

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 1645030
Uw e-mail van 30 juli 2018

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Verzoek wijzigen bouwvlak
Kustpark Texel

Verzenddatum

Geachte heer ,

In december 2010 hebben wij een omgevingsvergunning (nr. 10.UP5945) verleend voor het bouwen van drie zomerhuizen op het Kustpark Texel aan de Bosrandweg in De Koog. Hiervan zijn twee zomerhuizen nog niet gebouwd. U heeft op 5 augustus 2016 een principeverzoek gedaan voor het bouwen van deze twee nog niet gerealiseerde zomerhuizen op het trapveldje van Kustpark Texel achter Bosrandweg 393 in De Koog. Daarvoor moet het bouwvlak worden aangepast.

Bij brief van 17 mei 2017 hebben wij u geantwoord dat wij in principe bereid zijn medewerking te verlenen aan het verschuiven van het bouwvlak. Aan de westkant van het terrein wordt een deel van het bouwvlak, groot 4.830 m², ingeleverd. Aan de zuidkant, achter Bosrandweg 393, wordt het bouwvlak met eenzelfde oppervlak vergroot.

Op 30 juli 2018 heeft u het formele verzoek tot wijziging van het bouwvlak gedaan.

Besluit

Wij besluiten het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a van Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat het bouwvlak wordt gewijzigd. Aan de westkant van het terrein vervalt een deel van het huidige bouwvlak, groot 4.830 m², aan de zuidkant, het huidige trapveldje, wordt het bouwvlak met eenzelfde hoeveelheid vergroot. Een en ander conform de bij dit besluit behorende verbeelding nr. 01 en 02.

Overwegingen

- Het perceel Bosrandweg achter nummer 393 heeft op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013' de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie terreinen", zonder bouwvlak, en "Waarde-archeologie 4".
- Het perceel aan de westkant waarvan het bouwvlak wordt ingeleverd heeft dezelfde bestemming, maar dan met bouwvlak.
- Op grond van art. 63.4 van de planregels kan het bestemmingsplan worden gewijzigd in die zin dat dat een op de verbeelding weergegeven grens van een bouw en/of bestemmingsvlak van de gronden vallend onder de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen', wordt verschoven. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

1. De verschuiving bedraagt maximaal 100 meter.
 2. De verschuiving doet geen onevenredige afbreuk aan de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende gronden en (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie en de natuurwaarden.
 3. De oppervlakte van het bouw- en of bestemmingsvlak blijft gelijk, de grond die daardoor vrijkomt van de recreatieve bestemming, krijgt de bestemming van de omringende gronden.
 4. De verschuiving gaat niet ten koste van het agrarisch areaal of het areaal aan natuurgebied. Bij de afweging van de hieronder genoemde wijziging, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in bijlagen bij de regels, steeds onderdeel van het toetsingskader.
- Wij hebben geoordeeld dat uw verzoek voldoet aan het bepaalde in artikel 63 lid 4 van de planregels. De verschuiving van het bouwvlak blijft binnen de 100 meter en doet geen onevenredige afbreuk aan de gebruiks- of ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende percelen. Het geheel blijft binnen het bestaande bestemmingsvlak 'Recreatie - Verblifsrecreatieve terreinen'. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk. De verschuiving gaat niet ten koste van het agrarisch areaal of natuurgebied, omdat het trapveldje al een recreatieve bestemming heeft. Ruimtelijk is sprake van een verbetering van de situatie omdat op het bestaande bouwvlak aan de westkant van het park (zijde Pontweg), in combinatie met het resterende bouwvlak, meer zomerwoningen of centrale voorzieningen gebouwd kunnen worden dan op de gevraagde uitbreiding. Tevens is de grond waar het bouwvlak verdwijnt landschappelijk van hogere waarde dan de grond waar het bouwvlak komt. Dit vormt een groene buffer tussen de Pontweg en de zomerhuizen.
 - In onze vergadering van 4 september 2018 hebben wij daarom 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 9 oktober 2018 tot en met 19 november 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Gewaarmerkte stukken

Bijlagen:

Kaart 01 - verbeelding huidige bestemmingsplan

Kaart 02 - nieuwe verbeelding bestemmingsplan.

Kosten

Op grond van de legesverordening zijn de leges voor het in behandeling nemen van een het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen van een besluit als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening € . 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 Bestuursrecht-spraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Een beroepschrift moet binnen 6 weken na de dag dat het besluit ter inzage is gelegd worden ingediend. Van de indiener van een dergelijk beroepschrift wordt een bedrag aan griffierechten geheven.

Het ondertekende beroepschrift 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 beroepschrift is ingediend, is het in spoedeisende gevallen mogelijk om daarnaast een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op hetzelfde adres.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Texel,
namens dezen,
de wnd. manager Dienstverlening,



mevrouw C.J. Kersbergen