



Postadres
Postbus 200
1790 AE Den Burg

Bezoekadres
Emmalaan 15
1791 AT Den Burg

T 14 0222
F 0222 - 362287
E gemeente@texel.nl
www.texel.nl

Uw brief van 14 januari 2013
Uw kenmerk --
Ons nummer 13.UP00536

Contactpersoon
Telefoonnummer 0222 - 362138
r/t ml/

Onderwerp Uitbreiding Hotel Texel

Datum

- 7 FEB. 2013

Geachte heer

Op 15 januari 2013 ontvingen wij uw brief waarin u de gang van zaken weergeeft rondom uw verzoek om medewerking aan de uitbreiding van Hotel Texel. U verzoekt ons om een praktische oplossing voor het probleem dat is ontstaan, mede als gevolg van het feit dat in 2010 is verzuimd een wijzigingsprocedure te starten.

Allereerst willen wij u laten weten het zeer te betreuren dat wij destijds hebben verzuimd de procedure te starten. Dit had uiteraard niet mogen gebeuren. Wij zullen u daarom geen leges in rekening brengen voor de te volgen vrijstellingsprocedure. Deze kosten had u immers niet gehad wanneer wij de wijzigingsprocedure wel hadden gevoerd.

Zoals aan u in de gesprekken met de heer Ledder en mevrouw Lindenbergh al is aangegeven, zijn er mogelijkheden om een procedure te volgen waarmee het, in beginsel, mogelijk is om in november met uw bouwplannen te starten. Hierbij moeten wij benadrukken dat ook hierbij het risico altijd aanwezig blijft dat iemand bezwaar maakt tegen uw vergunning en het proces daardoor vertraging oploopt. Daarnaast hebben we te maken met de onzekerheid over het besluit van de gemeenteraad over het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. De planning is vaststelling in mei, maar 100% garantie hierop kunnen wij u niet bieden.

Gegeven de omstandigheden zijn wij in ieder geval bereid om, mede op basis van door u in te dienen zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied, de gemeenteraad voor te stellen in de definitieve versie van het bestemmingsplan Buitengebied uw bouwplannen alsnog mogelijk te maken en positief te bestemmen.

Wanneer u binnenkort een aanvraag voor de activiteiten bouwen en handelen in strijd met ruimtelijke regels, bij ons indient, zullen wij deze alvast toetsen op ontvankelijkheid, bestemmingsplan en bouwtechnische aspecten. Vervolgens zullen wij na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied de conceptvergunning ter inzage leggen. U hoeft daarom geen

Ons nummer 13.UP00536

nadere ruimtelijke onderbouwing aan te leveren, omdat wij in de procedure (welke we na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied zullen voortzetten) en in de vergunning kunnen volstaan met een verwijzing naar het op dat moment door de raad vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied.

Mogelijk ten overvloede merken wij op dat het feit dat in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied niet het aantal door u gewenste aantal slaappleatsen is opgenomen, een gevolg is van het feit dat bij de afdeling Ontwikkeling niet bekend was dat hiervoor een wijzigingsprocedure zou worden gevoerd.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester & Wethouders van Texel,
De secretaris, De burgemeester,

D.J. Werkman (plv.)

F.C. Giskes

28	Oude Dijkje 14 De Koog	Verzoekt om een bestemmingsvlak/bouwwak of andere aanduiding op te nemen die recht doet aan het mogelijk gebruik ook in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Verzoekt om het bouwwak uit te breiden met circa 25% in zuidelijke richting: om de kwaliteit van het terrein te verhogen en voor een meer rendabele exploitatie. De privacy van de gasten blijft gewaarborgd door de boomsingel op het terrein en het speelterrein kan gehandhaafd blijven. Er zal sprake zijn van extra werkgelegenheid door bouwwerkzaamheden, schoonmaak, etc. Het is een verzoek zonder een concrete bouw aanvraag omdat het gaat om het invullen van bestaande rechten: het is geen uitbreiding van het aantal slaappleaatsen. Op het terrein aan het Oude Dijkje 18-34 zitten 40 slaappleaatsen: met 6 zomerhuizen zijn er 30 benut. Het idee is om de andere 10 slaappleaatsen in te vullen door 2 zomerhuizen.	In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om het recreatieve terrein via een binnenplanse procedure uit te breiden. Er wordt niet vooruit gelopen op binnenplanse wijzigingen, omdat hier een zorgvuldige toetsing moet plaatsvinden, waarbij voorwaarden gesteld kunnen worden. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het plan.	
38	Hemmerweg 21 Den Hoorn	Verzoekt om het bouwwak zodanig aan te passen dat deze ruimte biedt voor een tweede groepsverblijf, op de, in het principeverzoek uit 2004, aangegeven locatie. In een brief van augustus 2004 heeft het college aangegeven dat er in principe medewerking verleend wordt.	Het bouwwak wordt aangepast, Dit heeft geen consequenties voor het aantal slaappleaatsen. Een tweede gebouw voor groepsverblijf past in de bestemming. Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	Locatie: Jonkersbergen, Hemmerweg 21 Het bouwwak met de bestemming 'Recreatie - verblijfsrecreatieve gebouwen' wordt aangepast. Conform de bijgevoegde tekening
41	Postweg 134 De Cocksdorp	In het geldende bestemmingsplan heeft het hotel de bestemming Horeca Klasse h (artikel 12). Hierin staan geen slaappleaatsen, alleen het aantal m². Hotel Texel mag 850m² bebouwen. Er is al uitbreiding van 25% aangevraagd, hierin is in principe medewerking verleend, dit betekent dat er 1062,5m² gebouwd mag worden. Deze procedure is in 2010 door de gemeente gestart maar door onbekende reden niet afgerond. In de huidige situatie zijn er 21 hotelkamers (=42 slaappleaatsen). Wanneer de uitbreiding van 25% heeft plaatsgevonden worden 38 hotelkamers (=76 slaappleaatsen) gerealiseerd. In het ontwerpplan zijn 46 slaappleaatsen opgenomen met een maximaal te bebouwen oppervlak van 1200m². Dit maakt de voorgenomen plannen (via principeakkoord uit voorjaar 2010 bekend bij de gemeente) niet mogelijk. Ondernemers zijn	Uit de archiefstukken blijkt inderdaad dat er wel een positieve uitspraak is gedaan op het verzoek om een procedure te voeren voor uitbreiding van het hotel, maar dat de procedure onterecht nooit gestart en afgerond is. Om die reden wordt nu gebruik gemaakt van de mogelijkheid om dit recht te zetten, en wordt het bestemmingsplan aangepast door het opnemen van 76 slaappleaatsen op de locatie van het bestaande hotel. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast.	Locatie: Postweg 134 Binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' wordt de maatvoering 'Maximum aantal recreatieve slaappleaatsen' gewijzigd van 46 naar 76. Conform de bijgevoegde tekening.

