



**Gemeente
Texel**

RAADSBSLUIT genomen door de gemeenteraad op 28 februari 2006 12 akenbuurt 12, stolpboerdarij.doc	Nummer
	12 14 februari 2006

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van Burgemeester en Wethouders van 14 februari 2006, nummer 12;

gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

gehoord de commissie Grondgebied op 16 januari 2006;

overwegende:

- dat ten aanzien van het huidige beleid stolpen het niet mogelijk om is recreatieappartementen te vestigen in een nieuwe stolp. Dit zou een mogelijkheid moeten worden. Een voorwaarde voor het vestigen van recreatieappartementen in kwalitatief hoogwaardige nieuwe stolpen zou kunnen zijn dat dit alleen kan als er ook reeds slaapplekken zijn in het kader van 'kamperen bij de boer'. Nu worden aanwezige slaapplekken voor kamperen bij de boer verminderd met het aantal slaapplekken in appartementen. Als dit geen voorwaarde wordt heeft dit tot gevolg dat er extra slaapplekken worden uitgegeven.
- de overige voorwaarden uit de nota 'Natuur en landschapsbeleidsplan' voor realisatie van recreatieappartementen in stolpen ongewijzigd blijven.

B E S L U I T :

1. de regeling recreatieappartementen in stolpen in het natuur- en landschapsbeleidsplan uit te breiden met mogelijkheden voor recreatieappartementen in nieuwe of niet monumentale stolpen.
2. voorwaarde opnemen dat alleen indien er sprake is van kamperen bij de boer dit tot de mogelijkheden behoort en dat dit ten koste gaat van het aantal plaatsen voor kamperen bij de boer;
3. de artikel 19 lid 1 WRO procedure starten voor het realiseren van een nieuwe stolp met drie appartementen op het perceel Akenbuurt 12;
4. de uitvoering van de artikel 19, lid 1 WRO procedure in handen te stellen van het college van Burgemeester en Wethouders;

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 28 februari 2008,

De griffier,

De voorzitter,



Portefeuillehouder: N.D.K. Eelman-van 't Veer

Afdeling: Ruimte

Contactpersoon: I. Zwollo-de Wilt

127

Behandelschema

DO d.d.

MO d.d.

B&W d.d. 15-11-2005

Commissie d.d. 16-01-2006
Grondgebied

Raad d.d. 28-02-2006

Inpraak (extern): ☐ Ja ☒ Nee

OR: ☐ Ja ☒ Nee

Onderwerp: Akenbuurt 12, stolpboerderij

Programma / paragraaf:

**Concept
raadsbesluit:**

Wij verzoeken de raad een positief besluit te nemen omtrent het vestigen van recreatieappartementen in nieuwe stolpen.
Wij verzoeken u de verdere uitvoering van de benodigde vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening en de beslissingsbevoegdheid omtrent deze aanvulling op het natuur- en landschapsbeleid te delegeren aan het college.

Consequenties: Financieel: ☐ Ja ☒ Nee
Personeel / organisatorisch: ☐ Ja ☒ Nee
Juridisch: ☒ Ja ☐ Nee
Beleid: ☒ Ja ☐ Nee

Communicatie: ☐ Ja ☒ Nee

Bijlagen:

1. 1e advies aan het college
- 2.
- 3.

Ter inzage: Naar comm. / raad:

☒ Ja ☐ Nee ☒ Ja ☐ Nee
☐ Ja ☒ Nee ☐ Ja ☒ Nee
☐ Ja ☒ Nee ☐ Ja ☒ Nee

**Mening
commissie(s):**

De commissie Grondgebied heeft het stuk unaniem positief beoordeeld in de vergadering van 16 januari 2006.

Akenbuurt 12, stolphoerderij

Samenvatting/persinformatie

In onze vergadering van 20 september 2005 hebben wij besloten om medewerking te verlenen aan vestiging van recreatieappartementen in een nieuw te bouwen stolph. Dit kan tot gevolg hebben dat er meer slaapplekken dan eerder vanuit is gegaan worden uitgegeven.

