

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 1372464
Uw aanvraag van 2 maart 2017

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp ruimte voor ruimteregeling
Zwinweg 2 Verzenddatum 2017

Geachte heer ,

Wij hebben uw aanvraag om, in vervolg op onze besluitvorming van 8 september 2015, nummer 244, voor het starten van de wijzigingsprocedure voor het perceel Zwinweg 2 ontvangen. Met de wijzigingsprocedure wordt de ruimte voor ruimteregeling toegepast zoals deze in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 is opgenomen.

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 de bestemming Agrarisch - Zeepolders wordt gewijzigd in de bestemming Wonen, klasse 3, met een oppervlakte van totaal 5000 m² met daarbinnen 1 bouwvlak. Binnen het bouwvlak mag een woning en een recreatief opstal worden gerealiseerd.

Overwegingen

- Het perceel Zwinweg 2 in Oosterend heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 de bestemming 'Agrarisch-Zeepolders'.
- In de regels van het bestemmingsplan behorende bij de bestemming Agrarisch - Zeepolders is in artikel 7.7 onder g de wijzigingsbevoegdheid voor het toepassen van de Ruimte voor Ruimte regeling opgenomen. Hieraan zijn voorwaarden verbonden waaraan het verzoek is getoetst:
 1. Na wijziging gelden de regels van Wonen, waarbij de bestemmingsgrens gelijk wordt gesteld aan de grens van het betrokken perceel met een maximum van 5.000 m². Hierbij wordt de bestaande natuurlijke erfgrens zo veel mogelijk gevolgd.
Het bestemmingsvlak Wonen krijgt na wijziging een oppervlakte van maximaal 5.000 m². Binnen de grenzen dient de huidige woning en het nieuwe recreatieve opstal te worden geplaatst, inclusief de bijbehorende bouwwerken.
 2. Alle bedrijfsbebouwing, uitgezonderd de bestaande bedrijfswoning, de daarbij behorende bouwwerken en de eventueel bestaande recreatieve opstallen, moet worden gesloopt.
Alle bebouwing (bedrijfswoning + bedrijfsbebouwing) wordt gesloopt.
 3. Bij sloop van ten minste 1.200 m² aan bedrijfsgebouwen mag een nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken of een nieuw recreatief opstal gebouwd worden, indien het gezamenlijke aantal slaapplekken van 45.000 op Texel niet overschreden wordt.
In de eerste besluitvorming is gekozen voor het plaatsen van een extra woning. Bij de definitieve inrichting en plannen is gekozen voor een recreatief opstal. Dit is ook mogelijk

op basis van de regeling. Met de mogelijkheid voor een recreatief opstal wordt de bouwmassa op het perceel kleiner zodat de ontstening op dit perceel nog groter wordt.

4. De nieuwe woning dient te voldoen aan de bouwregels van artikel 50 Wonen, de nieuwe recreatieve opstal dient te voldoen aan de bouwregels van artikel 35 Recreatie - Recreatief opstal.

Het nieuwe bouwvlak voor het plaatsen van de woning en het recreatief opstal wordt na wijziging van de bestemming getoetst aan de regels behorende bij het bestemmingsplan.

5. In geval de te slopen bedrijfsgebouwen van twee locaties bij elkaar worden opgeteld om de oppervlakte van 1.200 m² te bereiken, bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van te slopen gebouwen binnen één bouwperceel minimaal 600 m² met dien verstande dat de bestemmingen van beide locaties waar gesloopt wordt, worden gewijzigd in de bestemming Wonen.

Deze voorwaarde is niet van toepassing.

6. In geval de te slopen bedrijfsgebouwen van twee locaties bij elkaar opgeteld worden en de oppervlakte van 2.400 m² bereikt wordt, dan mogen op beide locaties 1 extra woning of 1 recreatief opstal terug worden gebouwd.

Deze voorwaarde is niet van toepassing

7. De oppervlakte van te slopen gebouwen telt uitsluitend mee voor zover deze gebouwen minimaal tien jaar agrarisch in gebruik zijn geweest.

De meest recente geplaatste schuur dateert van 1986, daarmee wordt ruimschoots aan deze voorwaarde voldaan.

8. De wijziging naar Wonen doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersfunctie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

De omliggende gronden krijgen de bestemming Natuur, in het kader van de ontwikkeling van het natuurgebied de Bol. In de directe nabijheid zijn geen woningen en agrarische bedrijven aanwezig. De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid belemmert geen bedrijfsvoeringen. Voor het overige doet het verzoek geen afbreuk aan de andere genoemde aspecten.

- In de collegevergadering van 8 september 2015 is besloten medewerking te verlenen aan het starten van een wijzigingsprocedure op basis van artikel 3.6, lid 1, sub a van Wet ruimtelijke ordening.
- Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 8 juni 2017 tot en met 19 juli 2017 ter inzage gelegen.
- Tijdens deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Zaaknummer 1372464

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1 van 1, Verbeelding en inrichting

Kosten

Op grond van de legesverordening 2017 worden leges in rekening gebracht, deze bedragen € . U ontvangt hiervoor een factuur.

Beroepsclausule

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden die tegen het ontwerpbesluit tijdig een zienswijze hebben ingediend, evenals belanghebbenden die redelijkerwijs niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend, beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Een beroepsschrift moet binnen 6 weken na de dag dat het besluit ter inzage is gelegd worden ingediend. Van de indiener van een dergelijk beroepsschrift wordt een bedrag aan griffierechten geheven. Het ondertekende beroepsschrift moet in ieder geval bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, de gronden van het beroep en zo mogelijk een afschrift van het bestreden besluit. Als een beroepsschrift is ingediend, is het in spoedeisende gevallen mogelijk om daarnaast een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland in Haarlem, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Van de indiener van een dergelijk verzoekschrift wordt een bedrag aan griffierechten geheven.

Hoogachtend,

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