		tevreden met maximaal te bebouwen oppervlakte. Verzoekt om de uitbreiding tot 76 slaapplekken op te nemen in het bestemmingsplan. Er zijn recent gesprekken gevoerd met wethouder en medewerkers van de gemeente met de strekking alsnog recht te doen aan de eerder gedane principe-uitspraak.			
48	Hoofdweg 80 De Cocksdorp	In 2001 is vergunning verleend voor een aantal kwaliteitsverbeteringen, te weten: de uitbreiden en het verplaatsen van de parkeervoorzieningen, de uitbreiding van het hotel met circa 110m ² in verband met uitbreiding van het aantal slaapplekken en de uitplaatsing van de in pandige woning waardoor de personeelsvoorzieningen zijn verbeterd (douchevoorziening, ontspanningsruimte en kleedruimte). In het ontwerpplan zijn 80 slaapplekken toegekend. Verzoeker gaat ervan uit dat het aantal slaapplekken al was verhoogd naar 100 door de kwaliteitsverbetering uit 2001. Verzoekt om op 100 slaapplekken op te nemen op de locatie Hoofdweg 80.	Verzoeker gaat ervan uit dat bij de gevoerde procedure in 2001 het aantal slaapplekken is gewijzigd van 80 naar 100. Uit dossieronderzoek blijkt echter dat de procedure slechts gericht was op de 25%- uitbreiding van het bestemmingsvlak voor de aanleg van een parkeerterrein en voor de bouw van een dienstwoning. Het aantal slaapplekken blijft gehandhaafd op 80. Voor het uitbreiden van het aantal slaapplekken kan verzoeker nog gebruik maken van de 25%-regeling. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.		
54	Schilderweg 179 Den Burg	(1) Volgens de regels van het bestemmingsplan mag de oppervlakte van een recreatief opstal maximaal 70m ² zijn. Het recreatief opstal van verzoeker is groter. Verzoekt het grotere oppervlak van het recreatief opstal te legaliseren. (2) De vorm van het bestemmingsvlak is niet logisch en praktisch. De lijnen lijken te zijn getekend naar aanleiding van een gaashekwerk. Verzoekt om de vorm van het bestemmingsvlak aan te passen, mede in verband met functioneel gebruik.	(1) Naar aanleiding van deze zienswijze wordt aan de bouwregel voor recreatie - recreatieve opstallen toegevoegd "tenzij de bestaande oppervlakte groter is, dan geldt de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte". Hierdoor is de grotere oppervlakte bestemd. (2) Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bouwvlak aangepast aan het verkavelingspatroon c.q. verkavelingsrichting van de omgeving. Hierdoor zal de erfinrichting rond de recreatieve opstal beter aansluiten op de omgeving. De punten 1 en 2 geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.	Locatie: Schilderweg 179 Regels: Onderaan artikel 35.2.1 sub b van de bestemming 'Recreatie - Recreatief opstal' zal worden toegevoegd: tenzij de bestaande oppervlakte groter is, dan geldt de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte. Het bouwvlak wordt aangepast aan het verkavelingspatroon c.q. verkavelingsrichting van de omgeving. Conform de bijgevoegde tekening.	
59	Camping de Bremakker Tempelierweg 40 Den Burg	Het Heitje staat in het ontwerpplan niet ingetekend als bouwblok. Het Heitje heeft een recreatieve bestemming en hier zijn in 2006 twintig stacaravans, type chalet geplaatst. Dit is bij de gemeente bekend en geheel volgens vergunning en huidige bestemmingsplan. Volgens het geldende bestemmingsplan is er een bouwblok en in het nieuwe plan niet meer. Verzoekt 1 hectare bouwblok (Het Heitje) in te tekenen als bouwblok	In het ontwerpplan sluiten de regels en de verbeelding voor het plaatsen van stacaravans niet goed op elkaar aan. Deze fout wordt hersteld in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze worden de regels van de bestemming Recreatie - Verblifsrecreatieve terreinen zodanig aangepast dat stacaravans ook buiten het bouwvlak geplaatst mogen worden. Voor de geplaatste caravans op Het Heitje is geen bouwvlak nodig. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het	Regels: In artikel 37 'Recreatie - Verblifsrecreatieve terreinen' wordt artikel 37.2.5 sub a 'de stacaravans mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak' geschrapt.	