Omdat deze aanvulling op het natuur- & landschapsbeleid speerpunt van de provincie is, kan deze procedure slechts worden gestart na toestemming van de raad.

In de commissie Grondgebied vergadering van 16 januari 2006 is besloten het stuk unaniem positief door te sturen naar de gemeenteraad.

Na toestemming van uw raad kan de vereiste artikel 19, lid 1 procedure van de Wet op de Ruimtelijke Ordening worden gestart. Deze procedure kan tot een jaar in beslag nemen.

Aanleiding & Voorgeschiedenis & Eerdere besluiten

In onze vergadering van 20 september 2005 hebben wij besloten om:

- in principe medewerking te verlenen aan het verzoek tot sloop en herbouw van de stolp aan de Akenbuurt 12;
- medewerking te verlenen aan het verzoek tot vestiging van minimaal 3 recreatieappartementen in de nieuwe stolp, waarbij een authentieke uitstraling als voorwaarde wordt gesteld.

Het vestigen van recreatieappartementen in een nieuwe stolp is in afwijking van het bestaande beleid omtrent stolpen. Om ons besluit tot medewerking te kunnen uitvoeren leggen wij u de gevolgen van het beleid voor en verzoeken wij u een positief besluit te nemen omtrent het vestigen van recreatieappartementen in nieuwe stolpen.

Wij verzoeken u de verdere uitvoering van de benodigde vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening en de beslissingsbevoegdheid omtrent deze aanvulling op het natuur- en landschapsbeleid te delegeren aan het college.

Probleemstelling

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Texel" is geen regeling voor plaatsen van recreatieappartementen in stolpen opgenomen maar in de beleidsnota "Natuur en landschapsbeleid op Texel" uit 2003 is een passage opgenomen over stolpboerderijen en eventuele nieuwe functies hiervan. Het is mogelijk om in pandig maximaal 4 recreatieappartementen te realiseren als aan verschillende voorwaarden wordt voldaan.

De eerste en meest essentiële is dat het pand een monumentale status moet hebben. Daar voldoet verzoeker in het huidige verzoek niet aan omdat het hier om vestiging van recreatieappartementen in een nieuwe, niet monumentale, stolp gaat.

Wij hebben aangegeven dat vestiging van recreatieappartementen in een kwalitatief hoogwaardige nieuwe stolp ook een mogelijkheid zou moeten zijn. Zo kunnen verschillende in slechte staat verkerende stolpen worden vernieuwd.

Omdat dit afwijkt van het bestaande Natuur- en landschapsbeleid dient het verzoek tevens goedgekeurd te worden door uw raad voor met de vereiste artikel 19, lid 1 vrijstellingsprocedure kan worden gestart.

Doelstellingen

Onderzoeken wat de consequenties zijn van het genomen besluit omtrent vestiging van recreatieappartementen in nieuwe stolpboerderijen.

Mogelijke oplossingen

In de provinciale notitie omtrent toepassing van artikel 19 procedures van de Wet op de ruimtelijke ordening wordt het vestigen van niet-agrarische functies in het landelijk gebied gezien als speerpunt van beleid.

Medewerking aan een dergelijke vestiging kan slechts mogelijk worden gemaakt middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Consequenties van die oplossingen

☐ Financieel

Totale kosten:	☐ Eenmalig	€	
	☐ Jaarlijks	€	
Dekking eenmalige kosten (investeringen):	☐ T.l.v. exploitatie	€	
	☐ T.l.v. reserve	€	
	☐ Investeringsplan	€	
	☐ Bijdrage derden	€	
Dekking jaarlijkse kosten (exploitatiekosten):	☐ Binnen afdeling / programma	€	
	☐ Onvoorzien	€	
	☐ Bijdrage derden	€	
Geen dekking:	☐ Voorjaarsnota	☐ Najaarsnota	☐ Loopt weg in jaarrekening
Begrotingswijziging:	☐ Ja	☐ Nee	☐ Nr :

Toelichting:

Uitbreiding van het aantal recreatieve slaappleaatsen betekent extra belastinginkomsten. Ook zal na vestiging van recreatieappartementen een herziening van de WOZ-waarde moeten plaatsvinden.

