

Beantwoording vraag van VVD Texel

Zaaknummer 3435722

Onderwerp: (herhaalde)Vraag over B&B- nieuwe regels/bestaande B&B's (bij rv: Paraplu-bestemmingsplan)

Programma/Paragraaf

Programma 3 Mooi en gastvrij Texel/Texel werkt

Portefeuillehouder : Rikus Kieft

Vraag gesteld op : 23 februari 2024

Datum antwoord : 29 Februari 2024

Gremium : Raadsvraag

Vraag

Op 7 juli 2023 hebben we een vraag gesteld aan het college ([klik hier](#) - de bijgevoegde bijlage hoort daarbij). Deze is nog niet beantwoord, wel is er destijds telefonisch contact geweest. Daarin is toegezegd dat de vraag beantwoord zou worden bij de behandeling van de Nota van Zienswijzen parapluplan Verblijfsrecreatie.

Vraag VVD:

Kunt u ervoor zorgen dat de beantwoording voor de raadscommissie van 6 maart zal plaatsvinden?

1. Kunt u uitleggen wat staat (in niet-juridische termen) in 8.3 (in combinatie met 8.2 sub a); wat betekent het concreet?
2. En: hoe verhoudt zich dat tot de uitspraken van de gemeentejurist en de eerdere antwoorden van het college?

Antwoord

1. Het overgangsrechtgebruik in artikel 8,2 betreft niet alleen het gebruik van logies met ontbijt in een (bedrijfs)woning. Maar aangezien de raadsvraag wordt gesteld in relatie met artikel 8.3 is het antwoord wel op het gebruik als logies met ontbijt toegespitst.
Het reguliere overgangsrecht voor gebruik in artikel 8.2 van het parapluplan - zoals dat in alle Texelse bestemmingsplannen is opgenomen - houdt in (conform de wettelijke basis, in dit geval de Wro) dat als het in het huidige bestemmingsplan toegestaan gebruik van de woning voor logies met ontbijt niet past in de regels van het paraplubestemmingsplan, dit gebruik mag worden voortgezet. In sub d van het artikel 8 staat dat dit niet geldt als gebruik ook al in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan. En als het strijdige gebruik langer dan 1 jaar wordt onderbroken, dan mag dit daarna niet meer worden hervat (sub c). Concreet betekent dit dat als maximaal 6 slaappleatsen worden aangeboden in maximaal 3 kamers in een permanent bewoonde woning en als dit volgens de regels van het geldende bestemmingsplan plaatsvindt, dit gebruik kan worden voortgezet.
In artikel 8.3 van het ontwerpplan staat een aanvulling met betrekking tot het gebruik als logies met ontbijt: hierop wordt een uitzondering gemaakt. Gedoeld wordt op het ondergeschikt gebruik met maximaal 6 slaappleatsen in maximaal 3 slaapkamers zoals dat

mogelijk is in de huidige bestemmingsplannen. Als dit volgens de regels in het huidige bestemmingsplannen plaatsvindt, en dit gebruik niet past in de regels van het parapluplan, dan mag dit niet oneindig lang aaneengesloten worden voortgezet, maar voor maximaal 3 jaar na de datum waarop het ontwerp parapluplan ter inzage is gelegd.

Zoals u in het advies en de Nota van Zienswijzen kunt lezen, wordt aan uw raad voorgesteld artikel 8.3 te schrappen omdat dit een beperking van het overgangsrecht geeft (het legale gebruik mag slechts drie jaar worden voortgezet) die op grond van de wet niet is toegestaan.

2. De uitspraak door een jurist van de gemeente is gedaan tijdens de behandeling van een beroep over de toepassing van de parkeernorm bij L&O. De uitspraak had betrekking op het wettelijk voorgeschreven overgangsrecht zoals bij antwoord 1 is gegeven, en moet in de context van de betreffende beroepszaak worden gezien.

De geuite toelichting ging uit van het na een overgangstermijn kunnen laten voldoen aan de nieuwe eisen. Dit hing o.a. samen met de 0,6 parkeerplaats per slaapkamer uit de Nota Parkeren die op dat moment nog als afdwingbare eis werd gezien. Inmiddels is duidelijk dat voor de afdwingbaarheid in het (paraplu)bestemmingsplan een parkeernorm moet zijn opgenomen, gekoppeld aan het gebruik voor logies met ontbijt. Ook is later duidelijk geworden dat het toevoegen van extra eisen voor bestaand gebruik (zoals een parkeerplaats per kamer) tot een rechtsongelijkheid leidt. Immers niet alle locaties voor logies met ontbijt kunnen een parkeerplaats per kamer realiseren.