

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 1403893
Uw aanvraag van 29 mei 2017

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mailadres

Onderwerp Wijziging bestemming hoek
Kerkstraat - Hoge Achterom

Verzenddatum

Geachte heer ,

Wij hebben een aanvraag om bestemmingswijziging van het perceel Kerkstraat - Hoge achterom in Den Hoorn ontvangen. De aanvraag gaat over het creëren van de mogelijkheid voor het plaatsen van 2 woningen op het perceel.

Besluit

Wij besluiten het bestemmingsplan 'Den Hoorn' met toepassing van artikel 3.6, lid 1, sub a van Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat de bestemming Agrarisch wordt omgezet naar de bestemming Gemengd.

Overwegingen

- Het perceel Kerkstraat - Hoge achterom, kadastraal bekend gemeente Texel, sectie P, nummer 1146 heeft de bestemming Agrarisch in het bestemmingsplan Den Hoorn.
- In artikel 3 lid 6 onder b van het bestemmingsplan Den Hoorn is de bevoegdheid opgenomen de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Gemengd mits:
 1. Deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 2".
Op de locatie is in het bestemmingsplan de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' van kracht.
 2. Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 9 van toepassing zijn.
Een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning wordt getoetst aan de regels van artikel 9 (bestemming gemengd).
 3. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.
Op het perceel zijn geen volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten meer aanwezig.
 4. Er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.
In de directe omgeving staat een pand met een verblijfsrecreatieve bestemming en een pand met een maatschappelijke bestemming (kerkelijk centrum). Voor beide functies geldt dat de komst van 2 woningen de ontwikkelingsmogelijkheden niet beperkt.

5. Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.
Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de woonsituatie, het beschermd dorpsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. Voor het perceel geldt een welstandsplicht.

- Algemene conclusie is dat het verzoek voldoet aan de gestelde voorwaarden. Ook passen 2 nieuwe woningen binnen de regels van de bestemming Gemengd. Hierin is geen limiet aangegeven voor het aantal woningen dat gerealiseerd kan worden.
- In onze vergadering van 4 april 2017 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, waarbij de bestemming van het perceel Gemengd wordt.
- 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.

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.

Gewaarmerkte stukken

Bijlage 1/1 Verbeelding.

Kosten

Op grond van de legesverordening zijn de leges voor het voeren van de procedure € 2724,30. 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,