□ **Juridisch**

Het voeren van een artikel 19, lid 1 procedure Wro is noodzakelijk. Deze kan slechts worden gestart na uw toestemming.

□ **Personeel / Organisatorisch**

□ **Beleid**

Bewoner heeft een verzoek ingediend om de huidige stulp te slopen en een nieuwe hoogwaardige stulp te mogen plaatsen met recreatie appartementen. Verzoeker heeft 8 tentplaatsen op basis van kamperen bij de boer. Dit zijn 24 slaappleaatsen. Eén recreatieappartement heeft 5 slaappleaatsen. Afhankelijk van het aantal appartementen dat gevestigd gaat worden zullen de slaappleaatsen van het aantal slaappleaatsen kamperen bij de boer worden afgetrokken.

In het huidige beleid ten aanzien van stolpen is het niet mogelijk om recreatieappartementen te vestigen in een nieuwe stulp. Wij staan op het standpunt dat dit wel een mogelijkheid zou moeten worden.

Een voorwaarde voor het vestigen van recreatieappartementen in kwalitatief hoogwaardige nieuwe stolpen zou kunnen zijn dat dit alleen kan als er ook reeds slaappleaatsen zijn in het kader van 'kamperen bij de boer'. Nu worden de slaappleaatsen als deze er zijn verminderd met het aantal slaappleaatsen in appartementen.

Als dit geen voorwaarde wordt heeft dit tot gevolg dat er mogelijk extra slaappleaatsen worden uitgegeven. Uitgaande van rond de 60 nog in agrarisch in gebruik zijnde stolpen inclusief woonhuis, betekent dit een toename van het aantal slaappleaatsen met maximaal 1200 (60 * 4 appartementen * 5 slaappleaatsen).

In de beleidsnota 'Natuur en Landschapsbeleid op Texel' is uitgegaan van een toename van het aantal slaappleaatsen met 300. Dit aantal is genomen omdat niet iedereen van deze mogelijkheid gebruik zal maken.

De overige voorwaarden uit de nota 'Natuur en landschapsbeleid' blijven gelden. Deze zijn onder andere:

- * een recreatieappartement mag nooit uitpandig worden geplaatst;
- * oppervlakte tussen de 55 en 70 m²;
- * maximaal 4 appartementen.

Advies

Wij verzoeken de raad een positief besluit te nemen omtrent het vestigen van recreatieappartementen in nieuwe stolpen.

Wij verzoeken u de verdere uitvoering van de benodigde vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening en de beslissingsbevoegdheid omtrent deze aanvulling op het natuur- en landschapsbeleid te delegeren aan het college..

Communicatie

Afwijkende standpunten

Relevante wet- en regelgeving & jurisprudentie

Provinciale Notitie omtrent toepassing artikel 19, lid 2

Natuur- & Landschapsbeleid op Texel

Bestemmingsplan "Buitengebied Texel"

Wet op de ruimtelijke ordening

Verzoek tot verplaatsing Stolp, Akenbuurt 12 (College 20 september 2005)

Beslissing(en)

In principe medewerking verlenen aan het verzoek tot sloop en herbouw van de stolp.

Geen medewerking verlenen aan het verzoek tot vestiging van minimaal 3 recreatieappartementen in de stolp, tenzij de stolp als monument wordt aangemerkt.

Dat heeft als gevolg dat geen medewerking kan worden verleend aan de sloop en herbouw.

Samenvatting

Een verzoek is binnengekomen omtrent de sloop- en herbouw van een stolp en het vestigen van recreatieappartementen in de stolp. Er zijn twee opties mogelijk voor de eigenaren, of opteren voor een monumentale status en dan eventueel recreatieappartementen vestigen, of sloop en herbouw zonder recreatieappartementen.

Inleiding

Op 8 juli 2005 is een verzoek binnengekomen van Louis Uriot namens de bewoners van de Akenbuurt 12 te Den Burg omtrent het:

1. slopen en herbouwen van de stolp
2. het vestigen van minimaal 3 inpandige recreatieappartementen in de stolp en het behouden van de woonfunctie in het woonhuis.

