

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	1710231	Contactpersoon
Uw aanvraag van	10 december 2018	Telefoonnummer
		E-mailadres

Onderwerp	Verzoek om uitbreiding van het aantal recreatieve slaapplaatsen van 48 naar 60	Verzenddatum
-----------	--	--------------

Geachte heer /mevrouw ,

Wij hebben van u een aanvraag ontvangen voor het wijzigen van de bestemming van het perceel Stuifweg 13 in Oosterend. Het verzoek tot wijziging betreft het verhogen van het aantal recreatieve slaapplaatsen van Hotel Prins Hendrik van 48 naar 60.

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 genoemde aantal recreatieve slaapplaatsen voor het perceel Stuifweg 13 in Oosterend wordt verhoogd van 48 naar 60.

Overwegingen

- Het perceel Stuifweg 13 in Oosterend heeft de bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatieve gebouwen' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013'. Aan het perceel zijn 48 recreatieve slaapplaatsen toegekend.
- Op grond van artikel 36.5 sub b van de planregels kan het plan worden gewijzigd in de zin dat op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaapplaatsen" met maximaal 25 % wordt verhoogd met een maximum van 20. Bij de afweging van deze wijziging is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel onderdeel van het toetsingskader. Hiervoor gelden voorts de volgende voorwaarden:
 1. het totaal aantal recreatieve slaapplaatsen op Texel is na deze wijziging, volgens de gemeentelijke slaapplaatsentelling, niet hoger dan 45.000;
 2. er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele bedrijf en voor alle gebruikers ervan;
 3. de uitbreiding draagt bij aan behoud of vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en verbetert de rentabiliteit van het bedrijf;
 4. de uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van de bestaande bedrijfsvoering;
 5. er is sprake van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over maximaal 100 slaapplaatsen;
 6. het bedrijf 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;

7. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;
 8. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
 9. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
 10. 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.
- Wij hebben geoordeeld dat uw verzoek voldoet aan het bepaalde in artikel 36.5 sub b van de planregels.
 - Ad 1. Het aantal recreatieve slaapplekken is na wijziging niet hoger dan 45.000.
 - Ad 2. De uitbreiding is nodig voor het doorvoeren van een kwaliteitsverbetering van de accommodatie, zodanig dat dit qua stijl en beleving beter past in de omliggende natuur. De entree, de receptie, de bar en het restaurant worden grondig worden gewijzigd om het geheel een betere uitstraling te geven. In het bijgebouw komt een wellnesscenter. Alle kamers zijn/worden vernieuwd. De vergaderzaal wordt verbouwd tot educatiecentrum. De parkeerplaatsen aan de voorzijde schuiven op zodat de auto's vanuit de kamers niet zichtbaar zijn. Er komt een overdekte fietsenstalling met oplaadpunten voor E-bikes.
 - Ad 3. Deze kwaliteitsslag vergt een investering van circa € 750.000,- tot € 1.000.000,-. Door 6 kamers extra te exploiteren kan dit mede gefinancierd worden en verbetert de rentabiliteit van het bedrijf.
 - Ad 4. de uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van de bestaande bedrijfsvoering.
 - Ad 5. er blijft sprake van een bestaand kleinschalig bedrijf.
 - Ad 6. het bedrijf heeft nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheid gebruik gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan of de voorbereidingsperiode daarvan.
 - Ad 7 Het verzoek tot uitbreiding is binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan ingediend.
 - Ad 8 en 9. Aan dit besluit is het voorschrift worden verbonden dat binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend en dat de uitbreiding binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet zijn gerealiseerd.
 - Ad 10. 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.
 - In onze vergadering van 26 maart 2019 hebben wij 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 2 april tot en met 13 mei 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.
 - Na afloop van de termijn, op 19 augustus 2019, heeft mevrouw _____ namens de VVE Bungalowpark Prins Hendrik een zienswijze ingediend. Zij merkt op dat een gebouwtje van de aanvrager tot wellness verbouwd zal worden. Dit gebouwtje is alleen bereikbaar via het bungalowpark. De VVE heeft daarvoor geen toestemming verleend.
 - Deze zienswijze is te laat ingekomen. Desondanks wordt ten overvloede opgemerkt dat het gebouwtje is bestemd voor 'Recreatie-Verblijfsrecreatieve gebouwen'. Op grond van de planregels mag het gebouwtje gebruikt worden voor sport- en dagrecreatieve voorzieningen. Een wellness is in overeenstemming met deze bestemming. Door het onderhavige

besluit wordt de bestemming van het gebouwtje niet gewijzigd. Deze zienswijze zou dan ook geen aanleiding hebben gegeven het onderhavige besluit niet te nemen.

Voorwaarden

1. De inrichting van het perceel wordt uitgevoerd conform de bij dit besluit behorende inrichtingstekening.
2. Binnen 7 jaar na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen ingediend zijn;
3. Binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding gerealiseerd zijn.
4. Een planschadeovereenkomst wordt ondertekend vóór de vaststelling van dit wijzigingsbesluit.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1 de aanvraag

Bijlage 2 de inrichtingstekening

Bijlage 2 de tekening bestemmingsplan bestaand en nieuw.

Kosten

Op grond van de legesverordening zijn de leges voor het 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 Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. 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 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 teamleider Vergunningen, Toezicht & Handhaving,