

Geacht college, geachte commissieleden,

Middels deze brief zou ik graag willen wijzen op een onzorgvuldigheid in de Nota beantwoording zienswijzen. In deze beantwoording wordt voor ons adres namelijk gesteld: “Het geldende bestemmingsplan biedt (de mogelijkheid van) een recreatief opstal in of aan uw pand” dit in overeenstemming met een eerdere gedocumenteerde mededeling door burgemeesters en wethouders.

Met deze mogelijkheid om het recreatief opstal ook intern te realiseren zou er dus aan onze wens en ingediende zienswijze zijn voldaan.

Helaas is dit niet het geval aangezien, volgens artikel 25 van het geldende bestemmingsplan Oudeschild, er wordt aangegeven dat het uitsluitend een vrijstaande recreatieve opstal mag zijn. Planologisch wordt het ons dus onmogelijk gemaakt om van deze mogelijkheid gebruik te maken. De reactie op onze zienswijze geeft een onjuiste voorstelling van zaken, deze onzorgvuldigheid werd na contact met een senior juridisch adviseur (van gemeente Texel) bevestigd, echter werd er helaas geen oplossing geboden.

Vandaar dat wij aan u, de raadscommissie, verzoeken om vanwege de geconstateerde fout het advies van B&W niet te volgen maar alsnog tegemoet te komen aan de door ons ingediende zienswijze.

In onze zienswijze hebben wij namelijk wel een oplossing voor deze contradictie in regelgeving voorgesteld.

Wij hebben voorgesteld om de bestaande functieaanduiding “specifieke vorm van recreatieve opstal” te vervangen door de functieaanduiding “maximum aantal recreatieve slaapplekken 10”.

Een stukje maatwerk waarmee wij een bed inleveren zodat er sprake is van een proportionele win-win situatie en ons hiermee de benodigde flexibiliteit wordt geboden.

Hier is gemeente in de beantwoording volledig aan voorbij gegaan.

Om de fout op deze manier te herstellen zouden wij graag willen meegeven dat de pastorie reeds sinds 1976 in gebruik is als recreatief pand, in het verleden met significant meer kamers en dus ook gasten.

In 2014 is de pastorie volledig gerenoveerd naar de huidige opzet van 4 B&B kamers en een recreatief opstal, 13 recreatieve slaapplekken middels een renovatie die voldeed aan het bouwbesluit.

Echter zijn de recreatieve bedden toentertijd uiteindelijk niet toegekend omdat toenmalig eigenaar niet voor 12 juni 2013 maar “pas” op 27 juni 2013 de koopovereenkomst heeft getekend ondanks het verzoek wel tijdig werd gedaan.

Een moment uit het verleden waar een stukje maatwerk deze problematiek had kunnen voorkomen. Aangezien er ook juist in die afwijzing door B&W is gesteld dat het wel mogelijk is om inpandig de recreatieve opstal met 5 bedden te gebruiken naast 6 B&B bedden.

Voordat wij de pastorie begin 2020 hebben overgenomen hebben wij vanzelfsprekend eerst navraag gedaan bij gemeente of wij toeristische verhuur mochten aanbieden, dit was gezien de regelgeving, geschiedenis en indeling van de pastorie geen enkel probleem, er werd wederom aangegeven dat het mogelijk is om de recreatieve bedden intern te gebruiken.

Gezien deze gestelde mogelijkheden voorzagen wij een gezonde financiële basis om het beeldbepalende pand te kunnen onderhouden en stapsgewijs te kunnen zorgen voor kwaliteitsverbetering en verduurzaming.

Echter weten we nu dus dat dit niet mogelijk is vanwege het bestemmingsplan van Oudeschild. Wij houden ons aan de geldende regels, maar is het voor ons op dit moment niet mogelijk om gebruik te maken van wat ons door gemeente meermalen is toegezegd.

Onze aanvullende zienswijze hebben wij dus ingediend om in te gaan tegen het voorgenomen paraplu plan maar ook vanwege bovengenoemde redenen.

Hierin hebben wij gevraagd om op basis van een unieke voorgeschiedenis, zonder precedentwerking, onze functieaanduiding te veranderen naar “maximum (recreatieve) slaappleatsen 10. Een functie aanduiding zoals op verschillende plekken op het eiland en ook in een later stadium toegekend aan de Rozendijk 10 (Isola bella).

Wij benadrukken nogmaals graag dat wij historisch gezien dus wederom teruggaan in slaappleatsen, de bedden zijn er al en zouden dus alleen anders worden benoemd, dit om tot een oplossing te kunnen komen voor een probleem wat door gemeente is gecreëerd.

Wanneer u en de raad het voorgaande om welke redenen dan ook niet wenselijk vinden, zouden wij willen vragen om het bestemmingsplan zodanig aan te passen zodat de recreatieve opstal zowel in als uitpandig is toegestaan, zoals ook in het bestemmingsplan buitengebied.

Wij willen u in ieder geval alvast danken voor uw aandacht en overwegingen, en hopen op een positieve uitkomst voor een ieder.

Hartelijke groet,
Jan Jaap Hin

Pastorie Stella Marie
De Ruyterstraat 128
1792AP Oudeschild