting

Het college besluit de raad voor te stellen om het eerste wijzigingsbesluit Legesverordening Texel 2023 vast te stellen. Zodat daarmee het tarief voor het wijzigen van monumenten (weer) op nul komt te staan.

Per abuis is bij het vaststellen van de Legesverordening Texel 2023 een fout geslopen in de tarieventabel. Het tarief voor leges omgevingsvergunning wijzigen monument, titel 2 artikel 3.6.1, had op het '0'- tarief (nul) moeten staan, zoals dat in 2022 ook het geval was. Nu staat dat op € 421,90. Omdat Texel behoud van monumenten zeer hoog in het vaandel heeft staan, was dit op nul gezet, zodat eigenaren van monumenten althans financieel niet achtergesteld worden bij andere pandeigenaren. Immers bij niet-monumentale panden zijn veel activiteiten vergunningsvrij, en bij monumenten vergunningsplichtig.

21 Weigeren omgevingsvergunning voor het legaliseren van Texel Zoo aan de Schorrenweg 20 in Oosterend / VTH

Het college besluit:

1. de aangevraagde omgevingsvergunning voor het legaliseren van Texel Zoo te weigeren en dit besluit voor te leggen aan de gemeenteraad door middel van een verzoek om de noodzakelijke verklaring van geen bedenkingen niet af te geven;
2. het handhavingstraject voor dit perceel voort te zetten.

Het college besluit de raad voor te stellen:

1. kennis te nemen van het voorgenomen besluit van het college om geen omgevingsvergunning te verlenen voor het legaliseren van de Texel Zoo aan de Schorrenweg 20 in Oosterend;
2. geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen vast te stellen;
3. een ontwerp weigeringsbesluit omgevingsvergunning en een ontwerpbesluit om de verklaring van geen bedenkingen niet af te geven, ter inzage te leggen;
4. als er geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit om de verklaring geen bedenkingen niet vast te stellen worden ingediend, het ontwerpbesluit als vastgesteld aan te merken.

Samenvatting

Het college besluit om geen medewerking te verlenen aan legalisatie van Texel Zoo aan de Schorrenweg 20 en heeft het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Het college vraagt de gemeenteraad hiermee in te stemmen en geen verklaring van geen bedenkingen af te geven. Het college is zich bewust dat deze besluitvorming grote gevolgen heeft voor de eigenaren van Texel Zoo op deze locatie.

Wat wordt gevraagd met de aanvraag omgevingsvergunning?

Met de aanvraag omgevingsvergunning wordt gevraagd om in afwijking van de bestemming de dierentuin op deze locatie toe te staan (legalisatie). Dit in vervolg op een in 2017 gestart handhavingstraject. De bestemming is 'Detailhandel - Tuincentrum'.

Ontstaan van Texel Zoo

Texel Zoo is ontstaan uit het vroegere tuincentrum Eureka. Dit tuincentrum is ontstaan op een agrarische bestemming en hier uiteindelijk gelegaliseerd in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013. Het perceel heeft toen, in overeenstemming met het toenmalige gebruik de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' gekregen. In deze tijd was er onduidelijkheid over het houden van dieren en het openstellen van o.a. vlinder- en vogeltuin in het tuincentrum. Dit was een nevenfunctie en zolang deze ondergeschikt bleef aan de hoofdfunctie paste dat binnen de bestemming. Eind 2016 hebben de huidige eigenaren het bedrijf overgenomen en is de tuincentrumfunctie volledig verdwenen. Er is sprake van een dierentuin. De nevenfunctie is daarmee de hoofdfunctie geworden en dat is strijdig met de bestemming.

Is legalisatie gewenst?

De dierentuin is ontstaan zonder dat gevraagd is of dit is toegestaan binnen de bestemming. Daarvoor is in 2017 gestart met handhavingstraject. Dit traject heeft lang geduurd en leidt nu tot de vraag of legalisatie door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning wenselijk is. Als motivatie vóór legalisatie kunnen de volgende redenen worden aangegeven:

- het gaat om een slechtweervoorziening
- het strijdige gebruik niet heeft geleid tot veel klachten over onder andere over de parkeerdruk
- het handhavingstraject al zo lang heeft geduurd

De redenen om de dierentuin niet te legaliseren:

- De dierentuin wordt aangemerkt als een dagrecreatieve voorziening. Dit kan een aanvulling zijn op het bestaande aanbod als dit ook past binnen de Texels Kernwaarden. Maar de dierentuin richt zich op exotische dieren en heeft geen enkele binding met het Texelse landschap. Dit is ook een dagrecreatieve ontwikkeling midden in het agrarisch gebied. Deze ontwikkeling past niet binnen de kernwaarden.
- Er wordt niet voldaan aan de parkeernormen. Er is ook geen ruimte om voldoende parkeerplaatsen te realiseren zonder dat dit ten koste gaat van agrarische gronden.
- Legalisatie heeft een ongewenst precedentwerking tot gevolg. Verzoeken voor dagrecreatie in het agrarisch gebied worden afgewezen. Nu meewerken kan leiden tot een verdergaande ontwikkeling van dagrecreatieve activiteiten in het agrarisch gebied.

Het college komt tot de conclusie dat legalisatie in deze situatie niet gewenst is en is zich bewust dat dit standpunt verstrekkende gevolgen heeft voor de eigenaren van Texel Zoo. Deze dierentuin zal niet op deze locatie, of andere locatie op Texel voortgezet kunnen worden.

Aanvraag omgevingsvergunning

De legalisatie van Texel Zoo kan met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure. Daarvoor moet bij de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing worden aangeleverd met bijbehorende onderzoeken. Dat is niet gebeurd. De aangeleverde onderbouwing voldoet niet ondanks dat verschillende keren de gelegenheid is geboden de onderbouwing aan te passen. Dit is ook een reden dat het college nu het voornemen heeft om de omgevingsvergunning te weigeren.

Verklaring van geen bedenkingen

Onderdeel van de uitgebreide afwijkingsprocedure is de verklaring van geen bedenkingen. Nu het voornemen is om geen vergunning te verlenen vraagt het college aan de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen niet vast te stellen. Door het niet afgeven van een verklaring van geen bedenkingen stemt de raad in met het voornemen de aanvraag omgevingsvergunning te weigeren.

Hoe verloopt de procedure verder?

Er wordt een ontwerp weigeringsbesluit opgesteld die samen met het besluit om geen verklaring van geen bedenkingen vast te stellen, ter inzage wordt gelegd. Er kunnen dan zienswijzen worden ingediend. Ook de eigenaren van Texel Zoo kunnen hiervan gebruik maken. Zienswijzen die betrekking hebben op het niet vaststellen van de verklaring van geen bedenkingen worden voorgelegd aan de gemeenteraad en zienswijzen tegen het ontwerp weigeringsbesluit aan het college. De zienswijzen worden beoordeeld en op basis van een heroverweging wordt besloten of de weigering in stand blijft of dat alsnog vergunning wordt verleend.

Aldus vastgesteld in de vergadering 21 maart 2023.

De secretaris, De voorzitter,