

BESLUIT

Wijzigingsprocedure artikel 3.6, lid 1, sub a Wro, wijzigen bestemming Brink 3 in De Koog

Ons nummer 13.UP02643

gelezen het verzoek van van 22 februari 2013,
voor wijziging van het bestemmingsplan “De Koog” op grond van artikel 3.6, lid 1, sub a van de
Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het wijzigen van de maatschappelijke bestemming naar
een woonbestemming van het perceel Brink 3 in De Koog, kadastraal bekend Texel, sectie H,
nr. 3634.

overwegende dat:

- de aanvraag om wijziging van het bestemmingsplan op 22 februari 2013 is binnengekomen;
- het bestemmingsplan “De Koog” van toepassing is;
- het perceel Brink 3 de bestemming ‘maatschappelijke doeleinden, categorie overheidsvoorzieningen’ heeft in het vigerende bestemmingsplan “De Koog”;
- burgemeester en wethouders bevoegd zijn op grond van artikel 5, lid 6, sub b van de planvoorschriften bevoegd zijn het plan te wijzigen naar woondoeleinden;
- wij in onze vergadering van 19 maart 2013 hebben besloten medewerking te verlenen aan het starten van een wijzigingsprocedure op basis van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening;
- het pand staat aan de Brink 3 in De Koog. Het pand staat al geruime tijd te koop met de maatschappelijke bestemming (voormalig politiebureau). Een terugkeer van een maatschappelijke bestemming in het pand is niet waarschijnlijk en daarvoor is ook geen animo gezien de lange termijn dat dit pand al te koop staat. De Brink is een woonstraat. Een nieuwe woonfunctie in deze straat past bij deze straat en ook in de directe omgeving. Hier is een grote diversiteit aan functies (horeca, hotel, wonen). Een omzetting naar wonen ‘vrijstaand’ is geen belemmering voor de gebruiksmogelijkheid van de diverse functies in de omgeving. Een permanent te bewonen woning heeft een positieve invloed op de omgeving en voor de leefbaarheid van De Koog. Een nieuwe vrijstaande woning past binnen de woonvisie voor De Koog. Het voormalig politiebureau zal worden verbouwd tot woning, waarbij de nieuwe regels voor wonen in het ontwerpbestemmingsplan “De Koog” het uitgangspunt zullen zijn.

Bijlagen 1. Wijziging bestemmingsplankaart

In het ontwerpbestemmingsplan “De Koog” krijgt het perceel Brink 3 de bestemming ‘wonen, vrijstaand’. Er zijn geen belemmeringen voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. Er zijn lage archeologische verwachtingen voor dit perceel. Ook de Natuurbeschermingswet en Flora en Faunawet spelen hier geen rol. De locatie is getoetst op aanwezigheid van beschermde soorten in de Nationale Databank Flora en Fauna. Hieruit blijkt dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn op het perceel. Er is geen sprake van nieuwbouw. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en deze krijgt een andere gebruiksvorm. Om te voorkomen dat er een planschadeclaim bij de gemeente wordt neergelegd is een planschadeovereenkomst met verzoeker afgesloten;

- het ontwerpbesluit met ingang van 15 april 2013 tot en met 27 mei 2013 ter inzage heeft gelegen;
- tijdens deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op de betreffende bepalingen van het bestemmingsplan “De Koog” en de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T E N :

Het bestemmingsplan “De Koog” op grond van artikel 3.6, lid 1, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 5, lid 6, sub b van de planvoorschriften te wijzigen ten behoeve van veranderen van de bestemming ‘maatschappelijke doeleinden’ naar ‘wonen vrijstaand’, één en ander conform de bij dit besluit behorende bijlage. Voor het verbouwen van het pand moet voldaan worden aan de regels behorende bij de bestemming ‘wonen vrijstaand’ zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan “De Koog”.

Burgemeester & Wethouders van Texel,
De secretaris, De burgemeester,

O.J. Werkman (wnd.)

F.C. Giskes

BEHOORT BIJ WIJZIGINGSPROCEDURE art. 3.6, lid 1, sub a Wro, VOOR HET PERCEEL,
BRINK 3 TE DE KOOG



Wonen - Vrijstaand

30 MEI 2013



SCHAAL 1:1000

