

Postadres

Postbus 200
1790 AE Den Burg

Bezoekadres

Emmalaan 15
1791 AT Den Burg

T 14 0222

F 0222 - 362287

E gemeente@texel.nl

I www.texel.nl

Zaaknummer 45806
Uw aanvraag van 10 april 2014

Contactpersoon Dhr J.L.M.G. Broekmans
Telefoonnummer 0222 - 362127
E-mailadres jbroekmans@texel.nl

Onderwerp Ontwerp wijzigingsbesluit
Gerritslanderijkje 8-16 in
Den Burg

Verzenddatum

Geachte mevrouw,

Wij hebben een aanvraag om bestemmingswijziging van het perceel Gerritslanderijkje 8-16 in Den Burg ontvangen. De aanvraag gaat over uitbreiding van het aantal recreatieve opstallen op het perceel van 4 naar 5.

Besluit

Wij besluiten het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat het aantal toegestane recreatieve opstallen op het perceel Gerritslanderijkje 8-16 wordt gewijzigd van 4 in 5.

Overwegingen

- Het perceel Gerritslanderijkje 8-16 heeft de bestemming Wonen in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013. Op het perceel zijn 4 recreatieve opstallen aanwezig. Deze zijn ook als zodanig bestemd.
- In artikel 63.2 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van het aantal recreatieve opstallen. Deze wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast als aan de in de regels opgenomen voorwaarden wordt voldaan.
 1. *Het totaal aantal recreatieve slaapplekken op Texel, volgens de gemeentelijke slaapplekstelling is na wijziging niet hoger dan 45.000.*
Het aantal recreatieve opstallen wordt uitgebreid met 1. Dit zijn 5 slaapplekken. Het aantal van 45.000 slaapplekken wordt met deze uitbreiding niet overschreden.
 2. *Er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele terrein en voor alle gebruikers ervan.*
De plannen gaan uit van een nieuwe recreatieve opstal, geschikt voor minder validen, energie 0 en zelfvoorzienend. Een dergelijke recreatieve opstal is natuurlijk een kwalitatief goede voorziening. Hiermee wordt echter niet direct de ruimtelijke kwaliteit van het gehele terrein verbeterd. Deze kwaliteitsverbetering wordt bereikt met een inrichtingsplan voor het gehele terrein. Het inrichtingsplan is stedenbouwkundig beoordeeld en akkoord bevonden. Het terrein wordt geheel opnieuw ingericht op een natuurlijke wijze met

oorspronkelijke beplanting. Er komt een speelgelegenheid en een dierenverblijf.

Kwalitatief gezien verbetert het terrein en dit komt ten goede voor alle gasten.

3. *De uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van het bestaande terrein.*

Met de plannen wordt het terrein geheel opnieuw ingericht en is er sprake van een afronding van de situatie op het perceel. Een verdere uitbreiding in het aantal recreatieve opstallen is niet meer mogelijk.

- 4 *Het terrein waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, heeft nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheid gebruik gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan of de voorbereidingsperiode daarvan.*

Voor het perceel Gerritslanderdijkje 8-16 is geen eerdere wijzigingsprocedure gevoerd voor een uitbreiding van het aantal recreatieve opstallen.

5. - *Binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij de uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld.*
- *Binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend.*
- *Binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd.*

Uitgangspunt is dat in 2015 de plannen worden gerealiseerd.

6. *De uitbreiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.*

De extra recreatieve opstal komt binnen het bouwvlak te liggen. Direct grenzend aan de woonbestemming liggen een recreatief terrein en een tweetal agrarische bedrijven. De locatie van de nieuwe recreatieve opstal heeft geen negatieve invloed op de gebruiksmogelijkheden van de omringende gronden. Er is op korte afstand geen natuurgebied aanwezig waar de bouw een negatieve invloed op zou kunnen hebben.

- In onze vergadering van 17 Juni 2014 hebben wij besloten medewerking te verlenen aan het starten van een wijzigingsprocedure op basis van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening, waarbij het aantal recreatieve opstallen wordt verruimd van 4 naar 5.
- Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 5 november 2014 tot en met 16 december 2014 ter inzage gelegen.
- tijdens deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Voorwaarden

1. De inrichting van het perceel wordt uitgevoerd conform de inrichtingstekening behorende bij dit besluit waarvoor een privaatrechtelijke overeenkomst wordt afgesloten.
2. Een planschadeovereenkomst wordt ondertekend voor de vaststelling van dit wijzigingsbesluit.

Zaaknummer 36250

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/2 inrichtingstekening

Bijlage 2/2 verbeelding

Kosten

Op grond van de legesverordening zijn de leges voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor de activiteit: werk of werkzaamheden uitvoeren € x.xxx,xx. U ontvangt hiervoor een factuur.

Beroepsclausule

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden die tegen het ontwerpbesluit tijdig een zienswijze hebben ingediend, alsmede belanghebbenden die redelijkerwijs niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend binnen zes weken na de dag dat het besluit ter inzage is gelegd beroep in stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,
de manager Dienstverlening,

mevrouw W. Velner