Voorgeschiedenis

Verzoeker heeft reeds kamperen bij de boer met 8 tentplaatsen.

Probleemstelling

Is het mogelijk om medewerking te verlenen aan een nooit eerder toegestaan verzoek tot vestiging van minimaal 3 inpandige recreatieappartementen in de stolp?

Doelstellingen

Onderzoeken of medewerking kan worden verleend.

Mogelijke oplossingen

Het eerste deel van het verzoek betreft de sloop en herbouw van de stolp.

Het perceel Akenbuurt 12 heeft de bestemming 'A(a) Agrarisch gebied, categorie 3, klasse a' binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Texel" en de bijbehorende "Herziening ex artikel 30". Voor de dienstwoning wordt verwezen naar artikel 14 "Wonen".

Het is mogelijk om medewerking te verlenen aan de sloop en herbouw van de stolp omdat deze in het bebouwingblok valt. Het heeft de voorkeur om dit hier ook toe te staan in verband met de zeer slechte bouwkundige staat van de stolp.

Bewoners geven op dat in de huidige stolp 93 m² in gebruik is als woongedeelte. In een eventuele nieuwe stolp mag dan op basis van artikel 14, lid 3 van het bestemmingsplan het woongedeelte uitgebreid worden met maximaal 20%. Dit is maximaal 111 m².

Dit is als de recreatieappartementen doorgang kunnen vinden.

Als bewoners voor de gehele stolp de 'woonbestemming' verzoeken kan hieraan medewerking worden verleend met een artikel 19, lid 2 WRO procedure.

In het bestemmingsplan zijn in lid 3 ook de bebouwingregels opgenomen. De nokhoogte mag niet meer dan 8 meter zijn, de goothoogte niet meer dan 3 meter en de dakhelling moet tussen de 30° en 60° liggen. In verband met het nieuwe bouwbesluit kan het zijn dat hiervan afgeweken moet worden.

Er zal een onttrekkingsvergunning voor de woning, een sloopvergunning en een aanvraag om bouwvergunning moeten worden ingediend. Voor de herplaatsing van de stolp en een eventuele afwijking van de nok- en goothoogte zal met de aanvraag om bouwvergunning een artikel 19, lid 2 procedure van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevoerd moeten worden.

Het tweede deel van het verzoek betreft het vestigen van minimaal 3 in pandige recreatieappartementen in de stolp.

In het geldende bestemmingsplan is hier geen regeling voor opgenomen maar in de beleidsnota "Natuur en landschapsbeleid op Texel" uit 2003 is een passage opgenomen over stolpboerderijen en eventuele nieuwe functies hiervan.

Het is mogelijk om in pandig maximaal 4 recreatieappartementen te realiseren als aan verschillende voorwaarden wordt voldaan. De eerste en meest essentiële is dat het pand een monumentale status moet hebben. De stolp heeft geen monumentale status en aan het verzoek tot vestiging van recreatieappartementen kan dan ook geen medewerking worden verleend.

Eventueel kan verzoeker een aanvraag indienen tot inventarisatie van de stolp om deze eventueel op de gemeentelijke of rijksmonumentenlijst te laten plaatsen. Dit heeft, bij een positief besluit, als consequentie dat de stolp niet gesloopt en herbouwd mag worden omdat het pand dan een monument is. Voor recreatieappartementen mogen worden geplaatst is het noodzakelijk om aan alle voorwaarden hiervoor te voldoen, dit is hier niet getoetst.

Consequenties van de oplossingen

De keuze is aan de bewoners, of opteren voor een monumentale status en dan eventueel recreatieappartementen vestigen, of verplaatsing zonder recreatieappartementen.

Wat is de beste oplossing

In principe medewerking verlenen aan het verzoek tot sloop en herbouw van de stolp.

Geen medewerking verlenen aan het verzoek tot vestiging van minimaal 3 recreatieappartementen in de stolp, tenzij de stolp als monument wordt aangemerkt.

Dat heeft als gevolg dat geen medewerking kan worden verleend aan de sloop en herbouw.

Financiële consequenties